



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) du Pays Grenadois (40)**

n°MRAe 2019ANA162

dossier PP-2019-8370

Porteur du Plan (de la Procédure) : communauté de communes du Pays Grenadois

Date de saisine de l'autorité environnementale : 28 mai 2019

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 26 juin 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.

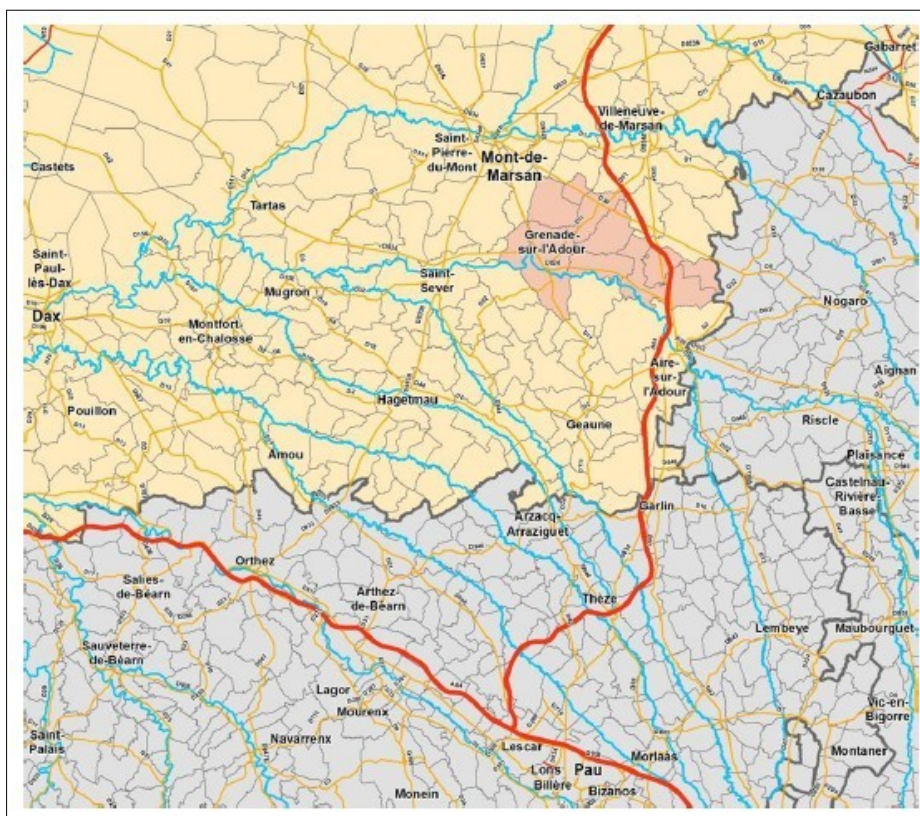
En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 22 août 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

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 et objectifs généraux du projet

La communauté de communes du Pays Grenadois, située à l'est du département des Landes, regroupe les onze communes de Artassenx, Bascons, Bordères-et-Lamensans, Castandet, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour, Larrivière-Saint-Savin, Le Vigneau, Lussagnet, Maurin et Saint-Maurice-sur-l'Adour. Elle s'étend sur une superficie de 166,69 km² et compte environ 7 800 habitants.



Plan de localisation – extrait du rapport de présentation page 6

Ce territoire relève du futur Schéma de Cohérence Territoriale du pays Adour Chalosse Tursan (regroupant 150 communes pour environ 89 000 habitants), dont le projet arrêté a fait l'objet d'un avis¹ des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAE) Nouvelle-Aquitaine et Occitanie en date du 11 juillet 2019.

Selon le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet de PLUi envisage d'atteindre une population de 8 700 habitants à l'horizon 2032, correspondant à l'accueil de 900 habitants supplémentaires, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 0,91 % par an sur les 12 années du PLUi. Sur cette période, le projet de PLUi prévoit la création de 600 logements neufs et 60 remobilisations de logements vacants. Il prévoit également la programmation de 40 logements sociaux, visant ainsi à presque doubler l'offre existante.

