



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme de Villefranque
(Pyrénées-Atlantiques)**

n°MRAe 2017ANA19

dossier PP-2016-4101

Porteur du Plan : Commune de Villefranque

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 14/11/2016

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 21/11/2016

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 de Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine

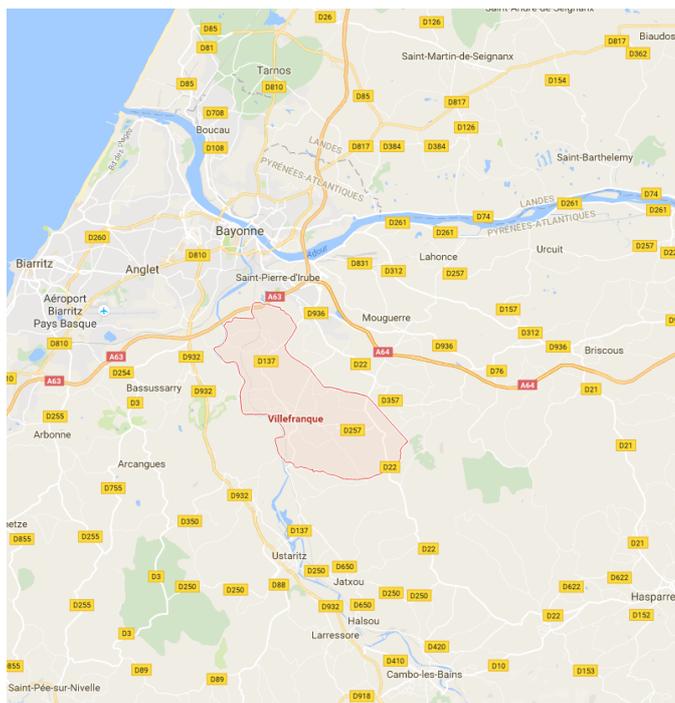
I. Contexte général

Villefranque est une commune des Pyrénées-Atlantiques, située à environ 9 km au sud de Bayonne. En 2014, la population communale est de 2515 habitants pour une superficie de 1717 ha.

Par délibération du 28 avril 2015, la municipalité a prescrit le lancement de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) actuel approuvé le 19 octobre 2009. Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal du 25 octobre 2016.

La commune de Villefranque appartient à la Communauté d'Agglomération Pays Basque depuis le 1^{er} janvier 2017. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bayonne Sud Landes, approuvé le 6 février 2014.

Le projet communal est d'atteindre 3080 habitants en 2025, ce qui nécessiterait la construction de 280 à 300 logements. Pour cela, la commune souhaite mobiliser 33,1 hectares. L'objectif est également de mettre le document d'urbanisme en cohérence avec les lois Grenelle et avec le SCoT.



Localisation de la commune de Villefranque, source Google

La commune de Villefranque est concernée par deux sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats » :

- « La Nive » (FR 7200786) correspondant à l'ensemble des cours d'eau du bassin versant de La Nive,
- « L'Ardanavy - (cours d'eau) (FR 7200787) ».

Le site Natura 2000 « La Nive » est caractérisé par la présence d'espèces protégées, comme le Vison d'Europe et le Desman des Pyrénées. Le site « L'Ardanavy » est, quant à lui, marqué par la présence de trois espèces protégées : l'Écrevisse à pattes blanches, le Vison d'Europe et le Toxostome.

À ce titre, la révision du plan local d'urbanisme de Villefranque a fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire, et en dernier lieu compenser, les incidences négatives. La démarche et la procédure afférente sont détaillées dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. C'est dans ce cadre que ce dossier fait l'objet du présent avis.

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

A) Remarques générales

Le rapport de présentation comprend tous les éléments exigés par le code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux existants sur le territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU.

Le résumé non technique comprend de nombreuses informations et illustrations. En ce sens, il permet une appréhension complète du territoire et du projet communal. Une hiérarchisation des données présentées et une simplification des démonstrations permettraient toutefois de faciliter la compréhension de cette pièce du dossier par le public. Dans cette même logique, il aurait mérité d'être placé en tête du rapport de présentation.

S'agissant des développements relatifs au diagnostic et à l'état initial de l'environnement, ils gagneraient à être conclus par des synthèses partielles mettant en exergue les principaux enjeux. L'ajout d'une synthèse globale de ces deux parties introductives du rapport de présentation, par exemple sous la forme d'une carte et d'une matrice Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces, faciliterait également la mise en perspective du projet de territoire.

B) Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

1. Diagnostic socio-économique

Après une période de croissance démographique de +2,7 %, entre 1999 et 2007, la commune connaît une croissance démographique de +1,9 % par an en moyenne, qui repose sur un solde naturel positif et un solde migratoire important.

Elle se caractérise par un phénomène de desserrement des ménages, la taille des ménages étant passée de 4 à 2,5 entre 1968 et 2012.

En 2012, le parc de logements est constitué de 92,2 % de résidences principales, 3,3 % de résidences secondaires et 4,5 % de logements vacants, attestant d'une tension du marché immobilier à proximité immédiate de la côte basque. Sur la période 2005-2014, 33 logements par an en moyenne ont été construits.

Le parc de logements est constitué à 80 % de maisons en 2012, mais le développement du logement collectif est important depuis 2000. En 2015, la commune de Villefranque compte 80 logements locatifs sociaux représentant 8 % du parc de résidences principales. Un des enjeux pour la commune est le développement de ce type de logements afin de faire face à une demande croissante et de s'adapter aux nouveaux types de ménage.

En ce qui concerne l'agriculture, une vingtaine d'exploitations agricoles sont recensées en 2015, avec une surface exploitée sur la commune de 560 ha environ, soit 33 % du territoire de la commune. Un des enjeux pour la commune est le maintien de cette activité économique, fragilisée par le développement urbain sur certains secteurs.

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

- Risques et nuisances

Le dossier prend en compte l'ensemble des risques auxquels la commune est exposée, notamment le risque d'inondation et de remontée de nappe, le risque de retrait-gonflement des sols, le risque lié au transport de matières dangereuses, le risque sismique et les nuisances sonores.

La commune est couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 13 février 2014.

En ce qui concerne le risque de transport de matières dangereuses, la commune est traversée par deux canalisations de gaz, la canalisation DN300 Saint-Pierre-d'Irube/Bassussarry et la canalisation DN600 Arcangues/Mouguettes.

En ce qui concerne les nuisances sonores, la commune est traversée par l'A63 au nord. Une zone de bruit de catégorie 1 est délimitée à 300 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie. Aucune habitation n'est concernée, car la construction est interdite dans ce secteur, situé en zone inondable. Le rapport de présentation indique, en page 163, un projet d'élargissement de l'A63. Cette information est à mettre à jour, car le projet est déjà réalisé. **Par ailleurs, l'Autorité environnementale note une incohérence concernant la largeur de la zone de bruit entre les pages 163 et 165 du rapport de présentation. L'information est à homogénéiser dans le dossier.** La commune est également traversée par la ligne ferroviaire Bayonne/Saint-Jean-Pied-de-Port.

En ce qui concerne le risque incendie, le rapport de présentation présente une cartographie de la couverture incendie sur les secteurs urbanisés de la commune. Cette couverture n'est pas totale, et nécessiterait d'être étendue au niveau du bourg avec quelques marges non protégées, au niveau du quartier bas en ce qui concerne un ensemble bâti au sud-est et au niveau de la route des Cimes. **L'Autorité environnementale note qu'aucun programme de travaux n'est précisé. Le dossier mériterait d'être complété sur ce point.**

- Eau – Assainissement

La commune de Villefranque appartient au syndicat mixte URA qui a compétence pour l'assainissement collectif et non collectif, ainsi que pour l'eau potable, dont la distribution fait l'objet d'un contrat d'affermage jusqu'en 2020.

Le rapport de présentation indique que Villefranque dispose d'une station d'épuration, d'une capacité de 1200 équivalents-habitants. Les secteurs relevant de l'assainissement collectif sont le bourg, en quasi-totalité, et le quartier en limite de Saint-Pierre-d'Irube. Le dossier indique que le système d'assainissement était conforme en 2014. La capacité résiduelle de la station est de 600 équivalents-habitants. Le rejet des effluents se fait dans la Nive, cours d'eau sensible pour la qualité des eaux de baignade, pour la protection des prises d'eau potable (prise d'eau de la Nive à Uzarritz et puits Errepera à Larressore), ainsi que d'un point de vue écologique (la Nive est classée en axe migrateur amphihalins d'où un enjeu fort de préservation de la qualité des eaux pour favoriser le maintien de ces espèces de poissons). Les eaux de pluie engendrent

