

PRÉFET DES LANDES

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Mont-de-Marsan, le 12 MAI 2015

Mission Connaissance et Évaluation

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de Biscarrosse

### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-005

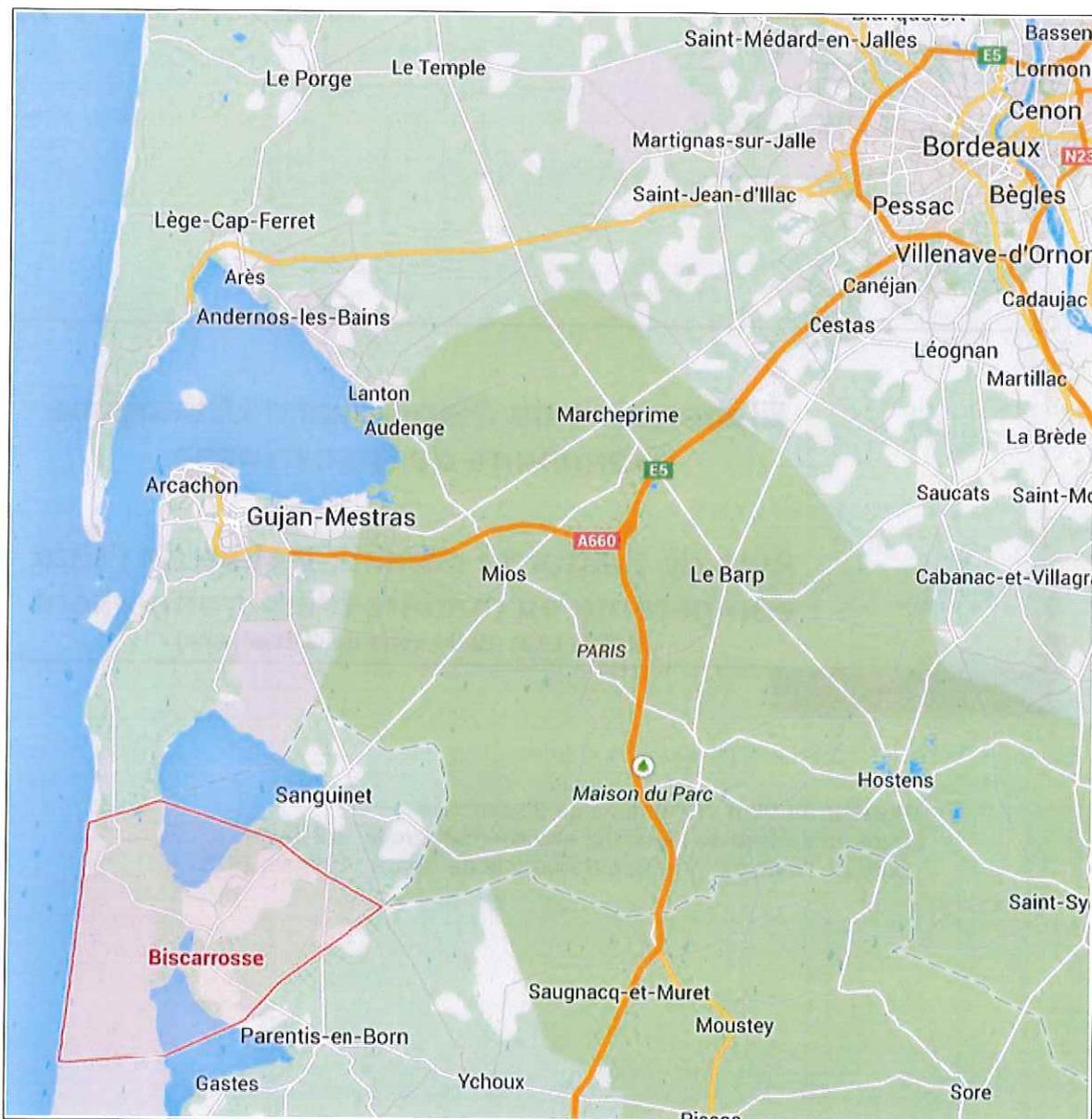
Porteur du Plan : Commune de Biscarrosse

Date de saisine de l'autorité environnementale : 12 février 2015

Date de l'avis de l'Agence Régionale de Santé : 19 mars 2015

## I. Contexte général

Biscarrosse est une commune littorale située dans le Nord-Ouest du département des Landes, à la limite de celui de la Gironde, qui couvre un territoire de 192,49 km<sup>2</sup> faisant d'elle la 11<sup>ème</sup> plus vaste commune de France métropolitaine. La population permanente était de 12 197 habitants en 2010 mais celle-ci est d'environ 100 000 habitants lors de la saison touristique d'été.



Localisation de la commune de Biscarrosse (Source : Google Map)

La commune dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17 décembre 2001 dont la révision, qui implique sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), objet du présent avis, a été prescrite le 27 septembre 2004. Cette révision a été motivée par « la volonté d'accueillir une population nouvelle de manière maîtrisée afin de protéger un territoire sensible ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 19 décembre 2011, soit avant l'entrée en vigueur des dispositions du décret du 28 août 2013 relatif à l'évaluation environnementale des plans et programmes, la présente révision est soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale au titre des anciennes dispositions du code de l'urbanisme, du fait de l'ouverture à l'urbanisation de plus de 50 ha d'espaces naturels et agricoles au sein d'une commune littorale.

