

SNC LABENNE-LAGUERRE
21 quai Lawton – Bât G3 CS11976
33071 BORDEAUX CEDEX

ETUDE D'IMPACT VOLONTAIRE

Labenne (40530)
Projet d'extension du lotissement
« DOMAINE DE LA PALOMBIERE »

Réponses aux observations de l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine
en date du 04/09/2020

10 septembre 2020

Dossier réalisé en collaboration avec :



BUREAU D'ETUDES EN ENVIRONNEMENT

Membre du Groupement Professionnel OPHITE – Adhérent Afite
26 rue d'Espagne – 64100 BAYONNE
☎ 05 59 46 10 85 / contact@cabinetnouger.com
www.cabinetnouger.com

Dossier n°19-068

1 - REPONSES A L'AVIS DE LA MRAE

Le tableau suivant apporte des réponses aux observations émises dans le cadre de l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine, en date du 04/09/2020.

Cet avis a été émis dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande de Permis d'aménager et de demande d'Autorisation de défrichement.

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
II.1 Résumé non technique	
<p>Pour rappel, les points soulevés dans la suite du présent avis seront à prendre en compte pour ajuster le résumé non technique de l'étude d'impact. Ce résumé est, en l'état, clair et concis. Certaines des thématiques de l'étude d'impact mériteraient cependant d'y être abordées, même de manière synthétique, notamment les éléments de méthode, les mesures de suivi, les effets cumulés, la vulnérabilité au changement climatique.</p>	<p>Le résumé non technique a été complété avec les éléments demandés (cf. Annexe 1).</p> <p>Le présent document sera par ailleurs joint au dossier d'enquête publique, les points soulevés dans cet avis et les réponses apportées seront donc accessibles au public.</p>
II.2.2 Impacts potentiels et mesures de prévention en phase de défrichement et de travaux	
<p>La MRAe recommande de préciser les cas exceptionnels dans lesquels les interventions dans les zones boisées préservées sont envisagées ainsi que leurs enjeux et impacts environnementaux potentiels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sur la phase 1 du lotissement, les interventions concerneront l'entretien des noues et bassins et les éventuels problèmes de sécurité posés par les arbres (coupe si risque de chute) - Sur la phase 2 du lotissement, les interventions ne concerneront que les éventuels problèmes de sécurité posés par les arbres (coupe si risque de chute). Aucun ouvrage de gestion des eaux pluviales n'est prévu dans les zones boisées de cette phase 2.

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
II.2.3 Impacts potentiels et mesures de prévention en phase d'exploitation	
<p>La MRAe recommande de prévoir des mesures dans le règlement du lotissement permettant d'assurer la préservation de la potentialité identifiée du secteur pour une utilisation future pour l'eau potable (ainsi qu'indiqué plus haut, localisation en ZPF souterraines - Zones à préserver pour leur utilisation future en eau potable). Il convient également à cet égard de préciser les modalités de suivi de l'efficacité de ce règlement et ces mesures.</p>	<p>Les mesures permettant d'assurer la préservation de la potentialité identifiée du secteur en ZPF sont celles permettant d'éviter tout risque de pollution (interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires, collecte et gestion des eaux usées et des eaux pluviales du lotissement, aucun rejet direct dans le milieu naturel, etc.).</p> <p>Ces mesures sont intégrées dans le règlement du lotissement (cf. Annexe 2 de cette note). Se référer à l'article 2.15c de la PA10 de la demande de Permis d'aménager qui précise « Les propriétaires et ou locataires devront respecter les mesures figurant dans l'Étude d'Impact annexée au Présent Permis d'aménager et aux arrêtés éventuels relatifs. »</p>
II.3.1 Trafics et mobilités	
<p>La MRAe relève la pertinence du choix du site au regard des possibilités de mobilité existantes ou en projet, permettant aux futurs habitants d'envisager tant l'usage de mobilités douces que de l'inter-modalité des transports.</p>	<p>N'appelle pas de réponse particulière.</p>
<p>Le nombre de véhicules des ménages du lotissement est évalué à 219, en se basant sur le nombre de véhicules par ménage existant sur la commune de Labenne. Le trafic généré par le projet est évalué 350 véhicules par jour en semaine (utilisation des véhicules estimée à 80 % par jour pour un aller/retour) et à 219 véhicules par jour le week-end (utilisation des véhicules estimée à 50% par jour pour un aller/retour).</p> <p>La MRAe considère que les bases servant à l'évaluation du trafic (estimation de l'utilisation des véhicules par jour) pourraient être précisées.</p>	<p>Les données ayant servi à l'estimation du trafic sont basées sur les données INSEE pour le nombre de véhicules par ménage à Labenne, et sur la consultation de différentes études d'impact de projets similaires de lotissement pour l'utilisation des véhicules en semaine et/ou weekend.</p>
II.3.2 Bruits	
<p>La MRAe rappelle que le code de la santé publique concernant la lutte contre les bruits de voisinage devra être respecté. Les modalités de mise en œuvre de cette réglementation dans le cadre du projet pourraient utilement être précisées par le maître d'ouvrage.</p>	<p>Ces éléments ont été ajoutés dans le règlement du lotissement (cf. PA10 jointe en Annexe 2), à l'article 2.15a « Le Code de la santé publique notamment concernant la lutte contre les bruits de voisinage devra être respecté. En particulier, les emplacements des pompes à chaleur et éléments de climatisations extérieurs devront être étudiés de façon à ce que le bruit généré ait le minimum d'impact possible pour le voisinage. »</p>