Le territoire accueillant deux sites Natura 2000 liés à l'Adour et au réseau hydrographique du Midou et du Ludon, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Grenadois 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. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation, établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi 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

Le rapport de présentation du PLUi comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation intègre en partie 1.1 une présentation du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire.

¹ Consultable à l'adresse : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8227_sco_adourchalossetursan_mrae_def.pdf

A. Diagnostic socio-économique

1. Evolution démographique

Le rapport² présente les données d'évolution de la population, en prenant en compte les données issues du recensement de 2015 de l'INSEE. Entre 1975 et 2010, le territoire a connu une évolution relativement continue, passant de 5 970 à 7 777 habitants. Entre 2010 et 2015, une légère baisse a été constatée (7 718 habitants en 2015). Sur cette dernière période, seules les communes d'Artassenx, Maurin, Grenade-sur-l'Adour, Larrivière-Saint-Savin et Le Vigneau bénéficient d'une augmentation de population.

2. Emplois - Commerces - Zones d'activité

En termes de population active résidente, comme indiqué dans le rapport³, le territoire de la communauté de communes présente une proportion importante d'ouvriers (26%), et une forte représentation d'employés et de professions intermédiaires (36%) travaillant sur les pôles d'emplois tertiaires locaux et périphériques. Sur son territoire, la communauté de communes a néanmoins connu une chute de 12 % du nombre d'emplois offerts entre 2010 et 2015.

L'offre commerciale reste très limitée sur le territoire, avec une concentration au niveau de Grenade-sur-Adour qui constitue le pôle principal du pays Grenadois.

Sur les douze dernières années, la consommation de foncier dédiée à l'activité économique s'est élevée à 7,6 ha. En parallèle, environ 30 ha sont prévus pour l'activité économique dans l'ensemble des documents d'urbanisme existants. Le rapport établit toutefois le constat que l'état actuel des zones d'activités économiques ne participe pas à la valorisation du territoire (linéarisation, faible qualité paysagère, mixité des espaces, entretien variable, niveau de commercialisation faible notamment sur Grenade-sur-Adour).

3. Logements vacants

En 2015, le Pays Grenadois compte 359 logements vacants, soit 74 de plus qu'en 2010. Selon l'INSEE, le taux de vacance atteint 9,7 % en 2015, contre 6,8 % à l'échelle départementale. L'augmentation de la vacance est essentiellement observable sur Grenade-sur-l'Adour et Cazères-sur-l'Adour.

L'importance de cette vacance appelle une vigilance particulière. Or le projet de PLUi ne produit pas d'étude précise de qualification de la vacance de logements, et par conséquent ne permet pas d'apprécier la possibilité de les remobiliser. Cet effort de mobilisation serait pourtant de nature à réduire d'autant la consommation de nouveaux espaces pour satisfaire les besoins en logements. **La MRAe recommande d'ajouter des éléments d'analyse sur la vacance des logements au niveau des différentes communes, et d'évaluer les possibilités de mobilisation de ces logements.**

4. Analyse de la consommation d'espaces

L'analyse de la consommation d'espaces est exposée⁴ entre 2007 et 2018. Sur cette période, 180 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, dont 66,8 ha pour l'habitat. La densité mise en œuvre a été faible puisque, en moyenne, un logement nouvellement construit (essentiellement de type individuel) consomme 1 579 m², variant de 1 286 m² à Grenade-sur-l'Adour à plus de 2 700 m² à Lussagnet (moins de 4 logements/ha). Les documents d'urbanisme existants laissent un potentiel de 148,23 ha urbanisables (sur des espaces agricoles, forestiers et artificialisés), dont 115,85 ha à vocation d'habitat et 32,38 ha à vocation d'activités économiques, industrielles ou commerciales.

