



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Castets (Landes)**

n°MRAe 2017ANA48

dossier PP-2016-4301

**Porteur du Plan :** Commune de Castets

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 05/01/2017

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 13/02/2017

**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).*

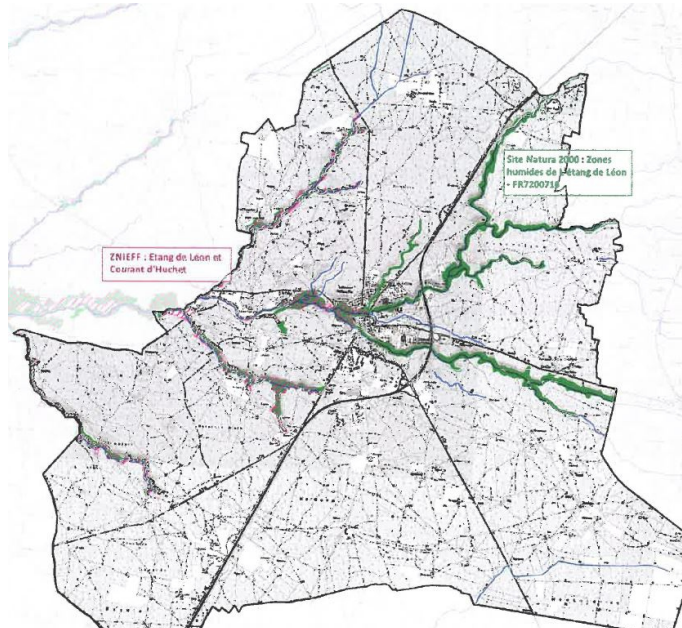
## I. Contexte général

La commune de Castets est une commune des Landes, située à environ 20 km de Dax et 60 km de la côte basque. En 2013, la population communale est de 1 997 habitants (source INSEE) pour une superficie de 90,18 km<sup>2</sup>. Elle est évaluée à environ 2 400 habitants en 2016.

Anciennement dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1990, révisé et modifié à plusieurs reprises depuis, et devenu caduc le 27 mars 2017, la commune a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 25 juin 2014. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2016.

La commune de Castets appartient à la Communauté de communes (CDC) Côte Landes Nature, qui regroupe dix communes. Un schéma de cohérence territoriale (SCoT) couvrant le territoire de la CDC est en cours d'élaboration.

Le projet communal envisage de porter sa population à 3 000 habitants en 2026, ce qui impliquerait un besoin de 300 logements. Pour accompagner le développement souhaité par la commune, le PLU permet de mobiliser environ 26 ha pour l'habitat.



Localisation de la commune de Castets (source Google Maps) et localisation du site Natura 2000 (source rapport de présentation)

La commune de Castets comprend, pour partie, le site Natura 2000 (FR7200716) « Zones humides de l'Étang de Léon » (abritant plusieurs habitats naturels prioritaires ainsi que des espèces animales telles que la Loutre d'Europe, le vison d'Europe et la cistude d'Europe). A ce titre, l'élaboration du plan local d'urbanisme de Castets 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 ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet, avec le projet de PLU, 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 du PLU de Castets répond aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Il paraît proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU. Le dossier est globalement lisible et d'une appréhension aisée. Dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, des synthèses concluent utilement chaque paragraphe d'analyse et facilitent ainsi la lecture du document. Toutefois, 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.

Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation paraît incomplet et la question de son opérationnalité se pose. Il pourrait, en effet, être complété par des indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants, nombre de permis accordés...) et permettant ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre. De plus, une périodicité de suivi de neuf ans est prévue pour de nombreux indicateurs (cf. pages 278 à 280). Cette fréquence paraît peu adaptée à un suivi pertinent du PLU.

