



Mission régionale d'autorité environnementale  
Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la Région Nouvelle-Aquitaine sur l'élaboration du  
plan local d'urbanisme intercommunal  
du pays morcenais (Landes)**

N° MRAe : 2020ANA105

Dossier PP-2020-9830

**Porteur du plan** : Communauté de communes du pays morcenais

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 12 juin 2020

**Date d'avis de l'Agence régionale de santé et des préfetures** : 15 juillet 2020

### **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 d'autorité environnementale a été rendu le 2 septembre 2020 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Hugues AYPHASSORHO, Françoise BAZALGETTE, Bernadette MILHÈRES, Freddie-Jeanne RICHARD.*

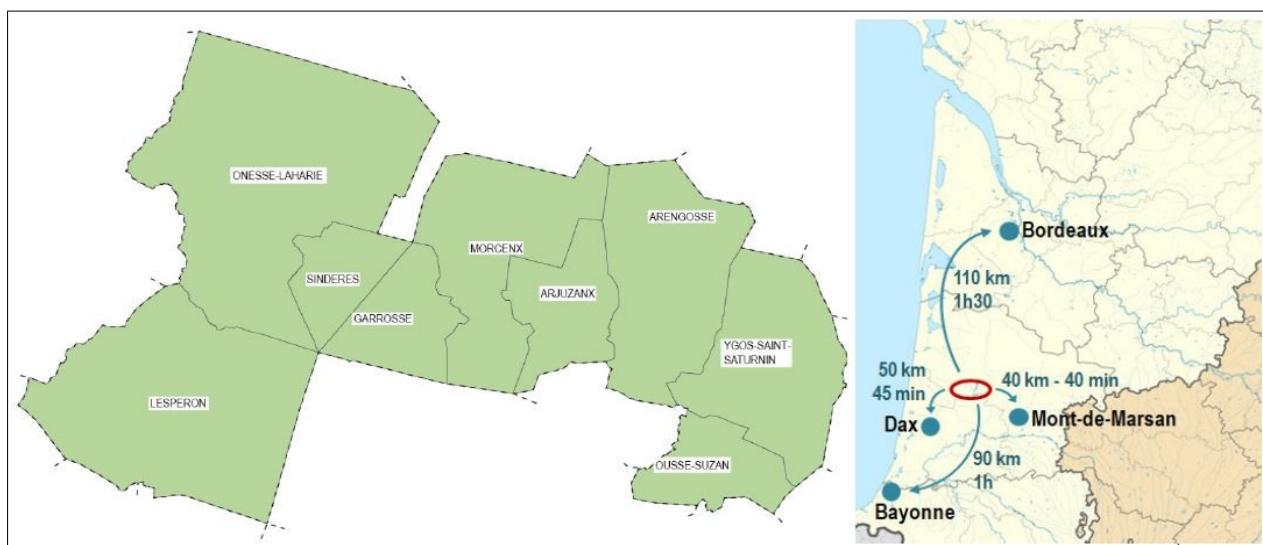
*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*Étaient absents ou excusés : Didier BUREAU, Jessica MAKOWIAK*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet de plan

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi) de la communauté de communes du Pays Morcenais. Située au centre du département des Landes, cette communauté de communes est située à environ 40 km à l'ouest de Mont-de-Marsan et à 50 km à l'est de Dax. Elle couvre une superficie d'environ 517 km<sup>2</sup> et accueillait 9 408 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2016 selon l'INSEE<sup>1</sup>. Initialement l'intercommunalité comprenait neuf communes (Arengosse, Arjuzanx, Garrosse, Lesperon, Morcenx, Onesse-Laharie, Ousse-Suzan, Sindères, Ygos-Saint-Saturnin), nombre réduit à six depuis la création de la commune de Morcenx-la-Nouvelle, issue de la fusion de Morcenx, Garrosse, Arjuzanx et Sindères, le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Le PLUi ayant été engagé avant cette fusion, il ne contient que des références relatives aux neuf communes et le présent avis fait référence au périmètre des anciennes communes.

La communauté de communes est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Haute Lande<sup>2</sup>, document approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 2018.



Périmètre du PLUi (Source : Rapport de présentation, tome 2 p.4)

Actuellement, le pays morcenais est entièrement couvert par des documents d'urbanisme : six plans locaux d'urbanisme (PLU), deux plans d'occupation des sols (POS) et une carte communale. Le territoire comprend trois sites Natura 2000 :

- Site d'Arjuzanx (FR7212001), zone de protection spéciale au titre de la directive Oiseaux ;
- Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (FR7200715), zone spéciale de conservation au titre de la directive Habitats/Faune/Flore ;
- Réseau hydrographique des affluents de la Midouze (FR7200722), zone spéciale de conservation au titre de la directive Habitats/Faune/Flore.

L'élaboration du PLUi fait l'objet de la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale, en application de l'article R. 104-9 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.

<sup>1</sup> Institut national de la statistique et des études économiques

<sup>2</sup> Ce document a fait l'objet d'un avis délibéré de la mission régionale d'Autorité environnementale (n°2017ANA87) en date du 21 juin 2017. Cet avis est consultable sur le site internet de la MRAe à l'adresse suivante : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2017\\_4680\\_scot\\_haute\\_lande\\_ae\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_4680_scot_haute_lande_ae_mrae_signe.pdf)

## II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

Le dossier comprend l'ensemble des pièces permettant de répondre aux exigences des articles R151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Au regard du nombre de communes et de planches cartographiques intégrées dans le rapport de présentation, celui-ci gagnerait à se doter d'un atlas cartographique séparé, avec une taille adéquate, permettant au public de mobiliser plus facilement les différents travaux et analyses présentées.

De plus, comme précisé dans les développements ultérieurs, le dossier manque dans l'ensemble de précisions et d'informations détaillées permettant de disposer, sur certaines thématiques, d'informations réellement mobilisables et contribuant à justifier le projet de PLUi retenu. Il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation avec ces informations, pour garantir la meilleure compréhension possible du projet de PLUi par le public.

Enfin, il sera nécessaire de remettre à jour le sommaire du rapport de présentation, qui renvoie, pour certains items, à des pages erronées voire inexistantes.

### A. Diagnostic socio-économique

#### 1. Historique de la structuration du territoire

Le territoire formant la communauté de communes du pays morcenais était jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle structuré autour de la commune d'Arjuzanx. L'exploitation forestière constituait la principale source d'activité qui se traduisait par l'implantation de nombreuses usines de travail du bois. Le choix opéré alors par la commune d'Arjuzanx de refuser l'implantation d'une ligne de chemin de fer a eu pour conséquence la perte de sa situation en tant que chef-lieu du canton, au profit de la commune de Morcenx, bénéficiant de l'implantation du chemin de fer et d'une gare sur son territoire. Le développement du territoire s'est poursuivi sur la base du développement des industries liées à l'exploitation de la forêt (gommage, chimie) jusqu'à ce que la concurrence internationale engendre une crise et une diminution des activités.

Le pays morcenais connaît une seconde période de développement à partir de 1959 avec l'implantation à Morcenx d'une centrale électrique à lignite<sup>3</sup>, fonctionnant grâce à l'exploitation d'une mine de lignite, située sur les communes de Beylongues et d'Arjuzanx. La cessation d'activités de la centrale électrique, en 1992, engendra une nouvelle période de difficultés économiques et sociales, ainsi qu'une évolution substantielle du territoire vers la renaturation des sites d'extraction de charbon.

#### 2. Démographie et logement

À titre liminaire, la MRAe note que le PLUi a fait le choix, pour la plupart des éléments du diagnostic, de ne pas présenter les données selon deux niveaux d'information : le niveau communal et le niveau intercommunal. Une présentation aux deux niveaux aurait cependant permis au public de disposer d'une vue globale de la situation mais également d'une présentation détaillée permettant une analyse claire de la situation et des dynamiques du territoire.

En ce qui concerne la démographie, la population intercommunale a connu une certaine stabilité entre 1968 (10 448 habitants) et 1982 (10 261 habitants). Les évolutions qui ont suivi, particulièrement suite à la fermeture de la centrale électrique de Morcenx, ont entraîné une importante diminution du nombre d'habitants jusqu'en 1999 (8 924 habitants ; -1,4 % de 1982 à 1999 et -0,3 % de 1999 à 2006). Depuis, la population a d'abord connu un certain regain, jusqu'en 2011 (9 455 habitants ; +0,5 %), avant d'entrer dans une phase de relative stagnation (9 408 habitants en 2016 ; -0,1 %).

