



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 intercommunal  
(PLUi) des Arrigans (Landes)**

N° MRAe : 2019ANA151

Dossier PP-2019-8270

**Porteur du Plan** : Communauté de communes du Pays d'Orthe et d'Arrigans (CDCPOA)

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 6 mai 2019

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 24 mai 2019

## **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 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 2 août 2019 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

La communauté de communes du Pays d'Orthe et d'Arrigans (CDCPOA) est située au sud du département des Landes, à la limite avec le département des Pyrénées-Atlantiques. Elle a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la fusion des communautés de communes du Pays d'Orthe et de Pouillon.

La CDCPOA a fait le choix d'élaborer en parallèle deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi). Le présent avis concerne le projet de PLUi du seul secteur des Arrigans (ex CDC de Pouillon)<sup>1</sup>. D'une superficie de 17 590 ha, le secteur des Arrigans compte 9 109 habitants en 2015 répartis sur neuf communes.



Figure n°1 : Localisation Des Arrigans Source : google maps

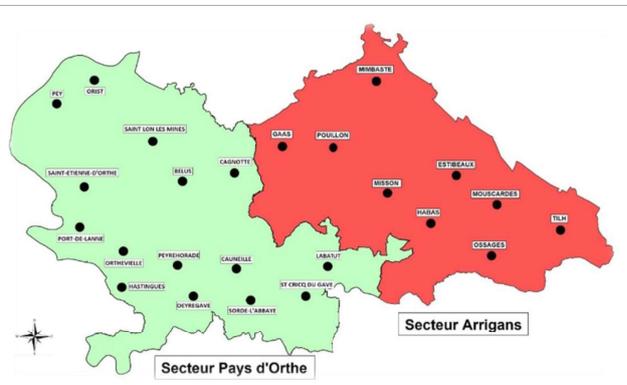


Figure n°2 : Pays d'Orthe et Arrigans : source : dossier

Par délibération du 9 avril 2019, le conseil communautaire a arrêté le projet d'élaboration du PLUi des Arrigans. À l'horizon 2030, ce plan prévoit de porter la population à 10 640 habitants, induisant un besoin de 1 000 logements et 86 ha de foncier. Par ailleurs, pour répondre aux besoins en matière de développement économique et d'équipements publics, la collectivité envisage de mobiliser respectivement 15,3 ha et 6,1 ha. Au total, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour le projet de PLUi représenterait dans le cadre de ce PLUi, 84,5 ha sur les 107 ha de foncier mobilisés.

Le territoire comprenant pour partie les sites Natura 2000 *Barthes de l'Adour* (FR7200720) et *Gave de Pau* (FR7200781) désignés au titre de la Directive Habitats, et le site Natura 2000 *Barthes de l'Adour* (FR7210077) désigné au titre de la Directive Oiseaux, l'élaboration du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière obligatoire.

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. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le document arrêté

Le rapport de présentation (RP) contient les pièces requises aux termes des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Cependant, le résumé non technique ne synthétise pas l'ensemble du rapport de présentation, mais constitue en lui-même la section 4 de la partie D *Évaluation du projet*. Cette section vise à exposer l'analyse des incidences des mesures d'évitement, de réduction et de compensation et les critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLUi. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique reprenant les principaux éléments du diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix retenus.**

L'exposé de l'analyse du potentiel constructible et de la densification est insuffisante et manque de lisibilité. La MRAe demande de compléter le rapport de présentation par un tableau récapitulatif par commune des terrains identifiés comme susceptibles d'être constructibles au sein de l'enveloppe urbaine en précisant le nombre de logements escompté et la surface disponible afin de mieux appréhender les choix d'urbanisation (en densification et extension).

Les logements vacants mériteraient d'être cartographiés pour mieux appréhender le phénomène (localisation et caractérisation).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent indiquer les surfaces concernées par

<sup>1</sup> L'avis du PLUi du Pays d'Orthe a été publié le 11 juin 2019 à l'adresse suivante : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8003\\_plui\\_pays\\_orthe\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8003_plui_pays_orthe_mrae_signe.pdf)

les aménagements afin de garantir le respect des densités d'urbanisation envisagées.

Une cartographie ou une analyse de l'ensemble des enjeux du territoire mériterait d'être ajoutée au rapport de présentation afin de visualiser rapidement les secteurs à enjeux écologiques et agricoles.

L'étude d'incidence écologique détaillée porte uniquement sur les zones urbaines et à urbaniser (AU) sans justification de ce choix méthodologique. Or, le territoire peut présenter des enjeux sur d'autres zonages comme ceux intéressant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou les projets d'aménagement économiques en zone naturelle comme, par exemple, les carrières.

