

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Lacanau (33)**

N° MRAe 2023ACNA102

dossier KPPAC-2023-14299

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Monsieur le maire de Lacanau, reçu le 9 juin 2023 relatif au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 5 juillet 2023 ;

Considérant que la commune de Lacanau, 5 064 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire littoral de 21 400 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 mai 2017 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 25 janvier 2017 ;

Considérant que cette modification porte sur :

- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 « Garriga » dans le bourg de Lacanau afin de permettre la réalisation de logements sur des espaces boisés actuellement non constructibles ;
- la modification des destinations de la zone naturelle Nz pour permettre les constructions liées aux mobilités douces dans le cadre d'un projet de pôle d'échange multimodal à Lacanau Océan et la création d'aires de stationnement ;
- l'augmentation des hauteurs maximales des constructions de 12 à 16 mètres au faîtage en zones UA et UB ;
- le reclassement en zone urbaine à vocation d'habitat de secteurs actuellement classés en zone urbaine UE à vocation d'équipements suite à des modifications ou à l'abandon de projets d'équipements publics ;
- la modification de l'OAP n°6 « Dune de Narsot » à Lacanau Océan afin de fixer un seuil minimal de logements sociaux à réaliser et les modalités de réalisation du stationnement ;
- la création de l'emplacement réservé V-18 afin de permettre l'élargissement d'une voie et la suppression des emplacements réservés O-2 et O-8 suite à l'abandon des projets ;
- la redéfinition des modalités de réalisation du stationnement associé aux logements en zone UA, UB, UC et UD ;
- le reclassement en zone N de la parcelle boisée BY350 (5 932 m²) actuellement classée en zone urbaine UZd au sein du lotissement le Baganais ;
- la protection d'arbres et de boisements présentant un intérêt paysager ou environnemental au sein des tissus bâtis des bourgs de Lacanau et Lacanau Océan ;
- le renforcement des règles en faveur d'espaces de nature en milieu urbain ;
- la protection de deux bâtiments d'intérêt architectural et urbain au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- la modification des règles d'implantation, d'emprise au sol et d'aspect extérieur des constructions ;
- la correction d'erreur matérielle et l'amélioration de la lisibilité du plan de zonage ;

Considérant que la commune est concernée par les sites Natura 2000 « Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides », « Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin », « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret » et « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin », par six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), par la Réserve naturelle nationale de l'Etang de Cousseau, la réserve biologique dirigée de Vire vieille, Vignotte & Batejin ainsi que par le site classé « Etangs girondins (Carcans-Hourtin, Lacanau) et landais (Blanc, Léon, Noir, Yrieux) » et le site inscrit « Etangs girondins » ;

Considérant que le dossier ne démontre pas l'absence d'incidences paysagères notables du projet d'augmentation des hauteurs maximales autorisées en zone UA et UB ; que ce projet doit être mieux justifié ;

Considérant que l'OAP n°2 Garriga du PLU en vigueur prévoit la réalisation de 175 logements en zone à urbaniser 1AU dans le prolongement du bourg ; que, selon le dossier, une première phase d'aménagement a été réalisée ; qu'un nouveau projet de construction de logements est envisagé sur cette zone 1AU sur un secteur boisé (0,8 hectare) identifié « à maintenir, non constructible » dans l'OAP en vigueur ; que le dossier ne fournit pas de précision sur les aménagements réalisés et projetés ; que le projet induit ainsi, sans justification, la réduction d'une protection environnementale ;

Considérant que le secteur de projet de modification de l'OAP n°2 est bordé par des fossés en eau ; qu'il est situé à proximité du site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin », sur un corridor écologique associé aux milieux aquatiques du Canal de la Berle ;

Considérant qu'un inventaire de terrain a été réalisé le 10 février 2023 sur le secteur de projet de l'OAP ; que cette période est peu favorable à l'observation de la flore et de la faune ; que le dossier recommande des inventaires complémentaires « zones humides » afin de s'assurer de leur absence sur le secteur de projet ;

1 Avis 2017ANA12 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

Considérant que le projet de modification de l'OAP prévoit uniquement la protection du fossé et de ses abords ainsi que de quatre arbres favorables aux chiroptères et au Grand Capricorne , et recommande « *dans la mesure du possible* » la préservation des arbres à feuilles caduques ; que cette mesure n'est pas de nature à garantir la préservation des enjeux qui demandent par ailleurs à être mieux décrits;

Considérant que le projet de pôle d'échange multimodal n'est pas détaillé ; que le site de projet se situe au droit d'un boisement de 3,5 hectares n'ayant fait l'objet d'aucune investigation naturaliste ;

Considérant que la modification apportée permettant la création d'aires de stationnement concerne l'ensemble des secteurs classés en zone Nz du territoire communal ; que le dossier ne démontre pas l'absence d'incidence notable sur l'environnement du projet de modification du règlement de la zone Nz ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **la nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Lacanau rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lacanau est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 3 août 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

A stylized signature in black ink, slanted upwards to the right, reading "Signé".

Patrice Guyot