



Mission régionale d'autorité environnementale

Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la Région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la  
communauté de communes du Tursan (Landes)**

n°MRAe 2016AALPC2

dossier PP-2016-403

**Porteur du Plan** : communauté de communes du Tursan  
**Date de saisine de l'autorité environnementale** : 26 mai 2016  
**Date de l'avis de l'Agence Régionale de Santé** : 6 juillet 2016

### **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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe ALPC.

## Contexte général.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) objet du présent avis porte sur le territoire de la communauté de communes du Tursan comportant dix-sept communes (Arboucave, Bats, Castelnau-Tursan, Clèdes, Geaune, Lacajunte, Lauret, Mauries, Miramont-Sensacq, Payros-Cazautets, Pécorade, Philondenx, Pimbo, Puyol-Cazalet, Samadet, Sorbets, Urgons), situé dans le département des Landes.

Ce territoire, structuré autour de son chef-lieu de canton, Geaune, et de la commune de Samadet à l'ouest, s'étend sur une surface de 17 292 hectares et accueillait 4 568 habitants en 2012.

En application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'analyser les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

La localisation du territoire couvert par le PLUi est présentée ci-après.



Extrait du rapport de présentation – Localisation du territoire

## 1. Diagnostic – rappel des principales caractéristiques du territoire.

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

- En termes de population, le territoire accueillait 4 568 habitants en 2012. Les plus fortes progressions du nombre d'habitants depuis 1999 concernent Geaune et Samadet, qui confortent ainsi leur position au sein du canton, ainsi que Bats qui tire parti de la proximité de Saint-Sever et de l'agglomération montoise. Attractif par sa qualité de vie et le coût modéré du foncier, à proximité de l'autoroute A65, le territoire capte une population nouvelle dont l'arrivée compense désormais un solde naturel historiquement déficitaire ;
- Le parc de logements a régulièrement augmenté (2 197 en 2012), l'accueil de nouveaux habitants ayant majoritairement reposé sur le modèle pavillonnaire. À ce jour, le territoire présente environ 167 logements vacants, correspondant à 7,6 % du parc total, principalement localisés au niveau des bourgs de Geaune et de Samadet ;
- En termes de commerces et de services de proximité, les habitants du Tursan disposent d'un bon niveau de services, à la fois au niveau de Geaune et Samadet, mais aussi au niveau de chaque commune. Il est également à noter la création d'une maison de santé à Samadet en 2012, ayant permis de répondre au risque de désertification médicale ;

- L'économie locale est essentiellement fondée sur l'agriculture et les services à la population. Si globalement l'emploi se stabilise sur le territoire communautaire, les disparités restent fortes entre les communes de Geaune, Samadet et Pécorade qui gagnent des emplois, et les autres communes qui restent toujours principalement affectées par le recul de l'emploi agricole. Afin de favoriser le développement des entreprises locales et l'accueil de nouvelles activités, la communauté de communes a équipé deux zones à vocation économique (zone d'activités du Boscq à Samadet et village artisanal du Bourdet à Geaune), qui offrent encore d'importantes disponibilités. Il est également à noter le développement, à terme, à l'est du territoire, de la future zone d'activités inter-communautaire de Garlin ;
- En termes de déplacements, le territoire de la communauté de communes est desservi par deux axes principaux, la route départementale (RD) 2 qui le traverse d'est en ouest dans sa partie nord et la RD 944 allant du sud à l'ouest en suivant la vallée du Louts, ainsi que par la RD 211 orientée nord-sud. Toutefois, du fait du caractère rural de la zone, l'essentiel des déplacements s'effectue en véhicule individuel, l'offre en transports en commun restant très limitée, ce qui pose un problème d'accès aux services urbains et de mobilité pour les personnes non motorisées.

## 2. Articulation du plan avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement.

*Le rapport de présentation 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 compte.*

Le rapport de présentation intègre, en page 189 et suivantes, une analyse de l'articulation du PLUi avec les plans, schémas, programmes et documents de planification, et notamment avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Adour Amont, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), ainsi que le schéma régional Climat, air, énergie (SRCAE) d'Aquitaine.

Le territoire n'est pas, à ce jour, couvert par un schéma de cohérence territorial (SCoT).

Cette partie n'appelle pas d'observations particulières.

## 3. Analyse de l'état initial de l'environnement.

### *Extraits du Code de l'urbanisme*

*Le rapport de présentation analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 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 de l'environnement. Parmi les éléments présentés, ressortent les principaux points développés ci-après.