également des sur-verses. Par ailleurs, la station d'épuration se situe en zone inondable, et a été mise hors service lors de l'épisode de crue de juillet 2014. La protection du milieu récepteur apparaît ainsi comme un enjeu important pour la commune.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, 672 dispositifs autonomes sont répertoriés en 2015. Parmi ceux-ci, 30,5 % ne sont pas conformes. Le dossier mériterait d'être complété en précisant les mesures prévues pour réduire ce taux de non-conformité. Le rapport de présentation indique également que l'aptitude des sols n'est pas favorable à l'infiltration des eaux traitées dans le sol, ainsi que l'indiquent les résultats d'une campagne de tests de perméabilité réalisée en 2009.

La commune ne dispose pas de ressource d'eau potable sur son territoire. Elle est alimentée par la source du Laxia à Itxassou et par le réservoir de tête de Curutchet à Saint-Pierre-d'Irube. Le rapport de présentation indique que l'eau distribuée à Villefranque en 2014 a été de bonne qualité bactériologique et conforme aux normes réglementaires. Il n'existe pas de périmètre de captage d'eau potable sur le territoire.

- Biodiversité

Outre la présence des deux sites Natura 2000 sur le territoire communal, Villefranque est marquée par la présence de sites à fort enjeu environnemental. Elle est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type1) « Barthes de Quartier bas », ainsi que par deux ZNIEFF de type 2 « Bois et Landes de Faldaracon-Eguralde » et « Réseau hydrographique des Nives ». Elle est également concernée par un espace naturel sensible, le secteur des Barthes de Villefranque, quartier bas. La préservation et la protection de ces espaces est un enjeu fort pour la commune.

L'analyse de la trame verte et bleue est bien menée dans le PLU, elle est claire et bien illustrée : les réservoirs de biodiversité issus du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ainsi que du SCoT Bayonne Sud Landes sont présentés. Le SCoT a identifié quatre types de réservoirs de biodiversité sur la commune : le milieu des landes Elori Mendi, les cours d'eau et boisements associés « Larreluchea », les Barthes et plaines alluviales « Barthes de la Nive » et les milieux forestiers « Bois de Mindeya et d'Eguralde » ainsi que des corridors aquatiques comprenant la Nive.

Le PLU a ensuite décliné plus finement ces éléments, notamment, les zones humides, à l'aide d'inventaires de terrain. Les cours d'eau (Nive, ruisseau de la Tannerie, ruisseau du Hilans et l'Hardako erreka) et les ripisylves associées constituent la trame bleue de la commune. Une carte de la trame verte et bleue à l'échelle communale est présentée en page 130 du rapport de présentation.

Le maintien de ces éléments de trame verte et bleue sont un enjeu majeur pour le PLU.

- Paysages et patrimoine

L'analyse paysagère est de bonne qualité, claire et bien illustrée. La synthèse cartographique des enjeux paysagers fournie en page 179 permet une bonne appréhension de ces enjeux.

Le rapport de présentation met en avant la richesse patrimoniale de la commune. L'église Saint-Barthélémy, située au niveau du bourg, est protégée au titre des Monuments Historiques. Le territoire est également concerné par un site inscrit : « La route des Cimes ». La commune comporte également de nombreux sites archéologiques répertoriés et illustrés, en pages 189 et 190. Enfin, de nombreux éléments de paysage et de patrimoine sont identifiés et protégés au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

- Potentiel de densification et de mutation du bâti existant

Le rapport de présentation comprend une analyse des espaces constructibles non consommés du PLU en vigueur, dans lesquels des constructions peuvent être réalisées. Les parcelles prises en compte intègrent donc des terrains situés en extension et dans de l'habitat diffus ou linéaire, alors que l'intérêt d'une telle analyse est d'étudier le potentiel de densification du bâti existant. **Cette analyse devrait donc être revue afin d'évaluer le potentiel de densification, correspondant uniquement au comblement des dents creuses et aux divisions foncières de l'espace bâti existant.** Le rapport de présentation n'intègre pas, par ailleurs, d'analyse des capacités résiduelles de densification des **zones d'activités** existantes. **Une analyse détaillée mériterait d'être réalisée.**

C) Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Explication des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le règlement et les OAP