Les enjeux environnementaux font l'objet d'une hiérarchisation dont l'utilisation dans l'analyse d'incidence n'apparaît pas. Par ailleurs, le document ne justifie pas les choix des périodes d'investigations effectuées sur le terrain au regard des principales périodes favorables connues pour contacter les espèces faune-flore et recenser les habitats naturels. **La MRAe demande de compléter le rapport de présentation sur ces points.**

### III. Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

#### III.1. Diagnostic

##### a/ La démographie

La communauté de communes des Arrigans connaît une croissance modérée atteignant un taux de +0,9 % en moyenne par an de 1999 à 2015, qui s'infléchit à + 0,8 %/an sur la période 2010 à 2015. L'évolution démographique s'explique principalement par l'accroissement migratoire lié au développement économique de l'agglomération du Grand Dax et de l'aire d'influence d'Orthez (taux de croissance moyen du solde migratoire par an entre 2008 et 2013 de 1,1 %/an) et par l'attractivité du logement au regard des prix de l'immobilier. Par ailleurs, la taille des ménages suit la tendance nationale et départementale en diminution pour atteindre 2,4 personnes par ménage en 2015. **La MRAe considère qu'il y a lieu d'actualiser les données démographiques afin de rendre compte des évolutions les plus récentes et de mieux appréhender la cohérence de l'hypothèse de développement démographique retenue pour le projet de PLUi.**

##### b/ Les logements

Selon le dossier, le territoire du Pays des Arrigans compte 4 277 logements en 2013, dont 3 655 résidences principales, 279 résidences secondaires et 342 logements vacants. Le taux de vacance en 2014 est égal, selon l'insee à 8,3 % contre 6,8 % selon l'enquête de la commune réalisée en 2018 (soit 302 logements en vacance). Ce chiffre masque des disparités importantes entre les communes<sup>2</sup> et les sources de données sans explication suffisante sur ces écarts.

**La MRAe recommande d'insérer dans le rapport de présentation les données essentielles à l'appréhension de cet enjeu, et plus particulièrement les données permettant de caractériser la vacance des logements et d'expliquer les choix opérés pour sa résorption.**

##### c/ Les activités économiques et agricoles

Le territoire des Arrigans totalise 1 903 emplois pour 3 582 actifs occupés. La part des actifs travaillant dans la zone de résidence est la plus importante sur les communes de Pouillon et d'Habas. Les communes du Pays des Arrigans se situent principalement dans la zone d'emploi de Dax et d'Orthez. Pouillon et Habas constituent les seuls pôles de commerces et de services importants du territoire. La proximité des grandes agglomérations voisines et de la zone d'activité de Peyrehorade, commune appartenant à l'ex-communauté de communes Pays d'Orthe, limite le développement d'une offre commerciale sur le secteur des Arrigans.

Par ailleurs, en matière d'artisanat et d'industrie, le secteur des Arrigans compte peu d'entreprises (Fertinagro sur Misson et deux carrières sur Pouillon et Habas). Selon le dossier, seule la zone d'activité artisanale d'Aulons, située sur la commune de Pouillon, s'est développée et arrive à saturation.

**La MRAe note le besoin exprimé en matière de zones d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales nouvelles. Toutefois, l'intercommunalité n'expose pas de stratégie commerciale et économique justifiant les besoins (récapitulatif des surfaces concernées détaillées par communes et reprenant l'ensemble des différents zonages concernés, taux de remplissage et projets des entreprises). Cette absence d'éléments ne permet pas d'appréhender clairement l'adéquation du projet territorial.**

2 Selon l'enquête communale, les communes rencontrant un taux de vacances supérieur à 6 % sont Habas, Ossages, Pouillon et Gaas.

L'agriculture est une activité majeure pour le territoire intercommunal. La surface agricole cultivée (SAU) est de 9 509 ha (54% du territoire) et la valeur agronomique des sols est bonne et variée. 12 % des surfaces sont irriguées. Il s'agit majoritairement de culture de céréales, maraîchage et horticulture. La forêt représente 20 % du territoire et se caractérise par un foncier morcelé engendrant de nombreux propriétaires avec une taille moyenne de parcelles de 2 ha.