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

### **1. Diagnostic socio-économique**

Le rapport de présentation met en avant une croissance constante et régulière de la population de 1990 à 2012. Depuis 2013, le rapport de présentation indique un rythme de croissance qui s'est accéléré, avec un taux d'évolution de +2,4 % par an en moyenne. Les calculs semblent erronés et devraient être repris. En effet, en partant de 1 997 habitants en 2013, le taux d'évolution serait plutôt de l'ordre de +6 % par an. Par ailleurs, suite à la création du lotissement de Moncaout, la commune a réalisé une nouvelle estimation de sa population communale, qui s'élève à 2 380 habitants en 2016. Ce chiffre mériterait d'être homogénéisé dans le rapport de présentation (2 380 habitants en page 13, 2 386 habitants sur le graphique de cette même carte et 2 413 habitants en page 197 du rapport de présentation), d'autant plus qu'il sert de base pour les prévisions démographiques.

La commune se caractérise par un vieillissement et un desserrement des ménages. La taille des ménages est passée de 2,5 personnes par ménage en 1990 à 2,3 personnes par ménage en 2011. L'indice de jeunesse de la commune est égal à 0,98.

Le parc est passé de 762 logements en 1990 à 994 en 2011. Sur la période 2005-2012, la production est de 15 logements par an en moyenne. Sur la période 2005-2014, cette production s'élève à 25 logements par an en moyenne, du fait de la construction de 170 logements au niveau du lotissement de Moncaout en 2014.

En 2011, les résidences principales représentent 84,6 % du parc, les résidences secondaires 9,7 % du parc et les logements vacants 5,7 % du parc. Ces logements vacants, bien qu'en nombre modéré, représentent un potentiel de logements à mobiliser. Cette mobilisation représente également un enjeu de requalification urbaine, pour des logements vacants situés essentiellement en centre-bourg.

Le parc de logements se caractérise par des logements de grande taille : les T1 et T2 ne représentent que 6 % du parc en 2011. La diversification de son parc en logements constitue un enjeu pour la commune afin de répondre aux nouveaux besoins de la population.

Une analyse de la consommation d'espace à vocation d'habitat est réalisée en page 38 du rapport de présentation, sur la période 2005-2014. Trente-huit hectares ont été consommés, soit une moyenne de 3,8 ha par an environ. Une analyse de la consommation d'espace à vocation économique est également présente dans le dossier. Sur la période 2005-2014, 93 ha ont été consommés pour les activités économiques.

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

#### **2.1 Risques**

Le dossier prend en compte l'ensemble des risques auxquels la commune est exposée, notamment un risque incendie avec un aléa feu de forêt fort, un risque de retrait/gonflement des argiles faible, un risque de transport de matières dangereuses, un risque sismique faible, un risque inondation par remontée de nappe, un risque tempête et enfin un risque technologique du fait notamment de la présence d'une industrie classée SEVESO « seuil haut » sur la commune.

Le réseau de défense incendie, décrit en page 57 du rapport de présentation, montre une couverture globalement satisfaisante des espaces urbanisés. La carte mériterait cependant d'être complétée par l'identification de la couverture spatiale de chaque poteau incendie afin de pouvoir vérifier si toutes les zones urbanisées et à urbaniser sont couvertes de manière satisfaisante. Le dossier devrait être complété en ce sens d'autant plus que le risque feu de forêt est fort sur la commune.

#### **2.2 Eau – Assainissement**

Le rapport de présentation indique que la commune de Castets dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 2 750 équivalents-habitants. Actuellement, la station est utilisée à 80 % de sa capacité. Les secteurs relevant de l'assainissement collectif correspondent à la totalité du bourg et de ses quartiers périphériques, à l'exception de la rue du Pont Neuf/Route de l'Océan.

Toutes les entreprises implantées à Castets sont raccordées à la station, à l'exception de Delmas Viviers de France qui dispose de sa propre station. La capacité résiduelle actuelle de la station communale, égale à 550 équivalents-habitants, est théoriquement à peine suffisante pour répondre au besoin démographique

envisagé. De plus, avec le raccordement supplémentaire de certaines zones économiques, la capacité actuelle de la station risque d'être rapidement dépassée. Le schéma directeur d'assainissement, en cours de révision, envisage ainsi une augmentation de la capacité de la station dans les dix ans à venir, afin d'anticiper un futur dépassement de capacité à moyen terme. Toutefois le dossier n'indique pas dans quelle mesure la capacité de la station sera augmentée ainsi que le calendrier des travaux. L'utilisation d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation, lié à la réalisation effective des travaux, devrait être envisagée.

