

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité par
déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Lacanau (33) pour permettre la réalisation d'un pôle
d'échanges multi-modal en entrée de Lacanau-Océan**

n°MRAe 2025ANA83

dossier PP-2025-17809

Porteur du Plan : commune de Lacanau

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 7 mai 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 17 juin 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Michel PUYRAZAT.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau (33) pour permettre la réalisation d'un pôle d'échanges multi-modal (PEM) en entrée de Lacanau-Océan.

Le PLU approuvé le 11 mai 2017 a fait l'objet d'un avis¹ de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Les difficultés de mobilité littorale amènent la commune de Lacanau à mettre en œuvre une stratégie locale de gestion durable de sa bande côtière en requalifiant les espaces de front de mer. En termes de mobilité et d'accès, la réponse choisie consiste à reporter à l'arrière du front de mer le stationnement des véhicules et de proposer une offre de mobilités alternatives et de courtes distances.

Localisé à environ un kilomètre du front de mer, le site est bordé au nord par l'avenue du Cantabria, un axe structurant qui dessert le front de mer et les quartiers résidentiels au nord de la station, et au sud par l'avenue Plantey. D'une superficie d'environ cinq hectares, il s'insère dans une zone de transition entre tissu urbain pavillonnaire, zone de loisirs et espaces naturels.



Figure n°1 : Localisation du site et composition du projet
(Source : notice de présentation pages 6 et 8)

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU n'a pas vocation à porter sur les incidences de la réalisation du projet de pôle d'échanges, mais sur les conséquences potentielles des évolutions du document d'urbanisme permises par sa mise en compatibilité.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

II. Objet de la mise en compatibilité

Les terrains destinés à accueillir le PEM sont classés en zones Nz (secteur du golf et du parc paysager de l'Ardiouse), UC (zone d'habitat individuel à valeur paysagère) et UDa (secteur d'habitat à valeur paysagère) dans le PLU actuel de Lacanau. Deux dispositions du règlement ne permettent pas la réalisation de la totalité du programme d'aménagement prévu : une bande d'espace boisé classé (EBC) le long de l'Avenue Plantey, et l'interdiction d'implanter des activités commerciales liées aux mobilités.

Afin de permettre la réalisation du projet de PEM, le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit :

- de déclasser une partie des zones Uc, Uda et Nz, en secteur Uem nouvellement créé (zone

¹ Avis du 25 janvier 2017 consultable à l'adresse suivante :
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2016_4074_plu_lacanau_ae2_signe.pdf

d'équipement d'intérêt collectif à vocation de mobilité) sur une surface de 0,51 hectare² ;

- de réduire un espace boisé classé (EBC) le long de l'Avenue Plantey sur 898 m² (espace non planté) au droit du secteur Uem ;
- de créer une protection « Boisements et arbres à protéger » sur une superficie de 1,9 hectare ;
- de créer d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'ensemble du site pour encadrer le projet de PEM ;
- de modifier le règlement de la zone UE pour intégrer le secteur UEm et celui de la zone Nz pour mentionner l'OAP. L'évolution du règlement concerne également diverses dispositions constructives et de protection des boisements existants.

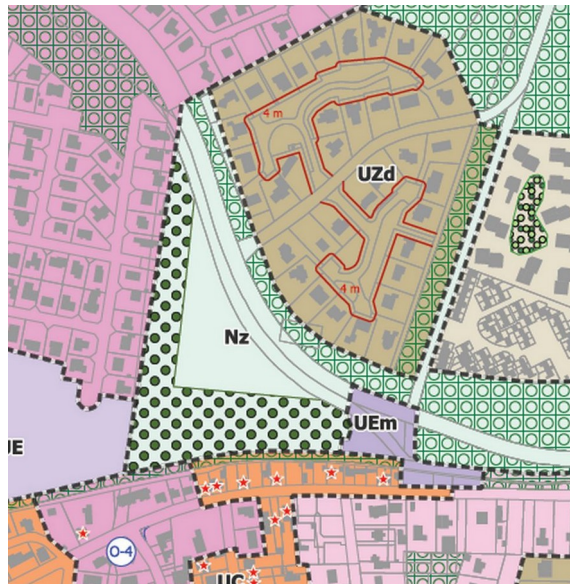


Figure n°2 : Extrait du zonage avant et après mise en compatibilité du PLU, OAP
(Source : notice de présentation pages 73, 74 et 80)

2 L'évolution des surfaces du zonage est présentée en page 81 du rapport de présentation.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

1. Qualité générale du dossier

Le dossier comporte une notice de présentation, un règlement écrit et un règlement graphique ainsi qu'une OAP. Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme.