Concernant **le milieu physique**, le territoire couvert par le PLUi est constitué par des plateaux entaillés par des vallées creusées par les cours d'eau dont les principaux sont : le Gabas, le Bas, le Louts et le Bahus. Les sols sont constitués essentiellement de formations argileuses, lesquelles sont des formations défavorables à la mise en place de filières d'assainissement autonome fondées sur l'infiltration des eaux usées. Plusieurs risques sont recensés au sein du territoire, dont le risque « inondation » par débordement des cours d'eau, le risque retrait gonflement des argiles et le risque sismique. Concernant les eaux superficielles, le réseau hydrographique reste sensible aux pollutions diffuses (d'origine agricole) et aux pressions des rejets des stations d'épuration. Les eaux souterraines font l'objet d'une pression importante, à l'origine d'un état quantitatif mauvais (insuffisance des ressources par rapport aux besoins).

Concernant **le milieu naturel**, le territoire de la communauté de communes est concerné par plusieurs périmètres d'inventaire et de protection portant sur cette thématique. Il intercepte notamment le site Natura 2000 des « Coteaux du Tursan » et trois Espaces naturels sensibles (ENS) gérés par le département (le site naturel de Maumesson, les coteaux départementaux du Moulin et de Largounes et la retenue collinaire de Miramont-Sensacq). Le rapport de présentation intègre, en page 229 et suivantes, des cartographies par commune représentant les différents habitats naturels. La trame verte et bleue du territoire est constituée principalement par les pelouses sèches localisées sur les coteaux calcaires thermophiles (milieux ouverts), les boisements, le réseau hydrographique (notamment les cours d'eau classés comme « axes migrateurs amphihalins »), ainsi que les zones humides.

Concernant **le milieu humain**, l'étude intègre une analyse paysagère du territoire incluant, en page 120 et suivantes, un examen de la morphologie des bourgs.

**L'alimentation en eau potable** du territoire est assurée par le syndicat des eaux du Tursan qui puise l'eau

dans la masse d'eau souterraine de l'Éocène, recouverte par une épaisse couche imperméable d'argiles qui la protège des pollutions de surface. Quatre forages de prélèvement en eau potable sont en exploitation sur le territoire, et font l'objet de périmètres de protection. Le dossier pourrait utilement indiquer la capacité résiduelle de ces captages.

En matière **d'assainissement**, et plus particulièrement **d'assainissement collectif**, neuf communes (Arboucave, Bats, Geaune, Laccajunte, Pimbo, Puyol-Cazalet, Samadet, Sorbets et Urgons) sont en partie desservies par un réseau d'assainissement collectif (un projet d'assainissement collectif est également en cours sur la commune de Miramont-Sensacq). Le tableau récapitulatif, figurant en page 313 du dossier, permet de démontrer que ces stations d'épuration présentent une capacité résiduelle importante et sont conformes aux objectifs de traitement. En matière **d'assainissement autonome**, les caractéristiques des sols sont peu favorables à l'infiltration des eaux usées. De ce fait, et comme le rapport le précise à juste titre en page 315, l'ouverture à l'urbanisation devra privilégier le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif.

Concernant la thématique de la **consommation de l'espace**, entre 2002 et 2015, une surface de 76,43 ha a été consommée, dont 71,81 ha à vocation d'habitat et 4,62 ha à vocation d'activités économiques. Pour l'habitat, 364 logements ont été construits sur cette période, représentant ainsi une surface moyenne par logement de 1956 m<sup>2</sup>. La majeure partie du foncier consommé était d'origine agricole.

#### **Conclusion de l'analyse de l'état initial de l'environnement :**

En conclusion de cette partie, l'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir globalement les principaux enjeux du territoire à l'échelle de la communauté de communes, portant à la fois sur le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain et le paysage. Il est relevé la qualité de cet exposé très complet et illustré d'éléments cartographiques de qualité.

Au-delà de cet exposé, le rapport de présentation intègre, en page 470 et suivantes, une analyse des enjeux des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan (zones ouvertes à l'urbanisation). Cette partie constitue un point très positif du dossier, dans la mesure où elle permet au lecteur d'apprécier les enjeux localisés, puis la manière dont le projet urbain en a tenu compte.

## **4. Explication des choix retenus.**

### Extraits du Code de l'urbanisme

*Le rapport de présentation explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.*

Le rapport de présentation intègre une explication des choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que l'explication des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables.

Le **projet de territoire** vise à atteindre une population de 5 400 habitants en 2027, soit une augmentation d'environ 830 habitants sur la période 2012-2027, correspondant à un rythme de croissance annuel de 1,2 %, légèrement supérieur (+0,2%) au rythme constaté entre 2007 et 2012. Pour ce faire, le besoin en logements à mobiliser entre 2012 à 2027 est estimé à 515, dont 412 logements nouveaux qu'il conviendra de réaliser.