La population intercommunale étant marquée, depuis 1975, par un solde naturel négatif<sup>4</sup> (-0,7 % par an entre 1999 et 2016), les évolutions démographiques connues ne sont portées que par le solde migratoire<sup>5</sup>. Le rapport de présentation indique que cette situation se traduit également par un certain vieillissement de la population, l'indice de jeunesse<sup>6</sup> étant de 0,53 en 2015 (0,62 en 2010). Au regard des analyses démographiques fournies, le dossier conclut en outre à une forte augmentation de la part des plus de 75 ans dans les prochaines années, impliquant potentiellement des besoins en équipements spécifiques.

3 *Le lignite est une variété de charbon.*

4 *Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès domiciliés sur le territoire.*

5 *Le solde migratoire est la différence entre les personnes s'installant sur un territoire et celles le quittant.*

6 *L'indice de jeunesse représente la part des moins de 20 ans par rapport à celle des plus de 60 ans. Plus l'indice se rapproche de 0, plus il indique une prépondérance de la part la plus âgée sur la part la plus jeune.*

En ce qui concerne les logements, le parc connaît une croissance constante, passant de 3 444 à 5 165 logements entre 1968 et 2016. La composition du parc se compose de résidences principales, dominantes, (4 252 en 2016, soit 82,3 % du parc), de résidences secondaires (483, 9,3 % du parc) et de logements vacants (430, 8,3 %). La vacance des logements reste à un taux relativement important (faible diminution de 5 logements vacants entre 2011 et 2016). Le rapport de présentation contient en outre une analyse croisée entre la taille des ménages et les logements, mettant en avant un parc de logement de moins en moins en adéquation avec la population qu'il accueille. En effet, alors que la taille moyenne des ménages diminue et atteint 2,12 personnes par ménage en 2016<sup>7</sup>, le parc est formé majoritairement de logements de grande taille (4 pièces ou plus). Le rapport de présentation contient une analyse spécifique sur cette problématique permettant de dissocier la vacance normale du parc et la vacance de plus longue durée, qui présente une réelle problématique. Si le dossier indique avoir identifié un potentiel de logements vacants sur lequel agir, il ne permet pas de les localiser ni de les quantifier ni de les qualifier. **La MRAe recommande de compléter le document à cet égard aux échelles intercommunale et communale.**

La dynamique constructive connue sur le territoire intercommunal sur la période 2009-2018 est d'environ 51 logements autorisés par an. La MRAe note que trois communes (Morcenx, Onesse-Laharie et Ygos-Saint-Saturnin) présentent à elles seules plus de 73 % des logements autorisés.

### **3. Activités économiques et emplois**

La partie relative aux activités économiques et aux emplois, fragmentée dans le rapport, est lacunaire, et n'est pas présentée de manière suffisamment accessible au lecteur pour permettre une bonne appropriation du sujet.

Nonobstant cette remarque, le diagnostic indique que le tissu d'emploi du pays morcenais est principalement composé d'emplois relevant des activités industrielles ou énergétiques (25,8 % des emplois), des activités sylvicoles (17,9 %) ou du secteur tertiaire marchand (17 %). Le diagnostic permet d'identifier la répartition géographique des entreprises et des emplois. Ceux-ci sont principalement situés sur quatre communes : Lesperon, Onesse-Laharie, Ygos-Saint-Saturnin et Morcenx, qui constituent les principaux sites d'activités en concentrant 28,3 % des établissements et 35,8 % des effectifs.

Le dossier ne permet toutefois pas d'apprécier finement la répartition des entreprises par taille ni de quantifier l'emploi direct qu'elles génèrent. Si le rapport de présentation évoque « plus de 300 entreprises et 1 150 emplois salariés », cela ne semble concerner que les secteurs de l'artisanat et du commerce. Il aurait été utile d'avoir un indicateur chiffré explicite du nombre d'emplois du territoire et pour l'ensemble des secteurs.

Le diagnostic présente également les cinq zones d'activités communautaires existantes qui totalisent 158,55 ha de surface totale, dont seulement 7,4 ha seraient encore disponibles. Toutefois, un tableau de synthèse indique, pour les zones de Cantegrit et de Morcenx-Massip, qui totalisent 126 ha (80 %) de surface totale, que la « donnée est incomplète ». Ce point est d'autant plus préjudiciable que ces zones ne disposeraient que de 1,8 ha de surfaces encore mobilisables. En outre, la cartographie du SCoT retenue pour illustrer ce sujet<sup>8</sup> présente certaines zones communautaires (notamment la ZA d'Ygos, d'une superficie de plus de 14 ha) et des zones d'activités communales (zone d'activités d'Onesse) qui ne sont pas décrites au sein du PLUi. Enfin, les illustrations de certaines zones d'activités présentées font apparaître des incohérences avec les données textuelles. Ainsi, par exemple, la zone d'activités de « Charlot », sur la commune de Lesperon, est présentée dans le texte comme disposant de « 10 000 m<sup>2</sup> » mobilisables<sup>9</sup> alors que l'illustration relative à cette zone<sup>10</sup> indique 7,9 ha disponibles.

En ce qui concerne l'activité agricole, celle-ci connaît une importante diminution du nombre d'exploitations (176 exploitations en 1988, 70 en 2010), ainsi qu'un léger recul de la surface agricole utile (4 580 ha en 1988, 4 235 en 2010).

**La MRAe recommande de reprendre le rapport de présentation en ce qui concerne les thématiques liées à l'emploi et aux activités économiques, dont les informations sont présentées de manière éclatée, incohérente et prêtant à confusion. Il conviendrait de produire une information claire, complète, précise et chiffrée pour permettre au public de mieux appréhender la situation intercommunale.**

<sup>7</sup> Cette donnée n'est pas fournie par le rapport de présentation. Elle provient de la MRAe sur la base des données de l'INSEE.

<sup>8</sup> Rapport de présentation, tome 2, p.210

<sup>9</sup> Rapport de présentation, tome 2, p.210

<sup>10</sup> Rapport de présentation, tome 2, p.212

#### 4. Déplacements

En matière d'infrastructures de transport, le pays morcenais bénéficie de la présence de l'autoroute A63, dont deux échangeurs desservent le territoire. La RD 38, qui traverse le pays morcenais d'est en ouest, constitue le principal support de déplacement au sein du territoire, appuyé par un réseau complémentaire globalement orienté nord-sud. Il aurait été opportun d'indiquer les données de trafic sur les axes principaux du réseau local, afin de disposer d'une information plus complète à ce sujet.

En matière de transports en commun, le pays morcenais bénéficie de la présence de deux gares (Morcenx et Ygos-Saint-Saturnin) et d'une halte ferroviaire (Arengosse) sur son territoire. La gare de Morcenx est desservie par les trains, notamment TER, reliant Bordeaux à Tarbes ou à Mont-de-Marsan. Le rapport de présentation ne contient toutefois aucune information sur la fréquence de desserte de ces trains pour chaque gare ou halte du territoire, ni sur la fréquentation de ces trains par la population locale.

La desserte en bus du pays morcenais est inexistante en dehors de la période estivale, durant laquelle une ligne de bus ne le dessert que le samedi. Cette situation explique en partie la très faible part modale des transports en commun dans le cadre des déplacements domicile-travail (3,3 %).

À cet égard, les migrations pendulaires sont nettement dominées par l'utilisation de la voiture individuelle (84,5 %). Il aurait été utile de détailler les éléments liés aux migrations pendulaires interne et externe au territoire, afin de connaître la situation du pays morcenais.

**La MRAe recommande de compléter le diagnostic lié aux déplacements avec des informations permettant de comprendre le fonctionnement du territoire, particulièrement en matière de déplacements domicile-travail.**

#### 5. Équipements

Le pays morcenais ne dispose pas de nombreux équipements mais bénéficie de la présence d'un pôle intermédiaire, constitué par la ville de Morcenx. Celle-ci concentre les principaux équipements scolaires (écoles maternelle et primaire, collège, lycée professionnel) et culturels (médiathèque et cinéma de proximité). Le reste du territoire dispose d'écoles primaires ou maternelles, sous forme de regroupement pédagogique, ainsi que de certains équipements de loisirs (salles des fêtes, terrains de sport).

En matière médicale, le rapport de présentation n'évoque que la présence d'un pôle de santé à Ygos-Saint-Saturnin, mais ne fournit aucune information sur l'accessibilité du territoire (distances, temps de trajet) à certains équipements ou praticiens (médecins spécialistes, urgences hospitalières, maternité). Il conviendrait de compléter le rapport de présentation à cet égard.