Par ailleurs, le rapport de présentation indique un problème de surcharge hydraulique. Le réseau d'assainissement est de type séparatif en quasi-totalité, excepté la rue du Vieux-Couvent restée en unitaire. Il est mentionné que le schéma directeur d'assainissement prévoit un programme de travaux pour permettre de résoudre ce problème d'eaux claires parasites. Le dossier précise également que les travaux de mise en séparatif entrepris par la commune devraient à terme résoudre ce problème de surplus d'eau.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le rapport de présentation n'indique pas le nombre d'installations concernées, ni leur état de fonctionnement. Aucune carte d'aptitude des sols ne figure dans le dossier, qui devra être complété sur ce point. Toutefois, le rapport de présentation indique que les sols sableux de la commune offrent des capacités d'infiltration importantes. De plus, des données bibliographiques sur la nature des sols dans les secteurs en développement non raccordés au réseau d'assainissement collectif ont été intégrées dans le dossier, et une expertise hydro-pédologique a été menée sur le secteur « Pinsan ». Cette expertise révèle la présence d'horizons sableux perméables, aptes à l'infiltration des eaux en profondeur.

En ce qui concerne l'eau potable, la commune de Castets est alimentée par une unité de production implantée au nord du lotissement Moncaout, dotée de deux forages et desservant la totalité des secteurs de la commune. Le rapport de présentation indique que les capacités de production d'eau potable sont dimensionnées de façon satisfaisante pour répondre aux besoins de développement de la commune.

### **2.3 Biodiversité**

Outre la présence du site Natura 2000 « *Zones humides de l'Étang de Léon* », la commune de Castets est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2 « *Étang de Léon et Courant d'Huchet* », intégrant les principaux cours d'eau et zones humides associées caractérisant la moitié ouest de Castets. Une carte de synthèse des enjeux écologiques est présente en page 131 du rapport de présentation. Elle permet de bien visualiser tous ces enjeux sur le territoire.

### **2.4 Potentiel de densification**

Le rapport de présentation intègre une analyse du potentiel d'accueil résiduel du POS dans un rayon de 800 m autour du bourg. Au total, 30,9 ha de zones constructibles en zone urbanisée UC, de gisements fonciers infra-urbains, de sites de renouvellement et de grands domaines demeurent non consommés dans le POS.

Une analyse du potentiel d'accueil résiduel pour les activités économiques est également réalisée en page 87 du rapport de présentation. Ce potentiel est estimé à 100,63 ha.

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

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

La commune envisage de porter sa population à environ 3 000 habitants à l'horizon 2026, soit un taux de croissance annuel moyen de +2,2 % par an sur la période 2016-2026. Pour cela, le besoin en logements est estimé à 300 logements sur la période 2016-2026, en faisant les hypothèses suivantes : projection d'accueil d'environ 600 habitants, occupation de 2,3 personnes/ménage et taux de desserrement des ménages de 20 %. Étant donné que la taille des ménages est supposée constante entre 2011 et 2026, ce taux de 20 % est à justifier.

Le potentiel mobilisable est le suivant : dix logements vacants, deux changements de destination (parmi les onze identifiés par le PLU au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme) et 290 logements neufs.

Actuellement dotée de 85 logements sociaux, la commune s'est fixé un objectif d'atteinte de 10 % de logements sociaux d'ici 2026. Quarante-six logements sociaux restent donc à réaliser. Cet objectif est traduit dans le règlement par une disposition qui fixe, en zone à urbaniser AU relevant d'une maîtrise d'ouvrage publique, un nombre de logements locatifs sociaux à réaliser (trente logements en secteur AUa de Moncaout, quatre logements en secteur AUb du domaine d'Anglade, et douze logements en secteur AUc de l'ex-camping Galan).

Le besoin foncier est estimé à 20 ha en faisant l'hypothèse d'une densité moyenne de 15 logements par hectare. En prenant en compte un coefficient de rétention foncière égal à 30 % (et non 20 % comme indiqué en page 198 du rapport de présentation), le besoin foncier net estimé par la commune est égal à 26 ha.