## II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait au-travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale précise que cette restitution doit permettre à tout participant à l'enquête publique de bien comprendre les enjeux environnementaux du territoire, le projet de la collectivité et l'articulation du projet avec la prise en compte de ces enjeux.

Une fois approuvé, un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale permettra de dispenser certains projets de la réalisation d'une étude d'impact au titre des procédures du code de l'urbanisme<sup>1</sup>. Ce faisant il est donc impératif de s'assurer que le PLU a retenu les orientations les moins impactantes possibles sur l'environnement et de le démontrer au sein du rapport de présentation.

**Le PLU de Biscarrosse contient un rapport de présentation répondant aux exigences de l'article R.123-2-1 mais qui appelle les remarques suivantes.**

### 1. Diagnostic et articulation du plan avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement

#### Extraits du Code de l'Urbanisme :

*Le rapport de présentation expose le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services, et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération*

Le rapport de présentation intègre un diagnostic du territoire qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques évoquées ci-après.

La commune est marquée par une très grande façade littorale accompagnée d'un cordon dunaire important, ainsi que par la présence de grands lacs en retrait de la côte : les lacs de Cazaux-Sanguinet au Nord et de Biscarrosse-Parentis au sud et du « petit lac » de Biscarrosse, relié aux deux précédents par des canaux permettant de réguler leurs niveaux. Ces grandes entités sont les supports de l'urbanisation de la commune, qui connaît deux lieux principaux d'habitation : Biscarrosse-Bourg, adossée au lac de Biscarrosse-Parentis, et Biscarrosse-Plage, support de l'urbanisation littorale. D'autres entités urbaines plus récentes se sont développées, notamment autour du lac de Cazaux-Sanguinet et ont contribué à l'extension de l'urbanisation de la commune.

**En termes de déplacements**, l'autorité environnementale souligne qu'il aurait été opportun de procéder à une mise à jour des données qui datent de 2008, celle-ci aurait permis de vérifier l'actualité des constats faits au sein du diagnostic. Nonobstant cette remarque, la commune dispose de deux axes routiers structurants, la RD 652 (qui relie Biscarrosse à Sanguinet au nord et Parentis-en-Born au sud-est) et la RD 146 (qui relie Biscarrosse-Bourg à Biscarrosse-Plage puis relie la commune au bassin d'Arcachon). Toutefois le diagnostic met en avant un trop faible nombre de voies secondaires, ce qui provoque de très importants phénomènes de congestion au niveau de Biscarrosse-Bourg ainsi que sur la route de Biscarrosse-Plage en période touristique. Au sein des entités urbaines, le maillage est relativement dense mais présente toutefois de nombreuses impasses, issues des modes de développement de l'urbanisation, qui viennent complexifier la circulation.

Plus particulièrement, en ce qui concerne les **déplacements en modes doux et les transports collectifs**, le diagnostic souligne l'absence de gare sur la commune, la plus proche étant à Ychoux (20 km) et l'existence de deux lignes de bus interurbains à faible fréquence (3 et 4 voyages par jour). En matière de déplacements doux, Biscarrosse bénéficie d'un réseau développé, avec la présence de plus de 30 km de pistes cyclables (dont la principale relie Parentis-en-Born au bassin d'Arcachon en passant par Biscarrosse-Bourg et Plage) et de nombreux circuits de randonnée. Le

<sup>1</sup> Rubriques 33, 35, 36 et 40 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

diagnostic aurait pu être complété par des informations relatives au maillage intra-urbain, la cartographie présentée laissant penser que seul le maillage à vocation touristique est développé (grands lacs, forêt, espace littoral).

Le diagnostic présente également **les grandes tendances démographiques** affectant la commune et sa place au sein du territoire intercommunal. La commune de Biscarrosse présente une progression constante de sa population depuis 1968 ainsi qu'une très forte augmentation à compter de 1999 (+ 2 882 habitants entre 1999 et 2009, + 2 122 habitants entre 1968 et 1999).

Le rapport de présentation évoque également les travaux menés à l'échelle départementale par l'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales (ADACL) relatifs aux perspectives de développement démographique des Landes à l'horizon 2040. Celle-ci indique que la communauté de communes des Grands Lacs devrait connaître un très fort accroissement de population à l'horizon 2040 et que la commune de Biscarrosse devrait envisager une augmentation d'au moins 20 000 habitants sur cette période. Il aurait pu être utile de compléter le rapport de présentation avec des informations sur la manière dont l'ADACL a établi cette étude ou, a minima, de fournir un lien permettant aux administrés d'en prendre connaissance.

En ce qui concerne la thématique du logement, l'autorité environnementale souligne l'importante différence qui existe entre le rapport de présentation et les statistiques fournies par l'INSEE. **Il est impératif de remettre en cohérence ces données importantes pour la compréhension du document.** En effet, **le rapport** (pour l'année 2008) **présente environ 2 000 logements d'écart avec les données INSEE (2010).** Cet écart n'est pas explicable par la seule différence dans la date d'établissement du compte.

	1949	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Résidences principales	429	2 074	2 470	2 802	3 569	4 064	5 741
Résidences secondaires et logements occasionnels	290	1 044	1 475	1 888	3 294	3 885	5 930
Logements vacants	35	536	459	361	308	523	395
<b>TOTAL</b>	<b>754</b>	<b>3 654</b>	<b>4 404</b>	<b>5 051</b>	<b>7 171</b>	<b>8 472</b>	<b>12 067</b>

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie						
	1968	1975	1982	1990	1999	2010
<b>Ensemble</b>	<b>3 654</b>	<b>4 404</b>	<b>5 051</b>	<b>7 171</b>	<b>8 472</b>	<b>10 297</b>
Résidences principales	2 074	2 470	2 802	3 569	4 064	5 683
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 044	1 475	1 888	3 294	3 885	4 211
Logements vacants	536	459	361	308	523	403

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales.