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comprend un objectif chiffré de développement démographique de 50 habitants/an soit un rythme de 2 % par an, cohérent avec la tendance actuelle. La commune a ainsi pour objectif d'accueillir environ 565 habitants supplémentaires d'ici 2025, soit une population cible de 3 080 habitants en 2025. Le besoin en logements est estimé à 280 à 300 logements d'ici 2025. **L'explication du calcul du besoin en logement est absente du rapport de présentation. L'Autorité environnementale estime que cette analyse devrait être intégrée au dossier.**

Par ailleurs, le PADD a pour objectif d'atteindre une densité moyenne de 12 logements par hectare, ce qui paraît peu ambitieux en termes de gestion économe de l'espace. De plus, **ni les OAP ni le règlement ne fixent des règles de densité permettant de garantir qu'un tel objectif puisse être atteint.**

Le PADD affirme la volonté de la commune de produire 25% de logements sociaux pour atteindre les objectifs fixés par le PLH et le SCOT. Cette volonté s'inscrit dans les dispositions réglementaires des zones UA, UB et UC. Pour les opérations de plus de 4 logements, le règlement impose un nombre de logements locatifs sociaux à produire.

Le PADD comporte également un objectif de modération de consommation d'espaces, avec pour objectif de limiter l'artificialisation à moins de 25 ha. **Cette cible n'a pas été traduite dans le règlement graphique, 33,1 ha étant ouverts à l'urbanisation dont, selon le dossier, 24,58 ha en « densification »¹ et 8,5 ha en extension pour l'habitat.**

Le PLU intègre le projet communautaire de ZAC Duboscoa 2, projet ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 19 février 2016. La zone d'activités de Lanteguia (actuellement en Uy) est reconduite à l'identique, malgré l'identification d'une surface en prairie humide. **La démarche d'évitement n'a donc pas été retenue et, de plus, aucune mesure compensatoire n'est présentée.**

En outre les OAP, qui concernent trois secteurs (Larraldia, Mendiburua et Duboscoa 2), sont très insuffisantes et ne sont pas prescriptives. Elles ne comportent aucun élément permettant notamment de garantir la qualité de l'intégration paysagère, la protection des milieux naturels présents sur le site et ne prévoient aucun objectif de densité ni d'éléments permettant de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. L'OAP de la zone Duboscoa 2 se limite à un renvoi vers le dossier de ZAC. Aussi, **ces OAP devraient être complétées.**

Le PLU permet le développement des deux polarités identifiées dans le SCoT : le bourg et le quartier bas. Cependant, il permet également un développement d'autres quartiers : « La route des Cimes », le quartier en limite de Saint-Pierre-d'Irube, ainsi que le quartier le long du quartier bas et la zone bâtie après la colline de Mendiburua. Or, le SCoT précise que la priorité doit être donnée au développement dans les deux centralités et que le développement dans les quartiers doit se limiter au comblement des dents creuses. Par ailleurs, il est mentionné, en page 205 du rapport de présentation, que « l'hypothèse de développer les deux centralités du bourg et du quartier bas identifiés dans le SCoT n'a pas été retenue ». Cette affirmation n'est pas en cohérence avec le contenu du PLU et le règlement qui permettent leur développement. **Le dossier devrait corriger cette incohérence en réaffirmant les principes de protection des espaces sensibles annoncés par ailleurs dans le PADD. À ce double titre, des précisions sont attendues s'agissant de limiter la constructibilité dans ces secteurs.**

Un des objectifs du PADD est de permettre le changement de destination de certains édifices traditionnels agricoles qui n'ont plus de vocation agricole sous réserve de ne pas impacter l'activité agricole. On remarquera que cet objectif n'est pas traduit réglementairement dans le PLU, aucun de ces bâtiments n'ayant été identifié sur le règlement graphique.

Le règlement permet en zone N la construction d'annexes et d'extensions pour les habitations, ainsi que les nouvelles constructions et les annexes nécessaires aux activités agricoles. Ainsi, il ne semble pas garantir une protection suffisante des espaces à enjeu environnemental pourtant identifiés dans l'état initial.

2 .Effets du projet sur l'environnement

2-1 Prise en compte de l'environnement dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Par rapport au PLU en vigueur, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation concernent uniquement des zones à vocation économique :

- la zone 1AUh : Larraldia est destinée à permettre la rénovation du château en lien avec une activité hôtelière ;
- la zone 1AUa de Mendiburua a pour but la rénovation de la ferme, associée au développement hôtelier ;
- les zones 1AUy correspondant à un projet de ZAC« Duboscoa 2 », et 2AUy.