Parmi ces 26 ha, plus de 60 % correspondent à des espaces infra-urbains du bourg (40 % en densification des grands domaines, 9 % en renouvellement du camping Galan, 13 % en dent creuse et espaces de densification de parcelles déjà bâties). La consommation d'espaces restants porte donc sur 10 ha, et concerne l'extension du lotissement existant Mouncaout.

Le rapport de présentation n'apporte cependant pas d'éléments concernant l'évolution prévisible du nombre de logements secondaires et en particulier la part des logements construits susceptibles d'être affectés à cette destination.

En ce qui concerne les besoins en matière de développement économique, la commune estime son besoin foncier à 70 ha. Le rapport de présentation indique que les capacités foncières des zones d'activités existantes et équipées pour l'accueil de nouvelles sociétés sont quasiment nulles aujourd'hui, ce qui justifie l'urbanisation de nouvelles zones, dont le choix fait l'objet d'une justification (page 89 du rapport de présentation). Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique sont les suivantes : 12,9 ha pour la zone du Pinsan, 10 ha pour le pôle chimique Gazalieu Est, 20,6 ha pour le Gazalieu DRT, 3,3 ha pour Gazalieu Firmenich, 6,1 ha pour le centre routier, 5,3 ha pour la zone de Lesté, 2,5 ha pour le village d'artisans et 9 ha pour le camping.

Tous les secteurs ouverts à l'urbanisation font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La qualité de ces OAP devrait permettre un aménagement cohérent avec les enjeux soulevés pour chacune des zones.

Ces éléments structurants sont cohérents avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui fixe un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace de moins 31 % pour l'habitat, soit une consommation foncière projetée de 26 ha contre 38 ha consommés entre 2005 et 2014. En ce qui concerne les zones économiques, le PADD indique également un objectif de modération de la consommation d'espace, soit une consommation projetée de 70 ha contre 96 ha consommés entre 2005 et 2014.

## 2. Effets du projet sur l'environnement

### 2.1 Prise en compte de l'environnement dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat

Le rapport de présentation analyse les incidences environnementales de toutes les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat.

En ce qui concerne **la zone AUa d'aménagement d'une seconde tranche du lotissement communal de Moncaout (10,2 ha)**, la méthode d'évaluation utilisée et la mise en place d'une démarche d'évitement sont explicitées pour le choix de cette zone : évitement de la trame verte et bleue entre le lotissement de Moncaout et son extension, évitement de la zone humide floristique, évitement d'une partie de l'habitat de la Fauvette pitchou et évitement des périmètres rapprochés des captages destinés à la production d'eau potable. Le rapport de présentation indique que la recherche du moindre impact environnemental a été privilégiée.

Cependant, la zone choisie reste marquée par la présence avérée de la Fauvette pitchou et la présence potentielle de l'Engoulement d'Europe. Les incidences sur le patrimoine naturel sont importantes du fait de la destruction d'un habitat à enjeu fort. Le rapport de présentation indique que des mesures compensatoires seront mises en place sur des terrains communaux. Cependant, en l'absence d'éléments sur les alternatives étudiées, l'Autorité environnementale estime que **la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été menée jusqu'au bout et que le maintien en secteur AU de ces parcelles pourrait être questionné, la recherche première de l'évitement devant être privilégiée.**

La **zone AU de densification du bourg**, domaines d'Anglade, de Castagnos et du Barrat (**6 ha**), à proximité du site Natura 2000, est marquée par la présence d'une chênaie acidiphile. Les mesures de réduction prévues dans les OAP (aménagement de noues le long des voies, traitement des eaux pluviales à la parcelle, préservation des arbres à enjeux écologiques) permettent de limiter les impacts environnementaux.

Pour la **zone AU de densification de l'ex-camping Galan (2,3 ha)**, les incidences sur l'environnement sont faibles en raison d'une consommation d'espace déjà anthropisé et du fait de la préservation des arbres existants.

