



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 Saint-Lon-Les-Mines (40)**

N° MRAe : 2018ANA170

Dossier PP-2018-7236

Porteur du Plan : Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 1^{er} octobre 2018
Date de la contribution de l'Agence régionale de santé : 19 novembre 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 décembre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON .

Le délégué 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

Saint-Lon-Les-Mines est une commune située dans le département des Landes. D'une superficie de 21,82 km², elle compte 1 182 habitants (source INSEE-2015). Le projet communal vise à accueillir 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Cet objectif se traduit par une perspective de production de 170 logements.



Localisation de la commune de Saint-Lon-Les-Mines (source : Google Maps)

La commune disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 11 janvier 2002. 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 Saint-Lon-Les-Mines est donc actuellement régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU), objet du présent avis, a été arrêté le 28 août 2018 par la Communauté de communes Pays d'Orthe et Arrigans, désormais compétente en matière d'urbanisme. Par ailleurs, cette dernière a prescrit, le 22 décembre 2015, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) comprenant 15 communes. Saint-Lon-Les-Mines est également incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe, approuvé le 24 janvier 2014.

Le territoire communal ne comprend pas de site Natura 2000. La collectivité a souhaité toutefois réaliser volontairement une évaluation environnementale et donc soumettre son projet d'élaboration du PLU à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité 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.

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**, Saint-Lon-Les-Mines a connu une croissance soutenue entre 1999 et 2009 (+2,8 %/an), tirée par un solde migratoire positif (+2,6 %/an), avant de revenir à un taux de variation annuel moyen négatif (-0,5 %/an) sur la dernière période (2009-2014). En 2015, la commune comptait 543 logements dont 489 résidences principales. La part de logements vacants est de 6 % de l'ensemble du parc. L'évolution démographique de Saint-Lon-Les-Mines ne suit pas les mêmes tendances que celle de la Communauté de communes Pays d'Orthe et Arrigans. **La MRAe estime qu'il serait intéressant de compléter le rapport de présentation par une analyse de ce phénomène.**

L'approvisionnement en **eau potable** est géré par le Syndicat Intercommunal Basse Vallée de l'Adour (SIBVA). La commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE) traduisant une situation de tension sur la ressource en eau. Elle est approvisionnée par les unités de traitement situées à Orist et Angresse alimentées respectivement par trois forages situés dans les barthes d'Orist et par le forage situé au lieu-dit « Houssard » sur la commune d'Angresse. La commune de Saint-Lon-Les-Mines est également concernée ponctuellement sur son territoire par les périmètres de protection de deux forages d'eau situés au sud-est, qui sont bien pris en compte par le projet dans la partie du rapport consacrée aux servitudes (servitude AS1-forages inclus dans une ZPF, à savoir zone à préserver pour leur utilisation future en eau potable).

Une étude de schéma directeur finalisée en 2014 a permis d'élaborer un plan pluriannuel de travaux visant à atteindre un rendement du réseau de 80 %. En 2016, la production de pointe des deux usines de production d'eau potable a représenté 85 % de leurs capacités maximales de production théoriques (15 000m³/j). Le constat est également fait de sa sensibilité aux aléas climatiques. Des ressources supplémentaires doivent donc venir renforcer la production du SIBVA à court terme pour garantir et sécuriser l'alimentation des abonnés. La MRAe estime nécessaire de compléter le dossier par des informations sur les possibilités de ressources supplémentaires identifiées. Elle souligne les informations données (cf. page 53) sur les investissements prévus sur l'usine de traitement d'Orist pour améliorer la qualité (traitement des métabolites de pesticides, délimitation de l'aire d'alimentation des captages) et augmenter les capacités de traitement et de stockage. **Des conclusions plus affirmées sur les capacités d'approvisionnement de populations supplémentaires tenant compte des projets sur les autres communes alimentées par les mêmes ressources seraient nécessaires.**