B. Analyse de l'état initial de l'environnement

1. Le milieu physique et les risques associés

Le territoire couvert par la communauté de communes est composé de la vallée alluviale de l'Adour et de reliefs plus marqués au nord et au sud (zones de coteaux). En termes de risque naturel, le territoire est principalement soumis au risque d'inondation de l'Adour (les communes de Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin sont couvertes par un Plan de Prévention du Risque Inondation), de remontée de nappe, ainsi qu'au phénomène de retrait – gonflement des argiles.

2 Rapport de présentation, tome1, pages 12 et suivantes

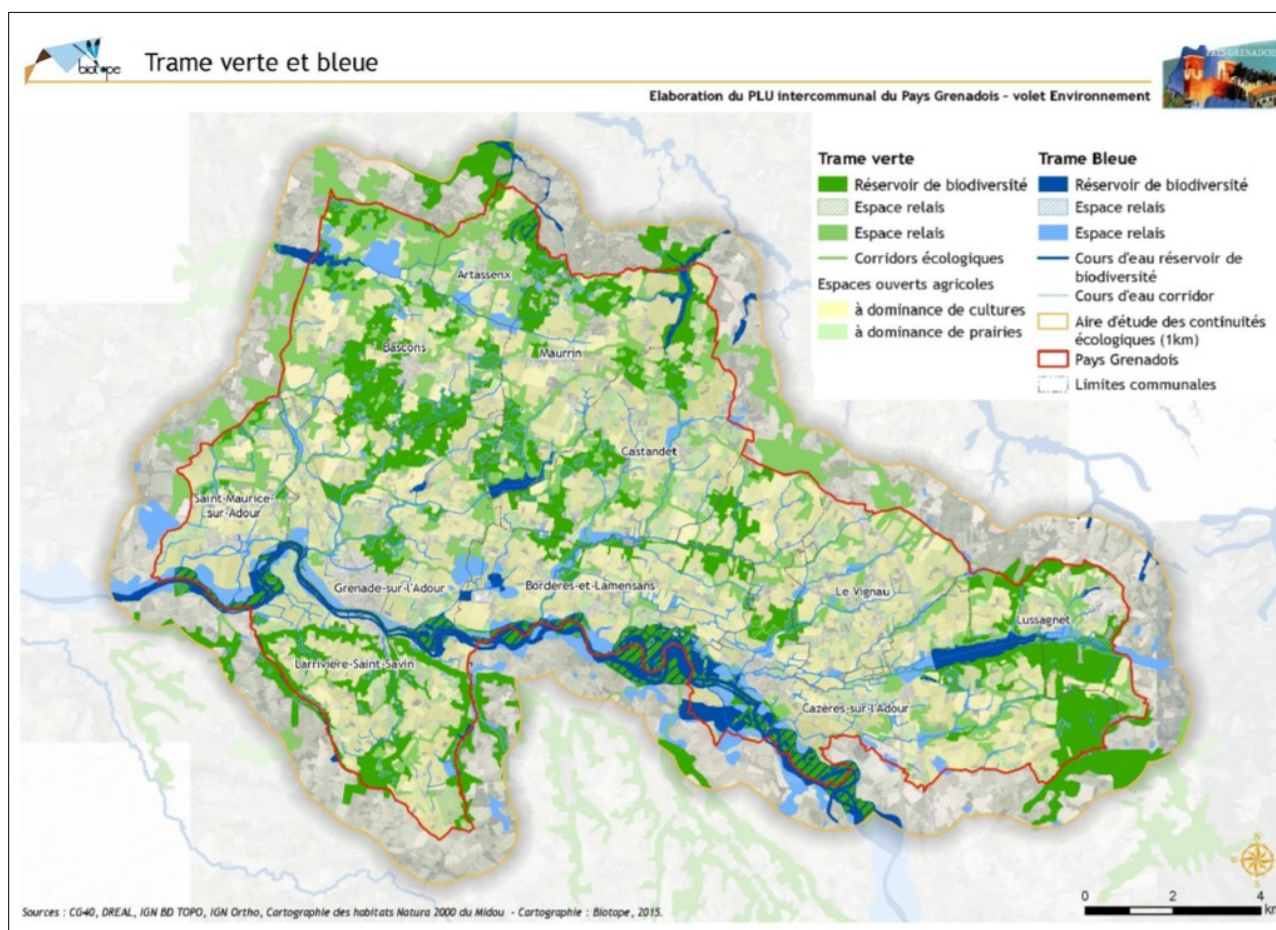
3 Rapport de présentation, tome 1, page 25