La **zone AU de densification du domaine du Bitche (1,7ha)** est marquée par la présence d'arbres à enjeux écologiques (fourré de saules) et de zones humides. Selon le rapport de présentation, les incidences sur l'environnement sont jugées faibles, car la zone humide est préservée et le fourré de saules est classé en zone naturelle Ntvp. L'Autorité environnementale constate cependant, qu'en l'absence de carte précise, il est difficile de voir si la zone humide est complètement évitée. Les contours entre le plan de zonage et ceux figurant sur la carte en page 256 du rapport de présentation ne sont pas cohérents. Le dossier devrait donc affiner cette analyse.

**La zone AU de densification rue du Bousquet (0,8 ha)** est caractérisée par un enjeu modéré du fait de la continuité écologique avec le vallon de la Palue. Les incidences sur l'environnement sont faibles du fait de la préservation du rôle de continuité écologique via un classement du corridor en zone naturelle Ntvb.

**La zone AU de densification rue de la grande Lande (1 ha)** est caractérisée par la présence d'une chênaie ponctuée d'arbres à enjeu écologique et située à proximité du site Natura 2000 au sud. Les incidences environnementales sont faibles du fait de la préservation des arbres représentant un enjeu et du classement en zone naturelle Ntvb du corridor écologique.

**La zone AU de développement rue de Fontaine vive (1,2 ha)** est caractérisée par la présence de pins maritimes sur landes à fougères, dont l'enjeu de conservation est, d'après les études de terrain réalisées, jugé faible.

## **2.2 Prise en compte de l'environnement dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique**

Le rapport de présentation analyse les incidences environnementales de toutes les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique.

**La zone AUE du Pinsan (12,9 ha)** est marquée par la présence de landes à Erica et Ulex, habitat d'intérêt communautaire, habitat du Léopard vert (présence avérée) et de la Fauvette pitchou (présence potentielle). Le rapport de présentation conclut à une incidence modérée et évoque des mesures compensatoires qui seront mises en place par la commune. **L'Autorité environnementale estime que les incidences sont fortes du fait de la destruction d'habitat communautaire et note que la démarche d'évitement n'a pas été retenue. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles devrait donc être questionnée.** Par ailleurs, cette zone ne sera pas raccordée à l'assainissement collectif. Une expertise hydro-pédologique menée sur la zone a toutefois permis de démontrer la bonne capacité du sol à l'infiltration des eaux (coefficients de perméabilité supérieurs à 50 mm/h) et donc un impact potentiellement faible du point de vue de l'assainissement.

**La zone AUE Gazalieu Est/centre routier (16,1 ha)** est marquée par l'absence d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées. De plus, la zone pouvant accueillir des industries génératrices de nuisances est éloignée des habitations. Une seule partie de la zone sera raccordée au réseau collectif. Une étude hydro-pédologique a montré la bonne capacité des sols à l'infiltration rendant favorable la mise en place d'installations d'assainissement autonome. Les incidences environnementales de ce secteur sont donc faibles.

**La zone AUE Lesté (5,3 ha)** est marquée par la présence d'une zone humide au sud du secteur (cours d'eau bordé d'une saussaie marécageuse). Ce secteur est non raccordé à l'assainissement collectif. Une analyse hydro-pédologique menée sur le secteur montre une hétérogénéité dans les valeurs des coefficients de perméabilité (allant de faibles à élevées). Par ailleurs, la présence d'Alios<sup>1</sup> à environ un mètre de profondeur indique la présence probable d'une nappe d'eau souterraine. Le rapport de présentation conclut à une incidence faible sur la pollution des eaux à condition de mettre en œuvre des filières adaptées à la pédologie du site après réalisation d'une étude à la parcelle.

**La zone AUE village d'artisans (2,5 ha)** est marquée par la présence de landes à fougères, dont l'enjeu de conservation est, d'après les études de terrain réalisées, jugé faible.