Les besoins en termes de **consommation d'espace** sont évalués à 59 hectares, dont 46,4 pour les logements, en prenant en compte une surface moyenne comprise entre 1 000 m<sup>2</sup> (assainissement collectif) et 1 500 m<sup>2</sup> (assainissement autonome) par logement. Concernant les activités économiques, le potentiel existant de 4,27 hectares est maintenu.

Le projet de territoire privilégie le **développement de l'habitat autour des pôles d'habitat structurés (bourgs et hameaux)** afin de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles.

## **5. Analyse des incidences notables prévisibles et présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.**

### 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, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000. Il 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 définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.*

Le rapport de présentation intègre une analyse des incidences du PLUi sur les différentes thématiques de l'environnement.

Il convient tout d'abord de relever que le choix de la collectivité de **recentrer l'urbanisation autour des bourgs et de certains hameaux contribue à limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et, de ce fait, à limiter les incidences négatives du plan sur l'agriculture, la sylviculture et les milieux naturels.**

En termes de **consommation d'espace**, le PLUi réduit significativement le potentiel constructible des communes disposant à ce jour d'un document d'urbanisme (Geaune, Samadet, Pécorade et Pimbo) témoignant d'un souhait de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Les milieux naturels** présentant un intérêt ont, par ailleurs, été pris en compte dans le zonage par le biais d'un classement en zone naturelle ou agricole et/ou une protection spécifique en tant qu'éléments du paysage (secteurs sensibles mis en évidence dans l'analyse de l'état initial de l'environnement).

De même, le PLUi préserve les éléments de **la trame verte et bleue** à travers le classement en zone naturelle des bords de cours d'eau et des principaux boisements et la délimitation d'espaces boisés classés.

Le rapport de présentation intègre une **évaluation des incidences Natura 2000**, relative au site des « Coteaux de Tursan », qui conclut, à juste titre, au regard du projet urbain qui privilégie l'évitement des secteurs sensibles, à l'absence d'incidences significatives sur les espèces et habitats à l'origine de la désignation du site.

Concernant la thématique de **l'assainissement**, l'augmentation de population entraîne des rejets supplémentaires en eaux usées susceptibles de générer une pollution des milieux récepteurs. Il est relevé la démarche entreprise par les élus qui vise à regrouper l'urbanisation autour des bourgs en privilégiant un raccordement à l'assainissement collectif. Ainsi, le nouveau zonage adopté permet de raccorder 302 nouveaux logements en assainissement collectif. **Il ressort toutefois que le zonage permet également la création de 75 nouveaux logements en assainissement autonome regroupés et 35 nouveaux logements en assainissement autonome individuel. Il conviendrait dès lors de compléter le dossier en analysant les incidences potentielles des rejets liés aux nouvelles constructions prévues en assainissement autonome**, en identifiant notamment les exutoires possibles (cours d'eau pérennes) sachant que la capacité d'épuration des sols s'avère défavorable sur le territoire.

À cet égard, comme le rappelle très justement le cahier (cahier n°15 de janvier 2013 – page 17) du réseau de l'association des maires de France et des associations départementales de maires, relatif à l'assainissement non collectif des communes : « *L'assainissement non collectif n'est pas adapté à toutes les situations. Aucune des filières actuellement disponibles ne peut être mise en œuvre dans certains cas (parcelles trop petites, sols imperméables, absence de possibilité de rejet en milieu hydraulique superficiel) d'où l'importance d'un zonage correctement réalisé qui tienne compte de tous les critères précédemment cités* ».

L'impact de l'accueil de population nouvelle sur l'alimentation en eau potable, du point de vue de la disponibilité de la ressource, devrait être explicité au regard des enjeux soulevés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le rapport de présentation intègre également, en page 470 et suivantes, une **analyse des incidences localisée sur les zones vouées à l'urbanisation**. Cette partie, présentée de manière cartographique en faisant apparaître les enjeux environnementaux et la manière dont ils ont été pris en compte, permet au lecteur d'apprécier la démarche entreprise par les élus. L'examen de cette partie conduit toutefois à identifier des secteurs à enjeux (notamment paysage et/ou milieu naturel), dans lesquels l'urbanisation est permise à terme.

**L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de réexaminer les choix d'urbanisation de quelques secteurs particuliers pour s'assurer qu'ils respectent bien les principes édictés dans le PADD.**

En effet, ce dernier comporte deux orientations fortes relatives à la préservation des paysages :

- « Définir les entrées de villages qui doivent être clairement identifiables, en s'appuyant sur des motifs de paysage de type topographique, bâti ou végétal. » ;
- « Pour les quartiers existants dans chaque commune, il sera possible, suivant les cas, de créer une extension mesurée, en continuité avec l'existant sans mettre en péril l'équilibre de sa silhouette. Celle-ci sera étudiée proportionnellement au village, à son contexte et aux objectifs globaux. ».