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
II.3.3 Moustique tigre	
<p>La MRAe recommande que les modalités de lutte contre le moustique tigre soient rappelées et leurs modalités de mise en œuvre précisées dans le cadre du projet.</p>	<p>La gestion des eaux pluviales de la phase 2 du lotissement sera réalisée via des bassins enterrés, évitant ainsi la formation d'eau stagnante en surface. Seule la phase 1 du lotissement est concernée par la présence de noues et bassins aériens. Rappelons que ces ouvrages n'ont pas vocation à être eau et que compte tenu de la profondeur de la nappe (plus de 2 m de profondeur en période de hautes eaux), il n'est pas attendu de stagnation d'eau dans ces ouvrages.</p> <p>De plus, comme décrit au Chapitre 8 page 107 de l'étude d'impact, un suivi et un entretien régulier de ces ouvrages seront réalisés afin de maintenir leur efficacité (par la Commune de Labenne, suite à une rétrocession). Cet entretien permettra d'éviter la formation d'eaux stagnantes.</p> <p>Enfin, rappelons que des zones boisées favorables aux chiroptères seront conservées. Ces espèces constituent des prédateurs pour les moustiques.</p> <p>Il a, par ailleurs, été ajouté dans le règlement du lotissement (cf. PA10 jointe en Annexe 2), l'article 2.15b spécifique au moustique tigre « Une attention particulière devra être apportée par chacun afin d'éviter la formation d'eaux stagnantes sur sa parcelle. »</p>
II.4 Changement climatique	
<p>La MRAe recommande de préciser les moyens, éventuellement différenciés entre lots individuels et lots collectifs, qui seront mis en œuvre pour une application effective des mesures présentées (choix des matières premières selon leur qualité intrinsèque et mise en œuvre d'énergies renouvelables au niveau du lotissement), ainsi que les effets attendus de ces mesures sur les émissions de gaz à effet de serre et leur suivi.</p>	<p>Concernant les lots collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le choix des matières premières selon leur qualité intrinsèque sera imposée par le cahier des charges de consultation des entreprises - les énergies renouvelables prévues et leur utilisation sont décrites dans la note jointe en Annexe 3 (panneaux photovoltaïques en toiture). <p>Concernant les lots individuels : les habitations construites sous la RT 2012 (phase 1 uniquement) devront mettre en place à minima une énergie renouvelable, et les autres (RT 2020) devront être dotées d'une production d'énergie renouvelable surpassant les besoins énergétiques de la maison (bilan positif).</p> <p>Ces mesures permettront de réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p>

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
II.5 Paysage et patrimoine	
La MRAe recommande de prendre en compte le caractère allergisant dans le choix des espèces plantées. Le site Internet https://www.pollens.fr/ donnant la liste des arbres d'ornement à caractère allergisant pourra utilement être mobilisé	Ce point a été ajouté dans le règlement du lotissement (cf. PA10 en Annexe 2), à l'article 2.13.
II.6 Risques naturels	
Les terrains du projet présentent un aléa moyen concernant le risque de feu de forêt. Des poteaux incendie seront mis en place pour répondre à cet enjeu. La MRAe recommande de développer dans l'étude d'impact les aspects relatifs à la prise en compte du risque de feu de forêt, en particulier au regard des mesures écologiques et paysagères consistant au maintien d'espaces boisés et à des plantations.	La prise en compte du risque incendie et les mesures proposées (poteaux) seront étudiées par le SDIS dans le cadre de l'instruction du Permis d'aménager. Les normes imposées par le SDIS seront suivies. Rappelons par ailleurs que le défrichement associé aux constructions, et l'aménagement de voiries, permettront de créer des « coupe-feu » au sein du lotissement.
II.7 Milieu naturel	
La MRAe relève que les inventaires de terrain ne semblent pas suffisants pour évaluer de façon pertinente la totalité des enjeux faunistiques. Elle relève notamment l'absence de couverture de la période de migration des oiseaux et la faiblesse des investigations concernant les chiroptères (seules deux soirées d'écoute des chauves-souris ont été réalisées). La MRAe recommande en conséquence de présenter une justification de la pression d'inventaires de terrain ou, à défaut, de mettre en œuvre des inventaires supplémentaires permettant une pleine évaluation des enjeux.	<p>Les éléments suivants ont été précisés par le bureau d'études SIMETHIS, en charge des inventaires.</p> <p>Concernant les oiseaux : un inventaire en période de migration postnuptiale n'a pas été jugé utile, en raison des éléments suivants : l'absence de milieux d'intérêts majeurs pour la migration ou la halte des oiseaux migrateurs au droit de l'emprise projet (points d'eau, marais, roselière, etc.) et la proximité du site avec un axe routier (absence de zone de quiétude, forte pollution sonore/lumineuse).</p> <p>Concernant les chiroptères : 2 écoutes actives ont été effectuées, une en juin et une en septembre (période de mise bas et de migration automnale). Deux périodes n'ont donc pas été inventoriées : période de transit printanier (avril/mai) et période d'élevage des jeunes (juillet/août). Toutefois, les espèces observées sur le site sont centrées sur des espèces ubiquistes (Pipistrelles, Sérotine commune, Noctule de Leisler), les espèces plus spécialisées comme les Murins, les Oreillardes ou les Rhinolophes n'ont pas été contactées. La capacité d'accueil du site d'étude pour les Chiroptères est donc relativement faible et les inventaires chiroptérologiques qui ont été effectués permettent d'avoir une bonne image des enjeux pour ce groupe.</p>

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
	<p>Par ailleurs, les gîtes arboricoles potentiels ont tous été identifiées et seront préservés dans le cadre de l'aménagement.</p> <p>Toutefois, pour améliorer les connaissances sur la zone, le maître d'ouvrage a décidé de suivre les recommandations de la MRAe et de procéder à un inventaire complémentaire sur les chiroptères. Une écoute passive a donc été réalisée durant les nuits des 16 et 17 septembre 2020. Cette étude, jointe en Annexe 5, n'a pas mis en évidence d'enjeu significatif supplémentaire.</p>
<p>La MRAe recommande d'étendre l'analyse des incidences Natura 2000 au site Dunes modernes du littoral landais de Capbreton à Tarnos et d'en tirer les conséquences quant aux impacts du projet à la fois sur ce site et sur l'habitat d'intérêt communautaire Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale ayant conduit à sa désignation. Il conviendra de définir le cas échéant les mesures d'évitement et de réduction d'impacts complémentaires nécessaires pour apporter les garanties attendues de l'ensemble des réalisations vis-à-vis du maintien des habitats dans le cadre du réseau Natura 2000.</p>	<p>Une note spécifique à l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Dunes modernes du littoral landais de Capbreton à Tarnos » est jointe en Annexe 4.</p>
<p>La MRAe recommande de revoir le dispositif de mesures d'évitement-réduction d'impacts à la lumière de la réévaluation des enjeux faunistiques (justification de la pression d'inventaires voire inventaires supplémentaires), en particulier concernant les chauves-souris et les coléoptères.</p>	<p>Les inventaires complémentaires sur les chiroptères (écoutes passives les 16 et 17 septembre 2020) n'ont pas mis en évidence d'enjeu significatif supplémentaire (cf. rapport Annexe 5).</p> <p>Le dispositif de mesures d'évitement et de réduction ne nécessite donc pas de réévaluation.</p> <p>Rappelons que tous les gîtes arboricoles potentiels et tous les arbres présentant des traces de coléoptères patrimoniaux ont été identifiées et seront préservés dans le cadre de l'aménagement.</p>

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
II.8 Justification du choix du projet	
<p>Le projet s'inscrit dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant dans le PLU de Labenne. La MRAe relève cependant que plusieurs éléments sont en contradiction avec les objectifs généraux en matière d'économie d'espace et de préservation de l'environnement énoncés par la collectivité, certaines de ces contradictions ayant déjà été relevées dans le cadre de l'avis de la MRAe sur le PLU en 2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la densité prévue dans le lotissement est nettement inférieure à la densité moyenne de 40 logements par hectare attendue sur le territoire de l'intercommunalité (objectif fixé par le SCoT) ; - le projet entraîne la destruction d'environ 7,36 ha de l'habitat d'intérêt communautaire Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale alors que l'OAP prévoit explicitement un objectif de préservation de cet habitat en tant que « zone tampon » entre les habitations ; <p>Par ailleurs l'abandon de la phase 2 du projet fait partie intégrante des raisons qui ont justifié de la non soumission à étude d'impact de la phase 1 du projet. En effet, cet abandon permettait de réduire la consommation d'espaces boisés, de diminuer l'atteinte à la trame végétale ainsi que la destruction de l'habitat d'intérêt communautaire Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale.</p> <p>La MRAe considère que la justification du projet concernant la densité de logements, son impact sur l'habitat d'intérêt communautaire Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale et le retour à la phase 2 du projet initialement abandonné est très insuffisamment argumentée dans le dossier.</p> <p>La MRAe rappelle à ce titre la recommandation faite dans son avis 2019ANA231 du 28 octobre 2019 sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Marenne Adour Côte Sud couvrant notamment la commune de Labenne, pour la justification du choix des zones à urbaniser : « La MRAe recommande de reprendre la démarche éviter-réduire-compenser menée sur l'ensemble des zones de développement du PLUi et d'apporter les développements nécessaires dans le rapport de présentation pour appréhender l'ensemble des incidences potentielles du projet ».</p>	<p>La densité du projet a été définie en compatibilité avec l'OAP n°4 du PLUi approuvé le 27/02/2020, et après échanges avec la mairie, de façon à répondre aux attentes locales en matière d'urbanisation.</p> <p>La densité de l'OAP n°4 est issue d'une réflexion à l'échelle globale de la commune. En effet, il est ici prévu une densité brute de 20 logements par hectare, car, comme précisé par la Mairie de Labenne, une densité de plus de 40 logements par hectare a été précédemment réalisée à proximité, sur le site de l'ancienne friche industrielle de l'usine TECMA, transformée en habitat collectif, résidence Escales Gasconnes de 89 logements sur 2 ha environ.</p> <p>De plus, le secteur considéré est localisé en continuité direct de l'urbanisation de la commune de Labenne. Ainsi, du fait de sa position entre des zones d'habitats, en connexion avec le bourg, il bénéficie de la présence des réseaux et infrastructures de transport, mais également de la proximité de commerces. L'aménagement de ce secteur ne constitue donc pas un étalement de l'urbanisation mais contribue bien à la densification de la zone urbaine existante.</p> <p>Enfin, le projet a été établi de façon à prendre en compte les enjeux écologiques locaux et à maintenir de vastes zones boisées en l'état, garantissant le maintien de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.</p> <p>Rappelons, par ailleurs, que la phase 2 du projet n'a pas fait l'objet d'un « abandon ». En effet, le premier dossier « cas par cas » concernait une phase 1 plus importante, qui a finalement été réduite afin d'être en cohérence avec l'OAP du PLU de Labenne en vigueur à l'époque. Le deuxième dossier « cas par cas », déposé sur une phase 1 réduite, était également l'occasion d'apporter les éléments complémentaires demandés dans le cadre de l'instruction du premier dossier.</p>

2 - ANNEXE 1 : RESUME NON TECHNIQUE ACTUALISE

3 - ANNEXE 2 : REGLEMENT DU LOTISSEMENT (PA10)

4 - ANNEXE 3 : NOTE SUR LES ENERGIES RENOUVELABLES POUR LES LOTS COLLECTIFS

5 - ANNEXE 4 : EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 COMPLEMENTAIRE

6 - ANNEXE 5 : DIAGNOSTIC CHIROPTERES COMPLEMENTAIRE