## **2.3 Impact du projet sur Natura 2000**

Le projet de PLU classe la totalité du site Natura 2000 présent sur le territoire en zone naturelle Ntvb. Le règlement garantit une protection stricte de cette zone en interdisant toute construction. Par ailleurs, aucune zone urbaine U ou AU n'est directement concernée par le site Natura 2000. Il n'y a donc pas d'incidence directe sur le site Natura 2000. Les incidences indirectes sont limitées du fait d'un développement réalisé en priorité dans les zones desservies par l'assainissement collectif. Pour les secteurs en assainissement non collectif, les aptitudes à l'infiltration des sols sont globalement bonnes et devraient donc induire des impacts faibles. Plus globalement, les incidences indirectes via la pollution des eaux sont jugées faibles dans le rapport de présentation, sous réserve de travaux de réhabilitation de certains réseaux non étanches et du doublement de la station d'épuration pour pouvoir répondre aux nouveaux besoins.

## **2.4 Prise en compte des zones à enjeu environnemental par le projet**

De manière globale, le projet de PLU prend bien en compte les éléments à fort enjeu environnemental identifiés dans l'état initial de l'environnement. Le PLU identifie des secteurs Np, secteurs naturels revêtant un enjeu de patrimoine (dimensions architecturale, paysagère, pittoresque, historique ou environnementale). Le PLU identifie également des secteurs Na, secteurs revêtant un enjeu patrimonial du fait de la présence d'airiaux. Le site Natura 2000 est classé, ainsi qu'indiqué plus haut, en zone Ntvb avec un règlement