Le rapport contient de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies ainsi que des synthèses pour chaque thématique. Il permet ainsi de faciliter l'appropriation du document par le public.

Il présente la méthodologie employée pour réaliser l'expertise des zones humides sur la base de données bibliographiques de pré-localisation et d'investigations menées selon les critères floristiques et pédologiques. Les investigations écologiques ont été menées sur des périodes représentatives³.

Les modalités de suivi concernent les espèces protégées contactées sur le site, les mobilités et les émissions de gaz à effet de serre induites. Le protocole de suivi précise la source des données, la périodicité du suivi et les valeurs de références. Le dossier préconise la mise en œuvre de relevés piézométriques afin d'infirmer ou de confirmer le caractère humide des sols et la préservation d'arbres pouvant constituer des gîtes à chiroptère mais ces indicateurs ne figurent pas dans le protocole de suivi.

Par ailleurs, le dossier n'explique pas la finalité des indicateurs retenus ni les leviers qui permettraient de réorienter le projet en cas de non atteinte des objectifs.

La MRAe recommande de préciser les objectifs recherchés dans le dispositif de suivi et de compléter les indicateurs relatifs aux habitats. Elle recommande également de définir un cadre organisationnel pour le suivi de ces indicateurs, et, le cas échéant, la définition de mesures visant à prévenir et corriger les éventuelles incidences négatives.

Le rapport de présentation comporte une partie spécifique rendant compte de l'articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieurs : le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)⁴ Nouvelle-Aquitaine, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappes profondes de Gironde et Lacs médocains, le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne et le plan de prévention des risques (PPR) d'avancée dunaire et de recul du trait de côte.

2. Choix du site

Le site de référence (site retenu) et trois autres sites alternatifs (zone du Huga rive nord, zone du Huga rive sud et parking nord) ont été comparés sur la base d'une analyse détaillée intégrant le critère environnemental. Il ressort de cette analyse que les quatre sites présentent globalement les mêmes enjeux environnementaux, hormis le site n°3 dont le choix impliquerait une modification significative du terrain naturel et des incidences sur les espaces densément boisés.

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

Plusieurs sites Natura 2000 sont recensés sur la commune de Lacanau. Les plus proches du site d'étude sont les sites « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap-Ferret » à environ un kilomètre au nord et au sud, et « Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides » à environ deux kilomètres au nord. Le site est localisé en dehors des corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité constitutifs de la TVB du SRADDET. Il ressort du dossier une absence d'incidence sur les sites protégés et la TVB compte tenu du contexte urbain dans lequel s'inscrit la mise en compatibilité.

Le dossier mentionne le maintien de 766 arbres sur 848 et la plantation de 16 arbres. Le projet de mise en compatibilité prévoit le maintien des EBC existants au nord du site sur 0,6 hectare et la création de 1,9 hectare de « boisements et arbres à protéger ».

Cette protection permet la préservation de:

- 1,9 hectare d'habitat de « Forêts de pins maritimes et chênes verts » potentiellement favorables aux chiroptères ;
- 1,2 hectare d'habitat favorable à l'Orvet fragile ;
- l'intégralité des stations de flore protégée *Neotinea maculata* (Orchis intact) ;

³ diagnostic faune flore quatre saisons réalisé avec des inventaires allant du 26 août 2022 au 19 juin 2023, complété en avril 2025 et diagnostic zone humide mené en 2023 sur le critère flore et en janvier 2025 sur le critère pédologique

⁴ Le SRADDET révisé a été approuvé le 18 novembre 2024.

- la quasi-totalité des chênes recensés ;
- l'habitat remarquable de « dépression à Fragon ».

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée dans le règlement de la zone Uem à 250 m², soit 5 % de sa surface et l'OAP prévoit le maintien de surfaces perméables dans les aménagements du PEM .