Une analyse détaillée des impacts environnementaux de ces zones est présente dans le dossier. Cette analyse fait part d'inventaires de terrain, sans préciser leur période de réalisation. **Cette précision mériterait d'être apportée dans le dossier.**

L'implantation retenue de la zone 1AUh a permis d'éviter une zone humide de saussaies marécageuses. Les impacts potentiels sur les espèces vivant à proximité de cette zone humide et sur l'environnement sont donc limités.

La zone 2AUy a également évité une zone à fort enjeu environnemental, du fait de la présence d'une forêt de Frênes et d'Aulnes à Laïches, habitats d'intérêt communautaire.

La zone 1AUa de 6,42 ha comprend une zone humide, constituée de prairies atlantiques et sub-atlantiques.

1 L'acception de ce terme dans le rapport de présentation intègre des parcelles situées en extension des espaces déjà urbanisés.

Le PLU propose de prévoir des mesures compensatoires en phase projet. L'application de la séquence « Éviter, réduire, compenser » n'est donc pas correctement démontrée, particulièrement dans sa partie « éviter », qui devrait permettre au projet de PLU de prévoir un développement en dehors des espaces à forts enjeux environnementaux. Par ailleurs, les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ne prennent pas en compte cette zone humide.

En ce qui concerne l'**assainissement**, le projet communal implique un potentiel théorique de construction de 325 logements en assainissement collectif et 68 logements supplémentaires en assainissement autonome. **L'Autorité environnementale constate que, malgré la mauvaise aptitude à l'infiltration des sols, le projet urbain maintient en zone urbaine des zones non couvertes par l'assainissement collectif (notamment le quartier bas, le quartier « La route des Cimes », le quartier le long du quartier bas, et celui de la zone bâtie après la colline de Mendiburua). Les risques d'impacts de cette urbanisation en zone non desservie par de l'assainissement collectif devraient être évalués compte-tenu de la sensibilité des milieux récepteurs.**

Par ailleurs, le rapport de présentation indique que l'ouverture à l'urbanisation des zones d'hôtellerie 1AUh et 1AUa sera conditionnée par la capacité résiduelle de la station d'épuration. Comme évoqué précédemment, la capacité résiduelle de la station d'épuration est de 600 équivalents-habitants. En prenant en compte les prévisions démographiques et en prenant en compte le coefficient de rétention foncière appliqué par la commune, soit 231 nouveaux branchements au réseau d'assainissement collectif, la capacité résiduelle estimée pour les projets hôteliers est réduite à 80 équivalents-habitants dans le rapport de présentation. **Or, aucune disposition réglementaire ne permet de contrôler l'ouverture à l'urbanisation dans la mesure où les secteurs 1AUa et 1AUh seront immédiatement constructibles. Donc, compte-tenu de la localisation de la station d'épuration en zone inondable ainsi qu'en prévision du dépassement de la capacité maximale, le projet devrait préciser des éléments de programmation pour le remplacement de l'équipement actuel.**

Une carte du zonage d'assainissement est fournie en page 253 du rapport de présentation. Certains secteurs desservis par les réseaux sont zonés en « non collectif » alors que d'autres, non équipés, sont zonés en collectif. **Aucun élément de programmation des réseaux visant à résoudre les difficultés rencontrées (présence d'eaux pluviales dans les réseaux, sur-verses d'orages...) et leurs conséquences en termes de pollution des cours d'eau et du littoral n'est pourtant décrit dans le rapport de présentation. Celui-ci devrait être complété pour démontrer la cohérence entre le zonage d'assainissement et le projet de PLU.**

2-2 Impact sur Natura 2000

Le projet communal prévoit une ouverture à l'urbanisation à l'extérieur des limites du site Natura 2000, excepté pour la zone d'activité de la Tannerie classée en UY et le secteur UC au nord du bourg, situés pour partie à la fois en zone inondable et dans un site Natura 2000. Bien qu'il s'agisse d'arrières de terrains déjà bâtis, 0,85 ha de zones humides (habitats d'espèces floristiques d'intérêt communautaire) et 0,10 ha de forêt de Frêne et d'Aulnes à Laïches seront impactés par le projet de PLU. Les impacts directs sont jugés faibles dans le dossier. **Cependant, l'Autorité environnementale estime que le maintien en secteur urbanisable de ces parcelles pourrait être questionné, la recherche première de l'évitement devant être privilégiée.**

Les impacts indirects du projet urbain, notamment l'augmentation du ruissellement dû à l'urbanisation en crête, devraient également être évalués.