**La MRAe souligne la qualité du diagnostic agricole fournit en annexe du rapport de présentation.**

#### **d/ Les transports et la mobilité**

Le territoire est encadré par deux grandes agglomérations reliées par les routes départementales n° 947 (axe majeur DAX-Orthez), n°22 (axe secondaire pour atteindre le bassin d'emplois dacquois) et n°817 (axe permettant d'aller sur Bayonne). Selon le rapport de présentation, le territoire manque de transport en commun et l'essentiel des déplacements s'effectue en véhicules individuels. **La MRAe relève que le dossier ne développe pas d'analyse des impacts de l'accueil d'une nouvelle population au regard de la problématique soulevée en matière d'accès du territoire (déplacement travail-domicile hors CDCDA).**

### **III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

#### **a/ Les milieux naturels et leur fonctionnalité**

Le territoire de la communauté de communes comprend plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection, dont deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2<sup>3</sup> intégrées aux sites Natura 2000 (Sites *Barthes de l'Adour et Gave de Pau*). Des développements sur les zones humides ainsi que sur les entités paysagères (Chalosse pouillonnaise et Vallée du Gave de Pau, des Arrigans et du Luy) complètent l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le rapport de présentation expose la démarche adoptée pour la déclinaison de la trame verte et bleue (TVB), sur la base des éléments issus des travaux préparatoires du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Aquitain<sup>4</sup>, des zonages réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF, Boisements communaux, sites classés), des informations concernant l'occupation des sols et des visites de terrain réalisées en 2018.

La TVB est identifiée à l'échelle de la communauté de commune du Pays d'Orthe et Arrigans (39 125 ha). Elle est retranscrite dans un atlas cartographique qui constitue l'outil de décision dans les choix de zonage du document d'urbanisme. Selon le rapport de présentation, cette démarche est complétée par une analyse fine des réservoirs et des corridors en zone urbaine à l'occasion de l'évaluation environnementale du projet de PLUi. En l'absence de zoom spécifique et de cartographie superposant la TVB avec les zonages retenus dans le projet de PLUi, l'échelle adoptée pour la TVB limite considérablement la lisibilité des travaux menés et l'appréhension des enjeux sur les communes concernées.

**La MRAe considère que cette partie du rapport de présentation mériterait d'être complétée par l'analyse des atouts et faiblesses du territoire et par l'exposé des critères de hiérarchisation des enjeux sur ses différents secteurs.**

#### **b/ La ressource en eau**

Le territoire communautaire est sillonné par un réseau hydrographique constitué principalement par le Gave de Pau, Le Luy et Le Luy de Béarn. Certains cours d'eau sont temporaires. Une cartographie des zones d'expansion des crues du Luy et du gave de Pau est présentée dans le dossier, dans la partie sur les risques. Selon le rapport de présentation, les masses d'eau souterraines sont menacées par les activités humaines, notamment les pompages et les pollutions d'origine agricole. Ces enjeux environnementaux sont correctement recensés.

La gestion de l'eau potable est assurée par le SYDEC pour les communes de Pouillon, Habas, Mimbaste, Gaas, Misson (secteur Pouillon) Mouscardès et Estibeaux et par le syndicat des eaux des Echourdes pour les communes de Tilh et Ossages. Selon le rapport de présentation, la ressource en eau potable est suffisante pour l'accueil de nouveaux habitants. Les ressources souterraines mobilisées ne sont pas précisées. **La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la suffisance, en capacité et en qualité, du réseau d'alimentation en eau potable pour accueillir l'augmentation de population induite par le projet de PLUi. Des données sont attendues sur l'identification des ressources souterraines mobilisées pour l'alimentation en eau potable, le niveau de menace éventuel pour ces ressources, l'impact potentiel sur la consommation en eau potable et les mesures de sauvegarde envisagées.**

#### **d/ L'assainissement collectif et individuel**

3 ZNIEFF de type 2 : Réseau hydrographique du cours d'eau inférieur du Gave de Pau et La basse Vallée du Luy

4 SRCE annulé par le Tribunal Administratif de Bordeaux le 13 juin 2017 mais dont les éléments de connaissance restent valides

La gestion de l'assainissement des eaux usées est confiée aux deux syndicats SYDEC et Syndicat des eaux des Echourdes. Selon le rapport de présentation, la communauté de communes des Arrigans compte actuellement quatre communes (Habas, Mimbaste, Pouillon et Tilh) en assainissement collectif. Une cinquième station d'épuration doit être construite sur la commune d'Estibeaux. Selon le rapport de présentation, la station d'épuration d'Habas rencontrerait des dysfonctionnements. Les autres communes sont en assainissement individuel. Le dossier fournit peu de données sur l'état des dispositifs d'assainissements collectifs et autonomes existants.