L'OAP prévoit la réalisation de merlons à l'ouest du périmètre et au droit de la zone Uem. Il convient de préciser les incidences de cette disposition sur les « boisements et arbres à protéger » et les habitats favorables à l'Orvet fragile⁵.

Le dossier identifie les arbres supprimés et les arbres à conserver ainsi que des chênes à conserver au centre du périmètre du projet. Ces derniers sont susceptibles de constituer un habitat à chiroptère mais ne font pas l'objet d'une protection spécifique dans le règlement.

Enfin, le site est sujet à des remontées de nappe. L'expertise zone humide conclut sur la nécessité de réaliser un suivi piézométrique pour définir le caractère humide des sols et mentionne des investigations à réaliser en 2025 sans toutefois les fournir.

La MRAe recommande de poursuivre la démarche ERC en :

- **décrivant les incidences résiduelles sur les « boisements et arbres à protéger » en lien avec la réalisation de merlons prévue dans l'OAP;**
- **poursuivant l'évitement des habitats favorables à l'Orvet fragile ;**
- **protégeant en tant qu'arbres remarquables les arbres identifiés comme arbres à conserver et les chênes constituant un habitat favorable aux chiroptères ;**
- **complétant le dossier avec les résultats du suivi piézométrique pour tenir compte de l'évolution de la nappe et conclure sur le caractère humide des sols.**

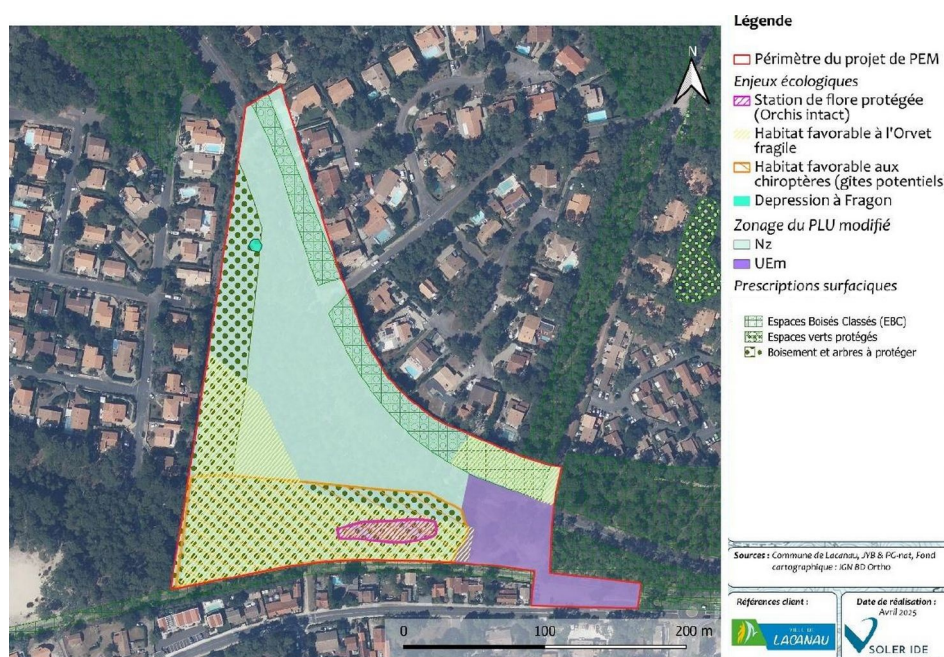


Figure n°4 : Prise en compte des enjeux écologiques et démarche ERC employée dans le périmètre retenu (source : rapport de présentation page 121)

5 Le dossier évoque une demande de dérogation de destruction d'espèces protégée en cours de réalisation pour limiter les impacts sur l'Orvet fragile.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau (33) vise à permettre la réalisation d'un pôle d'échanges multi-modal en entrée de Lacanau-Océan.

Une orientation d'aménagement et de programmation traduit graphiquement les aménagements envisagés et les dispositions de protection du milieu. Le dossier démontre une démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) des incidences environnementales de qualité. Il convient toutefois de poursuivre la démarche ERC relative aux habitats d'espèce, notamment les zones humides, et de compléter dans le règlement les dispositions permettant leur préservation.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 4 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine

le membre délégataire

Signé

Michel Puyrazat