



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Labatut (40)**

N° MRAe : 2018ANA148

Dossier PP-2018-6962

Porteur du Plan : communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 20 juillet 2018

Date de la contribution de l'Agence régionale de santé : 27 juillet 2018

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 à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 19 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I- Contexte général

Labatut est une commune située au sud du département des Landes, limitrophe du département des Pyrénées-Atlantiques. D'une superficie de 20,95 km², elle compte 1 421 habitants (source INSEE-2015). Le projet communal vise à accueillir 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Cet objectif se traduit par une perspective de production de 193 logements à court terme et 67 logements à plus long terme.



Localisation de la commune de Labatut (source : Google Maps)

La commune disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 3 octobre 1994. L'entrée en vigueur des dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR du 24 mars 2014) a rendu caduc le POS, le 27 mars 2017. La commune de Labatut est donc provisoirement régie par le règlement national d'urbanisme (RNU). Le projet de plan local d'urbanisme (PLU), objet du présent avis, a été arrêté par le conseil communautaire de la communauté de communes Pays d'Orthe et Arrigans le 19 juin 2018. Par ailleurs, cette dernière a prescrit, le 22 décembre 2015, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) comprenant 15 communes. Labatut est également incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Pays d'Orthe, approuvé le 24 janvier 2014.

La commune de Labatut comprenant pour partie le site Natura 2000 *Gave de Pau* (FR7200781), l'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

II- Qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation intègre les éléments requis par les dispositions des articles R.151-1 à 4 du Code de l'urbanisme.

Certaines données sur le diagnostic territorial sont anciennes (année de référence 2012) et mériteraient d'être actualisées. Il conviendrait également de supprimer des éléments d'information ne concernant pas la commune (ex page 10 référence au canton de la Brède).

La pagination du sommaire doit être corrigée afin qu'elle corresponde à celle du rapport de présentation (par exemple, le résumé non technique débute à la page 278 et non à la page 284).

B. Diagnostic territorial

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales

caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

En matière **démographique**, selon le dossier, la commune connaît une reprise soutenue depuis les années 2000 (3,9 %/an entre 2006-2011), tirée par un solde migratoire positif (+3,4 %/an). En 2011, Labatut comptait 655 logements dont 590 résidences principales. La part de logements vacants est de 5 % de l'ensemble du parc. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) demande d'actualiser les données par des chiffres plus récents. En effet, selon l'INSEE, la variation de la population entre 2010 et 2015 a été proche de zéro¹.

L'approvisionnement en **eau potable** est géré par le Syndicat Départemental d'Équipement des Communes des Landes (SYDEC). La commune de Labatut est alimentée par l'eau de la nappe alluviale du Gave de Pau au moyen des forages de St Cricq qui font l'objet de périmètres de protection. En 2014, les volumes distribués en pointes journalières atteignent 57 % de la capacité de la ressource avec un rendement du réseau d'environ 70 %. La MRAe recommande de compléter le dossier par des données sur le réseau d'eau potable plus récentes et par l'exposé des mesures prises pour améliorer le rendement du réseau d'alimentation en eau potable.

En matière de **gestion des eaux usées**, le SYDEC est également compétent pour l'assainissement collectif. La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif, approuvé en 2003 et en cours de révision. Selon le dossier, le nouveau zonage d'assainissement collectif devrait faire l'objet d'une enquête conjointe avec le PLU. Le réseau dessert les deux bourgs et leurs périphéries. Il est en majorité de type séparatif. La commune est dotée d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 2000 équivalents-habitants, mise en service en 2014. La station est récente et fonctionne à 36 % de sa capacité théorique.

Le reste de la commune relève de l'assainissement individuel. En 2017, sur les 265 installations identifiées, 25 % des dispositifs sont conformes. La commune dispose d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome réalisée en 1999 et mise à jour en 2017. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est variable avec des sols favorables à l'infiltration mais également des secteurs nécessitant des filières drainées. La MRAe recommande d'ajouter au rapport de présentation des éléments d'information sur les suites données aux constats d'installations non conformes.

En matière de **défense incendie**, selon le rapport de présentation, la couverture en poteaux incendie concerne la majorité des secteurs urbains et des zones d'activités. Toutefois, certains espaces urbains sont mal couverts : le bas du bourg ancien, le secteur Lamothe Lembeye et les secteurs du quartier neuf. Une grande partie des secteurs isolés ne bénéficie pas d'une protection incendie. La MRAe recommande de compléter le dossier par les mesures envisagées pour permettre d'assurer la prise en charge de la défense-incendie sur l'ensemble du territoire communal.

De 2001 à 2017, 37ha10 d'espaces naturels agricoles ou forestiers ont été **consommés** dont environ 10 ha pour l'activité sur la commune de Labatut . De 2003 à 2014, 147 logements ont été construits.

C. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée dans le rapport de présentation aborde l'ensemble des spécificités de la commune.

Au titre du patrimoine écologique, la commune connaît une sensibilité environnementale caractérisée par une couverture de 9 % de sa surface (environ 190ha) par le site Natura 2000 *Gave de Pau* et plusieurs autres espaces naturels protégés dont la ZNIEFF² « Réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques ». En ce qui concerne la trame verte et bleue, le travail sur les différentes trames a été mené à l'échelle de la commune (trame verte boisée, trame milieux ouverts, trame zones humides et cours d'eau).

Le rapport de présentation définit l'ensemble **des nuisances, risques et aléas** auxquels la commune est soumise. Il s'agit notamment des risques inondation (Gave de Pau), retrait-gonflement des argiles, sismique et transport de matières dangereuses par canalisations de gaz et par voie ferrée.