4 Rapport de présentation, tome 1, pages 115 et suivantes

2. Le milieu naturel

Le territoire couvert par le PLUi intercepte les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de la *Colonie de Hérons Bihoreaux de Bordères*, de la *Forêt de l'Averyon*, et des *Saligues et gravières de l'Adour* et les sites Natura 2000 de l'Adour et du Réseau hydrographique du Midou et du Ludon.

Le territoire présente une mosaïque de milieux (large vallée de l'Adour, bordée au sud par les coteaux de Chalosse et de Tursan et au nord par les légers vallonnements du Marsan et de Bas-Armagnac) qui permet l'accueil d'un patrimoine naturel riche et diversifié. L'Adour abrite notamment plusieurs migrateurs amphialins (Alose feinte, Grande Alose, Lamproie, Toxostome, ...). Plusieurs espèces sensibles (Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Cistude d'Europe) sont également potentiellement présentes à son niveau. Les différents cours d'eau et ripisylves associées ont souvent un fort intérêt écologique, en permettant le déplacement de nombreuses espèces. Le territoire abrite plusieurs zones humides de nature variée (prairie humide, boisement humide), dont la cartographie figure dans le rapport de présentation⁵. Le dossier présente également une cartographie de synthèse s'attachant à représenter les trames verte et bleue du territoire.



Trames verte et bleue du territoire – extrait du rapport de présentation

3. Le paysage et le milieu humain

Le territoire présente un paysage varié, composé de la vallée de l'Adour, de coteaux boisés et de plaines agricoles céréalières, parsemés de bourgs, hameaux et d'exploitations agricoles. Le rapport⁶ présente une analyse paysagère menée à l'échelle de l'ensemble du territoire, qui ne permet toutefois pas d'apprécier les enjeux paysagers à l'échelle des différents bourgs. **La MRAe recommande de compléter cette analyse par une analyse plus fine des enjeux au niveau de chacun des bourgs. L'analyse des effets de l'urbanisation récente sur le paysage mériterait également d'être détaillée.**

L'alimentation en eau potable est majoritairement assurée par des captages en nappe profonde (nappe du Miocène helvétien). Le syndicat en charge de l'alimentation en eau potable est cependant contraint d'importer régulièrement des eaux de syndicats voisins pour pallier une production limitée sur le plan

⁵ Rapport de présentation, tome 1, page 146

⁶ Rapport de présentation, tome 1, pages 164 et suivantes

quantitatif. Les nappes profondes présentent également une dégradation sur le plan physico-chimique (contamination par les nitrates et les pesticides).

Concernant l'**assainissement**, les communes de Bascons, Bordères-et-Lamensan, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour et Saint-Maurice-sur-l'Adour possèdent chacune une station d'épuration traitant en partie les eaux usées des territoires communaux. Ces stations présentent des capacités résiduelles relativement importantes. Malgré cela, l'assainissement individuel est encore présent sur ces communes, notamment pour les hameaux isolés.

Les communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau, Lussagnet et Maurrin ne disposent en revanche d'aucun moyen d'assainissement collectif. Sur ces communes, les contrôles réalisés sur les dispositifs d'assainissement individuel ont montré un nombre important d'installations considérées comme polluantes, comme en témoigne le tableau figurant dans le rapport de présentation⁷ et repris ci-après.