En matière de **gestion des eaux usées**, le SIBVA est également compétent pour l'assainissement collectif. La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif approuvé en 2003. Le territoire communal est situé en zone sensible à l'eutrophisation sur plus d'un quart de sa surface et est classée en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole. Selon le dossier, la station d'épuration communale existante, d'une capacité théorique de 350 équivalents-habitants, est considérée comme non-conforme par les services de la police de l'eau (constat 2016). Aucune information détaillée n'est fournie sur les dysfonctionnements constatés. Le dossier indique que le réseau communal serait raccordé fin 2018 à une nouvelle station intercommunale Rive Gauche Adour (capacité théorique de 4 000 équivalent-habitants) qui pourrait prendre en charge à terme 1 350 éq/hab d'effluents pour Saint-Lon-Les-Mines. **La MRAe demande que le dossier soit complété par des éléments plus détaillés sur le raccordement de la commune à la station intercommunale, notamment avec des informations plus précises sur le calendrier, qui conditionne l'accueil de population envisagé.**

Concernant l'assainissement individuel le service public d'assainissement non collectif (SPANC) a recensé 428 installations en 2017. Au dernier bilan, 49 % des dispositifs sont non conformes. La commune dispose d'une carte d'aptitude des sols. Ces derniers sont globalement de perméabilité réduite ce qui induit, selon l'annexe sanitaire du rapport de présentation, la mise en place de filières avec rejet superficiel. **La MRAe recommande d'ajouter au rapport de présentation des éléments d'information sur les suites données aux constats d'installations non conformes.**

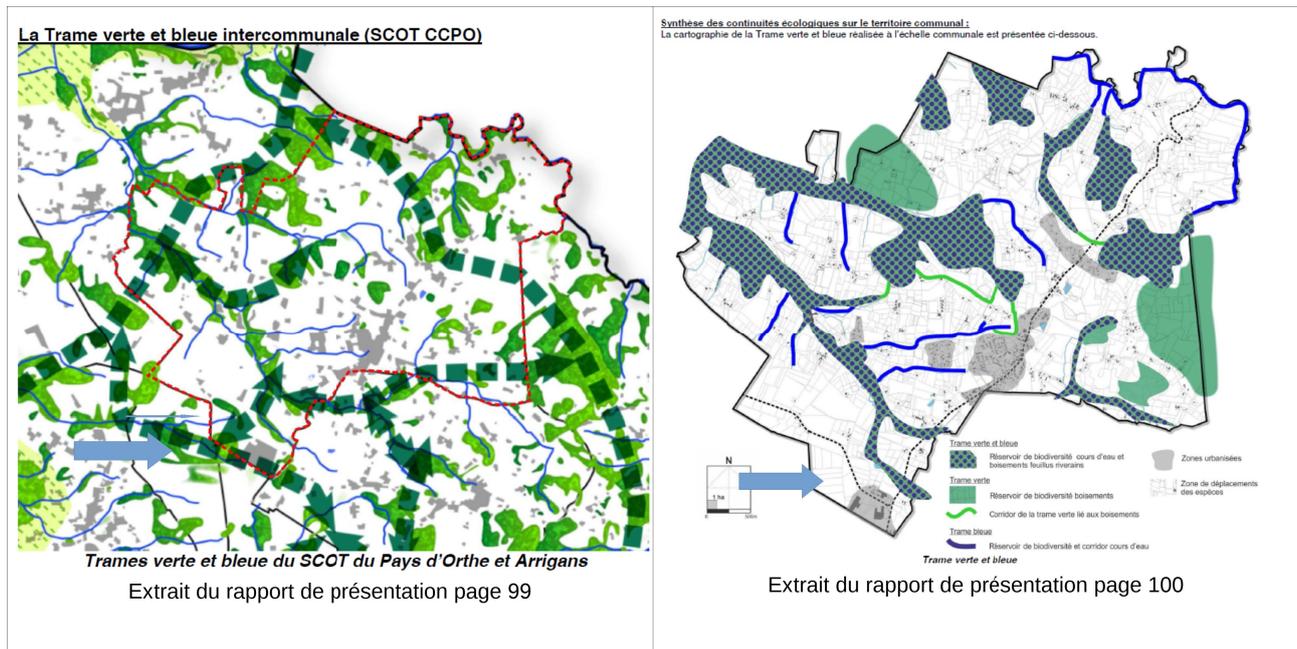
En matière de **défense incendie**, selon le rapport de présentation, la couverture en poteaux incendie n'est pas optimale. Elle concerne en partie le bourg et les autres espaces habités du territoire communal. La MRAe recommande de compléter le dossier par les mesures envisagées pour permettre d'assurer la prise en charge de la défense-incendie sur l'ensemble du territoire communal.