La partie du rapport de présentation consacrée au paysage et patrimoine communal est proportionnée aux enjeux et bien illustrée. Le territoire communal est concerné par le site inscrit du Gave de Pau et d'Oloron qui

1 Entre 2010 et 2015 : +0,4 % de solde naturel et -0,4 % de solde migratoire

2 ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

se caractérise notamment par la qualité paysagère du bassin visuel des gaves. L'intérêt paysager réside également dans la présence d'éléments plus ponctuels tels que les alignements de platanes, les ouvrages d'art liés aux gaves, les chemins de halage, la qualité des ripisylves.

III- Projet communal et prise en compte de l'environnement

La commune prévoit d'accueillir plus de 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et porter ainsi sa population à 2 090 habitants (base 1 490 en 2012). Cet accueil se traduit par un besoin immédiat de 193 logements en zone U et 1AU soit environ 14 logements/an. L'ouverture de la zone 2AU (67 logements) augmentera le potentiel théorique à plus de 20 logements/an, sur la période 2017-2030. Selon le rapport de présentation, cette offre de logements induira une consommation foncière d'environ 11ha de terres non artificialisées pour le logement.

La MRAe demande que le rapport de présentation apporte des éléments d'explication supplémentaire sur le calcul des surfaces disponibles et des surfaces considérées comme artificialisées, excluant certaines parcelles des zonages UE dédiées aux équipements d'intérêt collectif et NK (secteur réservé au camping et cabanes dans les arbres), afin de mieux appréhender la consommation globale d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La MRAe estime également utile de mieux justifier le classement en zone Uy dédiée aux activités économiques d'une superficie égale à 2ha91. Pour rappel, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays d'Orthe permet le développement d'entreprises de proximité dans la limite de 2 ha.

Par ailleurs, la MRAe estime nécessaire de rajouter dans le calcul de l'offre de logement les changements de destination.

Le projet d'accueil de la population par la commune se concentre sur deux polarités, le bourg (Bourg Neuf et Bourg Vieux), et le quartier neuf.

Un ensemble de parcelles du Bourg Vieux (UB) et les secteurs d'urbanisation future pour l'habitat (1AU) du quartier neuf et du Bourg Neuf, bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour la production de plus de 100 logements. Ces orientations prévoient une densité théorique de 18 logements par ha pour les secteurs 1AU. La MRAe note que les schémas d'organisation des OAP mériteraient de comporter des légendes. Par ailleurs une densité pour le secteur du Bourg Vieux devrait être précisée.

Les possibilités d'accueil de population supplémentaire au regard des réseaux publics (eau potable, eaux usées et pluviales) et des dispositifs de défense-incendie mériteraient d'être complétées pour certains secteurs (notamment Nk et NL) par l'apport de données supplémentaires (réalisation des travaux à venir ou carte d'aptitude des sols et aptitude à l'assainissement non collectif).

En ce qui concerne les incidences sur le site Natura 2000, la MRAe prend note du choix d'un zonage Nbd majoritairement pour les parcelles situées dans le périmètre de la zone (65 % de la zone Natura 2000), limitant très strictement la constructibilité. En outre, pour les autres zonages N et A appliqués au périmètre de la zone Natura 2000, les impacts potentiels sont réduits par la mise en œuvre d'une marge de recul (10 mètres) pour éviter les incidences directes sur les habitats d'intérêt communautaires rivulaires des cours d'eau. Toutefois, la zone de retrait ne semble pas couvrir l'ensemble du zonage Natura 2000. Il en est notamment ainsi sur la partie ouest du Bourg Vieux. Or, sur ces secteurs classés en UB, les constructions sont autorisées et peuvent avoir des incidences non évaluées dans le rapport de présentation (cf page 254 du rapport de présentation). Par ailleurs, les incidences directes et indirectes des constructions autorisées en zone NL sont insuffisamment analysées. La MRAe demande de compléter l'étude sur ce point.

En ce qui concerne les autres éléments de protection des milieux naturels et de la biodiversité, le règlement de la zone NK dédiée aux campings et aux cabanes dans les arbres semble difficilement compatible avec l'usage de la forêt notamment dans le secteur Nk du quartier Hordiller. La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par des données plus précises sur les incidences potentielles sur la faune et la flore de l'aménagement de ce secteur.

Enfin, la MRAe demande de mieux justifier et rendre compte des incidences sur l'environnement du projet de création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) au niveau de la zone Nk au sud, située au

sein du site inscrit Gave de Pau et d'Oloron.

IV- Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

La commune de Labatut prévoit d'accueillir 600 habitants d'ici 2030, en identifiant un besoin de 193 logements à court terme pour une consommation d'espace foncier d'environ 0,80 ha par an.

L'hypothèse de développement communal retenue est cohérente avec la démonstration faite dans le dossier, mais apparaît excessive par rapport aux tendances de croissance démographique plus récentes. Par ailleurs, l'analyse de la consommation de l'espace foncier n'est pas suffisamment clairement exprimée et ne tient pas compte de certaines zones. La MRAe demande d'ajuster le projet sur ces points et de revoir la partie du rapport de présentation correspondante pour le rendre plus accessible et lisible pour le public.

Les orientations d'aménagement et de programmation mériteraient d'être précisées pour ce qui concerne la densité de logements attendue.

Certaines incidences potentielles du PLU sur l'environnement mériteraient d'être mieux expliquées, notamment dans le secteur du Bourg Vieux et dans les secteurs en zone NK dédiée aux campings et aux cabanes dans les arbres.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué

A stylized, handwritten-style signature in black ink, reading "signé".

Gilles PERRON