Secteur	Installations pouvant être considérées comme satisfaisantes		Installations considérées "acceptables"		Installations considérées "polluantes"	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Artassenx - Bourg	6	13%	11	31%	18	51%
Artassenx - Rte de Bascons	1	20%	2	40%	2	40%
Castandet - Bayle	3	25%	3	25%	6	50%
Castandet - Rondeboeuf	1	9%	2	18%	8	73%
Castandet - Perron	1	10%	3	30%	6	60%
Le Vignau - Bourg	10	32%	3	10%	18	58%
Le Vignau - Mérillon	2	14%	0	0%	12	86%
Le Vignau - Cap Blanc	0	0%	2	40%	3	60%
Lussagnet - Bourg	3	30%	6	60%	1	10%
Maurrin - Bourg	5	11%	7	16%	32	73%
Maurrin - Houga	5	24%	6	29%	10	47%
Maurrin - Barbouats	1	8%	4	31%	8	61%

Résultats des contrôles des dispositifs d'assainissement individuel - extrait du rapport de présentation

D'une manière générale, les sols du territoire sont peu favorables à l'infiltration des eaux usées pour les dispositifs d'assainissement individuel. Des projets de station d'épuration sont envisagés sur ces communes mais le dossier ne précise pas leurs échéances.

Concernant plus particulièrement l'**exploitation des sols**, la consommation d'espaces naturels et agricoles imputée aux carrières est de l'ordre de 43 % sur la période 2002 à 2012, ce qui représente une part élevée. Les ressources en sable, graviers et galets occupant le lit majeur de l'Adour sont principalement sollicitées.

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

1. Évaluation des besoins en logements et consommation d'espaces pour l'habitat

Sur la base de trois scénarios différenciés de croissance démographique, la collectivité a élaboré son projet de territoire prévoyant une population de 8 700 habitants à l'horizon 2032, correspondant à l'accueil de 900 habitants supplémentaires, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 0,91 % par an sur les 12 années du PLUi. Sur cette période, le projet prévoit la création de 600 logements neufs et 60 reprises de logements vacants. **La MRAe note que le choix de la collectivité s'est porté vers une croissance moyenne de 0,91 % proche de celle du scénario 1 (hypothèse de croissance importante) sans toutefois préciser les éléments qui justifient ce choix, et ce d'autant que les dernières années ont enregistré une stagnation, voire une baisse de la population. Il y a lieu d'apporter des compléments sur ce point pour une bonne compréhension du dossier.**

En termes de consommation d'espace, le projet de territoire prévoit de mobiliser un potentiel foncier de 19,79 ha en zone urbaine, auquel s'ajoute 34,41 ha en zone à urbaniser à court terme, soit un total de 54,20 ha, à comparer aux 115,85 ha urbanisables à ce jour selon les documents d'urbanisme existants (cf. tableau figurant dans le rapport de présentation⁸). En remarque toutefois, le dossier ne précise pas la manière dont a été évalué le potentiel foncier de 19,79 ha en zone urbaine. **La MRAe considère qu'il convient d'apporter sur ce point des éléments de justification.**

Les besoins fonciers sont évalués en prenant en compte une densité moyenne par logement de 640 m² en zone urbaine, et 1 174 m² en zone à urbaniser, ce qui induit une surface moyenne consommée par logements de 900 m², soit une densité proche de 11 logements/ha. **La MRAe note que cette surface par logement est inférieure à la surface par logement constatée sur le territoire lors de ces 12 dernières**

⁷ Rapport de présentation, tome 1, page 202

⁸ Rapport de présentation, tome 2, page 78

années (1 579 m², correspondant à une densité voisine de six logements/ha), ce qui va dans le sens d'une amélioration de la maîtrise de la consommation d'espace.

Sur cette base, les orientations d'aménagement des différentes zones à urbaniser précisent des densités minimales à respecter. Il ressort toutefois de fortes disparités entre ces densités minimales, celles-ci pouvant même être inférieures à six habitations/ha comme, par exemple, à Castandet. **Il y a lieu de justifier ces écarts. En tout état de cause, dans un objectif de limitation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, la MRAe préconise de mettre en œuvre une densité toujours supérieure à 10 logements par ha pour les zones à urbaniser.**

Le projet de territoire prévoit également des zones à urbaniser à long terme (zones 2AU) sur une surface de 13,84 ha (surface complémentaire non intégrée dans le calcul des surfaces mobilisables). D'un point de vue réglementaire, les surfaces en zone 2AU peuvent potentiellement être rendues constructibles par une simple procédure de modification, et sont donc potentiellement mobilisées pendant la durée de mise en œuvre du PLUi. Or ces surfaces sont complémentaires aux besoins identifiés. **La MRAe considère que l'identification de zones 2AU n'est pas justifiée dans le dossier et recommande de supprimer ces zones du règlement graphique, afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins identifiés.**

Le dossier intègre en annexe la localisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Près de 70 bâtiments sont ainsi recensés sur le territoire. **La MRAe recommande de préciser si tout ou partie de ces changements de destination pourraient participer à l'atteinte des objectifs démographiques et donc diminuer les surfaces nécessaires en extension urbaine.**

2. Évaluation des besoins pour les activités économiques

Le rapport de présentation⁹ précise la capacité d'accueil dédiée aux activités économiques. Celles-ci sont évaluées à 9,29 ha à l'intérieur des zones urbaines existantes dans les espaces repérés comme densifiables. Aucune zone à urbaniser à court terme n'est prévue. Le PLUi prévoit toutefois une surface de 4,52 ha de zones à urbaniser à long terme (secteurs 2AUx). **La MRAe note que le choix de la collectivité contribue bien à réduire le potentiel urbanisable au regard des dispositions des documents d'urbanisme existants. À l'instar des observations portant sur l'habitat, la MRAe recommande toutefois de supprimer les zones 2 AUx du règlement graphique, afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins identifiés.**

3. Evolution du tissu urbain

De manière générale, la MRAe note la volonté de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs existants, ce que traduit le plan de zonage du dossier.

Il est toutefois noté que les surfaces surdimensionnées en extension urbaine entraînent de fait des augmentations conséquentes de secteurs urbains existants. C'est le cas notamment pour les secteurs de Castandet et Bordères-et-Lamensans. **La MRAe considère qu'il y a lieu, pour la collectivité, de se ré-interroger sur l'enveloppe des surfaces ouvertes à l'urbanisation.**

4. Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation

Le rapport de présentation¹⁰ intègre une analyse des incidences du projet de PLUi sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU et 2AU). Il y a notamment lieu de noter que le rapport s'appuie sur les **résultats d'investigations de terrain** dans les secteurs particuliers.

Concernant plus particulièrement la thématique de **l'assainissement**, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence des problématiques importantes du territoire concernant les dispositifs d'assainissement individuel. Le rapport de présentation¹¹ indique que « *le règlement des zones AU impose que toute nouvelle installation ou construction soit obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées* ». Les différentes zones AU sont en effet localisées au sein du zonage d'assainissement collectif dont les cartes figurent dans le dossier, pour lequel le règlement¹² impose effectivement un raccordement au réseau public d'eau usées.

Pour autant, le règlement indique également « *dans les communes dotées d'un système d'assainissement collectif au moment de l'approbation du PLUi, et dans l'attente de l'extension du réseau prévu par le zonage d'assainissement, les constructions peuvent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente* ». Cette disposition, qui s'applique aux communes de Bascons, Bordères-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour, Le Vigneau et Saint-Maurice-

9 Rapport de présentation, tome 2, page 80

10 Rapport de présentation, tome 2, pages 163 et suivantes

11 Rapport de présentation, tome 2, page 178

12 Règlement, page 35

sur-l'Adour, et qui rend possible la réalisation d'assainissement individuel pour certaines zones AU, est contradictoire avec l'engagement présenté dans le rapport. Il y a également lieu de rappeler que le territoire présente des sols majoritairement défavorables à l'assainissement individuel, et qu'aucun engagement n'est présenté quant aux échéances de réalisation des extensions du réseau. **La MRAe estime que ce point n'est pas satisfaisant et que le règlement doit être revu pour conditionner effectivement l'ouverture des zones AU à la réalisation effective du réseau collectif d'assainissement.**

Pour les autres communes (Artassensx, Castandet, Lussagnet et Maurrin), il est relevé que les dispositions du PLUi conditionnent effectivement le développement urbain à la création de station d'épuration.

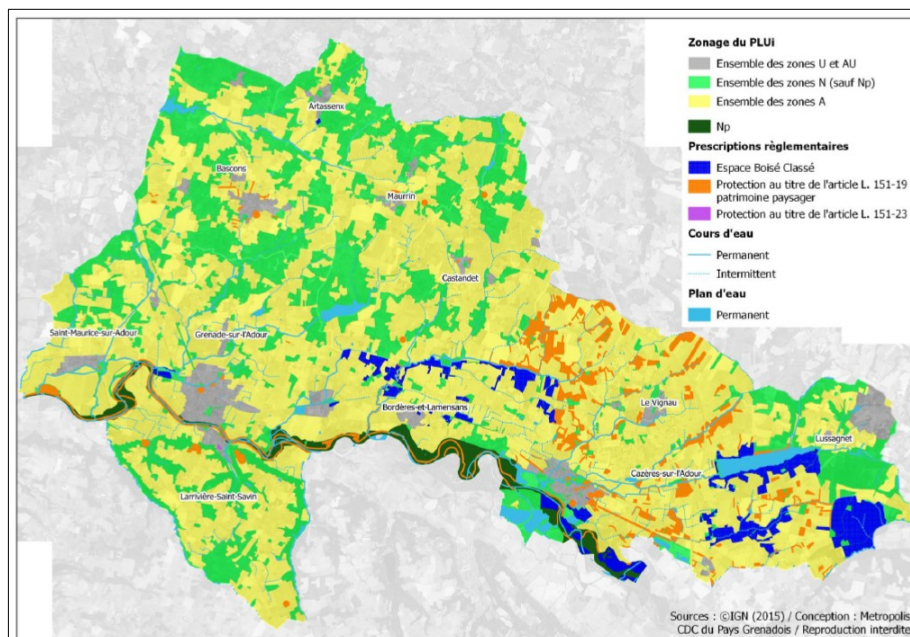
Concernant **le paysage**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre un objectif de valorisation des qualités paysagères et patrimoniales permettant d'organiser un cadre de vie de qualité pour ses habitants. Le choix de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs va globalement dans le sens de la préservation du paysage. Il y aurait en revanche lieu de présenter une analyse des incidences paysagères des secteurs ouverts à l'urbanisation (secteurs AU). Or le rapport de présentation¹³ dans sa partie relative à l'analyse des incidences de ces secteurs reste très peu développé sur cette thématique. L'absence d'analyse ne permet notamment pas d'apprécier la pertinence des dispositions figurant dans les orientations d'aménagement pour le paysage. **La MRAe recommande donc de présenter une analyse paysagère au niveau des secteurs AU permettant de justifier les dispositions finalement retenues pour ces zones.**

Concernant **le milieu naturel**, le rapport¹⁴ intègre une analyse des enjeux faune et flore sur les différents secteurs AU. Au vu de ces éléments, il ressort que la collectivité a globalement respecté la démarche d'évitement des secteurs présentant le plus d'enjeux. Plusieurs zones 1 AU (sur une surface de 3 ha) sont toutefois concernées par la présence de Lotier velu, qui constitue une espèce protégée. Le PLUi identifie un projet de parc public communal d'une surface de 5,7 ha pouvant potentiellement accueillir des mesures de compensation pour cette espèce.

5. Trames verte et bleue

Le projet de PLUi contribue à restituer en zone agricole ou naturelle une surface voisine de 153 ha de terrains initialement identifiés en zone U et AU dans les documents d'urbanisme existants. Les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques sont en grande majorité classés en zone Np, N ou A.

Le PLUi intègre également la mise en place d'une surface de 565 ha (environ 3,7 % de la surface du territoire) d'Espaces Boisés Classés (EBC), ainsi que de protection sur une surface de 458 ha au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme.



Zonages et prescriptions (EBC, au titre du paysage) - extrait du rapport, tome 2, page 167

La lecture du rapport ne permet cependant pas d'apprécier la stratégie globalement retenue pour la mise en place de ces protections, notamment au niveau des ripisylves des différents cours d'eau, du réseau de haies

13 Rapport de présentation, tome 2, pages 218 et suivantes

14 Rapport de présentation, tome 2, pages 218 et suivantes

et des alignements d'arbres qui ne semblent pas toujours faire l'objet de protection particulière. Or la mise en place d'Espaces Boisés Classés ou de protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est un outil pertinent pour la préservation de ces éléments. **La MRAe recommande donc à la collectivité de préciser la stratégie de préservation et de protection des différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue, y compris les ripisylves des différents cours d'eau, le réseau de haies et les alignements d'arbres.**

6. Exploitation des sols (carrières)

Le rapport¹⁵ précise que 43 ha supplémentaires de zones naturelles dédiées à l'exploitation de carrières (Ng) sont identifiés dans le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme précédents. Il précise également que cette exploitation est centrée sur la commune de Cazères-sur-l'Adour, à proximité de l'Adour, en prenant en considération les autorisations délivrées et la récente déclaration de projet faisant évoluer le Plan Local d'urbanisme de cette commune. Au final, les zones Ng représentent une surface conséquente de 183,11 ha, localisée en grande partie dans des secteurs sensibles proches de l'Adour. **La MRAe estime qu'il convient de compléter le rapport de présentation par la justification du dimensionnement de ces zones, et de leur localisation au regard de leur impact potentiel sur le milieu naturel (faune et flore) et le milieu humain (nuisances occasionnées par l'exploitation). Les incidences potentielles de ces secteurs Ng sur le site Natura 2000 de l'Adour devraient également être analysées.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Grenadois, portant sur 11 communes, prévoit d'accueillir 900 habitants supplémentaires d'ici 2032, ce qui implique la construction de 600 logements neufs et une consommation foncière de 54,2 ha.

Il convient en tout premier lieu de noter la volonté de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs comme en témoigne le plan de zonage finalement retenu. La MRAe recommande toutefois à la collectivité de se réinterroger sur l'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation (zones AU), tout en apportant des compléments de justification quant à l'hypothèse retenue de croissance attendue de la population.

Il ressort également la volonté de la collectivité de prendre en compte les problématiques d'assainissement du territoire, en conditionnant l'ouverture des zones à l'urbanisation à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif pour les communes non encore pourvues d'un tel dispositif. Il y a lieu d'étendre cette obligation à l'ensemble des secteurs AU non encore raccordés au réseau d'assainissement collectif. Il conviendrait également d'approfondir l'analyse des incidences paysagères des secteurs considérés comme à urbaniser.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence de forts enjeux écologiques sur le territoire, notamment au niveau des différents éléments de trame verte et bleue. La MRAe recommande que la stratégie de préservation et de protection de ces éléments, comprenant les ripisylves des différents cours d'eau, le réseau de haies et les alignements d'arbres, soit précisée.

Des compléments de justification et d'analyse sont également sollicités concernant le dimensionnement et la localisation des zones permettant l'exploitation de carrières.

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

À Bordeaux, le 22 août 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

signé

Hugues AYPHASSORHO

15 Rapport de présentation, tome 2, page 82