Extrait du rapport de présentation (en haut) et du site de l'INSEE (en bas).

Cette différence est d'autant plus gênante dans la compréhension du document que les données pour les années 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999 sont parfaitement identiques.

En outre, l'autorité environnementale remarque que les données relatives à la **consommation d'espace** sont globalement compatibles avec les données de l'INSEE (et donc incompatibles avec les éléments du rapport de présentation sur le logement).

Toutefois le diagnostic est incomplet, il ne comprend une évaluation de la consommation d'espace qu'aux fins d'habitat (qu'il conviendra de compléter avec les données liées au foncier à vocation économique)<sup>2</sup>.

Les données présentées en matière de consommation d'espace à vocation d'habitat pour la décennie 1999-2009 sont globalement plus cohérentes (en termes d'augmentation de logements) avec les données de l'INSEE (+ 2 171 logements) qu'avec celles du rapport de présentation

<sup>2</sup> L'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » ce qui n'est pas limité à la seule construction de logements.

(+ 3 595 logements). Le rapport de présentation indique que ces constructions ont entraîné la consommation d'environ 217 ha de surfaces agricoles et naturelles, résultant en une moyenne d'environ 1 000 m<sup>2</sup> par logement sur cette décennie.

En ce qui concerne l'**activité économique** du territoire, le diagnostic met en avant une grande diversité. En effet, si une part importante du tissu économique est liée à l'activité touristique (42 000 lits disponibles, taux de remplissage d'environ 75 % sur la dernière décennie), l'exploitation du gisement pétrolier du lac de Biscarrosse-Parentis génère également de nombreux emplois, tout comme le centre d'essais de lancement de missile de la Direction Générale de l'Armement, qui reste le premier employeur de la commune. Le reste de l'activité est essentiellement concentré sur la zone d'activité de « La Moutagnotte » qui a connu plusieurs agrandissements et occupe dorénavant une superficie d'environ 45 ha.

**L'activité agricole** est en relatif déclin, avec une surface agricole utile relativement stable (221 ha, 1,4 % du territoire communal) mais un nombre d'exploitations en baisse : 8 en 2010, soit 5 de moins qu'en 2000.

L'activité sylvicole reste quant à elle très présente sur Biscarrosse, plus de 5 000 ha de forêts étant des forêts privées. L'autorité environnementale souligne qu'il aurait été opportun d'apporter plus d'éléments sur cette activité dans le rapport de présentation, afin de permettre au public de mieux apprécier le poids de cette activité dans le tissu économique local et l'impact éventuel des choix d'urbanisation retenus sur la pérennité des exploitations sylvicoles.

Enfin, en ce qui concerne l'**articulation avec les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement**, le rapport de présentation aurait utilement pu être plus démonstratif quant à sa compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « *Étangs littoraux Born et Buch* », pour lesquels des précisions auraient pu être apportées<sup>3</sup>.

**L'autorité environnementale regrette qu'aucune mention du projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ne soit faite dans le rapport de présentation.** L'objectif du SRCE est de définir les corridors et réservoirs de biodiversité à l'échelle du territoire de la région, afin notamment d'assurer la meilleure prise en compte possible de ces enjeux au sein des documents d'urbanisme. Si le SRCE de la région Aquitaine n'est pas encore approuvé, de très nombreuses données sont disponibles. Il est regrettable que ces éléments, notamment cartographiques, n'aient fait l'objet d'aucune analyse ou transcription dans le PLU de Biscarrosse alors qu'ils auraient pu apporter des éclairages supplémentaires sur les choix opérés au sein du document. En outre, alors que le SRCE est en phase d'approbation, il aurait été opportun d'intégrer ces éléments de manière à éviter une dépense supplémentaire pour la commune dans le cadre de la prise en compte obligatoire, sous trois ans, du SRCE dans le PLU.

**En conclusion, le diagnostic contient de nombreuses informations permettant de comprendre le territoire communal et les tendances l'affectant. Toutefois, il est impératif de remettre en cohérence les informations relatives au logement avec les données de l'INSEE et de compléter le rapport de présentation avec quelques informations plus actuelles, notamment celles ayant trait à la consommation d'espace. En outre, des compléments mériteraient d'être apportés en matière de compatibilité ou de prise en compte des autres plans et programmes.**

<sup>3</sup> L'Autorité Environnementale note que certaines explications plus précises sont disséminées au sein du rapport de présentation, il aurait été utile d'en regrouper l'essentiel dans la partie idoine du rapport afin d'en permettre une meilleure démonstration de la compatibilité du PLU avec ces documents.

## 2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.*

Cette partie aborde les différentes thématiques à caractère environnemental, qui appellent les remarques développées en suivant.

En ce qui concerne le **milieu physique**, le territoire de Biscarrosse présente plusieurs entités marquées : l'espace littoral, le cordon dunaire, les grands lacs, les espaces urbanisés, la pinède landaise ainsi que de manière marginale les espaces cultivés.