De 2000 à 2017, 24,77 ha d'espaces non artificialisés ont été **consommés** pour la production de logement sur la commune de Saint-Lon-Les-Mines. En moyenne, 12 logements par an ont été produits sur la période 2002-2014.

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 la proximité de plusieurs espaces naturels protégés (site Natura 2000 « Adour » et « Barthes de l'Adour » et plusieurs ZNIEFF¹). Toutefois, elle est surtout concernée par la ZNIEFF « l'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des barthes », située sur sa limite géographique au Nord-est. En ce qui concerne la trame verte et bleue, le travail d'identification a été mené à l'échelle de la commune. Sont retenues une trame verte boisée et une trame bleue composée par le Bassecq, l'Arriou et le Lespontès. Le dossier indique que la commune ne comporte pas de réservoir de biodiversité « obligatoire », notion qui mériterait d'être explicitée. La synthèse concernant les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal mériterait également de mieux justifier les éléments non retenus identifiés à l'échelle du Scot. De même, certaines zones humides répertoriées à la page 89 du rapport de présentation ne figurent pas dans les secteurs à enjeu majeur de biodiversité de la page 97 et dans la synthèse de la trame bleue.



Le rapport de présentation définit l'ensemble **des nuisances, risques et aléas** auxquels la commune est soumise. Il s'agit notamment des risques inondation et remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles, et mouvement de terrain. La commune est concernée par la route départementale n°33, induisant des secteurs affectés par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

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

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 « Ancienne caverie de Mombet » qui se caractérise à sa limite par une perspective sur le village et l'église. L'intérêt paysager à préserver réside également dans l'ambiance arborée et la discrétion des implantations bâties.

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

Au total, 12,64 ha de terrains non bâtis sont ouverts à l'urbanisation. La commune prévoit d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Cet accueil se traduit par un besoin immédiat évalué à 170 logements en zone U et AU correspondant à environ 14 logements/an. Selon le rapport de présentation, cette offre de logements induira une consommation d'environ 8,44 de terres non artificialisées pour le logement. Par ailleurs, la commune envisage de développer ses activités économiques et ses équipements sur 4,2 ha.

La MRAe demande que le rapport de présentation apporte des éléments sur les principes retenus pour le calcul des surfaces disponibles et des surfaces considérées comme artificialisées, en particulier pour expliquer l'exclusion de certaines surfaces (exemple zone 2AUyr) qui n'apparaissent pas dans le calcul des surfaces constructibles. Il s'agit de permettre de mieux appréhender la consommation globale d'espaces.

La MRAe estime également utile de mieux justifier l'hypothèse démographique induisant un apport de population conséquent au regard des tendances démographiques de la dernière période.

Le projet d'accueil de la population par la commune se concentre sur le bourg, autour de ses trois pôles (Brise-mariage/Pharmacie/Honon) et de deux écarts « Petit » et « Devant ». Un ensemble de parcelles du Bourg (zone UB) et deux secteurs d'urbanisation future pour l'habitat (1AU), situés en périphérie du bourg et en entrée de ville, bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et permettront la production de plus de 112 logements. Ces orientations prévoient une densité théorique de 16 à 20 logements par ha. **La MRAe note que l'urbanisation des secteurs 1AU est conditionnée, dans le règlement écrit, à un aménagement d'ensemble, ce qui devrait permettre l'atteinte des objectifs de densités fixés.**

La MRAe recommande par ailleurs de compléter le rapport par une analyse comparée de l'accueil de population potentiellement généré par les ouvertures à l'urbanisation avec les capacités des réseaux publics (eau potable, eaux usées et dispositifs de défense incendie) et leurs évolutions programmées, notamment le phasage des travaux envisagés.

Le projet de PLU démontre correctement la prise en compte des **différents risques**. Notamment, le zonage constructible du PLU ne permet pas la construction de nouveaux logements dans les zones sensibles aux risques inondation ou remontées de nappe.

En ce qui concerne la protection du **patrimoine naturel**, la commune n'est pas concernée par un zonage Natura 2000. Toutefois, comme le précise le rapport de présentation, Saint-Lon-Les-Mines se situe en amont du site des Barthes de l'Adour. En conséquence, le rapport de présentation contient de façon pertinente une partie exposant les impacts indirects potentiels du projet de PLU liés à la gestion des eaux usées. Toutefois, la MRAe estime nécessaire de développer également dans cette partie des éléments d'information sur la gestion des eaux pluviales (notamment les protections apportées par l'article 4 du règlement sur l'ensemble des zones et celle de l'article 13 prévue spécifiquement pour la zone UB).

Le projet de PLU classe majoritairement, les espaces naturels majeurs en zone N « naturelle ». La MRAe note que ce zonage prévoit une bande de recul d'au moins 100 mètres à partir des berges le long des cours d'eau pour préserver la trame bleue. Le règlement graphique du PLU utilise également deux outils du Code de l'urbanisme (espace Boisé Classé -EBC- et élément repéré au titre de l'article L.151-19) pour protéger spécifiquement environ 6,86 ha de haies, des boisements d'intérêt et des espaces de jardins, dans le bourg et autour de la zone d'activités économiques jouxtant la route départementale n°33.

Toutefois, l'article N2 du règlement de la zone naturelle autorise les annexes et les extensions à l'habitation ainsi que certains bâtiments neufs agricoles. Cette constructibilité possible sur la zone naturelle n'est pas transcrite correctement dans le tableau intitulé « Évitement des incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine » figurant à la page 219 du rapport de présentation qui indique l'existence d'un « règlement restrictif ». La MRAe demande que le rapport de présentation et le règlement soit plus clairement cohérents sur ce point.

Le diagnostic agricole a permis d'identifier les structures et les zones agricoles fonctionnelles permettant de préserver l'activité agricole communale. Ainsi, la pépinière située dans le bourg a été intégrée à la zone

agricole. De même que pour la zone Naturelle, le règlement distingue un secteur Ar correspond à la zone à risque en lien avec l'ancien site minier. Un secteur Ap est également défini interdisant toutes constructions nouvelles. Ce zonage permet, en outre, de prendre en compte la **sensibilité paysagère** du territoire en préservant les abords du château Ancienne Caverie de Monbet et à sa limite une perspective sur le village et l'église.

Globalement, la MRAe note également l'effort du projet communal dans le traitement paysager de son patrimoine dans les futures zones à urbaniser (principes de préservation ou de reconstitution de bandes boisées ou d'espaces végétalisés dans les OAP et l'article 1AU13 du règlement).

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

La commune de Saint-Lon-Les-Mines prévoit d'accueillir 300 habitants d'ici 2030, en identifiant un besoin de 170 logements à court terme pour une consommation d'espace totale d'environ 12,6 ha.

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 d'espace mérite des explications complémentaires. La MRAe demande de revoir la partie du rapport de présentation correspondante et recommande d'ajuster le projet sur ce point.

Les incidences potentielles du PLU sur l'environnement ainsi que les mesures envisagées pour décliner la séquence éviter, réduire et compenser sont globalement bien expliquées et illustrées par une utilisation pertinente de différents outils du code de l'urbanisme (zonages, EBC, OAP, article L151-19). La présentation du caractère annoncé comme protecteur du zonage N demande cependant à être nuancée.

La MRAe demande que des informations plus précises soient apportées concernant les perspectives d'approvisionnement en eau potable sur le territoire en prenant en compte les projets identifiés sur les communes dépendant des mêmes ressources.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué

The image shows a stylized signature in black ink that reads "Signé". The signature is slanted and has a dynamic, handwritten appearance.

Gilles PERRON