#### 6. Analyse de la consommation d'espaces et analyse des capacités de densification

Le PLUi contient une analyse de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier, ainsi qu'une présentation de la méthode ayant permis de la réaliser. Celle-ci est fondée sur la mobilisation de plusieurs sources sur différentes plages temporelles : données MOS<sup>11</sup> pour 2002-2009, photographies aériennes 2009 et 2012, cadastre (version mise à jour en décembre 2015), bases de données relatives aux autorisations de construire (Sitadel 2 et base interne à la collectivité). La compilation de l'ensemble de ces sources aboutit à une analyse pour la période 2002-2015 et le rapport de présentation indique en outre une actualisation pour la période 2018 – juin 2019. Néanmoins, aucune information ne vient expliquer comment la période 2015-2018 a été traitée. En outre, le dossier présente une analyse « globale » sur la période 2002-juin 2019, soit 17,5 ans, avant de rapporter cette information sur 10 ans par l'utilisation d'une règle de proportionnalité.

**La MRAe estime que la méthode d'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix dernières années présentée dans le dossier est inadéquate. Ce biais méthodologique empêche le public de disposer d'une information fiable en la matière et ne permet pas d'apprécier les objectifs de modération de la consommation d'espaces que le PLUi doit fixer.**

Dans la suite de l'avis, les développements seront donc fondés uniquement sur la donnée « brute » contenue dans le document, calculée sur les 17,5 années d'étude.

Le rapport de présentation fait ainsi état d'une consommation de 457,42 ha de surfaces dont 24,7 ha de surfaces agricoles, 80,1 ha de surfaces naturelles et 352,62 ha de surfaces forestières. Au sein de ces surfaces, 106,6 ha ont été mobilisés pour permettre la réalisation de 568 logements, 95,5 ha pour le développement des activités et 247,62 ha pour l'implantation de projets photovoltaïques. En outre, 23,33 ha

11 *Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) est un outil de connaissance, relativement simplifié, de l'utilisation des sols.*

ont été consommés pour la construction de 197 logements au sein des enveloppes urbaines (soit une densité de 8,3 logements par hectare).

Sur cette période, il convient donc de noter que les opérations de construction de logements ont été très peu denses, la densité moyenne d'opération étant de 5,8 logements par hectare. Il aurait été utile de détailler la consommation d'espaces et la production de logements afférents par commune, afin de connaître les densités moyennes mises en œuvre sur chaque partie du territoire.

En ce qui concerne l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, le rapport de présentation identifie un total de 36,35 ha pouvant être mobilisés par division parcellaire ou comblement des espaces libres au sein de la trame urbaine. Le document fait toutefois état de la faible propension du territoire à recourir à la division parcellaire (34 permis valant division ont été accordés entre 2006 et 2016). Cela s'explique toutefois aisément au regard de l'importance excessive des surfaces encore disponibles au sein des différents documents d'urbanisme en vigueur<sup>12</sup> (1 353 ha) qui laisse supposer une très grande facilité d'accès à du foncier constructible.

De plus, les éléments cartographiques des espaces densifiables ou mutables de chaque commune font apparaître certains espaces dont l'appartenance à la trame urbaine mériterait d'être justifiée.



*Exemple de secteurs n'appartenant potentiellement pas à la trame urbaine et qualifiés de tels dans le rapport de présentation  
(Source : Géoportail et Rapport de présentation, tome 2, p.198)*

**La MRAe recommande d'apporter les explications nécessaires pour justifier la définition de la trame urbaine, ainsi que des espaces libres qui y sont définis, afin de démontrer que ceux-ci ne constituent**

<sup>12</sup> *Rapport de présentation, tome 2, pp.29-48. La synthèse présentée en page 49 ne correspond pas à la somme des présentations détaillées préalables.*

pas des extensions spatiales de cette trame.

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

### 1. Milieu physique

Le pays morcenais appartient au grand plateau sableux des Landes de Gascogne avec une altitude comprise entre 100 m et 30 m NGF<sup>13</sup> (pour le réseau hydrographique).

Du point de vue géologique, les sols sont principalement de type sableux (sables fauves, sables alluvionnaires, sables des Landes, sables argileux). Seule la commune d'Ygos-Saint-Saturnin est concernée, localement par des formations de glaises mélangeant argiles et lignites.

Le territoire morcenais s'inscrit au sein de deux bassins versants principaux : celui du courant de Contis (avec l'Onesse et le Vignacq) et celui de la Midouze (avec le Bès et ses affluents, le Bès d'Arengosse et le Suzan). Les communes relevant du bassin versant de la Midouze sont toutes classées en zone de répartition des eaux, qui indique une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources par rapport aux besoins.

Le réseau hydrographique comprend dix-neuf masses d'eaux superficielles (seize de rivières et trois de lacs) pour lesquelles le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 fixe des objectifs d'atteinte d'un bon état. Les masses d'eaux du pays morcenais présentent toutes un bon état chimique mais seules dix d'entre elles ont un bon état écologique, l'objectif d'atteinte de cet état a été repoussé à 2021 ou 2027. Trois des cours d'eau sont classés au titre de la loi sur l'Eau, ainsi que les milieux aquatiques, en tant que cours d'eau à préserver (liste 1) ou à restaurer (liste 2) afin d'en garantir le bon état écologique.

Les communes d'Onesse-Laharie et Lesperon sont classées en zone sensible à l'eutrophisation, du fait d'une présence trop importante de phosphore et la commune d'Ygos-Saint-Saturnin est, quant à elle, classée en zone sensible aux pollutions aux nitrates d'origine agricole.

Du point de vue hydrogéologique, le territoire comprend dix masses d'eaux souterraines (huit profondes et deux superficielles). Celles-ci se sont vu assigner des objectifs d'atteinte d'un bon état par le SDAGE. Huit masses d'eaux présentent un bon état global (quantitatif et chimique), une neuvième présente un mauvais état chimique et la dernière un mauvais état quantitatif, avec un objectif d'atteinte du bon état repoussé à 2027. Le rapport de présentation indique également que quatre masses d'eaux subissent des pressions de prélèvement significatives mais ne contient aucune information sur l'origine de ces pressions. Il aurait été utile d'identifier la pression à l'origine de l'état des eaux souterraines afin de quantifier l'impact que peut engendrer le PLUi sur cette ressource.

### 2. Milieu naturel

Le pays morcenais bénéficie d'un patrimoine naturel riche, attesté par la présence de différentes mesures de protection ou d'inventaires. Ainsi, le territoire bénéficie de la présence de trois sites Natura 2000 (un au titre de la directive « Habitats » et deux au titre de la directive « Oiseaux »), d'une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)<sup>14</sup>, de trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et de deux espaces naturels sensibles (ENS) définis par le département des Landes. En outre, le rapport de présentation fait état d'un projet de classement du site d'Arjuzanx en réserve naturelle nationale qui n'a pas encore abouti<sup>15</sup>. La réalisation d'une carte de synthèse de l'ensemble de ces périmètres, en plus des cartes individuelles réalisées, améliorerait l'accessibilité de ces informations pour le public et mettrait en avant le site majeur que constitue le site d'Arjuzanx qui concentre l'essentiel de ces mesures.

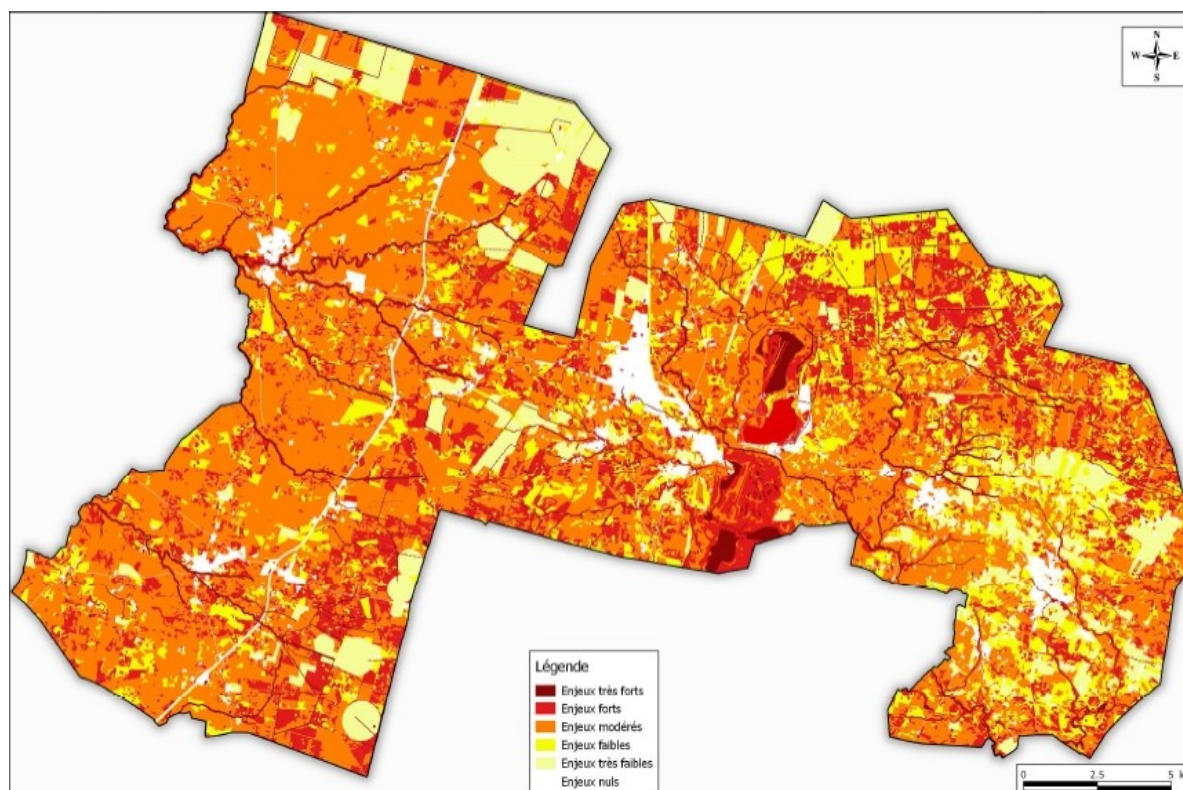
L'analyse de l'état initial de l'environnement contient en outre des analyses détaillées des enjeux écologiques attachés aux différents milieux naturels présents sur le territoire. Les analyses de terrains ont été menées en deux campagnes, l'une en septembre et l'autre en janvier et mars, représentant un total de huit journées de travail. Si ces prospections de terrain ont été complétées par des informations bibliographiques, **la MRAe souligne qu'elles ne couvrent pas l'ensemble des saisons et qu'ainsi, elles ne sont pas suffisantes pour déterminer l'ensemble des enjeux écologiques du territoire.**