**L'analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation (zones 1AU) présente dans le rapport de présentation ne permet pas d'assurer une réelle évaluation des incidences paysagères, notamment pour certains secteurs 1AU des communes d'Arboucave, Bats, Lauret, Pecorade et Philondenx. Elle doit donc être complétée pour permettre une meilleure appréhension des impacts paysagers.**

Par ailleurs, cette analyse fait état de secteurs ouverts à l'urbanisation comportant des milieux naturels à enjeu moyen à fort : un secteur potentiellement propice à la Fauvette Pitchou dans la commune d'Arboucave et une zone humide dans la commune de Lauret. Les mesures d'évitement ou de réduction d'impact devraient être explicitées.

Les orientations d'aménagement et de programmation pourraient utilement être mobilisées pour améliorer la prise en compte des enjeux paysagers ou environnementaux.

Concernant la thématique de la **santé**, l'agence régionale de la santé (ARS) dans sa contribution du 6 juillet 2016 a émis quelques observations et recommandations qu'il convient de prendre en compte. En particulier :

- s'agissant des forages d'eau destinés à la consommation humaine, il y a lieu de relever que seul le forage « Campiston » situé sur la commune de Sorbets présente un périmètre de protection éloigné (PPE). Dans la mesure où la réglementation applicable dans le PPE est rappelée, il convient de compléter le paragraphe par « le dossier préalable à l'autorisation devra comporter une étude démontrant l'absence d'impact quantitatif et qualitatif sur la ressource captée ». Par ailleurs, le périmètre de protection immédiat du forage « Larrioucla » comprend également la parcelle 55p clôturée ;
- concernant la définition au niveau du zonage du PLUi, d'une zone d'activités sur la commune de Samadet située à proximité de l'école et de la maison de santé, il apparaît que les installations projetées sont susceptibles de générer des nuisances pour les professionnels et le public qui fréquentent ces établissements, ainsi que pour des tiers vivant à proximité (cas de la station-service en projet). Le porteur de projet doit prendre en compte l'apparition d'éventuelles gênes liées aux installations proches de ces deux établissements afin d'éviter que, le cas échéant, la collectivité locale puisse être sollicitée pour remédier aux nuisances ;
- afin d'éviter l'apparition ou l'aggravation de risques d'allergies aux pollens, il est recommandé d'ajouter les mentions suivantes dans les articles réglementés relatifs aux plantations : « *Les choix d'essences ou de végétaux se feront en évitant les plantes allergènes, notamment pour les haies (haies séparatives classiques ou haies brise vent). Les haies de mélange (mélange de plusieurs espèces ou variétés) seront privilégiées* ».

La prise en compte des autres thématiques n'appelle pas d'observation particulière.

## **6. 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 clair et synthétique qui n'appelle pas d'observations particulières.

## **7. Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale..**

Le PLUi objet du présent avis porte sur le territoire de la communauté de communes du Tursan comportant dix-sept communes. L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et fait ressortir les principaux enjeux environnementaux du territoire.

La démarche entreprise par les élus vise à construire un projet intercommunal qui conduit à diminuer de manière significative la surface d'espaces naturels agricoles et forestiers ayant vocation à être consommés dans les différents documents d'urbanisme communaux existants. Le projet s'inscrit également dans une logique de densification de l'urbanisation existante, ce qui limite le mitage de l'espace tout en renforçant le caractère urbain des bourgs et des hameaux, et contribue à préserver le paysage.

L'analyse des incidences et la présentation des mesures en faveur de l'environnement sont traitées globalement de manière satisfaisante, hormis pour la question de l'assainissement qui nécessite des compléments (analyse des incidences de l'assainissement non collectif). Les observations de l'agence régionale de la santé sont également à prendre en compte.

Le rapport de présentation intègre à bon escient une analyse des incidences localisée sur les zones vouées à l'urbanisation. Cette partie, présentée de manière cartographique en faisant apparaître les enjeux environnementaux et la manière dont ils ont été pris en compte, permet au lecteur d'apprécier la démarche entreprise par les élus.

L'examen de cette partie conduit toutefois à identifier des secteurs à enjeux (notamment paysage et/ou milieu naturel) dans lesquels l'urbanisation est permise, à terme. L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de réexaminer les choix d'urbanisation de quelques secteurs particuliers (cf. partie 5) pour s'assurer qu'ils respectent bien les principes édictés dans le PADD.

Le membre permanent  
de la MRAe d'Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned above the printed name.

Hugues AYPHASSORHO