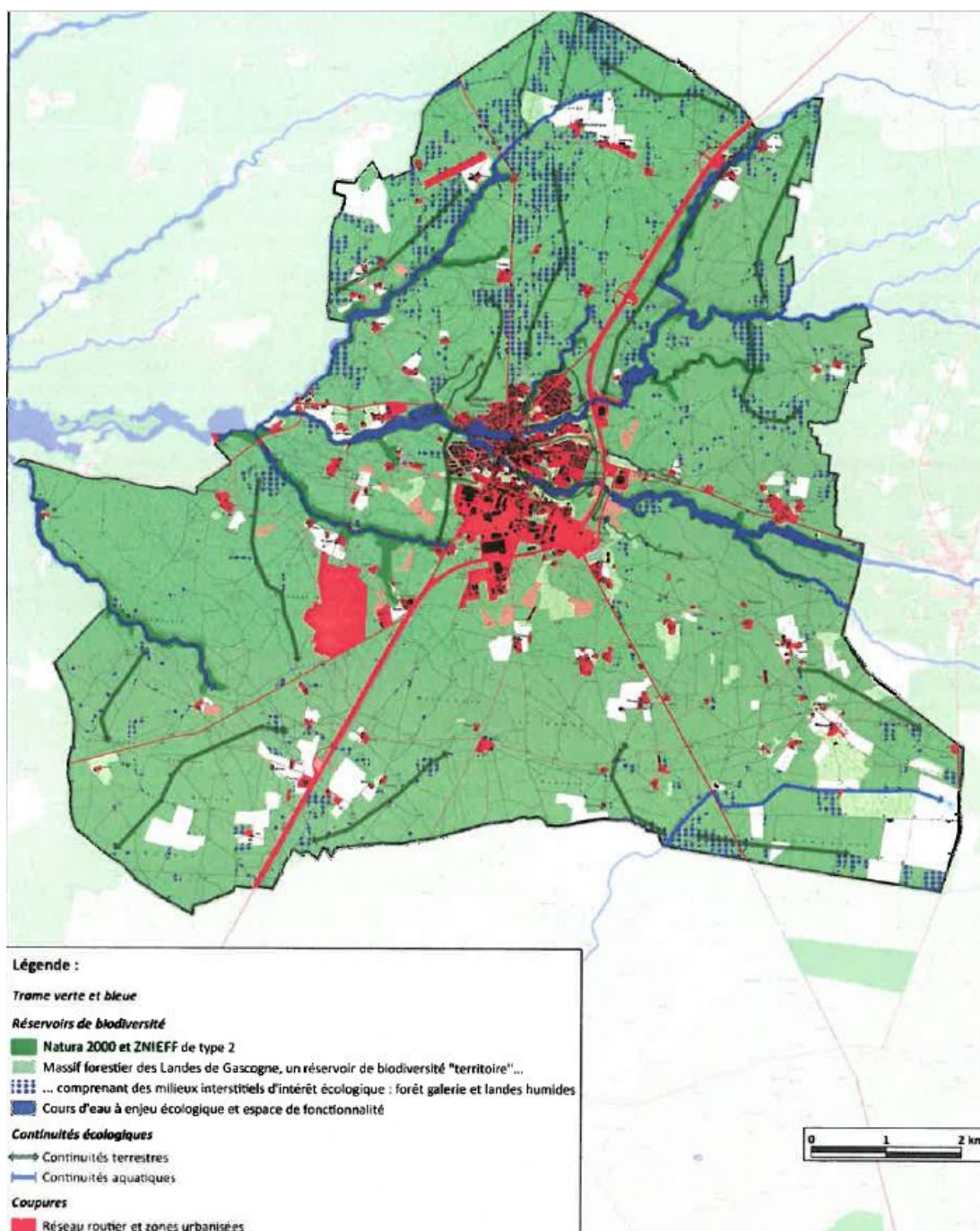
---

<sup>1</sup>l'aliost est un grès typique des Landes de Gascogne.



protecteur. Le PLU classe 30,6 ha en espaces boisés classés (EBC), permettant de protéger certaines ripisylves (et non leur intégralité comme mentionné dans le rapport de présentation). **L'Autorité environnementale note qu'un classement en EBC de toutes les ripisylves autour des ruisseaux du bourg serait en cohérence avec l'ambition affichée dans le rapport de présentation, qui indique que ces ruisseaux sont des éléments essentiels à la continuité écologique traversant le bourg et devront être protégés.**

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement identifie des zones humides présentant un intérêt écologique fort (en pointillés bleus sur la carte reproduite ci-après) dans la commune, qui ne font l'objet d'aucune protection particulière et qui sont majoritairement classées en zone naturelle N dont le règlement ne garantit pas de protection stricte. L'incidence potentielle sur les zones humides des aménagements permis par le règlement devrait être évaluée dans le rapport de présentation.



Trame verte et bleue (source rapport de présentation)

## **2.5 Prise en compte des risques par le projet**

Le risque feu de forêt mériterait d'être mieux pris en compte sur certains secteurs de développement en prévoyant un renforcement du réseau de défense incendie.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Castets vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2026. Il succède au plan d'occupation des sols devenu caduc le 27 mars 2017 et vise notamment à accueillir environ 600 habitants supplémentaires.

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. Toutefois, elle estime que certains enjeux soulevés, notamment celui de la protection des zones humides et des éléments de continuité écologique que sont les ripisylves, mériteraient d'être traités de manière plus approfondie afin d'être en concordance avec les exigences réglementaires. A titre d'exemple, le règlement des zones naturelles N permet potentiellement d'autoriser des constructions ou des aménagements susceptibles d'entrer en contradiction avec l'objectif de protection de secteurs à forts enjeux environnementaux. Aussi, dans ces secteurs, l'analyse des impacts potentiels du règlement reste à mener de façon plus fine pour permettre d'évaluer les incidences réelles du projet communal sur l'environnement, et le cas échéant de l'adapter.

De plus, afin de garantir une protection optimale correspondant aux objectifs affichés dans le rapport de présentation, le classement en espaces boisés classés de toutes les ripisylves au niveau du bourg paraîtrait plus approprié.

Par ailleurs, l'ouverture de certaines nouvelles zones à l'urbanisation permettrait la destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces protégées. La démarche d'évitement avec recherche d'alternatives doit donc être menée à son terme sur ces secteurs, aboutissant, ou bien à des périmètres reconsidérés, ou bien à des compléments de justification et à une analyse plus fine des impacts potentiels, qui seront à intégrer au dossier. Au-delà des enjeux liés à l'évaluation environnementale du PLU, ce sont les autorisations futures et donc l'opérationnalité du PLU qui seront sécurisées par cette approche préventive.

Enfin, un renforcement du réseau de défense incendie sur certains secteurs de développement serait opportun.

Le Membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters that appear to read 'H. AYPHASSORHO'.

Hugues AYPHASSORHO