13 *Le nivellement général de la France (NGF) constitue un système de repères altimétriques permettant de déterminer l'altitude d'un point en France par rapport à une base donnée (le marégraphe de Marseille).*

14 *Une ZICO disparaît normalement lorsqu'une zone de protection spéciale est définie au titre de la directive « Oiseaux », toutefois, en l'espèce, le périmètre de la ZICO est plus vaste que celui du site Natura 2000 retenu finalement.*

15 *Depuis 1987, le site est classé en Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage. Il est notamment devenu le plus grand site français d'hivernage des Grues cendrées.*

Ce travail aboutit à une classification selon six niveaux d'enjeu (Nul – très faible – faible – modéré – fort – très fort) se traduisant par des préconisations dans les choix des secteurs de développement, et illustré par une cartographie de synthèse à l'échelle de l'intercommunalité.



Synthèse des enjeux écologiques du territoire (Source : Rapport de présentation, tome 1, p.40)

Ces travaux mettent notamment en avant la présence de zones humides, déterminées selon les critères du Code de l'environnement, d'habitats d'intérêts communautaires (dont notamment deux types d'aulnaies rivulaires et deux types de landes à bruyères), ainsi que de 38 espèces végétales protégées. Toutefois, l'analyse de l'état initial de l'environnement est insuffisante en ce qui concerne les espèces animales protégées présentes sur le territoire et sur les enjeux de préservation qui s'y rapportent. **La MRAe recommande d'apporter les compléments nécessaires au rapport de présentation à cet égard, afin de s'assurer de leur bonne prise en compte dans le projet de PLUi.**

Le dossier contient également une analyse de la trame verte et bleue (TVB), s'appuyant sur les éléments d'information mobilisables contenus dans le schéma régional de cohérence écologique de la région Aquitaine<sup>16</sup> et ceux dégagés au sein du SCoT arrêté<sup>17</sup>. Il conviendrait de s'assurer que ces derniers ne diffèrent pas des éléments présents dans le document en vigueur. Le dossier détaille les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques constituant la trame verte et bleue du territoire. Il aurait toutefois été utile de détailler les ruptures des continuités écologiques existantes, ainsi que de présenter les espaces les plus menacés à cet égard, afin d'identifier les espaces présentant les enjeux les plus importants.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement avec la production d'éléments permettant de s'assurer de la bonne prise en compte de l'ensemble des enjeux liés aux milieux naturels, en particulier les espèces animales et les ruptures potentielles de la trame verte et bleue.**

16 Bien qu'annulé par le tribunal administratif de Bordeaux, les éléments de connaissance contenus dans le schéma restent encore mobilisables.

17 Rapport de présentation, tome 1, p.43



### 3. Ressource et gestion de l'eau

#### a. Ressource en eau potable

Le pays morcenais est alimenté en eau potable par le biais de sept captages, dont six sont situés sur son territoire. Le dossier indique, pour chaque captage, les communes desservies, le volume annuel autorisé (à l'exception du captage d'Ousse-Suzan) et prélevés (pour les années 2015-2016 et 2017). Les volumes prélevés sont, dans l'ensemble, très largement inférieurs aux volumes autorisés. Toutefois, l'analyse de l'état initial de l'environnement ne fait pas état de la ressource mobilisée par chaque captage. En outre, le diagnostic contient une partie consacrée au réseau d'eau potable mais n'apporte pas d'information sur la longueur et les rendements des réseaux existants. **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation à ce sujet avec les informations les plus récentes.**

#### b. Gestion des eaux usées

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, le pays morcenais dispose de six stations d'épurations, desservant huit des neuf communes du pays morcenais<sup>18</sup> dont la capacité théorique est de 8 780 équivalents-habitants (EH). L'analyse de l'état initial de l'environnement indique que trois d'entre elles (Onesse-Laharie, Arengosse et Ygos-Saint-Saturnin), qui représentent une capacité théorique totale de 2 500 EH, ne sont pas conformes du fait de très fortes intrusions d'eaux claires parasites ou de dépassements de la capacité maximale de traitement de la station. Le rapport de présentation fait également état de la mise en œuvre, pour deux d'entre elles, de travaux devant être achevés en 2020. **Si tel est le cas, la MRAe recommande d'actualiser le rapport de présentation une fois les travaux terminés ou d'indiquer la nouvelle date d'achèvement des travaux prévue pour garantir la meilleure information du public.** Ensuite, le dossier ne fait état d'aucun élément concernant la réhabilitation ou le remplacement de la station d'Onesse-Laharie alors même qu'il indique « *un sous-dimensionnement [...] vis-à-vis de la population raccordée et de perspectives démographiques prévues* »<sup>19</sup>. **La MRAe recommande d'apporter tous les éléments d'information à ce sujet, afin de s'assurer de leur bonne prise en compte dans le projet de PLUi.** Enfin, aucune présentation des réseaux d'assainissement collectif n'est effectuée et le dossier ne contient donc pas d'éléments permettant d'apprécier les secteurs en difficulté, notamment au regard des intrusions d'eaux claires parasites.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le rapport de présentation est incomplet puisqu'il ne contient pas les informations relatives à la commune d'Ygos-Saint-Saturnin. Il est fait état de la présence de 894 installations d'assainissement non-collectif sur le territoire du pays morcenais, parmi lesquelles 98 sont considérées comme polluantes. Pour la commune de Morcenx, il serait opportun d'intégrer des données de contrôle plus récentes étant donné leurs anciennetés (2011).

**La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter les compléments indispensables au dossier en ce qui concerne l'assainissement collectif et non collectif, afin de démontrer la capacité des équipements du territoire à accueillir les développements envisagés dans les meilleures conditions de respect de l'environnement.**

### 4. Risques

Le pays morcenais est concerné par différents risques dont les trois principaux sont les inondations par remontée de nappe ou débordement de cours d'eau, les incendies de forêt et le risque technologique. Aucun plan de prévention des risques naturels n'a été élaboré sur le territoire du pays morcenais. Par contre, la présence d'une installation classée SEVESO-seuil haut<sup>20</sup> a entraîné la mise en œuvre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé le 23 décembre 2011.

En ce qui concerne les risques naturels, le dossier fait état d'un risque incendie de forêt très important puisque 80 % du pays morcenais est concerné par un aléa fort à ce sujet. Le PLUi rappelle les règles relatives à la prévention de ce risque, notamment en matière d'obligation de débroussaillage et de distance entre les massifs forestiers et les espaces urbanisés. Le diagnostic<sup>21</sup> évoque la présence d'éléments participants à la défense contre les incendies mais indique à ce titre « *sur la communauté de communes, les zones urbaines sont globalement couvertes par des points d'eau, cependant, certains ne font pas l'objet d'un contrôle validé par le SDIS* ». En outre, le dossier ne contient aucune carte présentant l'ensemble des

18 Seule la commune de Sindères relève intégralement de l'assainissement non-collectif.

19 Rapport de présentation, tome 2, p.16

20 Société GRANEL sur la commune de Lesperon

21 Rapport de présentation, tome 2, pp.254-256

hydrants<sup>22</sup> disponibles et le rayon dans lequel ils peuvent être mobilisés afin de s'assurer de leur suffisance pour défendre les zones urbanisées ou celles où un développement est envisagé.