2-3 Prise en compte des risques

Le projet de PLU a évité le développement en zone du PPRI, à l'exception d'une partie en zone urbaine, UY et UC, citée plus haut, pour des arrières de terrains déjà construits.

Le rapport de présentation expose des lacunes du réseau de défense incendie sans cependant évoquer la programmation des équipements nécessaires à sa remise à niveau. Il est seulement indiqué que les poteaux incendie défectueux seront mis aux normes, alors même que certains quartiers n'en sont pas couverts. Ce constat nécessiterait une programmation des équipements nécessaires et/ou une limitation de la constructibilité de ces zones afin de ne pas augmenter la population exposée au risque incendie. **Il est attendu du rapport de présentation qu'il évalue ces alternatives.**

2.4 Prise en compte de la thématique paysage

Le projet communal prévoit de nombreux dispositifs afin de garantir la préservation et le maintien du cadre de vie. Ainsi, de nombreux éléments de paysage (boisements, haies, bâtiments...) sont identifiés et protégés au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Les espaces boisés à enjeu environnemental ou paysager sont protégés par un classement en Espace Boisé Classé (EBC). Enfin, une partie de la zone agricole est classée en zone Aa, zone agricole d'intérêt paysager, où les constructions sont

interdites à l'exception des extensions des constructions existantes.

2.5 Effets sur la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le rapport de présentation indique que, sur la période 2005-2014, la consommation foncière pour l'habitat a été de 41,6 ha, pour une production de 304 logements, hors utilisation de bâtiments existants (329 logements ont été construits sur la période si l'on considère les divisions parcellaires et les changements de destination). Le potentiel de développement et de densification du PLU existant n'a donc pas été entièrement utilisé : 58 hectares auraient encore été disponibles pour l'habitat, soit l'équivalent, d'après le rapport de présentation, de 568 logements *a minima*.

Le nouveau projet de PLU conduit à une consommation d'espace, certes plus économe, avec 51,5 ha toutes zones confondues (33,1 ha pour le logement et 18,41 pour l'activité économique dont 10,9 ha pour la zone d'activités Duboscoa 2), mais néanmoins en contradiction avec les objectifs du PADD qui annonce, quant à lui, un objectif de 25 ha maximum d'artificialisation des sols. Il convient également de prendre en compte 3,2 ha, qui sont aussi ouverts en zone 2AUY mais qui devront faire l'objet d'une modification ou révision du PLU avant construction.

Des cartes permettent de visualiser les parcelles disponibles en renouvellement ou en extension et un code couleur permet de distinguer ces deux catégories. Cependant, les tableaux chiffrés des surfaces ne reprennent pas cette distinction. Il aurait été souhaitable de bien préciser la valeur des surfaces des disponibilités foncières en renouvellement et la valeur des surfaces en extension, d'autant plus que cette précision se retrouve en p. 302 du rapport de présentation dans l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de Villefranque vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2025. Il est issu de la révision d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2009.

L'Autorité environnementale souligne la qualité du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, qui permet d'apprécier aisément les enjeux du territoire. Cependant, le projet de PLU devrait être réexaminé à plusieurs égards, afin d'assurer une cohérence d'ensemble entre les objectifs affichés dans le PADD, les éléments de justifications présents dans le rapport de présentation et leur traduction dans le règlement. En particulier, l'insuffisance des OAP ne permet pas de garantir l'atteinte de ces objectifs.

Des précisions relatives aux besoins en logement, à l'assainissement, au risque incendie permettraient ainsi de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal.

Il s'agit en particulier, sans remettre en cause des objectifs d'accueil de population qui semblent cohérents compte tenu de l'évolution démographique, de justifier les besoins en logements ainsi que les objectifs de surfaces constructibles. À ce dernier titre, les données tant quantitatives que qualitatives (localisation des secteurs constructibles) appellent des interrogations sérieuses, tant vis-à-vis du SCoT que des sensibilités environnementales identifiées, étant entendu, par ailleurs, que la cohérence vis-à-vis du PADD reste encore à démontrer.

Pour le président,
le membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO