



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

n°MRAe 2018ANA171

dossier PP-2018-7237

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération Pays Basque

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 4 octobre 2018

Date de l'avis 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 aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 19 décembre 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Gilles PERRON, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE, Jessica MAKOWIAK.

Chacun des membres délibérants cités 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.

Étaient absents ou excusés : Thierry GALIBERT

I. Contexte et objectifs généraux du projet

La commune d'Ustaritz est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques. Selon l'INSEE, elle comptait 6 608 habitants en 2014, pour une superficie de 3 275 hectares.

Elle fait partie du pôle territorial d'Errobi de la Communauté d'agglomération Pays Basque, laquelle regroupe 158 communes et environ 310 000 habitants. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes approuvé le 6 février 2014.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 février 2013, dont elle a engagé la révision le 26 juin 2014.

Selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la commune envisage d'atteindre une population de 8 600 habitants à l'horizon 2030. Pour soutenir son projet communal, la commune estime un besoin en consommation foncière de 21,21 hectares pour le logement, 10,78 hectares pour les activités économiques et 4,42 hectares pour les équipements.



Localisation de la commune d'Ustaritz (source : Google Maps)

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 (Directive Habitats) *La Nive* (n° FR7200786) susceptible d'être impacté par le projet.

En raison de la présence de ce site, le projet de PLU de la commune, arrêté le 29 septembre 2018, a fait l'objet 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. Le projet de PLU arrêté 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 (RP) contient les pièces attendues pour répondre aux exigences de l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en oeuvre du PLU.

La MRAe relève que les thématiques abordées par le rapport de présentation débutent chacune par une synthèse des données de contexte ou de cadrage. L'introduction de certaines thématiques, telles que l'écologie et l'agriculture, se poursuit par une présentation de l'approche méthodologique utilisée et les

objectifs de l'analyse qui sera développée. L'analyse se termine par une synthèse des enjeux territorialisés et présente des objectifs à atteindre au regard de ces enjeux ainsi que des moyens mobilisables dans le PLU.

Cette approche d'analyses thématiques est pertinente mais la MRAE constate qu'elle n'a pas été menée dans tous les domaines (cf. avis détaillé infra) et qu'en particulier, les grands déterminants du projet (choix démographique, nombre de logements...) sont insuffisamment explicités. La MRAE considère que l'ajout d'un chapitre les explicitant est nécessaire.

Le rapport de présentation comprend un résumé non technique qui reprend les principaux éléments de diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et des analyses des incidences du projet sur l'environnement avec la même lacune dans l'explication des choix retenus. Par ailleurs, il serait positionné de manière plus pertinente en début de rapport de présentation, plutôt qu'en fin, pour un accès plus facile pour le public.

La MRAE relève la qualité du système d'indicateurs proposé pour le suivi de la mise en œuvre du PLU. Ce système d'indicateurs correspond aux enjeux du territoire et précise les objectifs à atteindre. Il s'avère opérationnel en s'appuyant sur des valeurs de référence présentes dans le rapport de présentation, en identifiant les structures ou les sources de données mobilisables et en précisant la périodicité de suivi des indicateurs. Les indicateurs concernés par une fréquence d'actualisation « à chaque procédure PLU », qui présente une incertitude sur la temporalité associée, paraissent toutefois mal adaptés à un suivi régulier et continu de la mise en œuvre du plan, et méritent donc d'être ré-interrogés. La MRAE recommande de fusionner les tableaux « définition des indicateurs » et « modalités de suivi » des pages 344 et suivantes du rapport de présentation qui font apparaître de nouveaux indicateurs, afin d'améliorer l'efficacité du suivi annuel de l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre.

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

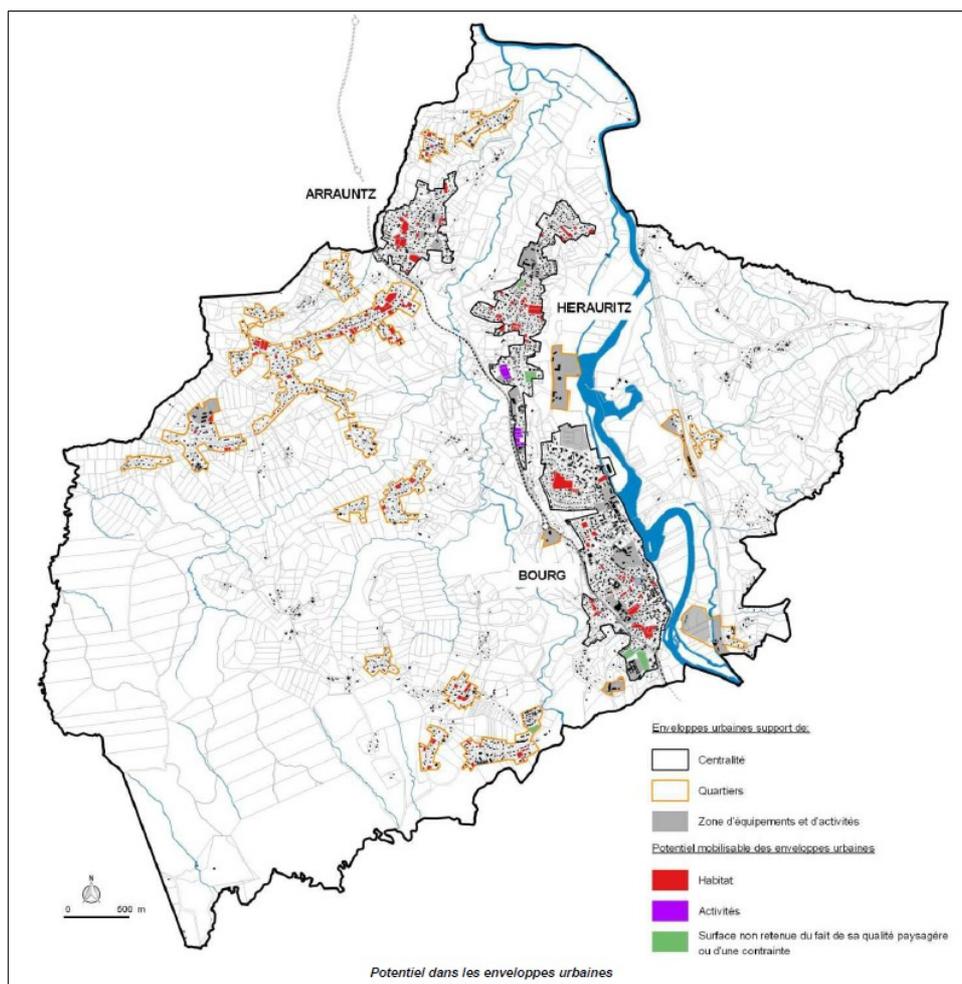
Le rapport de présentation indique que la commune comptait 6 608 habitants en 2014 avec une croissance démographique de 2 % par an entre 2009 et 2014. Les données de l'INSEE confirment cette tendance avec 2 % de croissance entre 2010 et 2015, et indiquent que la commune a déjà atteint 6 822 habitants en 2015. Cette croissance démographique résulte d'un solde migratoire positif qui démontre l'attractivité de la commune.

Le rapport de présentation propose, en page 20, trois scénarios de développement démographique conduisant à une population communale à l'horizon 2030 comprise entre 8 000 et 9 800 habitants. La MRAE recommande d'indiquer les taux de croissance correspondant à ces tendances d'évolution et de compléter le rapport par l'identification des besoins potentiellement induits par l'accueil des populations selon les différentes projections démographiques envisagées, notamment en termes d'équipements publics.

En 2014, la commune comptait 3 041 logements dont 2 759 résidences principales, 152 logements vacants (5 % du parc) et 130 résidences secondaires (4,3 %). Le rapport de présentation indique que 496 logements sont déjà en cours de construction en 2017-2018. Le rapport comporte en page 27 une analyse prospective appelée « point mort » qui permet d'expliquer combien de logements seront nécessaires pour la période 2018 – 2030 au maintien de la population déjà installée. Cette analyse comprend la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages (2,3 personnes par ménage en 2018 et 2,05 dans le projet 2030 page 27 du RP), du potentiel issu du renouvellement du parc de logements existants et du maintien de la fluidité des parcours résidentiels (nombre de logements vacants et de résidences secondaires). Le rapport de présentation met ainsi en évidence un besoin de 322 logements pour la période 2018 – 2030 pour maintenir la population existante. Le calcul du point mort est cependant confus. La MRAE recommande de clarifier le mode de calcul et de justifier les hypothèses prises en compte.

2. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Le rapport de présentation identifie les capacités de densification et de mutation au sein d'une structure urbaine très étalée et extensive, qui concernent potentiellement des surfaces en comblement de dents creuses, en division parcellaire et en mutation. La MRAE note que des enveloppes urbaines ont été déterminées au plus près des espaces bâtis afin d'évaluer ces capacités de densification. Un repérage spatial est proposé avec la carte de la page 113 du rapport de présentation ci-dessous et permet d'identifier le potentiel global mobilisable pour de l'habitat (21,48 ha dans les centralités et les quartiers) ou des activités économiques (2,07 ha dans la centralité d'Herauritz).



Source: rapport de présentation p. 113

Le diagnostic s'appuie sur une étude des densités existantes sur ces différents espaces pour déterminer un potentiel de réalisation de logements au sein des espaces bâtis. Ainsi, le rapport de présentation estime la réalisation potentielle de 500 à 700 logements au sein de ces espaces.

3. Gestion de l'eau

a) Eau potable

Le rapport de présentation explique que l'alimentation en eau potable de la commune est assurée majoritairement à partir d'une prise d'eau dans la rivière « La Nive » et d'une prise d'eau au niveau de la source du Laxia sur la commune d'Ixassou. La protection de cette prise d'eau contre les pollutions représente un enjeu majeur. L'approvisionnement en eau potable provient également du forage Errepira sur la commune voisine de Larressore. Ce forage qui prélève l'eau dans la nappe phréatique sollicite une masse d'eau souterraine dont l'état quantitatif est mauvais.

En page 292, le rapport de présentation énonce qu'« il n'est pas possible en l'état de qualifier la compatibilité du projet avec la capacité actuelle de la ressource ». La MRAe relève que le diagnostic n'apporte pas les éléments suffisants pour apprécier la capacité résiduelle de la ressource en eau, donc pour garantir la faisabilité du projet communal. La MRAe considère que c'est un préalable nécessaire et recommande d'approfondir cette thématique qui constitue un enjeu fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource en eau.

b) Assainissement

La commune dispose d'un assainissement collectif relié principalement à la station d'épuration intercommunale d'Ustaritz dont le rejet s'effectue dans la rivière « La Nive ». Cette station d'épuration a une capacité nominale de 12 000 équivalent-habitants (EH) et une capacité résiduelle estimée à 6 000 à 6 500 EH en 2016 : cette capacité permet la desserte des populations que l'ensemble des quatre communes

connectées projette d'accueillir à l'horizon 2025. Si la marge est de nature à couvrir l'ensemble des besoins, il aurait été souhaitable que le rapport l'explique. Le rapport de présentation fait état de problèmes d'entrée d'eau claire dans le réseau, notamment au niveau des postes de relevage, et considère que des améliorations sur le réseau devront être prévues pour remédier aux problèmes rencontrés. La MRAe rappelle que ces infiltrations d'eau claire génèrent des débordements directs induisant des pollutions des cours d'eau et des plages en cas d'orage. La MRAe souligne que ces travaux conditionnent l'accueil démographique envisagé et recommande la conception et l'engagement d'un programme de travaux sans délai.

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement en cours de révision.

Le reste du territoire relève de l'assainissement autonome. Le rapport de présentation fournit en page 77 une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome qui montre qu'une grande majorité du territoire est défavorable à l'assainissement individuel. Le rapport indique que 29 % des 763 installations d'assainissement individuelles existantes en 2016 ne sont pas conformes à la réglementation et sont donc susceptibles de générer des pollutions.

c) Eaux pluviales

La commune est dotée d'un système de récupération des eaux pluviales constitué par un réseau urbain et un maillage de fossés et de ruisseaux. Le rapport de présentation, en page 79, précise que la Nive constitue l'exutoire de l'ensemble des écoulements du territoire communal et que les sols sont défavorables à l'infiltration. Des propositions sont présentées dans le diagnostic pour à la fois réduire les volumes dans le réseau de récupération et temporiser les écoulements.

4. Gaz à effet de serre

Le rapport de présentation donne en page 199 une estimation de la quantité d'émission de gaz à effet de serre (GES) sur la commune. Dans son PADD, la commune envisage de contribuer à l'échelle du territoire à la réduction des émissions de GES et de maîtrise de l'énergie : économie d'énergie et développement des énergies renouvelables, rationalisation des transports (en commun, doux, co-voiturage) et respect des espaces naturels.

Le rapport de présentation répertorie en page 181 les possibilités qu'offre le territoire en termes de développement des énergies renouvelables et précise que « le territoire communal présente de nombreux atouts pour le développement de filières d'énergie renouvelables ». Le potentiel de la commune est ainsi principalement tourné vers le photovoltaïque, la filière bois-énergie, la biomasse et la géothermie.

La commune envisage de s'appuyer sur le nécessaire développement d'une mobilité douce pour réduire la dépendance à la voiture individuelle au sein de la commune. Le PADD entend ainsi développer les modes de transports doux (pistes cyclables, connexion avec le chemin de halage le long de la Nive) et favoriser les liaisons douces vers les centres. Cependant, le rapport de présentation ne fait pas le lien entre les équipements, commerces, services, et les besoins en liaisons douces. La carte de la page 66 du rapport de présentation des circulations douces existantes dans les centralités ne traduit pas la nécessité d'un maillage intra et inter quartiers. La MRAe recommande de compléter cette cartographie par les liaisons complémentaires à envisager pour améliorer les cheminements doux dans les centralités et de préciser les modalités de la contribution de la commune aux efforts de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

5. Milieux naturels et patrimoine bâti et paysager

Le territoire communal est concerné par les milieux naturels remarquables du site Natura 2000 *La Nive* et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Bois et landes d'Ustaritz et de Saint-Pee » et « Réseau hydrographique des Nives ». Un patrimoine naturel riche s'organise ainsi autour de la rivière « la Nive » et de son réseau hydrographique dense et des massifs boisés qui témoignent de la forte sensibilité environnementale du territoire.

Les milieux naturels présents sur le territoire communal sont décrits de manière claire et très détaillée. Le rapport de présentation permet ainsi d'identifier les enjeux environnementaux de la commune d'Ustaritz et de les hiérarchiser. Une carte de synthèse des enjeux liés aux milieux naturels est présentée en page 153 du rapport de présentation. Les zones humides floristiques, notamment les Barthes de la Nive, sont localisées sur cette carte de synthèse.

Le rapport de présentation propose une analyse claire et détaillée des entités paysagères du territoire communal. Leurs enjeux de préservation ou de reconstitution sont bien identifiés et permettent de faciliter leur prise en compte dans le projet communal. Leur lien avec les enjeux écologiques est présenté. Ainsi, les boisements de la forêt communale situés au sud-ouest de la commune, les coupures d'urbanisation boisées,

les talwegs, les ourlets boisés et les boisements en milieu urbain (parcs et jardins, alignements d'arbres d'intérêt) présentent des enjeux de préservation forts.

L'état initial de l'environnement se réfère, en page 154 du rapport de présentation, à la trame verte et bleue (TVB) issue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Aquitaine et à l'analyse de la TVB par le SCoT, avant de proposer une trame verte et bleue locale. Les éléments de la TVB du SRCE et du SCoT auraient pu être illustrés par des cartes. Le fonctionnement écologique au sein de la commune et les enjeux de préservation des continuités écologiques identifiées sont clairement présentés.

La MRAe souligne que le diagnostic permet d'identifier la valeur des terres agricoles et de cartographier les terres agricoles à enjeu majeur (page 48 du rapport de présentation).

Outre le recensement des monuments historiques présents sur la commune, le rapport de présentation fait état de nombreux éléments de petits patrimoines sur la commune sans toutefois les recenser. Le rapport précise que ce patrimoine fera l'objet d'une protection dans le cadre d'une étude engagée par la commune pour la création d'un site patrimonial remarquable (SPR). Il appartient toutefois au PLU de prendre en compte les éléments de connaissance sur cette thématique pour assurer la protection de ce patrimoine dans l'attente de la délimitation et de l'élaboration du plan de gestion du SPR.

6. Risques et nuisances

La commune d'Ustaritz est concernée par des risques naturels décrits et cartographiés dans le rapport de présentation en page 191 et suivantes. Le rapport détaille les incidences potentielles sur la constructibilité des secteurs concernés par les risques. Ainsi, la commune est notamment soumise au risque d'inondations par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe phréatique, au risque majeur feu de forêt et à un risque fort de retrait - gonflement des argiles.

L'élaboration d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI) concernant les cours d'eau et leurs principaux affluents (la Nive, le Latxea, l'Hardako erreka et l'Antzara erreka) a été prescrite le 20 avril 2016. Il est à noter que le PPRI prescrit en 2012 n'a pas été approuvé contrairement à l'information donnée dans le rapport de présentation.

La commune d'Ustaritz étant une commune forestière, la MRAe estime nécessaire d'étudier davantage le risque feu de forêt, notamment au niveau des lisières entre boisements et secteurs urbanisés pour permettre la prise en compte de ce risque dans le projet communal.

Le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales est abordé dans le chapitre consacré à la gestion des eaux pluviales en page 81 du rapport de présentation. Il indique alors que les bourgs d'Ustaritz, Arrauntz et Hérauritz « *présentent une vulnérabilité forte* » aux inondations.

Le rapport fait état en page 120 de terrains sensibles à l'érosion par ruissellement des eaux de pluie, avec des capacités d'infiltration faibles voire nulles dans le sous-sol. Le rapport de présentation expose également un risque de pollution des eaux de baignade et des eaux destinées à la consommation humaine par des rejets anthropiques (eaux pluviales et usées), mais aussi un risque de dégradation de la qualité des eaux superficielles des cours d'eau de « la Nive » et de « l'Uhabia » pour les populations de poissons migrateurs amphihalins. Le rapport de présentation en page 204 indique que l'ourlet boisé des terrasses urbanisées doit être préservé puisqu'il joue un rôle contre l'érosion par le maintien des sols. La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse des risques liés au ruissellement des eaux pluviales susceptible d'entraîner la pollution des cours d'eau et l'érosion des sols au regard de la topographie et de la structure géologique du territoire.

Le rapport mentionne un risque lié à deux canalisations de matières dangereuses qui acheminent du gaz naturel. Il décrit le type de risque, les enjeux associés et fournit une cartographie permettant de localiser ces canalisations sur le territoire.

Le rapport de présentation indique que le territoire est concerné par des pollutions sonores liées aux transports terrestres, notamment l'infrastructure routière RD 932 pour laquelle l'arrêté préfectoral n°99-R-1213 (et non pas 1215 comme indiqué en page 200 du rapport de présentation) a été pris. Le rapport n'étudie cependant pas les impacts potentiels en matière de nuisances sonores générées par les infrastructures ferroviaires existantes (voie ferrée traversant la commune) et projetée (LGV). La MRAe recommande de compléter le rapport pour permettre au PLU de prendre des mesures en réponse aux nuisances sonores identifiées.

Le rapport de présentation étudie par ailleurs la question des périmètres de protection sanitaire autour des bâtiments d'élevage existants, notamment ceux situés à proximité des espaces urbanisés. Il rappelle que ces distances d'éloignement sont destinées à préserver les tiers des nuisances occasionnées par les élevages. Une cartographie est associée pour faciliter le repérage de ces exploitations agricoles présentes sur le

territoire. De même, des zones agricoles riveraines d'espaces urbanisés peuvent être susceptibles de générer des nuisances liées à l'épandage agricole. La MRAe recommande de compléter le diagnostic par l'identification de ces surfaces agricoles pour prendre en considération le risque d'exposition des populations aux produits agricoles.

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

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune vise « *un développement démographique mesuré et bien localisé* ».

a) Projet démographique

Les chapitres « Choix et justification du projet » et « Résumé non technique » du rapport de présentation ne présentent pas l'argumentaire ayant conduit à retenir une hypothèse d'évolution démographique à horizon 2030. L'objectif d'une population de 8 600 habitants en 2030 émerge incidemment dans le rapport de présentation à différents passages (tableau du A-1.3.7 page 27, page 267, page 356 du RP...) mais ne fait l'objet d'aucune présentation spécifique dans le RP. Ainsi, aucune justification n'est apportée à la valeur qui semble retenue, notamment à l'égard des trois scénarios présentés en page 20 dans la partie diagnostic du rapport : la valeur de 8 600 habitants ne correspond à aucun de ces scénarios. Le RP ne présente pas non plus le taux de croissance annuel auquel correspond ce chiffre (qu'on peut calculer à +1,7 % /an entre 2014 et 2030, avec une population recensée de 6 608 habitants en 2014). Par ailleurs, le rapport de présentation fait allusion à une population en 2030 de l'ordre de 8600 « dans les ménages ». Cette formulation ambiguë pourrait conduire à penser que d'autres populations (maisons de retraite...) ne sont pas prises en compte ; ce point doit être clarifié.

Si le projet communal s'inscrit dans le prolongement des tendances passées (cf. chapitre II-B.1 de cet avis), la MRAE constate que l'hypothèse de croissance démographique qui le sous-tend ne fait l'objet d'aucune justification dans le rapport de présentation, nonobstant certaines allusions au SCoT Bayonne et Sud des Landes.

La MRAe recommande donc que le projet d'accueil démographique de la commune soit présenté explicitement dans le rapport de présentation, clarifié et justifié au regard des scénarios d'évolution de population envisagés dans le diagnostic.

b) Habitat

Afin d'évaluer le nombre de logements globalement nécessaire à la réalisation du projet communal, le rapport de présentation doit expliquer combien de logements seront nécessaires au maintien de la population déjà installée, mais aussi combien de logements permettront l'accueil des nouvelles populations. Ce besoin en logements conditionne le dimensionnement du projet communal en termes de consommation d'espace.

Pour la période 2014 – 2018, le rapport indique que 496 logements sont déjà construits ou en cours de construction et que 13 logements issus de la restructuration du parc sont à ajouter. Ces logements viennent en déduction du besoin global affiché de 1 170 logements sur la période 2014-2030. Le rythme moyen de production de logements prévu par le projet est de 70 logements par an jusqu'en 2025 (conformément au SCoT Bayonne et Sud des Landes, pôle Errobi), puis de 122 logements par an entre 2025 et 2030. Ceci est contradictoire avec l'affichage selon lequel les 496 logements en cours seraient inclus dans l'objectif total de 1 170 logements. Hormis ces informations figurant donc dans la dernière partie du rapport de présentation, celui-ci ne contient aucune démonstration ni explication claire établissant le nombre de logements nécessaires en référence à un projet démographique (cf. recommandation précédente).

Le rapport de présentation devrait donc être complété sur la base des éléments présents en fin de rapport de présentation et en détailler la part des logements projetés issue de l'estimation des besoins de la population déjà présente sur la commune (point mort).

Le rapport de présentation a identifié un potentiel foncier mobilisable de 21,48 ha pour de l'habitat en densification des espaces urbanisés des centralités du Bourg Suzon et Hiribehere, d'Arrautz, de Herauritz et des quartiers. Sur l'ensemble de ces espaces, avec une moyenne de 33 logements à l'hectare, le dossier identifie un potentiel de 710 logements.

Le RP utilise les termes « renouvellement urbain » et « épaissement » qui renvoient respectivement aux notions de densification et d'extension qui ne sont pas explicites pour le grand public. La MRAe recommande que la rédaction soit modifiée avec les appellations habituelles « densification et extension ».

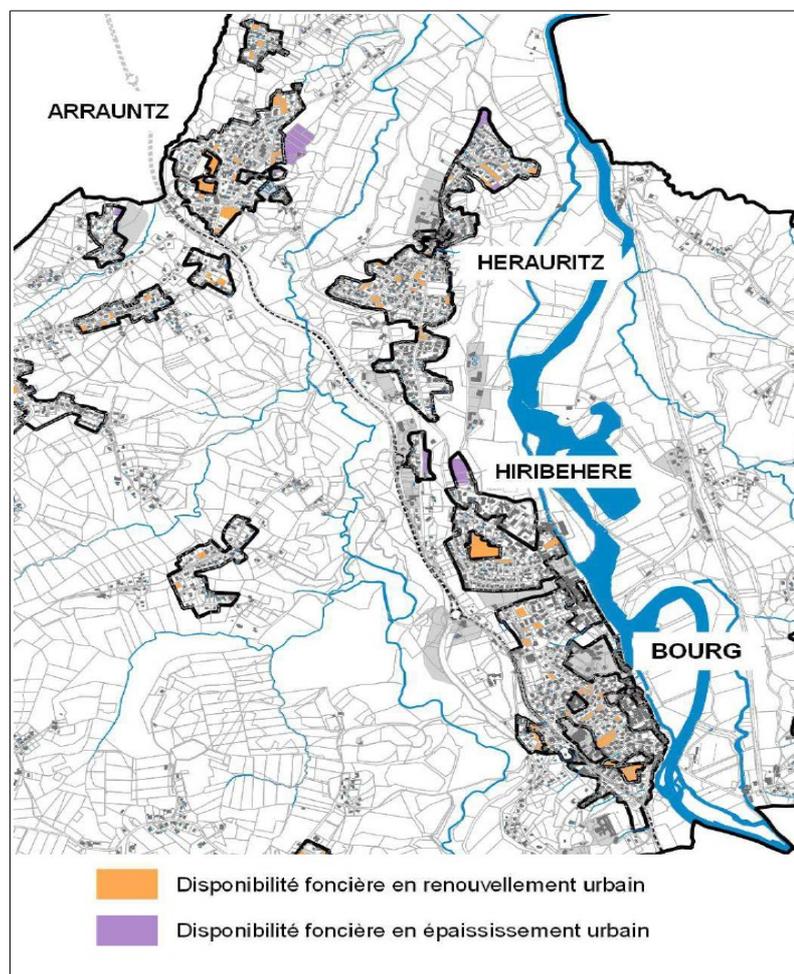
Le projet d'accueil de population de la commune se concentre ensuite sur les secteurs desservis en assainissement collectif, notamment sur les centralités, conformément aux objectifs du PADD.

Ainsi, le projet de PLU envisage de mobiliser, pour la réalisation des logements, 15,84 hectares dans les enveloppes urbaines et 5,37 hectares en extension de ces enveloppes. Le tableau et les cartes des pages 262 et suivantes du rapport de présentation permettent de localiser ces espaces (cf. carte ci-après).

Le tableau de la page 269 du rapport de présentation décline un potentiel de réalisation de 670 logements sur l'ensemble de ces zones (extension et densification) pour la période 2018 – 2030. Les 496 logements déjà construits ou en cours de construction entre 2014 et 2018 sont ajoutés pour évaluer un potentiel constructible de 1166 logements pour le projet de PLU. Le rapport indique que 75 % des logements seront construits dans les enveloppes existantes, et 25 % en extension.

Le rapport ne donne cependant qu'une estimation du potentiel en logements du PLU sans comparaison avec les besoins d'accueil de population qui restent à préciser. Toutefois en se livrant à un calcul approximatif à partir d'une taille des ménages de 2,05 et une population attendue de 2462 habitants supplémentaires, l'ordre de grandeur (1200 logements) ne paraît pas disproportionné. Le dossier ne permet pas cependant d'appréhender l'adéquation entre le projet démographique communal, les besoins en logements pour l'accueil des nouvelles populations et les ouvertures à l'urbanisation projetées.

La MRAe recommande donc de reprendre de manière complète les explications fournies afin de mettre en cohérence les différentes informations présentées et de les rendre compréhensibles pour le public.



Source : extrait du rapport de présentation p.262

De plus, alors que le choix des espaces mobilisables dans les enveloppes urbaines est bien expliqué, le rapport de présentation ne justifie pas les espaces retenus pour les extensions de ces enveloppes, en exposant notamment les alternatives étudiées mais non retenues. Dans la mesure où certaines zones ouvertes à l'urbanisation présentent des enjeux environnementaux forts, la MRAe demande que soit exposée la démarche de recherche d'évitement des impacts qui doit précéder toute ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'évaluation environnementale. Par exemple, la zone d'extension située au nord du quartier de

Hiribehere, classée directement en zone urbaine UB, se trouve en site Natura 2000, dans le périmètre de protection du captage d'eau potable. Cette zone est de plus identifiée comme réservoir de biodiversité à proximité d'un corridor écologique forestier. La présence cumulée de ces enjeux forts devrait induire un classement en zone naturelle ou agricole et non en zone urbaine. La MRAe recommande donc de justifier les choix de localisation des zones en extension notamment au regard des besoins réels, des enjeux identifiés dans le rapport de présentation et des sites alternatifs envisagés.

c) Equipements et activités

Le PLU souhaite ouvrir à l'urbanisation 15,20 hectares à vocation d'équipements et d'activités, soit directement par classement en zone urbaine sans bénéficier d'OAP, soit par classement en zone AU avec OAP. Certains secteurs se situent en extension des enveloppes urbaines.

Ainsi, le PLU classe 5,70 hectares d'extension économique en zone Uy de Kapito Harri (3,63 ha) et de Haltya (2,07 ha) en bordure de la RD 932. Le projet prévoit également une zone 2AUy (2 ha) (notée en 2AU sur le plan de zonage – ce qui prête à confusion sur la vocation de la zone) au sud du bourg d'Ustaritz, quartier Saint Michel. Le projet de PLU prévoit également « *une réserve foncière* » de 3 ha à Atxoarena classée en 2AUy en limite communale nord en lien avec la zone d'activités de la commune d'Arcangues. Ce dernier secteur est notamment traversé par des cours d'eau constitutifs du site Natura 2000.

Le diagnostic n'apporte cependant pas de justification sur les besoins en foncier identifiés pour les activités économiques au regard des demandes exprimées et des projections économiques de la commune et de l'intercommunalité. Le choix de l'implantation de ces zones d'extension est argumenté par une localisation aux abords de la RD 932. La MRAe recommande que le rapport présente les différentes alternatives étudiées et les impacts potentiels de manière à mieux justifier leur implantation au regard des enjeux environnementaux.

Le PLU a choisi de classer les zones ouvertes à l'urbanisation soit directement en zone urbaine U, soit en zone à ouvrir à l'urbanisation 1AU et 2AU. Seules les zones 1AU bénéficient d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La MRAe rappelle que le PLU a la possibilité d'identifier des secteurs en zone urbaine susceptibles d'être couverts également par des OAP, gages d'une meilleure prise en compte des enjeux à la parcelle et des interconnexions avec les espaces environnants.

2. Protection de la trame verte et bleue

Le rapport de présentation démontre la manière dont le PLU prend en compte les enjeux de préservation des continuités écologiques identifiées. Les réservoirs de biodiversité, ainsi que les corridors écologiques, font ainsi l'objet d'un classement en zones agricole ou naturelle, notamment en zone Nbd et Ap dont le règlement limite la constructibilité. Des espaces boisés constitutifs de la trame verte et bleue, notamment les boisements rivulaires et les massifs forestiers bénéficient d'une protection par une trame d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme.

3. Protection du patrimoine bâti et paysager

Les parcs et jardins d'intérêt identifiés en milieu urbain sont couverts par une trame de protection des éléments paysagers au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

En revanche, les éléments du patrimoine bâti d'intérêt ne font l'objet d'aucune protection par le projet de PLU. La MRAe souligne la nécessité d'identifier d'ores et déjà ce patrimoine dans le cadre de l'élaboration du PLU en s'appuyant *a minima* sur les éléments de connaissance de l'étude en cours sur la création d'un site patrimonial remarquable (SPR) sur la commune. Le PLU pourrait ainsi mobiliser des outils réglementaires en faveur de la protection de ce patrimoine, notamment par le recours à la protection réglementaire que permet l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

4. Réduction des émissions de GES

La MRAe note que des emplacements réservés sont mis en œuvre dans le projet de PLU pour la création de liaisons piétonnes et cyclables ainsi que pour la réalisation d'aires de covoiturage. Des justifications sur les choix de ces emplacements réservés restent toutefois à apporter. Aucune disposition du règlement écrit n'est prévue par ailleurs, à l'article 12 du règlement des zones urbaines par exemple, en faveur du stationnement des vélos dans les opérations futures de logements, commerces et bureaux.

Outre des capteurs solaires autorisés en toiture à l'article 11 du règlement, le PLU ne présente pas de disposition particulière liée aux conceptions bioclimatiques des constructions. Le projet de PLU aurait pu mobiliser des outils en faveur de la transition énergétique, tels que le respect de performances énergétiques des constructions (L 151-21 du Code de l'urbanisme) et le bonus de constructibilité (L 151-28 du Code de

l'urbanisme). La MRAe recommande de justifier les raisons pour lesquelles le potentiel n'est ainsi pas exploité dans le projet.

D'autre part, la MRAe relève que le projet communal en préservant les espaces naturels boisés, atout majeur de la commune comme piège à carbone, participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

5. Prise en compte des risques et des nuisances

Le risque inondation par débordement de la Nive est pris en compte dans le règlement du PLU. Le règlement graphique utilise une trame spécifique qui indique l'emprise « inondable » identifiée suite à la crue de 2014. Le règlement écrit y interdit, à juste titre, toute construction. Une trame pour « l'enveloppe incertaine » de l'emprise de la crue de 2014 et une délimitation de l'emprise du PPRI prescrit en 2012 figurent également sur le règlement graphique. Cependant le règlement écrit n'associe aucune disposition particulière destinée à interdire les constructions ou réduire l'exposition au risque dans ces zones.

La MRAe recommande d'améliorer la prise en compte de ce risque par le projet de PLU en réglementant la construction au sein de « l'enveloppe incertaine », soit par l'inconstructibilité, soit par des dispositions constructives garantissant la sécurité des habitants.

Le règlement graphique utilise une trame informative pour indiquer l'emplacement d'anciens remblais susceptibles de générer des risques d'instabilité des sols pour les constructions. Les documents graphiques du PLU auraient pu également mobiliser une trame spécifique pour sensibiliser les populations aux risques retrait-gonflement des argiles et remontée de nappes phréatiques. Les secteurs concernés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles et de remontée de nappes phréatiques de sensibilité forte à très élevée sont pourtant clairement repérés dans le rapport de présentation en pages 303 et suivantes.

Le classement en zones agricole et naturelle de nombreux espaces bâtis limite les nouvelles constructions et réduit l'exposition aux risques. Des mesures sont prises par ailleurs dans le règlement écrit du PLU pour réduire l'impact du risque remontée de nappes sur le bâti exposé, notamment en interdisant les sous-sols.

Le rapport de présentation stipule qu'un maillage de fossés et de ruisseaux contribue à la gestion des eaux pluviales. Le règlement graphique pourrait utilement faire figurer ce réseau pour assurer sa protection. Le règlement écrit préconise le recul des constructions par rapport aux cours d'eau.

Le rapport de présentation en page 298 étudie les incidences potentielles de la traversée du territoire par une des deux canalisations de gaz. La MRAe recommande d'étudier également les impacts éventuels liés au passage de la seconde canalisation au nord de la commune et les mesures éventuelles à prendre pour ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes à ce risque. Le plan des servitudes d'utilité publique figure l'emplacement de la canalisation de gaz DN100 traversant les parties urbanisées de la commune. La canalisation DN600 passant en limite nord de la commune ne figure pas sur ce plan. La MRAE recommande de compléter le plan des servitudes d'utilité publique.

Le plan des servitudes du PLU délimite une zone de bruit liée à l'infrastructure de transport RD 932. Des prescriptions d'isolement acoustique associées sont annexées aux PLU. Cependant la zone de bruit potentiellement due à la voie ferrée ne figure pas sur ce plan. Aucune prescription d'isolement acoustique n'est ainsi édictée dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres par le règlement du PLU en application de l'article R 151-34 du Code de l'urbanisme. La MRAe recommande de compléter le règlement du PLU pour une prise en compte efficace de ces nuisances sonores.

Le rapport de présentation a identifié des bâtiments d'élevage en confrontation directe avec les franges urbaines. Le règlement du PLU ne préconise pas de mesures permettant de limiter l'exposition des populations aux risques liés aux exploitations agricoles s'il y a lieu. La MRAe recommande de mobiliser des outils de transition (ou espace tampon) entre les zones agricoles et les zones urbanisées, par exemple en intégrant des lisières arborées adaptées.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Ustaritz vise à encadrer le développement du territoire communal pour atteindre 8 600 habitants en 2030.

Les éléments de diagnostic et les études thématiques sont globalement bien présentés. Il est toutefois nécessaire que des compléments soient apportés à l'analyse des risques et leur prise en compte, en particulier le risque d'inondation par débordement de la Nive et les risques feu de forêt et ruissellement des eaux pluviales.

Le dossier fourni doit être complété afin d'évaluer la compatibilité du projet d'accueil de population avec la ressource en eau et les capacités d'assainissement.

Les informations relatives à la construction du projet communal, notamment l'évaluation des besoins en logements et le potentiel constructible, sont lacunaires et manquent de cohérence. Le rapport de présentation doit donc être complété par un chapitre spécifique, en explicitant clairement le raisonnement suivi et en démontrant l'adéquation entre les besoins identifiés et les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Au regard des enjeux identifiés, certaines ouvertures à l'urbanisation sont susceptibles d'avoir des incidences fortes sur l'environnement. L'évitement de ces impacts doit être réinterrogé et privilégié. Le rapport doit donc démontrer l'absence d'alternatives, et le cas échéant, envisager le retrait des secteurs concernés.

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

Le membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

Signé

Hugues AYPHASSORHO