En matière de risque inondation, le rapport de présentation contient l'ensemble des éléments d'information nécessaires à s'assurer de la bonne prise en compte de cette thématique par le projet de PLUi.

En matière de risques technologiques, si le dossier présente les éléments liés au PPRT approuvé, il aurait mérité de développer davantage les informations liées aux sites et sols pollués, ainsi qu'aux risques miniers, qui, s'ils sont évoqués, ne font l'objet d'aucune représentation cartographique et ne sont pas présentés.

**La MRAe recommande fortement de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement avec la production d'éléments permettant de justifier de la bonne prise en compte du risque d'incendie de forêt et des moyens pour lutter contre dans les choix de développement, ainsi qu'avec des éléments plus précis concernant certains risques technologiques (risques miniers, sites et sols pollués).**

## C. Projet intercommunal

### 1. Élaboration des scénarios de développement

Le projet de PLUi ne présente qu'un seul scénario de développement fondé sur les orientations et objectifs retenus pour le pays morcenais au sein du SCoT approuvé. De plus, alors que le SCoT avait découpé l'intercommunalité en trois secteurs distincts de développement<sup>23</sup>, le PLUi opère le transfert de la commune d'Arengeosse d'un secteur à un autre. Si le rapport de présentation contient des justifications sur ce choix, liées notamment à l'appartenance de la commune à un autre bassin de vie que celui défini dans le SCoT, **la MRAe souligne que le dossier ne développe pas assez les conséquences de ce choix sur les objectifs sectoriaux du SCoT. En effet, le document d'orientations et d'objectifs du SCoT s'est fondé sur la délimitation de ces secteurs pour assigner des objectifs précis de croissance démographique, de construction de logement et par conséquent de consommation d'espaces induite.**

En outre, les explications liées à la manière dont le projet a été établi sont globalement confuses et mobilisent des bases de travail différentes de celles du SCoT, complexifiant notablement la compréhension du projet par le public. En effet, le projet de PLUi mobilise la notion de ménage<sup>24</sup> pour établir les objectifs démographiques, alors que le SCoT raisonne en nombre d'habitants. Ce point est d'autant plus problématique que le diagnostic ne présente pas les tendances liées à la taille moyenne des ménages du territoire et que le projet ne contient aucun élément de prospective à ce sujet.

**La MRAe recommande d'analyser les incidences du choix de l'intercommunalité de transférer la commune d'Arengeosse d'un secteur à un autre du SCoT par rapport aux objectifs que ce dernier a définis. En outre, la MRAe estime qu'il est nécessaire de présenter le projet de PLUi avec une méthodologie plus abordable pour le public, permettant d'apprécier les choix faits par les élus au regard du cadre défini par le SCoT.**

### 2. Projet d'accueil démographique et de construction de logements

Le scénario retenu par l'intercommunalité est fondé sur la projection d'un taux de croissance des ménages de l'ordre de + 0,5 % par an d'ici 2030, soit une augmentation d'environ 290 ménages. L'absence de données précises à ce sujet, dans le diagnostic ou dans la justification des choix, ne permet pas d'apprécier finement cette évolution. De plus, cette évolution n'est pas traduite en termes de gain de population. Le SCoT, quant à lui, a fixé comme objectif une croissance de 538 habitants supplémentaires sur l'intercommunalité (détails par secteurs du SCoT ci-après). Le respect, à la fois, des objectifs du SCoT et du PLUi impliquerait que la taille moyenne des nouveaux ménages serait de 1,85 personne par ménage. Cette moyenne mériterait d'être justifiée alors même qu'elle est largement inférieure aux 2,12 personnes par ménages sur le territoire en 2016. Si la taille moyenne des ménages venait à se maintenir à son niveau actuel, l'objectif fixé par le PLUi permettrait d'accueillir 615 habitants supplémentaires.

22 Hydrant : ensemble des dispositifs susceptibles de fournir une prise d'eau au service d'incendie et de secours

23 Les secteurs sont : l'ouest morcenais, composé d'Onesse-Laharie et Lesperon, l'agglomération de Morcenx, et l'est morcenais formé par Ygos-Saint-Saturnin et Ousse-Suzan.

24 Selon l'INSEE, un ménage comprend l'ensemble des occupants d'un logement, sans que ces personnes ne soient nécessairement liées par un lien de parenté.

Ouest Morcenais	0,9%	193	8,7%
Morcenx agglomération	0,3%	176	7,9%
Est Morcenais	1,0%	169	7,6%

Objectifs du SCoT en termes de croissance démographique par secteur (Source : DOO du SCoT approuvé)

**La MRAe recommande de reprendre le chapitre relatif à la justification des choix en y intégrant les justifications et explications nécessaires pour comprendre comment le projet de PLUi a été construit et la manière dont il est compatible avec les objectifs et orientations du SCoT.**

Le SCoT de la Haute Lande fixait également un objectif de production de 47 logements par an pour le pays morcenais, répartis respectivement en 13, 24 et 10 logements annuels pour l'ouest morcenais, Morcenx agglomération et l'est morcenais. Le projet de PLUi envisage la réalisation d'environ 50 logements annuels, dont trois issus de la résorption de la vacance. Au regard du nombre de logements vacants existants sur le territoire<sup>25</sup> et de l'identification « d'un potentiel de logements vacants remobilisables » (cf. supra II.A.2), il aurait été opportun de mieux justifier cet objectif, qui apparaît faible et dont la conséquence première est d'entraîner une consommation d'espaces supplémentaires sur le territoire. En outre, il conviendrait d'apporter toutes les justifications au fait que l'intercommunalité prévoit, dans le même temps, la remise sur le marché de trois logements vacants par an et l'augmentation du parc vacant de trois logements par an (cf. extraits de tableaux ci-après).

En nombre de logement par an	RGP 2011-16	hyp 2020-2029
Décohabitation	34	26
Solde migratoire	26	30
Solde naturel et départs en structures	-25	-15
Désaffectation	-18	0
vacants et secondaires	12	9
TOTAL	29	50

Sources INSEE, traitement Fondation des Villes

**- 6 résidences secondaires et occasionnelles par an ;**

Tableau de synthèse des hypothèses des besoins en logements (en haut) et extrait du PADD (en bas) relatif aux résidences secondaires mettant en avant la « création » de trois logements vacants par an (Source : Rapport de présentation, tome 3, p.5 et 7)

Enfin, alors que le diagnostic faisait le constat d'un vieillissement de la population, le projet de PLUi estime que le solde naturel et les départs en structures libéreront moins de logements par an entre 2020 et 2029 que lors de la période 2011-2016. Il conviendrait de justifier de manière argumentée cette situation, particulièrement au regard du diagnostic<sup>26</sup> qui fait état d'un solde naturel constamment négatif et stable à - 0,7 % par an entre 1999 et 2016.

Le SCoT prévoyait également une répartition de la construction de logements entre les trois secteurs géographiques et au sein même de chaque secteur, mais également entre les différentes typologies d'entités urbaines (bourg, extension du bourg, quartiers et écarts). Si le passage de la commune d'Arengosse<sup>27</sup> d'un secteur à l'autre empêche, sans éléments explicatifs spécifiques, d'affirmer que la répartition des logements entre les secteurs est respectée, le dossier ne contient aucune justification du respect de la répartition des logements au sein des différentes typologies d'entités urbaines. Il apparaît nécessaire de compléter le rapport de présentation à ce sujet.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec une justification suffisamment étayée des choix de développement faits en matière de production de logement, faute de quoi elle n'est pas en capacité d'apprécier les choix opérés et le public n'est pas en mesure de comprendre**

25 Pour rappel : 430 logements vacants en 2016.

26 Rapport de présentation, tome 2, p.52

27 712 habitants et 383 logements en 2017 selon l'INSEE.

comment le projet de PLUi a été bâti.

### 3. Évaluation des besoins pour le développement des activités économiques

Le rapport de présentation n'identifie pas précisément les besoins de développement des activités économiques mais évoque brièvement un besoin total de 20 ha<sup>28</sup>, comprenant les activités touristiques, excepté celles situées à Arjuzanx.

En matière de développement des parcs photovoltaïques, le rapport de présentation rappelle la prescription du SCoT visant à limiter leur développement à un maximum de 1 % de la surface forestière du territoire intercommunal. Il aurait été opportun à ce stade d'identifier précisément les projets en cours afin de présenter les surfaces.

**La MRAe recommande de compléter le rapport en intégrant une présentation étayée des besoins du territoire en matière de développement économique afin de permettre de comprendre comment le PLUi y répond.**

### 4. Consommation d'espaces et densités envisagées

La MRAe souligne la difficulté à disposer d'une information complète sur la consommation d'espaces envisagée au sein du PLUi. Outre l'absence de développements spécifiques, le rapport de présentation contient des informations morcelées, disséminées, et parfois mal renvoyées entre les documents. Le rapport indique<sup>29</sup> que le PLUi prévoit 168,1 ha en extension spatiale auxquels s'ajoutent 28,94 ha de surfaces densifiables ou mutables<sup>30</sup>, soit environ 197 ha mobilisables.

	Potentiels constructibles du PLUi-H Consommant des espaces NAF
Total	168ha10
Habitat	45ha08
Equipements	2ha7468
Economie (dont loisirs)	11ha3080
Parcs photovoltaïques	81ha6387
Site d'Arjuzanx	27ha33

*Extrait du rapport de présentation relatif au potentiel constructible dégagé par le PLUi sur les espaces NAF  
(Source : Rapport de présentation, tome 3, p.285)*

La MRAe souligne que le diagnostic identifiait 36,35 ha de surfaces mobilisables au sein de la trame urbaine (cf. supra II-B-2) ce qui n'apparaît pas cohérent avec la donnée présentée dans ce chapitre. **La MRAe estime qu'il est nécessaire de lever cette incohérence.**

En outre, le rapport de présentation applique différents coefficients minorants à la mobilisation des surfaces destinées à la production de logements : il estime que seuls 55 % des terrains en extension seront réellement mobilisés et, qu'au sein des zones urbaines, ce taux tombera à 46,75 %.

**Au regard des conséquences de ces coefficients se traduisant par une consommation excessive des espaces, la MRAe estime qu'il est indispensable d'apporter les éléments de justifications nécessaires d'inscription dans les orientations de maîtrise de consommation foncière fixées par la loi.**

Il est également souligné qu'au sein des justifications du projet de PLUi, le nombre de logements réalisés au sein des espaces déjà urbanisés est fluctuant d'une page à l'autre (93<sup>31</sup> dans un tableau, 132<sup>32</sup> dans un autre). Les incohérences à ce sujet nuisent à la compréhension du document. En l'état, le PLUi semble

28 Rapport de présentation, tome 3, p.23

29 Rapport de présentation, tome 3, p.285

30 Rapport de présentation, tome 3, p.10

31 Rapport de présentation, tome 3, p.8

32 Rapport de présentation, tome 3, p.10. Ce chiffre est d'autant plus erroné que la somme des chiffres du tableau donne 102 et non 132.

mobiliser 28,94 ha au sein de la trame urbaine, pour permettre la réalisation de 102 logements, soit une densité potentielle de 3,5 logements par hectare. Cette densité est très éloignée de la densité existante sur le territoire (8,3 logements par hectare en zone urbaine) et de la prescription du SCoT qui prévoit un minimum de 10 logements par hectare au sein des bourgs.

Le dossier indique également que 341 logements seront réalisables au sein des secteurs AU soumis à OAP, ce qui représente 45,08 ha, soit une densité moyenne d'opérations de 7,5 logements par hectare.

**La MRAe recommande de revoir le rapport de présentation afin de fournir une information claire, mobilisable et justifiée en matière de consommation d'espaces et de densité envisagée afin de démontrer la bonne prise en compte des objectifs de modération de la consommation d'espaces développés au sein du SRADDET<sup>33</sup>, du SCoT et du PADD du PLUi.**

## **D. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi**

### **1. Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

À l'exception du site d'Arjuzanx, traité spécifiquement dans le présent avis, le projet de PLUi prévoit des dispositions visant à préserver les secteurs naturels et agricoles du territoire.

Outre le fait que près de 80 % de la superficie du pays morcenais sont intégrés en zone naturelle N, où les possibilités de construire sont limitées, le règlement écrit contient des règles de recul visant à éloigner les constructions des cours d'eau et à préserver leurs ripisylves. Si le PLUi prévoit plusieurs sous-secteurs dédiés à des activités de tourisme ou de loisirs au sein de la zone N, ceux-ci restent limités en nombre et superficie. Les sites Natura 2000 de l'intercommunalité sont intégralement classés au sein du secteur Ns, dont le règlement écrit garantit une stricte préservation. Le projet intègre également un zonage spécifique pour les airiaux, structures rurales typiques des Landes, afin de les préserver et d'en assurer la pérennité.

Les espaces agricoles sont préservés dans l'ensemble par un zonage A au sein duquel aucun sous-zonage ne vient accroître les possibilités de construire.

Enfin, au regard des développements précédents, le projet de PLUi pourrait être amené à évoluer en réduisant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers envisagée, ce qui contribuerait d'autant plus à la préservation de ces espaces. Toutefois, au regard des problèmes méthodologiques évoqués précédemment (cf. : II-A-6), la MRAe ne peut pas conclure sur les efforts de modération de la consommation d'espaces déployés.

### **2. Choix et incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation**

En ce qui concerne les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation, la MRAe souligne l'important travail d'explication de la démarche d'évaluation environnementale opéré par le PLUi.

Le PLUi a fait le choix de ne pas permettre le développement des « écarts », petites structures urbaines identifiées par le SCoT, alors que le SCoT de la Haute Lande le permettait, afin de concentrer les développements urbains au sein des principales entités urbaines. En outre, les éléments d'information contenus dans le document<sup>34</sup> démontre l'important travail de réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, toutes vocations confondues, opéré par le PLUi par rapport aux disponibilités existantes. Le choix des secteurs maintenus ou écartés est également justifié, sur la base d'analyses des milieux naturels présents. Dans l'ensemble, le PLUi a localisé les principaux secteurs de développement au contact des entités urbaines principales, limitant ainsi les développements ex nihilo au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers, et permettant de raccorder l'essentiel des constructions à l'assainissement collectif.

La MRAe note également que le PLUi a opéré une très forte réduction des surfaces destinées aux activités économiques, y compris pour le développement des parcs photovoltaïques, et a opéré leur redéfinition notamment au regard d'éléments de connaissance environnementale.

Toutefois, certains choix mériteraient d'être davantage expliqués, ou, le cas échéant, revus, au regard de leurs incidences sur l'environnement.

Tout d'abord, si le PLUi a conditionné l'ouverture des zones à urbaniser à la mise en œuvre des travaux d'amélioration des stations d'épuration sur les communes où elles sont défectueuses, la MRAe estime que ce conditionnement aurait également dû concerner les zones déjà urbanisées, afin de ne permettre

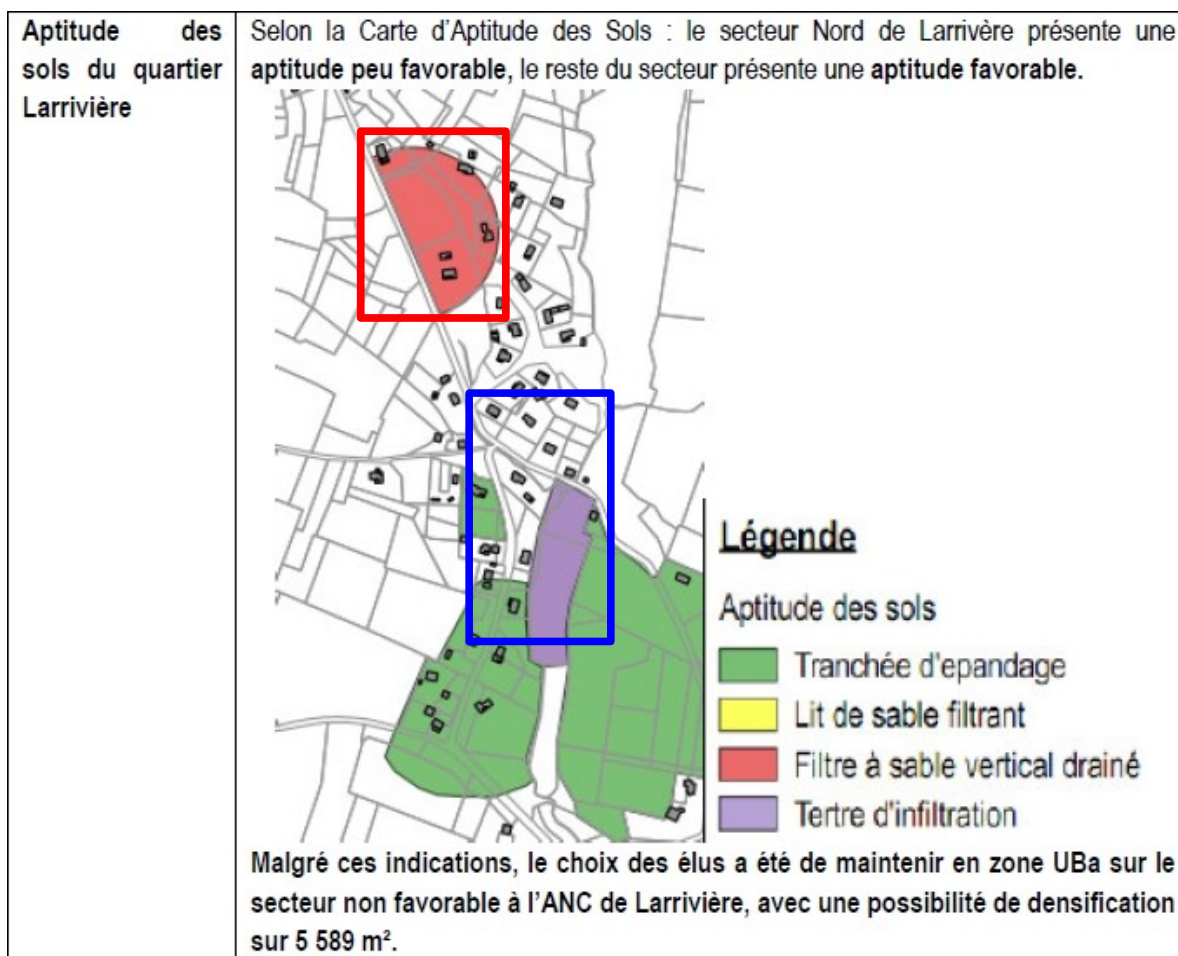
<sup>33</sup> Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