Les grands lacs forment une césure du territoire communal en matière hydrologique, l'Est des lacs comportant de nombreuses crastes<sup>4</sup> et canaux à l'inverse de la partie Ouest, située entre l'océan et les lacs qui est dénuée de toute forme de cours d'eau, permanent ou non, mais qui dispose de nombreux versants au fonctionnement particulier, les eaux recueillies s'évacuant dans les nappes phréatiques par infiltration.

Du point de vue du **milieu naturel**, la commune est concernée par 8 zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) et 2 sites Natura 2000 (« *Dunes modernes du littoral landais d'Arcachon à Mimizan-plage* » et « *Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born* »). L'autorité environnementale souligne que les documents d'objectif (DOCOB) des deux sites Natura 2000 ont été validés en juillet 2014 (pour le site « *Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born* ») et novembre 2014 (pour le site « *Dunes modernes du littoral landais d'Arcachon à Mimizan-plage* »). Il conviendra donc d'intégrer cette information au rapport de présentation et d'utiliser les données issues de ces DOCOB pour compléter la description relative aux espèces et habitats ayant justifié la désignation des sites afin de s'assurer de la meilleure information environnementale possible.

Outre ces mesures d'inventaire ou de protection réglementaire, le territoire communal présente une grande variété de milieux naturels aux sensibilités plus ou moins importantes.

La frange littorale est composée, outre la plage, par un ensemble de milieux dunaire modernes (dune blanche et dune grise) et s'appuie sur la pinède, qui constitue une forêt de protection permettant de fixer les dunes et ainsi éviter un fort recul de celles-ci. Cette forêt souvent peu entretenue permet le développement d'une entomofaune particulièrement riche.

Le système de dunes anciennes (dunes où le sable s'est compacté du fait de la présence d'une nappe) sert de support à d'autres milieux naturels : les chênaies et la lette humide, milieu de fort intérêt écologique qui est notamment l'habitat du *Pélobate Cultripède* (espèce de batracien protégée à l'échelle nationale, européenne et mondiale). L'état initial de l'environnement met en avant le bon état de ce milieu à l'échelle de la commune.

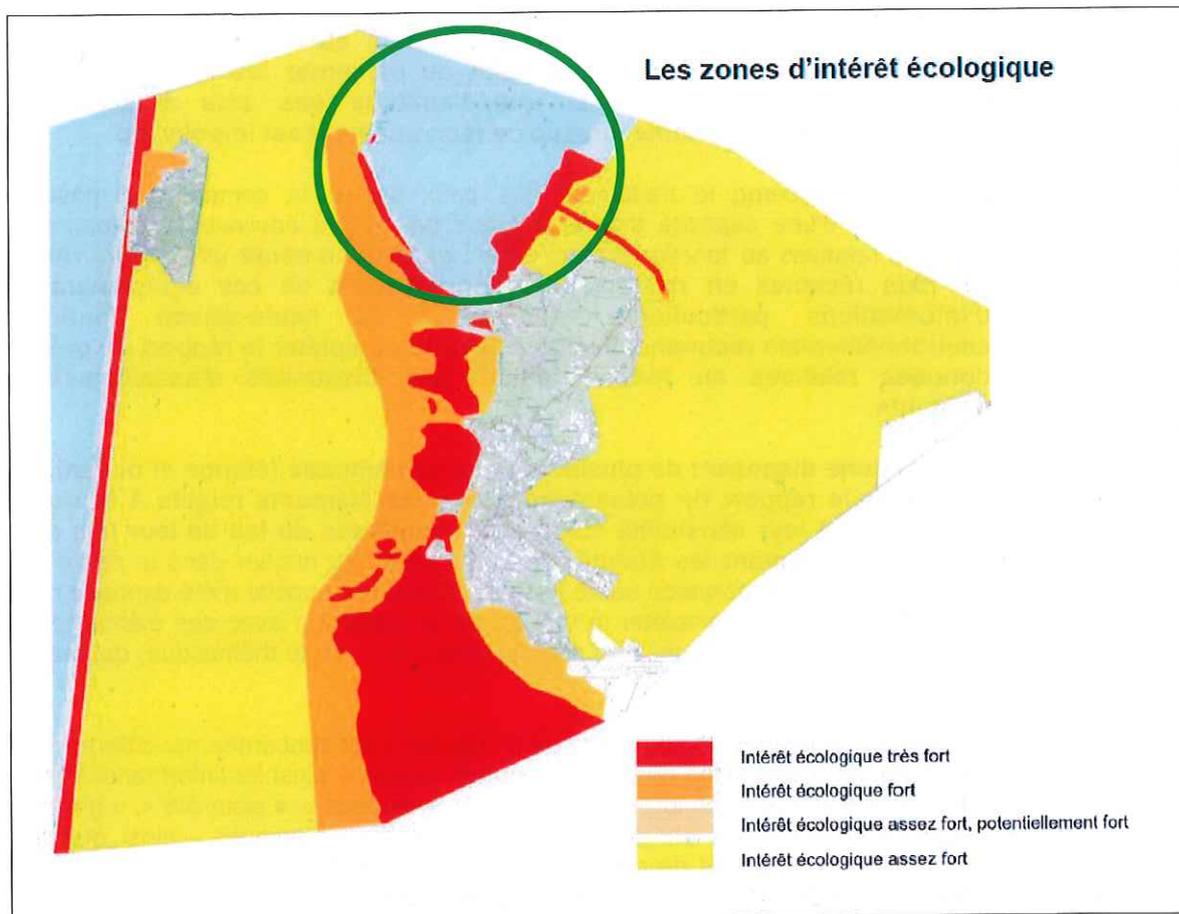
L'intérieur du territoire communal est également concerné par différents milieux naturels plus ou moins sensibles : les étangs et la végétation les accompagnant, les lagunes, les mares, les boisements hygrophiles, les crastes et les différents espaces de la forêt de production (lande humide – sur laquelle se développe la molinie bleue, habitat du Fadet des laïches<sup>5</sup> -, lande mésophile – qui peut abriter des zones humides -, lande sèche et chênaie).

L'état initial de l'environnement produit une cartographie de synthèse des zones présentant le plus d'intérêt écologique sur la commune, en les classant d'assez fort à très fort. Toutefois, cette carte indique que l'étang de Cazaux-Sanguinet ne présente pas un intérêt écologique « assez fort ». **L'autorité environnementale rappelle que cet étang est totalement intégré au site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born » et qu'ainsi il ne peut être**

<sup>4</sup> Les crastes sont des fossés creusés par l'homme.

<sup>5</sup> Le Fadet des laïches est une espèce de papillon très menacée, protégée à l'échelle européenne et française. La préservation de son habitat est un enjeu majeur.

considéré comme de faible valeur écologique. Il conviendra donc de rectifier cette cartographie sur ce point.



Extrait du rapport de présentation illustrant les zones d'intérêt écologique, entouré en vert, l'étang de Cazaux-Sanguinet

En ce qui concerne les réservoirs et continuités écologiques constituant la **trame verte et bleue**, outre l'absence de prise en compte des données du projet de SRCE déjà évoquée, **l'autorité environnementale estime que la méthodologie retenue pour définir cette trame à l'échelle communale n'est pas satisfaisante, en effet elle se borne à identifier des corridors sans identifier les réservoirs de biodiversité qui constituent pourtant le support des corridors.** En outre, le rapport de présentation indique en page 141 que « Les cartes suivantes n'ont pas vocation à se substituer à une véritable étude pour l'identification des corridors biologiques et écologiques du territoire de la commune. ». **Il conviendra dans ce cas d'expliquer comment les données contenues dans le rapport de présentation peuvent constituer une base satisfaisante en matière d'informations relatives à la trame verte et bleue et ainsi assurer la meilleure prise en compte possible de cette thématique par le projet de PLU.**

En matière d'adduction d'eau potable, la commune indique que plus de 70 % de l'eau distribuée sur la commune provient des captages de l'étang de Cazaux-Sanguinet et du forage d'Ispe. Le rapport de présentation rappelle que « *les projets d'urbanisme devront tenir compte de la vulnérabilité de l'étang de Cazaux-Sanguinet et de son bassin versant et devront prendre en compte toutes les précautions nécessaires à la protection de la ressource en eau de surface et souterraine.* ».

**Il aurait été utile d'apporter des précisions cartographiques au sein du rapport, non seulement pour présenter les servitudes d'utilité publique liées à l'impérieuse protection de ces captages, mais également pour déterminer le bassin versant de cet étang.**

En outre, il conviendrait d'apporter des éléments permettant de vérifier si les quantités d'eau potable sont suffisantes lors de la saison touristique, la population durant cette période étant estimée à 100 000 personnes alors que le rapport de présentation indique une capacité en matière d'eau potable d'environ 45 000 habitants.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, l'analyse de l'état initial de l'environnement précise que la quasi-totalité des zones agglomérées sont raccordées au réseau de collecte des eaux usées. **Si le rapport de présentation contient une cartographie du réseau de collecte, celle-ci est difficilement lisible et il aurait été opportun de produire le zonage d'assainissement de la commune<sup>6</sup> afin de présenter les secteurs raccordés ou non à l'assainissement collectif ainsi que l'aptitude des sols à accueillir un dispositif d'assainissement autonome lorsque ce raccordement est impossible.**

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, la commune dispose de trois stations d'épuration, d'une capacité théorique totale de 74 500 équivalent-habitant, pour lesquelles les données relatives au fonctionnement datent de 2006. **Il serait utile de fournir les informations les plus récentes en matière de fonctionnement de ces équipements et de disposer d'informations particulières relatives à la haute-saison touristique.** L'autorité environnementale recommande également de compléter le rapport de présentation avec les données relatives au fonctionnement des dispositifs d'assainissement non-collectif existants.

**La commune disposant de plusieurs sites de baignade (étangs et océan), il conviendrait de compléter le rapport de présentation avec les éléments relatifs à la qualité des eaux de baignade et à leur sensibilité aux risques sanitaires du fait de leur lien avec les crastes et ruisseaux alimentant les étangs.** En tant qu'élément majeur dans le cadre de la fréquentation touristique, dont l'importance sur le tissu économique et social a été exposée dans le diagnostic, il est recommandé de compléter le rapport de présentation avec des éléments plus précis afin de s'assurer de la meilleure prise en compte possible de cette thématique, qui ressort également des orientations du SDAGE.

En matière de risques, la commune de Biscarrosse est concernée par différents risques naturels et anthropiques. L'état initial de l'environnement présente ainsi les informations relatives aux risques « feux de forêt », « transport de matières dangereuses », « sismicité », « glissement de terrain », « remontée de nappes phréatiques », « risques technologiques » ainsi que les risques liés au littoral (évolution du trait de côte, submersion marine et avancée dunaire). **Dans l'ensemble les informations fournies sont satisfaisantes, mais elles devraient être complétées par celles relatives au risque « retrait-gonflement des argiles ».**

### **3. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement de de développement durable.**

#### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2.*

Le rapport de présentation contient l'explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que pour délimiter les zones et les règles qui y sont retenues.

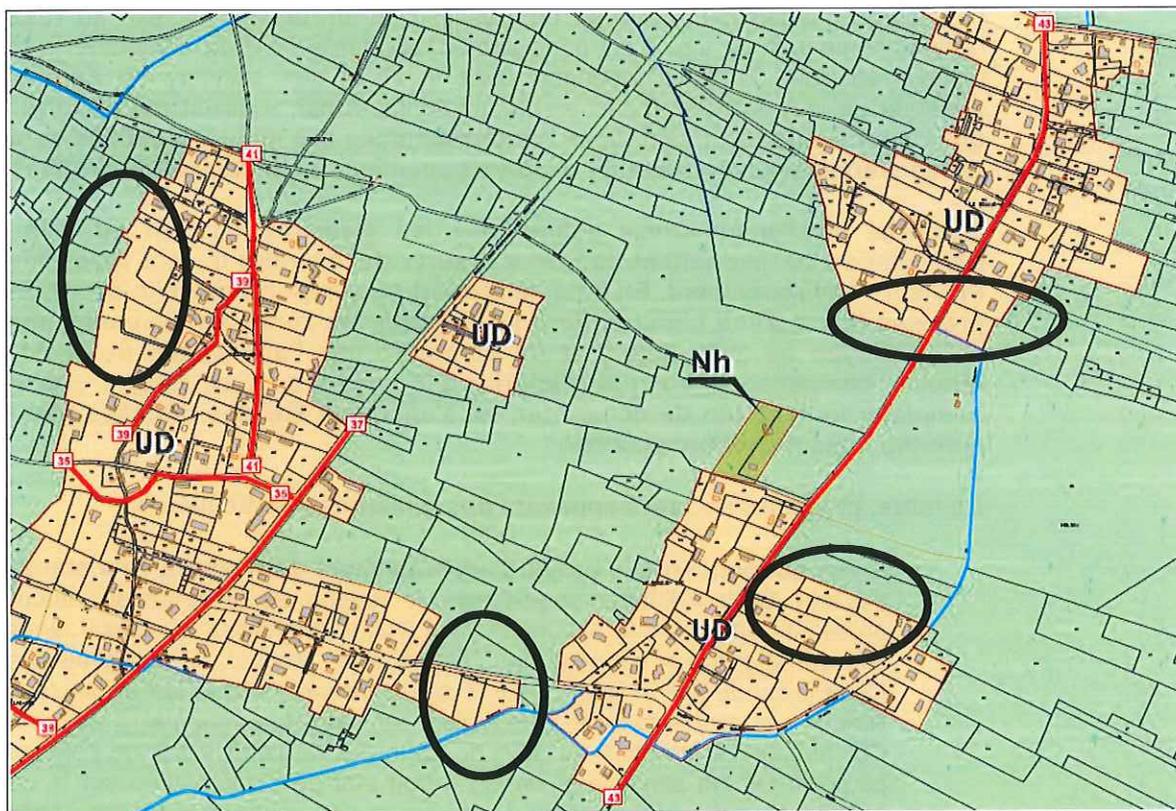
Le projet de PADD traduit un projet à long terme (les objectifs sont fixés à 2040) dont le présent PLU est une déclinaison sur un laps de temps plus bref, l'horizon retenu pour le document étant 2030. En matière d'accueil de population, la commune souhaite poursuivre la dynamique récente et envisage d'atteindre 20 000 habitants en 2040. Cet objectif implique, à l'horizon 2030, l'accueil de 5 225 habitants supplémentaires, soit environ 17 400 habitants. Cette croissance de population

<sup>6</sup> Le schéma directeur d'assainissement est disponible au sein des annexes sanitaires, mais celui-ci ne dispose pas non plus du zonage d'assainissement de la commune.

nécessitera la réalisation de 5 442 logements supplémentaires d'ici 2040 dont 3 628 devront être réalisés d'ici 2030. Ces chiffres comprennent non seulement les constructions ciblées pour l'atteinte de l'accueil de population envisagé mais également celles dont la vocation est d'être une résidence secondaire. L'autorité environnementale souligne qu'il est impossible pour un PLU de réguler les constructions en distinguant les résidences secondaires des résidences principales, l'utilisation d'un bien immobilier relevant de l'exercice du droit de propriété. Le projet communal doit donc être regardé à l'aune du volume total de constructions envisagées.

La réalisation de ces logements entraînera une consommation de près de 400 ha (à l'horizon 2040), dont plus de 265 ha d'ici 2030. **Ces chiffres ne tiennent pas compte des possibilités d'intensification des trames urbaines, notamment par le comblement des nombreuses dents creuses, qu'il aurait fallu comptabiliser dans les possibilités de construire afin de réduire les besoins en espaces nouveaux.** En outre, l'autorité environnementale rappelle que le PADD doit contenir des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace qui n'apparaissent pas clairement dans le document et qui devront être cohérentes avec les données du diagnostic complété comme recommandé précédemment. De plus, les données liées au projet devront prendre en compte l'ensemble des zones ouvertes à la construction, quel qu'en soit le terme ou la vocation, c'est-à-dire 314,22 ha de surfaces agricoles ou naturelles ouvertes à l'urbanisation en zones 1AU ou 2AU.