***La MRAe considère que le rapport de présentation doit être complété par des données sur l'état des stations d'épuration, la programmation des travaux pour la nouvelle station d'épuration prévue sur la commune d'Estibeaux et la réhabilitation de celle de la commune d'Habas ainsi que sur l'état des dispositifs individuels, afin de s'assurer de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants.***

#### **e/ Les risques naturels et technologiques**

Le territoire communautaire est principalement concerné par le risque inondation. Des zones de débordement de cours d'eau sont présentes sur les communes de Mimbaste pour le Luy et Habas pour le Gave de Pau (Atlas des zones inondables). Une cartographie illustre le risque de remontées de nappe phréatique mis en évidence par le BRGM.

Le risque « retrait et gonflement des argiles » se localise notamment sur le secteur de la Chalosse. L'ensemble du territoire est également concerné par un risque de sismicité de niveau 3. Enfin, de nombreuses canalisations de transport de gaz et infrastructures de transport génèrent des servitudes que les constructions futures, à proximité de ces axes, devront prendre en compte. Des cartographies illustrent ces différents risques et nuisances. ***La MRAe considère que cette partie est correctement traitée et illustrée.***

### **IV. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement**

#### **IV.1. Projet intercommunal**

##### **a) Prévisions démographiques et besoin en logements**

Le projet de territoire est construit sur un unique scénario d'accueil de 1 531 habitants, portant ainsi à 10 640 le nombre d'habitants en 2030. Ce choix démographique correspond à une croissance moyenne annuelle de 1 %. Ce taux est légèrement supérieur à la tendance récente observée avec, pour justification, la volonté intercommunale de maintenir une croissance soutenue.

***La MRAe considère qu'il y a lieu de justifier de façon plus argumentée le choix intercommunal d'évolution démographique, au regard des facteurs de développement du territoire.***

Selon les termes du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le scénario démographique retenu vise à renforcer les communes de Pouillon et d'Habas, soit les deux communes de plus de 1 500 habitants. Toutefois, cette ambition ne se reflète pas dans l'évolution des apports de population supplémentaire pour ces communes par rapport au reste de l'intercommunalité.

Ainsi, le projet de PLUi prévoit par rapport au nombre d'habitats en 2015<sup>5</sup>, une augmentation de la population de la commune de Pouillon de l'ordre de +13,6 % contre +15,8 % pour les autres communes rurales et de 16,4 % pour la commune d'Habas. Proportionnellement, le projet de PLUi conduit à une augmentation de population plus importante dans les petites communes rurales que pour la commune de Pouillon et quasiment identique pour la commune d'Habas.

***La MRAe demande de mieux justifier les choix de répartition de la population, au regard de la volonté intercommunale affichée de renforcer les communes de Pouillon et de Habas.***

Afin d'accompagner le développement de population envisagé, l'intercommunalité planifie la production d'environ 1 000 logements ramenée à 960<sup>6</sup> logements à l'horizon 2030. Le rapport de présentation indique que le potentiel constructible pour l'habitat dans le projet de PLUi permet la production de 907 logements auxquels s'ajoutent 30 logements issus de la résorption de la vacance et 30 changements de destination (en retenant un coefficient de rétention de 50%). Au total, le projet de PLUi permet donc de produire 967 logements, soit 87 logements par an en moyenne à l'horizon de 2030.

Ce résultat apparaît en très forte augmentation par rapport au rythme de construction de la période antérieure qui était de 57 logements par an sur la période 2005-2017. De surcroît, cette prévision apparaît

5 Nombre d'habitants en 2015 : Pouillon : 3 042 – Habas : 1 512 habitants – autres communes : 4 555 habitants page 10 du diagnostic du RP.

6 40 logements ont déjà fait l'objet de construction à la date d'arrêt du PLUi.

surestimée au regard de l'hypothèse d'évolution annuelle moyenne de la population de 1 %<sup>7</sup> qui génère un besoin, hors besoin pour la population existante, d'environ 41 logements par an.

**La MRAe demande de justifier le calcul du besoin en logement (en détaillant le nombre de logements nécessaire à l'accueil d'une nouvelle population et au maintien de la population actuelle) au regard du scénario démographique retenu et de l'évolution du rythme de construction des logements.**

## b) Consommation d'espace naturel, agricole et forestier à vocation d'habitat

Le besoin en foncier pour la période 2019-2030 est estimé à 86 ha dont 65,3 ha environ d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). La capacité de densification est estimée en moyenne à 11 logements/ha.

Toutes les nouvelles zones à urbaniser (AU) bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Toutefois, des secteurs retenus ne paraissent pas répondre correctement à certains objectifs du PADD (impacts sur les espaces agricoles et le cadre de vie, absence d'assainissement collectif, création d'importante zone à urbaniser sur commune disposant d'importantes dents creuses) sans justification.

Ainsi, la création d'une zone AU de 5,5 ha entre le bourg et la route départementale n°947 sur la commune d'Estibeaux ne semble pas correspondre à un renforcement du centre bourg (figures n°3-1 et 3-2) et implique des impacts sur l'exploitation agricole ainsi que des nuisances sonores liées à la proximité de la route départementale. Aucune justification de ce choix n'est exposée dans le rapport, qui ne rend pas non plus compte d'une analyse correcte des incidences sur l'environnement et l'agriculture de cette ouverture.

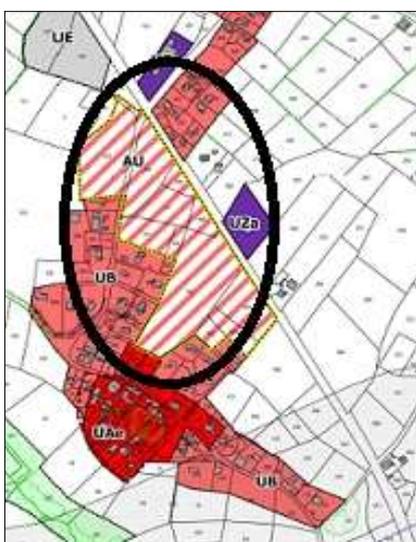


Figure 3-1 et 3-2 : Commune d'Estibeaux extrait du zonage et de l'OAP

De même, le choix d'ouvrir à l'urbanisation 2,5 ha sur la commune d'Ossages, Gaas et Habas alors qu'il existe d'importantes surfaces non bâties constructibles en zone extension de zone urbaine mériterait d'être réexaminé au regard des objectifs du PADD (voir figures n°4, 5 et 6 ci-après).

Par ailleurs, la réflexion sur le phasage de l'ouverture des zones AU est à approfondir sur la commune de Pouillon pour s'assurer d'une urbanisation en continuité du bâti et de l'atteinte de l'objectif de densité urbaine fixé sur cette commune (voir figures n°8 et 9).

7 Source PADD page 18 : +1424 habitants entre 2016 et 2030 soit une centaine d'habitants supplémentaires en moyenne par an, soit environ 41 logements/an avec une taille des ménages de 2,4 personnes par ménage.

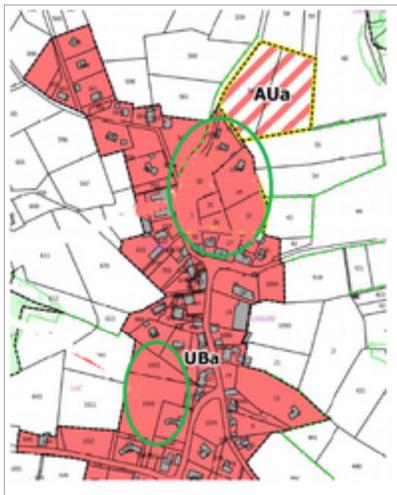


Figure n° 4 : Commune d'Ossages source dossier



Figure n°5 : Commune de Gaas source dossier

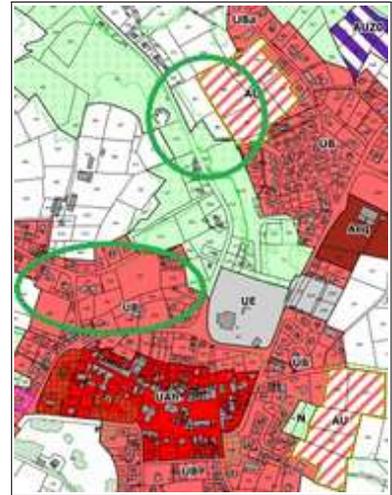
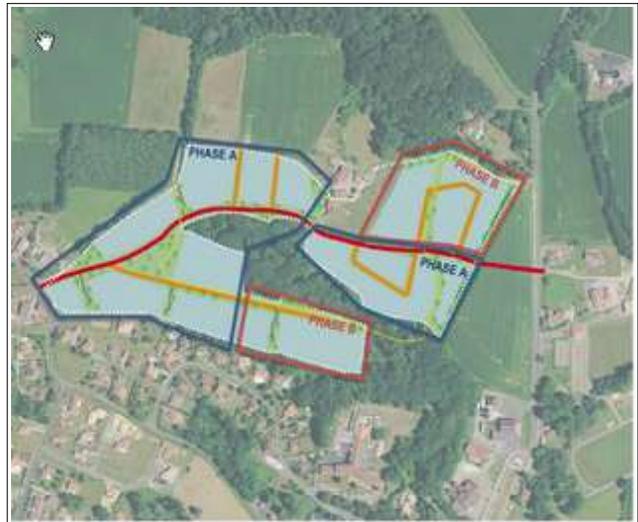
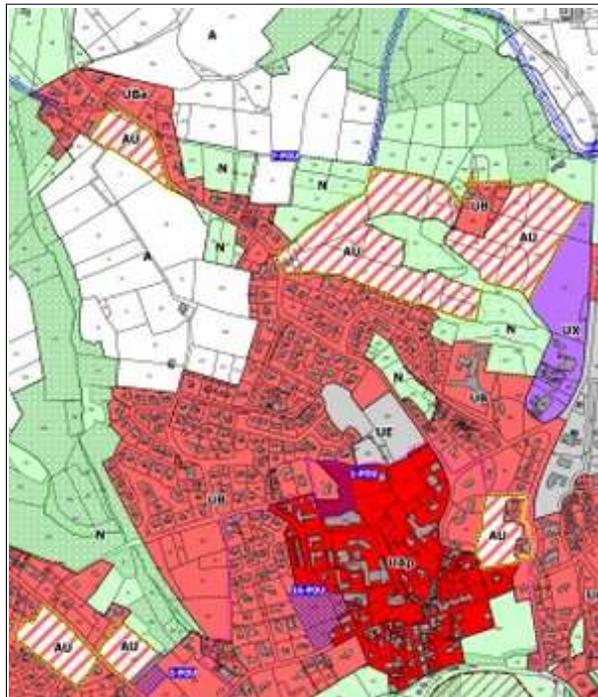


Figure n° 6 : Commune de Habas source dossier



Figures n°8 et n°9 : Commune de Pouillon  
6 zones AU représentant 16 ha  
2 Phases A et B pour le secteur 3 ayant une emprise de 10 ha  
La phase A ne permet pas une urbanisation en continuité du bâti de manière prioritaire.

Ce constat est d'autant plus préoccupant pour les communes qui ne sont pas desservies par l'assainissement collectif, notamment pour les communes d'Ossages, Misson et Mouscardes.

Globalement, l'effort de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) s'établit à 28 % par rapport à la consommation foncière sur la période 2002-2018 (7,8 ha/an pour le PLUi contre 10,9 ha/an pour la période antérieure).

**La MRAe note l'effort de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PLUi compte tenu des caractéristiques rurales de la majorité des communes. Toutefois, un effort supplémentaire de densification apparaît nécessaire notamment sur les communes de Pouillon et d'Habas définies respectivement comme pôle de développement central et relais. La réflexion sur le contenu de certaines OAP apparaît utile afin d'être en cohérence avec les orientations du PADD (phasage de l'ouverture des zones à urbaniser en cohérence avec les surfaces disponibles en zone urbaine et la proximité du bourg).**

### c) Consommation d'espace naturel, agricole et forestier à vocation économique et d'équipement

Le besoin en foncier pour les activités économiques pour la période 2019-2030 est estimé à 15,3 ha dont 15,1 ha environ en espaces NAF. Pour les équipements, il est évalué à 6,1 ha dont 4,4 ha en espaces NAF. Le projet de PLUi ne réalise pas d'amélioration sensible en termes de modération de la consommation d'espaces par rapport au bilan sur les seize dernières années. En effet, pour les zones d'activités économiques 1,37 ha/an sont prévus dans le PLUi contre 1,38 ha/an antérieurement et pour les secteurs d'équipement 0,40ha/an sont réservés contre 0,31ha/an sur la période précédente.

Par ailleurs, le rapport de présentation apporte peu d'information sur l'état d'avancement de projets d'installations d'entreprises (déménagement de la zone artisanale et commerciale de Pouillon en entrée de ville) et sans démontrer l'adéquation de son projet à la mise en œuvre d'une stratégie économique et commerciale. En outre, les principes d'aménagement définis dans le document intitulé OAP se résument à rappeler la typologie (boucherie, hypermarché etc..) admise des commerces et la surface de vente maximum pour certains pôles ainsi que les localisations préférentielles sans les identifier précisément sur une carte sauf pour celle prévue sur la commune de Pouillon. Aucun développement sur les enjeux environnementaux ou agricoles éventuels identifiés et sur les impacts susceptibles d'être induit par le projet de PLUi n'est exposée. En l'état actuel de ce document, il n'est pas possible d'appréhender la prise en compte des effets sur l'environnement par les OAP dans les projets de développements commerciaux.



Figure n°10 OAP Commune de Pouillon source dossier

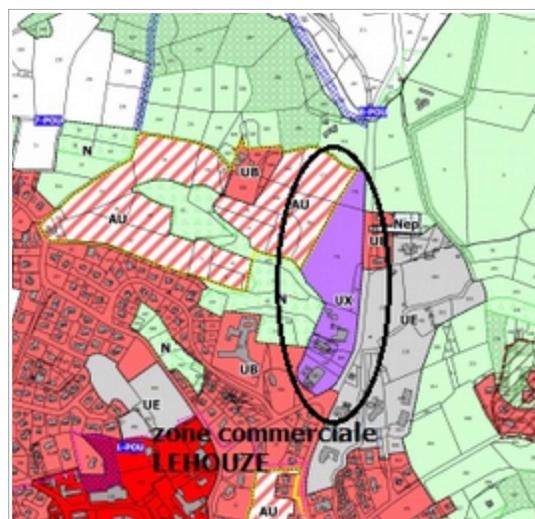


Figure n°11 Commune de Pouillon source dossier

**La MRAe considère qu'avant d'envisager de nouvelles ouvertures d'espace à l'urbanisation à vocation d'activités, le rapport de présentation doit être complété par un travail d'analyse des possibilités d'accueil dans les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation, en ajoutant des informations détaillées sur les différentes zones d'activités (emprise, taux d'occupation). Une fois ce préalable accompli, elle demande que le rapport de présentation contienne des développements suffisants pour appréhender la démarche d'évitement-réduction d'impacts sur ces secteurs. Des OAP commerciales détaillées pourront participer à la mise en œuvre des mesures envisagées.**

### c) Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Le PLUi prévoit 58 STECAL à vocation d'habitat, d'activités économiques, de loisirs et de tourisme sur l'ensemble du territoire. Leurs descriptions et leurs justifications sont insuffisamment traduites dans le rapport de présentation (surfaces, besoins...). De plus, le choix de certaines STECAL pour l'habitat, l'économie et le loisir méritent d'être réexaminées.

Ainsi, certains STECAL à vocation d'habitat présentent une discontinuité de l'enveloppe urbaine (commune de Tilh) ou induisent des possibilités de constructions importantes (communes de Mouscardes, de Mimbaste, d'Estibeaux et de Habas). Ces choix mobilisent des espaces naturels, agricoles et forestiers, non comptabilisés dans le projet et sans outils pour maîtriser les densités.

Des STECAL pour développer le tourisme sont par ailleurs créées sur plusieurs communes sans démontrer correctement leur absence d'impact sur l'environnement. Il en est notamment ainsi pour la zone Ut1 sur les communes de Pouillon et d'Habas.

## IV.2. Prise en compte de l'environnement

### a) La prise en compte de la biodiversité

En matière de prise en compte du patrimoine naturel, le PLUi prévoit notamment des zones naturelles de valorisation des continuités écologiques (Nce) visant à préserver les continuités écologiques les plus importantes. Dans ces zones sont interdites les nouvelles constructions et installations, à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le projet de PLUi classe également 110 ha en espace boisé classé (EBC).

La MRAe note le travail de repérage des zones humides sur les zones urbanisées et à urbaniser. Ce travail mériterait d'être étendu aux autres zones du PLUi.

L'étude des incidences du classement en zone naturelle ou agricole des sites Natura 2000 ou des STECAL (carrières Nc, activités artisanales Na, centres équestres Aeq, habitats Nh et activités touristiques At, Nt1 et Nt2) n'expose pas clairement la démarche éviter-réduire-compenser menée comme pour les zones urbaines et à urbaniser. En l'absence de la présentation du détail du travail accompli pour l'ensemble de ces zones, le choix de certains zonages apparaît insuffisamment justifié. Ainsi, sur la commune de Pouillon, le zonage Nc de l'ensemble du périmètre de la carrière ne permet pas de s'assurer de la prise en compte d'un réservoir de biodiversité de niveau 1 de la trame verte et bleue (figures n°12 et n°13). Il en est de même pour le zonage Nt1 concernant la STECAL dédiée au tourisme.

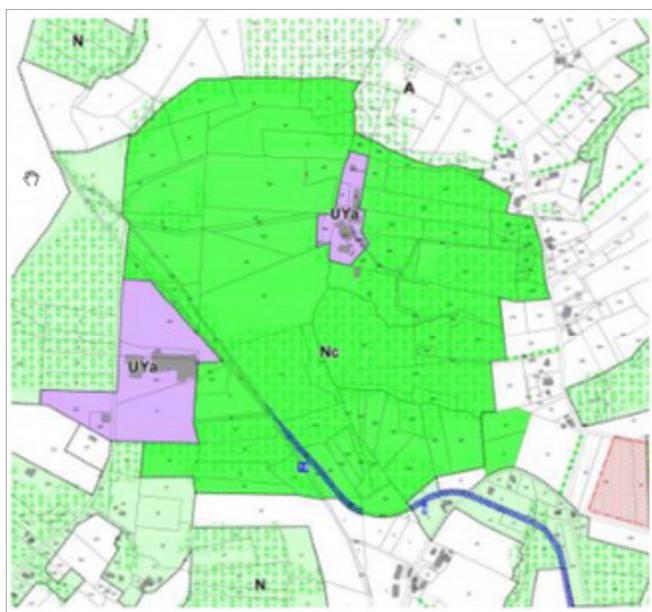


Figure n°12 : Commune de Pouillon STECAL Nc source dossier

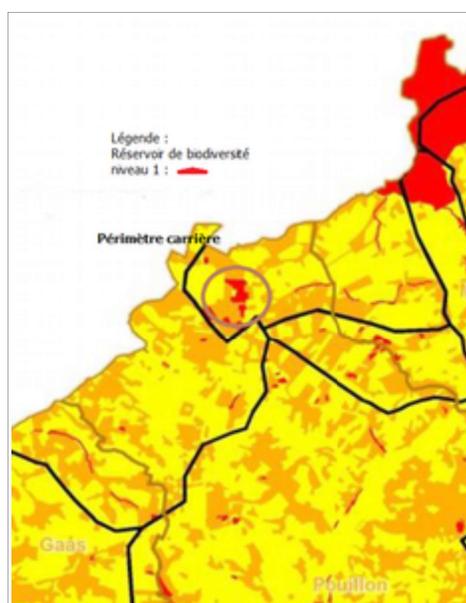


Figure n°13 : Extrait de la TVB source dossier

***La MRAe estime qu'il est nécessaire d'approfondir l'analyse des incidences sur l'environnement sur l'ensemble de ces secteurs afin de s'assurer que la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) a été menée correctement et surtout que les impacts résiduels prévisibles sont minimes. Elle demande également de réexaminer le zonage et l'aménagement de la carrière et de la zone Nt1 contenant un réservoir de biodiversité afin de mieux les protéger ou de justifier ce choix.***

### b) La prise en compte de la ressource en eau

En matière de prise en compte de la ressource en eau, le PLUi étend l'assainissement collectif à une commune supplémentaire, la commune d'Estibeaux et réhabilite la station d'épuration d'Habas. Toutefois, la programmation des travaux et la répartition par commune devraient faire l'objet de développement dans le rapport de présentation.

Les OAP prennent en compte la problématique des eaux de ruissellement du territoire en imposant leur gestion à la parcelle.

Une zone Naturelle dédiée (Nep) aux points de captage d'eau potable est prévue.

Par ailleurs, les zones inondables sont classées majoritairement en zone agricole. Ces zones permettent le plus souvent de créer une zone tampon avec les zones urbanisées en cas d'expansion des crues.

### **c) La prise en compte des autres enjeux environnementaux (climat/mobilité, risques et nuisances et cadre de vie)**

Les OAP n'apporte aucune justification sur l'adéquation entre les choix d'urbanisation et les projets de développement des services de proximité, de transports en commun ou de proposition de modes alternatifs de déplacements. De même, aucune OAP thématique fondée sur le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) prescrit en 2018 n'est exposée.

De même, le traitement de l'entrée de ville de la Ville Pouillon avec la création d'une nouvelle zone d'activité (UX), d'une zone d'équipement (UE) et de zones à urbaniser pour l'habitat n'est pas abordé dans le rapport de présentation.

La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter des développements dans le rapport de présentation sur ces points et sur les incidences susceptibles d'être portées à l'environnement.

### **V. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Arrigans prévoit d'accueillir 1 531 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 pour un besoin estimé de 1 000 logements.

Pour répondre à cet objectif, la collectivité prévoit de mobiliser 86 ha pour l'habitat, 15,3 ha pour le développement économique et 6,1 ha pour les équipements publics.

En l'état du dossier présenté, un réexamen des hypothèses d'accueil de population et de développement économique paraît indispensable au regard de la dynamique du territoire.

Le projet de PLUi devrait adapter les possibilités d'extensions d'urbanisation dans les communes les plus rurales qui ne disposent pas des équipements, des commerces et des transports collectifs suffisants. La délimitation des STECAL doit de plus être limitée au bâti existant en l'absence de justification complémentaire.

La MRAe recommande, par ailleurs, de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la capacité des ouvrages d'assainissement des eaux usées en cours de réhabilitation ou de construction.

Au total, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour le projet de PLUi représenterait 84,5 ha sur les 107 ha d'espaces fonciers mobilisés.

Globalement, le projet mérite d'être revu dans le sens d'un effort significatif de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

À Bordeaux, le 2 août 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégataire



Gilles PERRON