<sup>34</sup> Notamment le tome 4 du rapport de présentation.

l'implantation d'aucune construction nouvelle en attendant de disposer d'une capacité de traitement des effluents suffisantes. En effet, les milieux récepteurs des stations d'épuration étant, pour toutes sauf une, des cours d'eau : tout accroissement des difficultés connues par les stations d'épuration ne pourra qu'augmenter les incidences sur ces milieux naturels sensibles.

**La MRAe recommande donc de conditionner strictement toute construction nouvelle à la capacité de traitement de la station d'épuration, et ce, dans la trame bâtie autant qu'en extension.**

Ensuite, le PLUi ne justifie pas suffisamment certains choix de développement dont les incidences environnementales sont pourtant identifiées dans le document. Ainsi, par exemple, l'intercommunalité fait le choix de classer le secteur de Larrivière, sur la commune d'Ousse-Suzan, en secteur UBa alors que le dossier indique les éléments suivants :



*Extrait du rapport de présentation relatif à la justification de la délimitation du secteur Uba du quartier Larrivière avec dans le carré rouge le secteur retenu et dans le carré bleu des espaces non-retenus (Source : Rapport de présentation, tome 4, p.75)*

Le dossier n'apporte pas les éléments de justification de ce choix. La MRAe souligne que sur le même secteur, au plus près d'un espace bâti plus dense, les sols sont plus aptes à l'infiltration et qu'aucun élément factuel du dossier ne vient justifier ce choix. Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, le développement, même mineur, de ce secteur est susceptible d'entraîner des atteintes à l'environnement.

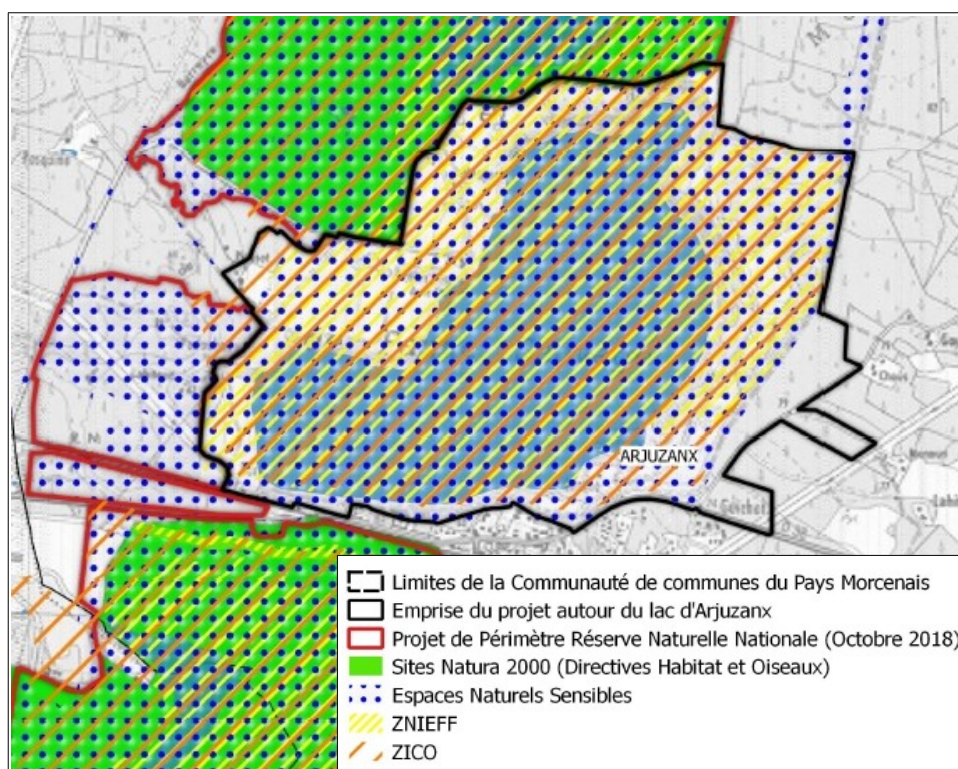
**La MRAe recommande donc de réinterroger les choix les plus impactants sur l'environnement ou, le cas échéant, d'y apporter toutes les justifications nécessaires.**

### 3. Zoom spécifique sur le site d'Arjuzanx

Le site des anciennes mines de lignite d'Arjuzanx, aujourd'hui renaturées, occupe une place centrale dans le territoire et dans le projet. En effet, l'intercommunalité souhaite développer, sur cet espace, qui concentre l'essentiel des enjeux naturels du pays morcenais, des activités touristiques et de loisirs.

La richesse environnementale de ce site, qui constitue notamment une halte migratoire importante pour les grues cendrées, est attestée par une importante concentration des mesures d'inventaires et de protection. En effet, ce site est classé Natura 2000 au titre de la directive « Habitats » et de la directive « Oiseaux », il appartient aux espaces naturels sensibles (ENS) du département, il est le sujet des mesures d'inventaire ZNIEFF et ZICO et il fait l'objet d'une procédure de classement en réserve naturelle nationale.

Le site de projet touristique et de loisirs retenu par l'intercommunalité prend en compte cette situation et se concentre sur un des lacs, situés à proximité immédiate des sites Natura 2000, mais tout de même au sein de la ZNIEFF, de la ZICO et des ENS.