Du fait de sa situation littorale, la commune de Biscarrosse est soumise à l'application de la « loi littoral » visant à maîtriser les possibilités d'urbanisation extensive sur le territoire. Le rapport de présentation et le PADD indiquant ainsi clairement que seuls Biscarrosse-Bourg et Plage pourront être le support d'une urbanisation nouvelle. **L'autorité environnementale invite ainsi la commune à limiter au plus près du bâti existant les emprises des nombreux secteurs constructibles UD, au sein desquels la construction nouvelle est possible, afin de ne permettre que la densification et en aucun cas l'extension spatiale.**



*Exemples d'extension spatiale potentielle des secteurs UD*

Pour accompagner le développement démographique, la commune prévoit la réalisation d'aménagements ou le réaménagement de certains sites à vocation touristique (hydrobase Latécoère et secteur de « Lily » aux alentours du bourg, secteur des « Cignes » et activité de balnéothérapie à Biscarrosse-Plage) ainsi que la réalisation de nombreux espaces dédiés aux activités économiques (commerces au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC)

« Lapuyade », développement de la zone d'activités Moutagnotte, de la zone commerciale de Pastebuch et du site de l'aérodrome/aérovillage de Biscarrosse-Parentis).

En outre, le rapport de présentation explique la manière dont a été décliné le PADD en termes d'amélioration des déplacements, notamment par la création de plusieurs voiries de délestage ou de contournement routiers.

#### **4. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et application de la démarche « éviter, réduire, compenser »**

##### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles constituant des sites Natura 2000.*

*Le rapport de présentation présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.*

À titre liminaire il est nécessaire de rappeler qu'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dispense les projets de la réalisation d'une étude d'impact au titre des procédures d'urbanisme, en vertu des dispositions du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement. À ce titre il est donc primordial pour le PLU de démontrer la meilleure prise en compte possible de l'environnement dans le choix des secteurs de développement afin de s'assurer de leur moindre impact environnemental. **Ainsi, il aurait été opportun de procéder à une ou plusieurs représentations cartographiques des enjeux identifiés et hiérarchisés, afin de les croiser avec les secteurs de développement de l'urbanisation projetés.**

L'autorité environnementale estime que les éléments figurant au sein du rapport de présentation ne permettent pas de s'assurer du moindre impact de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. En effet, le rapport ne comporte pas d'informations suffisamment précises (inventaires faune et flore pour toutes les zones de développement envisagées à court, moyen ou long terme) et ne démontre pas l'application de la démarche « éviter, réduire, compenser » sur une majorité des secteurs. À ce titre, il apparaît impératif de compléter le PLU afin de démontrer, en s'appuyant sur des données plus complètes, son moindre impact environnemental.

En outre, plusieurs secteurs appellent des remarques particulières :

- **En ce qui concerne le projet d'aménagement d'un centre de « soins marins » sur un secteur 1AUt à Biscarrosse-Plage**, le rapport de présentation indique que le secteur pressenti longe le site Natura 2000 « *Dunes modernes du littoral landais d'Arcachon à Mimizan-plage* » et est situé dans les espaces proches du rivage au titre de la loi littoral. L'état initial du site indique que « *le site envisagé se situe sur un secteur très sensible du littoral.* » et qu'il « *impacte directement un habitat patrimonial, à savoir la lette humide* ». Cet habitat est identifié au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement comme particulièrement sensible et dans un bon état de conservation sur la commune. Le PLU indique en outre que le secteur « *accueille des cortèges d'espèces spécialisées pouvant relever d'un grand intérêt patrimonial* » et qu'il est situé « *en bordure directe de dépressions humides où le Pélobate cultripède vient se reproduire* ». La commune conclut « *qu'un projet d'une telle envergure sur un site présentant de gros enjeux écologiques ne peut se passer d'une étude d'impact élaborée avec les informations précises et chiffrées liées au projet.* ».

Si la démarche de cantonner l'aménagement de ce secteur le plus à l'Est possible, à proximité de l'urbanisation existante, permet de limiter quelque peu les impacts directs d'un tel projet, l'**autorité environnementale souligne qu'aucune mesure d'évitement dans le choix de la localisation n'est présentée alors que les éléments environnementaux démontrent l'existence d'enjeux très forts sur ce secteur. Le rapport de présentation n'explique pas la nécessité d'implanter le projet sur ce site particulier.** De plus, le règlement de la zone permet non seulement d'accueillir un projet de « soins marins » mais également les « hébergements hôteliers et para-hôteliers » nécessaires au projet, qui ne manqueront pas d'accroître la pression anthropique sur le littoral communal.

Comme rappelé précédemment, l'approbation d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dispensera le projet de la réalisation d'une étude d'impact au titre des procédures d'urbanisme, ce qui ne permettra pas de s'assurer du moindre impact environnemental de la mise en œuvre de ce projet.

- **Les mêmes remarques sont applicables au projet de développement du secteur 1AUs de « Lily »,** où le rapport de présentation évoque la « *très forte sensibilité environnementale* » d'une partie du secteur du fait de la « *présence de zones humides abritant des espèces remarquables* », et prévoit des impacts liés à « *la perturbation des zones humides attenantes* » ainsi que « *la réduction de près de moitié d'un corridor écologique* », dont les flux seront « *largement réduits* ».
- La ZAC « Lapuyade » concentre la majorité des secteurs ouverts à l'urbanisation destinés à l'accueil d'une population nouvelle ainsi que les équipements afférents. L'autorité environnementale regrette qu'aucune donnée ne vienne préciser la sensibilité environnementale du site, en-dehors de quelques affirmations relatives aux secteurs réservés aux équipements scolaires et de loisirs. **Le rapport de présentation indique la présence de crastes contribuant à la trame bleue mais celles-ci ne sont pas représentées et leur protection n'est pas assurée par le PLU.**
- La commune a intégré la réalisation de plusieurs projets routiers dans son document, notamment par la création de trois emplacements réservés. L'autorité environnementale regrette le faible niveau d'information fourni dans le PLU arrêté. Le rapport de présentation indique pour plusieurs voiries qu'elles conduiront à une perturbation certaine des corridors aquatiques d'importance, du fait de leur caractère d'axe migrateur des poissons amphihalins mais **ne présente aucune solution ou tracé alternatif envisagé dans le but de réduire l'impact de la réalisation de ces voiries nouvelles**<sup>7</sup>.
- En ce qui concerne **les zones 2AU**, l'Autorité environnementale note qu'elles pourront être ouvertes à l'urbanisation par modification du PLU, ce qui ne nécessitera pas d'évaluation environnementale. À ce titre, **il est donc indispensable de les intégrer dans les périmètres d'étude du PLU.**
- Les secteurs de développement de l'activité économique représentent une part très importante de la consommation d'espace et de l'extension spatiale envisagée par le PLU. Toutefois, leur dimensionnement n'apparaît pas suffisamment justifié dans le projet, d'autant plus qu'elles sont susceptibles d'avoir un impact important sur les continuités écologiques, comme indiqué en page 472 du rapport de présentation : « *L'incidence sur le Canal du Courant, classé axe migrateur amphihalins peut être notable. Les restes de corridor écologique d'axe Nord-Est – Sud-Ouest, des berges de l'étang de Biscarrosse et le massif forestier seront totalement obturés après agrandissement de la zone d'activité.* ».
- L'ensemble **des secteurs Npo**, secteurs situés sur les étangs permettant la réalisation « d'appontements [et] de quais » devront faire l'objet d'une évaluation des impacts potentiels de ce type d'équipement sur des sites particulièrement sensibles et notamment protégés au titre de Natura 2000. Un état des lieux de l'existant pourrait utilement compléter cette analyse.

<sup>7</sup> À ce titre l'Autorité environnementale signale que la voirie « C » du rapport de présentation, située à Biscarrosse-Plage depuis le front de mer vers la RD146, est indiquée comme « création d'une voie » (p.439 et 441) mais que son incidence est analysée comme « harmonisation de l'existant » (p.441). Il est impératif de remettre ces données en cohérence.

- L'autorité environnementale souligne que, du fait des très forts enjeux environnementaux et sanitaires liés à la qualité de l'eau de la commune, il paraît vivement souhaitable d'interdire la construction nouvelle dans les zones ne disposant pas encore d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif, dans l'attente de la réalisation de ce dernier.

## 5. Résumé non technique

### Extraits du Code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation comprend un résumé non technique qui mériterait d'être complété par des éléments cartographiques permettant au lecteur de mieux visualiser le projet urbain et la manière dont celui-ci a pris en compte les enjeux mis en évidence dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

En outre, la présentation retenue pour présenter les « mesures » envisagées dans le cadre de l'application de la démarche « éviter, réduire, compenser » n'apparaît pas satisfaisante pour en permettre une bonne compréhension par le grand public et n'est pas suffisamment démonstrative. Il conviendra d'adopter une démarche de restitution plus facile d'accès pour les administrés.

## 6. Conclusion de l'avis

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biscarrosse a été conçu comme la première étape (2015-2030) d'un projet dont l'horizon est fixé à 2040.

L'objectif fixé par la commune est de maintenir la dynamique d'accueil de population connue récemment et d'atteindre une population de 20 000 habitants en 2040 avec un palier aux alentours de 17 400 d'ici 2030. L'accueil de cette population engendrera la construction de près de 2 200 logements en 15 ans, auxquels environ 60 % supplémentaires viendraient s'ajouter du fait des résidences secondaires, soit un total d'environ 3 600 logements supplémentaires pour l'accueil de près de 5 200 habitants.

Afin d'accompagner cette croissance, la commune prévoit le développement de nombreux espaces à vocation d'activités économiques et touristiques.

L'ensemble des surfaces ouvertes à l'urbanisation représente à l'horizon 2030 une consommation potentielle de plus de 315 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Du point de vue environnemental, la commune de Biscarrosse présente une sensibilité élevée, marquée notamment par l'existence de mesures d'inventaire et de protection (ZNIEFF, Natura 2000), du fait de son étendue et de la présence simultanée des espaces littoraux et lacustres ainsi que des milieux et espèces qui leurs sont inféodés.

L'autorité environnementale estime que dans l'ensemble le projet présenté manque d'informations quant aux secteurs de développement projetés et que le rapport de présentation ne produit pas une démonstration suffisante de l'application de la démarche « éviter, réduire, compenser ». L'ensemble des choix opérés dans le cadre du document n'apparaît pas suffisamment appuyé sur des éléments de diagnostic et le PLU ne permet pas au public d'apprécier les incidences sur l'environnement des orientations retenues. Il paraît donc nécessaire de compléter le document en y apportant les précisions et explications suffisantes pour s'assurer de la meilleure prise en compte possible de l'environnement dans le document arrêté.

Le Préfet,



Claude MOREL