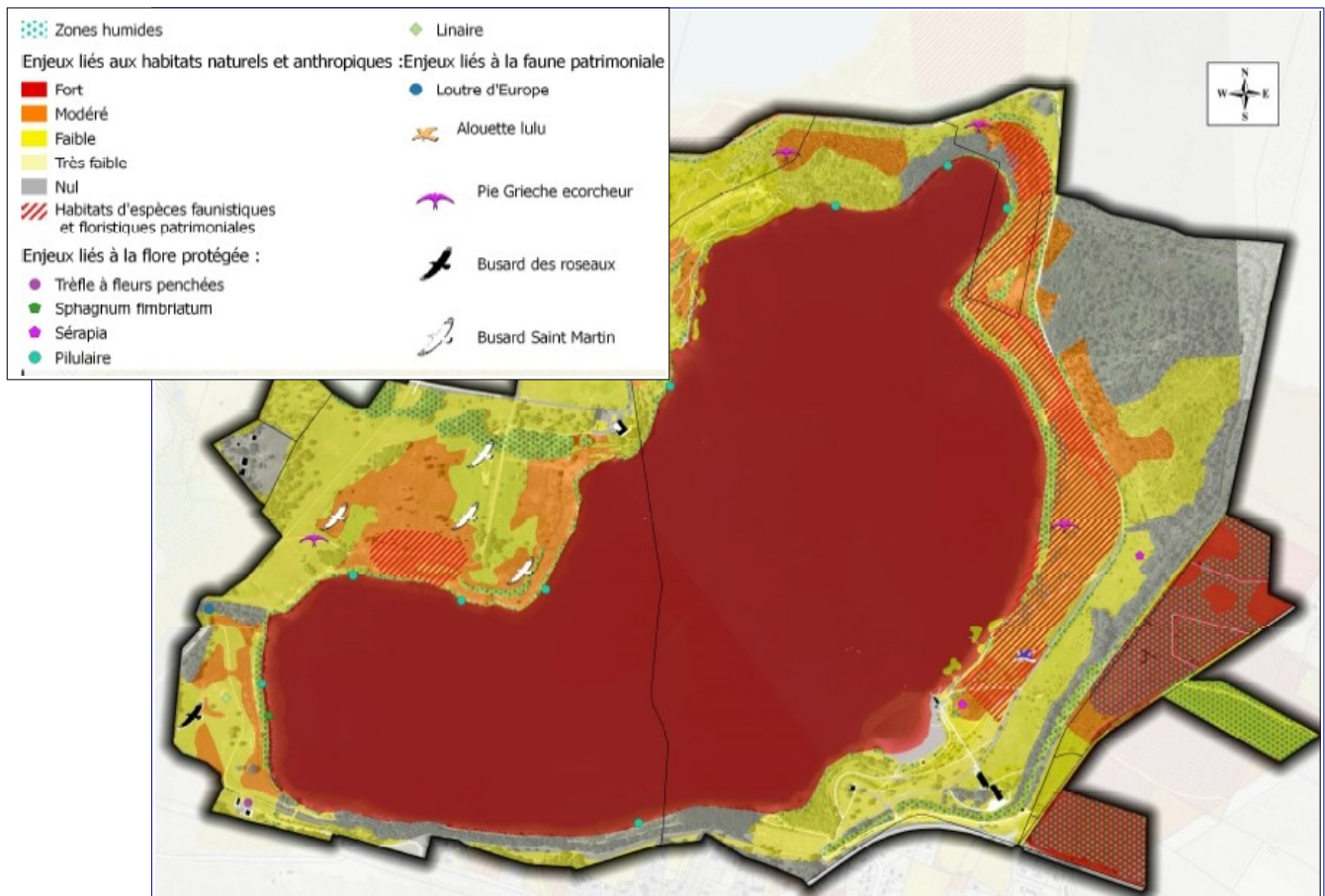


Cartographie du secteur de projet touristique sur le site d'Arjuzanx et des mesures environnementales existantes  
(Source : Rapport de présentation, tome 4, p.108)

Le rapport de présentation, dont la cartographie de synthèse est reproduite ci-après, révèle la présence de nombreux enjeux environnementaux estimés forts, liés à la présence de zones humides, d'espèces floristiques protégées à l'échelle régionale, nationale ou européenne, ainsi qu'à la présence d'habitats et d'espèces protégées (dont notamment le Fadet des laïches, la Loutre d'Europe, la Fauvette pitchou et la Linotte mélodieuse). Il indique également la présence d'un enjeu lié à la gestion des eaux usées, puisque ce secteur n'est que partiellement raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Après un premier projet de classement du secteur présenté<sup>35</sup> mais non retenu au regard de ses incidences environnementales, le rapport présente le projet finalement retenu, ainsi que les mesures prises pour limiter ses incidences sur l'environnement (reproduit également en page suivante).

35 Rapport de présentation, tome 4, p.112



Cartographie des enjeux environnementaux sur le périmètre de projet de site touristique  
 (Source : Rapport de présentation, tome 4, p.109)



Projet de zonage retenu sur le site (Source : Orientations d'aménagement et de programmation, p.15)



Le projet s'articule autour du renforcement du secteur déjà développé de « Lenthe-plage », classé en zone Un, d'un développement modéré au sein du secteur Nts, qui englobe le lac et ses abords immédiats, et de la définition de quatre secteurs de développement touristique, deux secteurs 2AUtn sur l'ouest du lac et deux secteurs 2AUt sur l'est du lac<sup>36</sup>.

Le secteur Nts, qui est situé presque intégralement au sein de zones identifiées en tant qu'enjeux environnementaux classés « forts », permet l'implantation d'hébergements touristiques pour une surface de plancher maximale, pour l'ensemble de la zone, de 1 500 m<sup>2</sup>.

Les secteurs 2AUt/2AUtn permettent l'implantation de bâtiments à destination de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».

Les secteurs 2AUt sont définis sur des espaces identifiés comme présentant des enjeux environnementaux forts, abritant des zones humides et des habitats d'espèces protégées.

Le secteur 2AUtn de Piassot est défini sur un secteur abritant une zone humide et s'étend même sur le lac. Le second secteur 2AUtn de Manjuc, situé le plus à l'ouest, présente quant à lui moins d'enjeux environnementaux.

**La MRAe estime que dans l'ensemble le projet de zonage retenu ne démontre pas une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux présents, ni la mise en œuvre d'une démarche satisfaisante de la recherche de l'évitement des incidences.**

Le rapport de présentation estime que l'incidence de ces développements sur les milieux naturels sera de « très faible » à « modérée » car l'orientation d'aménagement et de programmation « impose la réalisation d'une étude d'impact »<sup>37</sup> et que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs nécessitera une procédure de modification du PLUi, soumise à un examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale.

**La MRAe rappelle tout d'abord qu'il n'appartient pas au PLUi<sup>38</sup> d'imposer la réalisation d'une telle étude et que cette disposition est donc inopérante.** Les projets seront soumis alors aux seuls critères du Code de l'environnement pour déterminer s'il est nécessaire, ou non, de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en œuvre. En outre, la démarche d'évaluation environnementale d'un PLUi, document de planification stratégique à long terme, suppose de retenir une solution d'évitement des incidences connues. Les éventuelles évaluations environnementales des projets interviennent ensuite, sur les secteurs de moindre enjeux retenus, pour affiner ces analyses et éviter davantage les incidences environnementales.

**La MRAe estime qu'il appartient au PLUi de mettre en œuvre une démarche d'évitement en ne retenant pas les secteurs présentant les enjeux les plus forts au sein des espaces de développement contrairement aux choix opérés. Cette démarche n'a pas été correctement mise en œuvre dans le présent document, ce qui ne permettrait pas l'évitement de certaines incidences environnementales très importantes.**

En ce qui concerne les incidences liées à la qualité des eaux, le règlement écrit du secteur Nts ne prévoit aucune obligation en matière d'assainissement, ce qui implique la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non-collectif pour lesquels il aurait été, a minima, important de préciser les modalités de mise en œuvre afin de s'assurer de l'absence d'incidence de ce choix sur les milieux naturels sensibles voisins. Le règlement écrit de la zone 2AUt/2AUtn permet lui de limiter les incidences des développements prévus à ce sujet en imposant le raccordement de toute construction générant des effluents au réseau collectif.

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

Le projet de PLUi du pays morcenais a pour objectif d'encadrer le développement du territoire intercommunal à l'horizon 2030. Ce dernier étant situé au sein du périmètre du SCoT approuvé de la Haute Lande, il doit être compatible avec celui-ci.

36 *Le règlement écrit ne contenant que le règlement de la zone 2AUt, sans aucune spécificité pour la zone 2AUtn, cette distinction est superflue.*

37 *Rapport de présentation, tome 4, p.117*

38 *Seul le SCoT peut imposer la réalisation d'une étude d'impact dans des secteurs précis qu'il définit. Le SCoT de la Haute-Lande n'a pas fait le choix de mettre en œuvre cette possibilité.*

La Mission Régionale d'Autorité environnementale relève que, dans l'ensemble, le dossier de PLUi ne permet pas de disposer d'une information suffisamment claire et argumentée du projet retenu et de la manière dont il a été défini. Le présent avis soulève de très nombreux manques d'informations ou de précisions, qui nuisent de manière importante à la qualité du dossier. En outre, certaines méthodologies retenues rendent impossible une analyse complète et efficace du document.

Dans ce cadre, la MRAe ne peut se prononcer pleinement sur les perspectives de développement démographiques et les efforts de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers du projet présenté.

Le dossier présente une définition des zones dédiées à l'habitat et aux activités économiques de bonne qualité. L'intercommunalité a clairement déployé des efforts de relocalisation de ces surfaces au plus près de principales entités urbaines afin de limiter l'extension spatiale de la trame urbaine. En outre, les secteurs dédiés aux activités économiques, ainsi que ceux dédiés aux projets de parcs photovoltaïques, ont été retravaillés pour diminuer leurs emprises foncières.

Enfin, la MRAe estime que le projet de développement touristique du site d'Arjuzanx, secteur concentrant de très nombreux et forts enjeux environnementaux, est, en l'état, de nature à avoir des incidences très importantes sur l'environnement. Ce projet ne met pas en œuvre la démarche attendue de recherche de l'évitement des incidences environnementales dans les choix opérés, qui ne sont ni justifiés, ni suffisamment analysés.

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

À Bordeaux, le 02 septembre 2020.

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO