



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du
plan local d'urbanisme (PLU) d'Amou (40) porté par la communauté
de communes des Coteaux et vallées des Luys relatif à la
réalisation d'un parc résidentiel de loisirs au lieu-dit « Chabrague »**

N° MRAe : 2021ANA19

dossier PP-2021-10574

Porteur du Plan : communauté de communes des Coteaux et vallées des Luys
Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 8 janvier 2021
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 14 janvier 2021

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 6 avril 2021 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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 27 septembre 2007, de la commune d'Amou (1 543 habitants en 2015 sur un territoire de 27,25 km²). La commune de Amou, chef-lieu de canton, est située dans le département des Landes, à 35 km de Pau et 33 km de Dax. Elle est localisée au cœur de la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys (figure n°1), et constitue l'un des dix pôles d'équilibre identifiés à l'échelle du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Adour Chalosse Tursan qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 19 juillet 2019¹.

La communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys, compétente en matière d'urbanisme, a prescrit par délibération du 8 juin 2017 la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Amou, afin de permettre la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) au lieu-dit « Chabrague », au nord-est du territoire communal en continuité de la commune voisine de Nassiet.

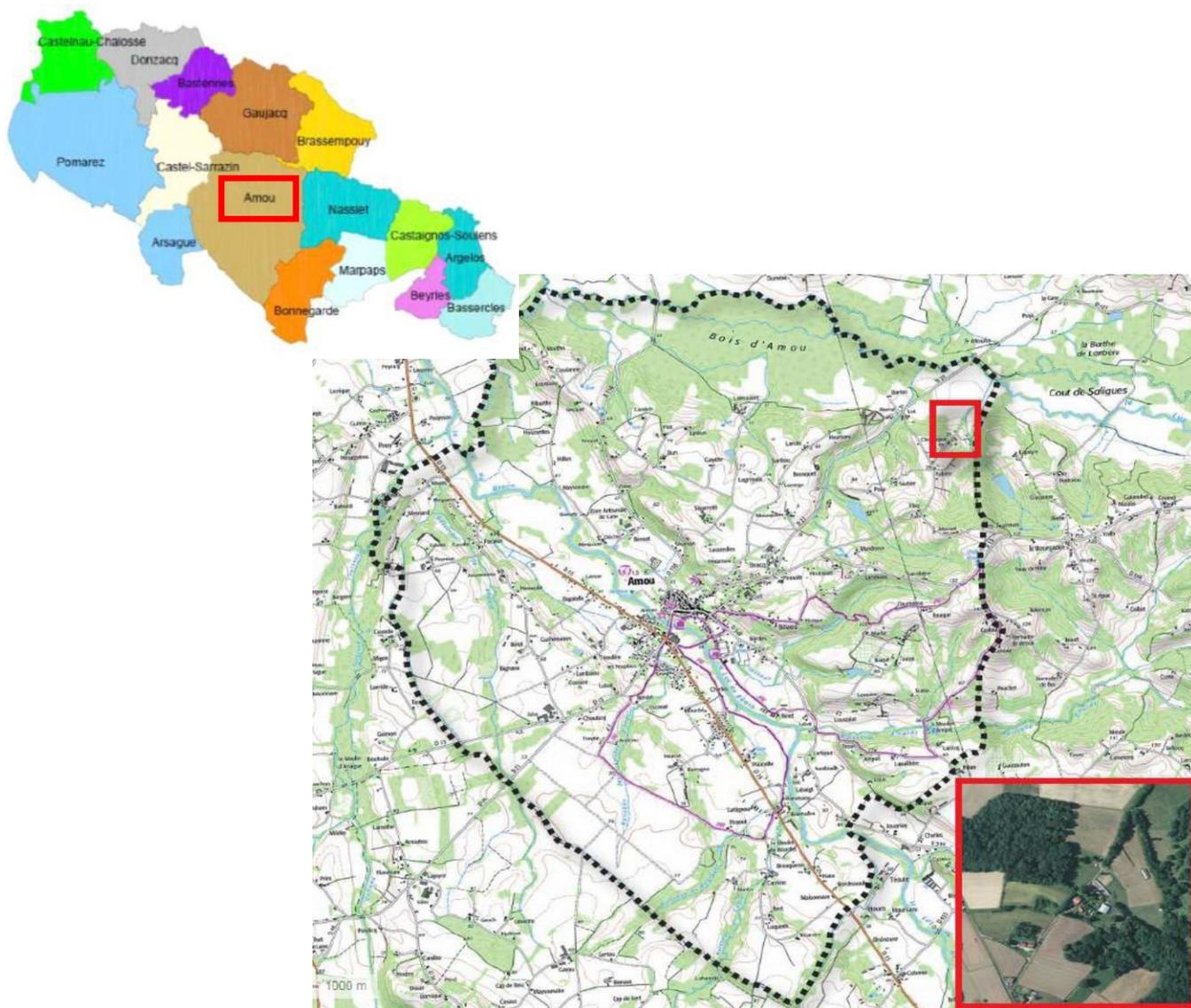


Figure n°1 : Localisation de la commune et du site au sein de la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys (source dossier page 7 et 13)

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8227_sco_t_adourchalossetursan_mrae_def.pdf

Par décision du 31 octobre 2018², la MRAe a soumis à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, cette mise en compatibilité.

Les motifs ayant conduit à cette soumission sont les suivants :

- le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) était modifié, s'agissant de créer un second secteur dédié à des activités de loisirs et de tourisme ;
- le projet n'avait pas fait l'objet d'évaluation des incidences sur le potentiel agricole local ;
- la description des habitats naturels, des incidences du projet sur les corridors écologiques et plus particulièrement sur les arbres remarquables présents sur le site était insuffisante ;
- il n'y avait pas d'évaluation des incidences du projet sur le fonctionnement hydraulique du bassin versant concerné ;
- le système d'assainissement des eaux usées n'était pas décrit.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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.

La 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. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

Le projet examiné ici s'établit dans le contexte suivant :

- au plan local, le territoire de la commune d'Amou présente de nombreux atouts :
 - son patrimoine bâti : un habitat des XVIII^e et XIX^e siècles dans le bourg, des arènes, un château et une église ;
 - le Luys de Béarn, affluent de l'Adour, qui traverse la commune dans la partie centrale ;
 - des activités de pleine nature comme le kayak et la randonnée ;
 - une activité agricole très présente sur le territoire, notamment l'élevage du canard ;
 - des services, dont deux hôtels et des commerces de proximité.
- dans le cadre de la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUi-H) a été décidée le 1er décembre 2015. La décision du 25 janvier 2018³ de la MRAe l'a soumise à évaluation environnementale, en soulignant notamment la nécessité de préciser la consommation d'espace naturel agricole et forestier, de compléter l'état initial de l'environnement et d'identifier les incidences du projet de PLUi-H sur les milieux aquatiques et sur les paysages.

II - Objet de la mise en compatibilité

Le site du projet de parc résidentiel de loisirs (PRL) se situe sur des terrains privés à dominante agricole, au lieu-dit «Chabrague», à un peu plus de 3,5 km au nord-est du centre-bourg d'Amou.

Le projet est implanté en contre-bas de la route départementale 21 (RD21) qui relie Amou à Brassempouy. Il est desservi par deux chemins communaux le « chemin de Lot » puis le « chemin de Chabrague » depuis la RD21 (figure n°2).

² http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2018_7152_mec1_plu_amou_40_dh_signe.pdf

³ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_5747_e_plui_coteaux_vallees_luys_d_dh_signe.pdf

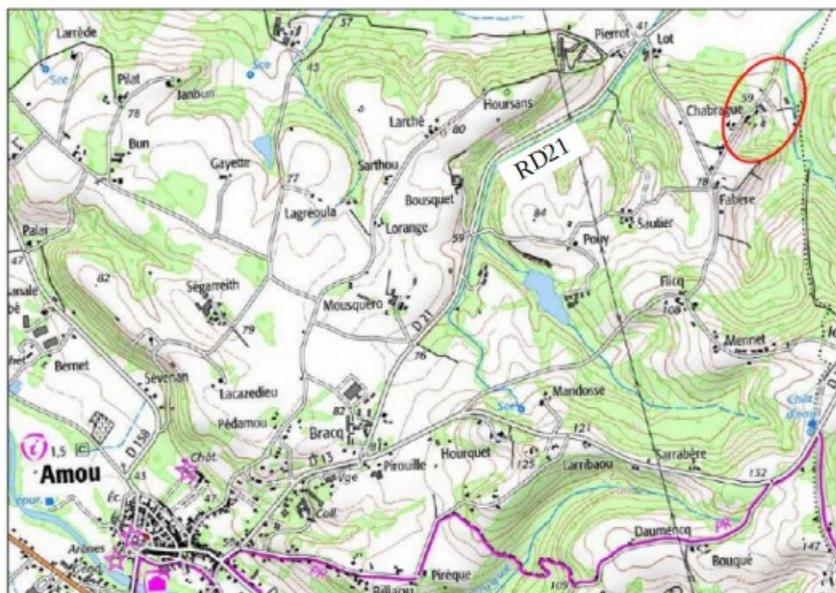


Figure n°2 : localisation du site étudié et du bourg d'Amou (source : dossier page 15)

Le programme du projet de PRL prévoit les éléments suivants :

- une vingtaine d'habitations légères de loisirs (HLL) équipées pour 2 à 6 personnes pour une capacité d'accueil totale de 100 personnes à l'ouverture ;
- un espace modulable de 200 m², pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes ;
- un parking arboré destiné à accueillir des véhicules légers ;
- un jardin potager et un verger ;
- une petite ferme, un espace de restauration avec cuisine et un espace bien-être intégrant une piscine avec abri et un spa/sauna ;
- un practice de golf et un terrain multi-sports.

En 2018, le projet de mise en compatibilité présenté à la MRAe, s'étendait sur une emprise de 9,8 ha dont environ 8 ha de terres agricoles bénéficiant d'aides européennes (PAC 2017 au titre de jachère ou prairies permanentes) et prévoyait :

- une zone urbaine à vocation de loisirs UL (pour des hébergements) sur une surface de 3,14 ha ;
- une zone naturelle à vocation de loisirs NL (pour le parc de stationnement, des locaux communs et le practice de golf) sur une surface de 5,60 ha ;
- une zone naturelle « ordinaire » NO englobant les parcelles bâties à réhabiliter d'une ferme existante sur une surface de 1,03 ha.

À la suite des avis de la CDPENAF⁴, de l'INAO⁵ et de la décision de la MRAe (engageant à un travail d'évaluation environnementale), l'emprise du projet est passée de 9,8 ha à 4,1 ha, soit une réduction de 5,7 ha.

Les terrains concernés par le projet touristique (4,1 ha) sont classés en zone A (agricole) au PLU en vigueur de la commune d'Amou. Pour permettre la réalisation du projet, la mise en compatibilité du PLU objet du présent avis consiste à :

- compléter le PADD afin de préciser les orientations de la commune en matière de développement de l'activité touristique ;
- modifier le règlement graphique et écrit en définissant une zone à vocation touristique et de loisirs (AUL) au droit du projet, d'une superficie de 4,1 ha ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précisant l'organisation générale du site, la desserte, la gestion des eaux pluviales et le traitement paysager du site (figure n°4) ;
- identifier et protéger la ripisylve du cours d'eau et le boisement situé à l'ouest de la zone au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

⁴ commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

⁵ Institut national de l'origine et de la qualité

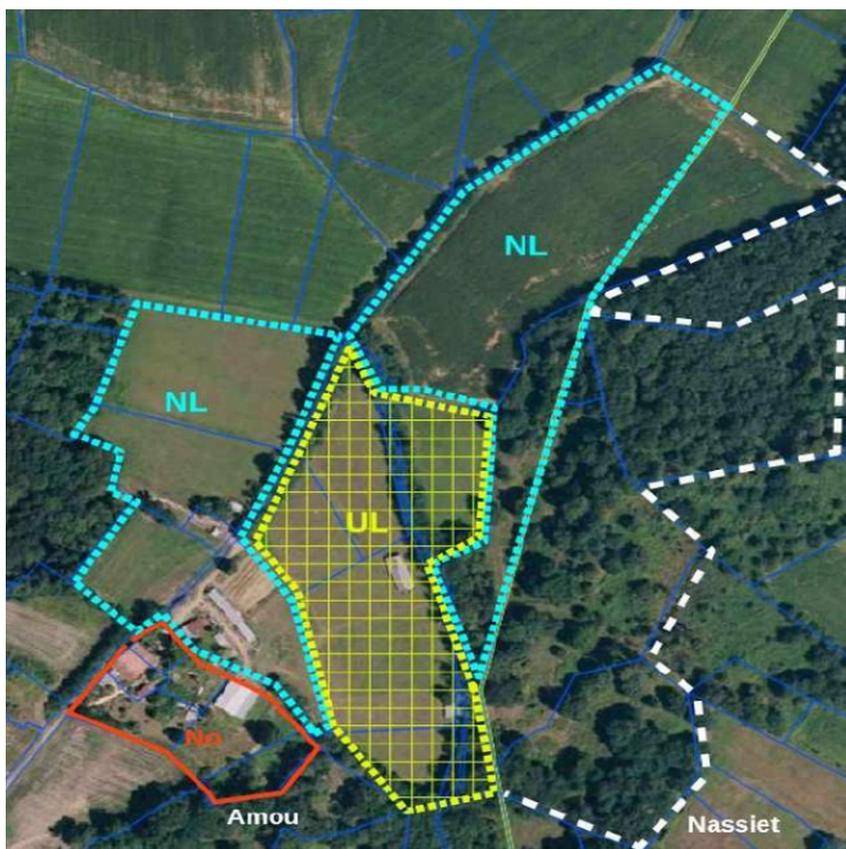


Figure n°3 : Zonage initial envisagé en 2018 (source dossier page 37)

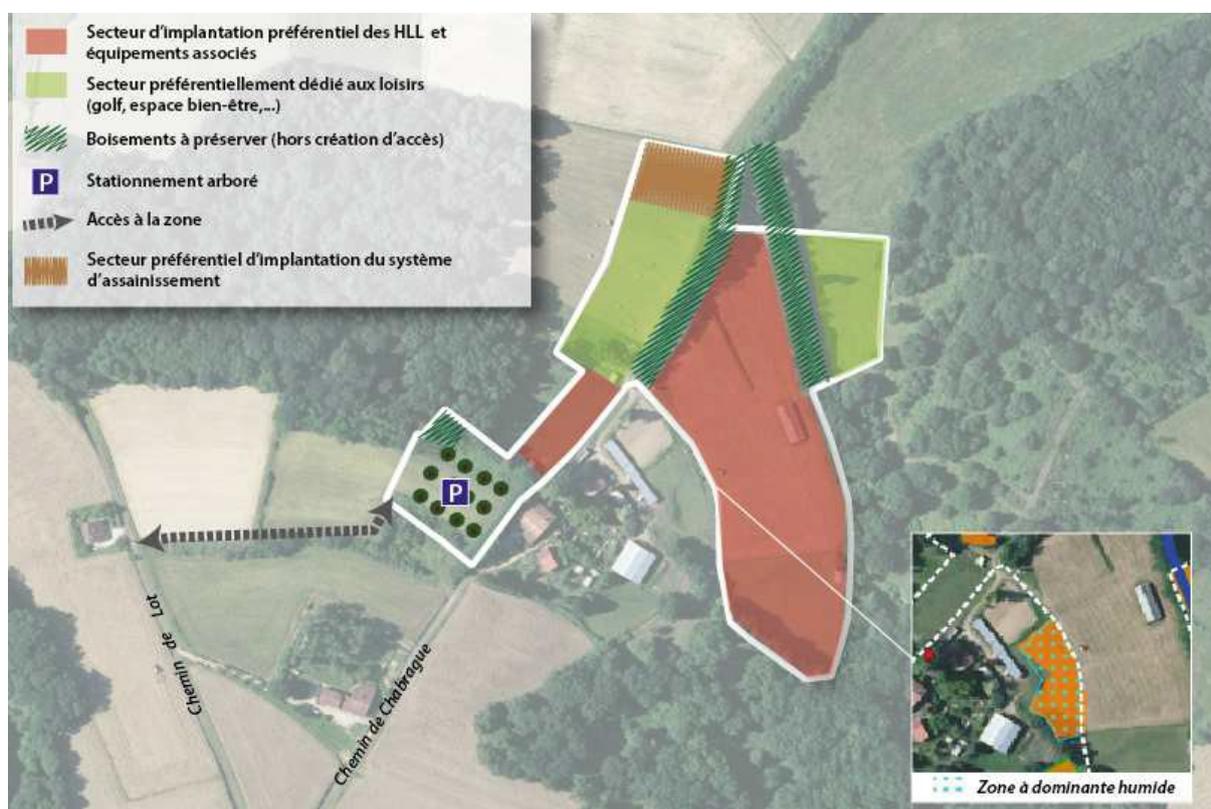


Figure n°4 : Dossier actuel - Orientation d'aménagement et de programmation concernant le site (source : dossier page 94)

Les terrains concernés par la mise en compatibilité sont principalement occupés par des terres agricoles et jouxtent un corps de ferme appartenant au propriétaire des terrains (figure n°5). Aucun bâtiment d'élevage n'a été recensé.

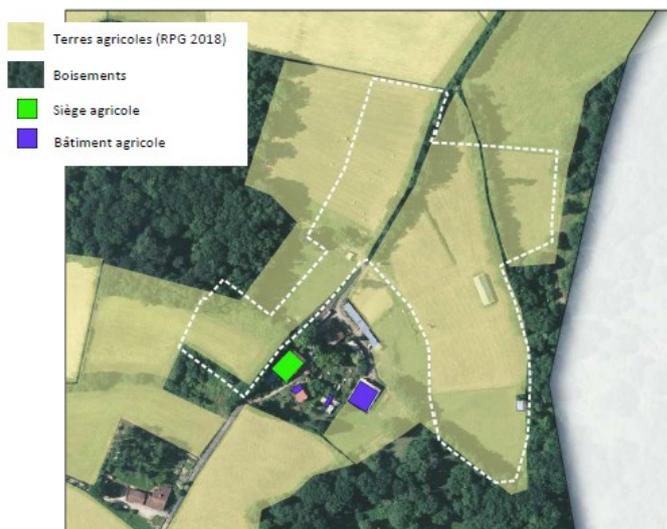


Figure n°5 : Occupation du sol (source dossier page 40)

III – Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Le dossier permet une appréhension aisée du projet de mise en compatibilité et présente, notamment en page 23, un tableau de synthèse des enjeux du territoire.

Le dossier présente les incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement mais ne les hiérarchise pas. Il ne permet donc pas de mettre en exergue les éléments environnementaux essentiels du projet. Cette analyse devrait de plus être reportée dans le résumé non technique, élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière complète, du projet, de ses effets sur l'environnement et de la démarche de réduction des impacts engagée par la collectivité.

La MRAe recommande de hiérarchiser les enjeux afin de faire ressortir les incidences les plus fortes du projet de mise en compatibilité sur l'environnement et de reprendre cette analyse dans le résumé non technique.

Le dossier précise les indicateurs qualitatifs de suivi en fin de chaque partie thématique (trame verte et bleue, biodiversité, cadre de vie et patrimoine, qualité de l'eau, air et sécurité et prévention des risques). Ces indicateurs, parfois redondants, sont ainsi dispersés dans le document. L'origine des données et leur état initial ne sont pas précisés.

La MRAe recommande, pour faciliter le suivi de la mise en compatibilité, d'introduire des données chiffrées incluant un état zéro, de préciser leur source, et de regrouper les indicateurs dans un même tableau pour présenter un véritable protocole de suivi tel qu'attendu dans le cadre de l'évaluation environnementale.

1. Choix du site de projet

Le dossier ne précise pas les solutions alternatives d'implantation de ce projet, sur la commune et à une échelle intercommunale, justifiant du choix du site retenu en prenant en compte les incidences environnementales sur chacun des sites envisagés.

La MRAe recommande de présenter les sites alternatifs d'implantation envisagés pour le projet et de les comparer au regard de leurs sensibilités environnementales. Cette comparaison est indispensable pour aboutir au choix du site de projet dans le cadre d'une véritablement démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement.

2. Évaluation des incidences environnementales de la mise en compatibilité

Potentiel agricole

Le dossier indique que les parcelles envisagées pour le projet sont actuellement soit exploitées en prairie, soit en gel. Il précise que le renforcement de l'offre d'hébergement touristique, dans l'optique de valoriser le

patrimoine territorial devrait avoir un impact positif sur l'agriculture locale. Le dossier ne permet toutefois pas d'évaluer le potentiel agronomique des terres agricoles mobilisées dans le cadre du projet de mise en compatibilité ni son rôle dans le fonctionnement du système d'exploitation agricole, les prairies pouvant en particulier être déterminantes dans le maintien des systèmes d'élevage.

La MRAe recommande de caractériser plus précisément les incidences du projet sur le potentiel agricole local.

Milieux naturels, continuités écologiques et biodiversité

Le dossier indique que la zone à vocation touristique et de loisirs (AUL) se situe dans le corridor écologique de boisements de feuillus et forêts mixtes identifié dans le SRADDET⁶. Il précise que le PLUi de la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys, en cours d'élaboration, identifie à l'est du corps de ferme une zone à dominante humide de type prairie méso-hygrophile pâturée et au sud du secteur de projet, des arbres remarquables notamment à l'est du cours d'eau. Il est noté que ce cours d'eau traverse la zone et constitue un élément de la trame bleue.

Concernant les éléments boisés et les continuités écologiques terrestres : le dossier précise que le secteur identifié pour le projet n'impacte pas directement les boisements et quelles sont les dispositions spécifiques envisagées pour limiter les incidences sur la trame verte :

- obligation de clôtures végétalisées (essences locales) en limite de zone A et N, intégrant des ouvertures en pied afin de permettre la circulation de la petite faune terrestre (règlement écrit),
- protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme de la partie de boisement intégrée à la zone AUL,
- interdiction de l'usage des espèces invasives au profit d'essences locales (règlement écrit).

La MRAe estime que les dispositions réglementaires proposées sont pertinentes pour réduire les impacts de la mise en compatibilité. Elle recommande toutefois de caractériser les arbres remarquables repérés et de préciser les incidences spécifiques du projet de mise en compatibilité sur ce sujet.

Concernant la trame bleue : le cours d'eau traversant le secteur, d'une longueur de 1,95 km, prend naissance sur la commune voisine de Nassiet et appartient à la Trame Bleue définie à l'échelle communautaire. En outre, il présente, sur le secteur étudié, une végétation rivulaire continue à prendre en compte.

Pour limiter les incidences de la mise en compatibilité sur ces milieux, le règlement de la mise en compatibilité prévoit un recul des constructions de 10 m à partir du haut de la berge du cours d'eau et la protection de la ripisylve au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



Figure n°8 : Identification des enjeux liés à la biodiversité réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCVL (source dossier page 53)

6 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Le dossier ne précise pas la méthodologie utilisée pour caractériser la zone humide (figure n°8) située en bordure du périmètre du projet et il ne permet pas d'évaluer le caractère humide des terrains d'assiette de la zone AUL.

Par ailleurs, la biodiversité fait l'objet d'un inventaire bibliographique qui ne permet pas d'appréhender les spécificités du site en la matière, en particulier la présence éventuelle d'espèces protégées.

La MRAe estime que le dossier, compte tenu de la diversité des habitats en présence (zone humide/cours d'eau/ripisylves/boisements), ne permet pas d'appréhender à un niveau suffisant la biodiversité locale.

Elle considère nécessaire de présenter des investigations complémentaires permettant de mieux caractériser les habitats naturels et les habitats d'espèces afin de mener une stratégie d'évitement plus aboutie.

La caractérisation des zones humides doit de plus intégrer les dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement⁷, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (répondant aux critères pédologique ou floristique prévalant aux méthodes de détermination).

En l'état des connaissances présentées, la MRAe note l'absence de protection de la zone humide identifiée en limite de zone AUL à l'est du corps de ferme et au sud du secteur de projet. Elle recommande une protection au même titre que le cours d'eau et sa ripisylve situés immédiatement à l'aval.

Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche du secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU est la Zone Spéciale de Conservation « Gave de Pau » située à environ 10 km au Sud. Le dossier précise qu'il n'existe aucune interaction entre les écoulements à hauteur du secteur étudié et le Gave de Pau et ses affluents protégés dans le cadre du réseau Natura 2000 et que le projet n'a pas d'incidences directes ou indirectes sur ce site Natura 2000, ni sur les sites Natura 2000 plus lointains des « Barthes de l'Adour » et « l'Adour »

Paysages

Le projet est localisé dans un environnement arboré au sein des Landes chalossaises. Le périmètre de projet dispose d'un relief vallonné qui donne à voir un large panorama sur des paysages agricoles et forestiers. Le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU est situé à l'écart de tout site relevant d'un classement ou d'une inscription au titre du patrimoine culturel tel que les monuments historiques, les zones de protection du patrimoine, les sites classés ou inscrits, etc.

Le dossier précise que le classement en zone AUL engendrera une incidence sur l'occupation actuelle du site aujourd'hui à dominante agricole. Le dossier précise de façon satisfaisante les mesures paysagères envisagées dans le cadre du projet, certaines déjà citées plus haut au titre de la biodiversité :

- évitement des parcelles boisées situées à proximité : l'environnement dans lequel le site s'inscrit sera maintenu et les perspectives sur la zone depuis l'extérieur seront limitées ;
- dispositions spécifiques de la zone AUL dans le règlement écrit (article 11 et 13) ainsi que d'une OAP permettant une intégration du projet dans son site ;
- identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme de la ripisylve du cours d'eau traversant la zone, des linéaires plantés et de la partie de boisement intégrée à la zone ;
- traitement paysager du stationnement afin d'assurer une transition avec le boisement situé ouest ;
- végétalisation des clôtures composées d'essences locales.

La MRAe recommande de présenter les perspectives paysagères à préserver et de les reporter dans l'OAP pour favoriser l'intégration paysagère de tout projet susceptible d'émerger en zone AUL. Par ailleurs, pour s'assurer de la pérennité des protections paysagères assurées par les parcelles boisées évitées par le projet, il conviendrait de proposer des mesures appropriées.

⁷ Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Qualité de l'eau

Le SDAGE classe le territoire en zone sensible et en zone vulnérable, reflet de sa sensibilité aux pollutions, ainsi qu'en zone de répartition des eaux, qui traduit un déficit structurel de la ressource⁸. Le secteur étudié est concerné par la masse d'eau de rivière FRFR241 « le Luy de France de sa source au confluent du Luy de Béarn », qui présente un état chimique « bon » et un état écologique « moyen ». Cette masse d'eau fait l'objet de pressions significatives de différents types :

- pression ponctuelle liée aux débordements des déversoirs d'orage ;
- pression diffuse liée à l'azote diffus d'origine agricole et aux pesticides ;
- pression de prélèvement pour l'irrigation.

La commune d'Amou est dotée d'une station d'épuration d'une capacité de 1 200 Equivalents Habitants (EH), mise en service en 1986. Le réseau de collecte d'eaux usées est séparatif à l'exception du centre d'Amou équipé d'un réseau unitaire. Le secteur du projet est actuellement assaini de manière autonome et se situe en dehors du zonage d'assainissement collectif.

Le dossier indique que le projet de PRL prévoit la réalisation d'une station d'une capacité de 100 EH avec une possibilité d'extension à 150 EH. Le besoin réel estimé sur la base du projet actuel est d'environ 70 EH. Il semble ainsi prévu une marge supplémentaire pour une éventuelle extension du PRL, mais il conviendrait de confirmer que le projet « modulaire » et l'ensemble des équipements d'accueil de publics divers sont bien pris en compte dans le calcul. La MRAe estime que le principe de traitement collectif des eaux usées est favorable à la qualité de rejet traitées dans les eaux superficielles. Toutefois, **le règlement de PLU présenté ne précise pas la nature de l'assainissement attendu (collectif, individuel ou individuel groupé) et n'offre donc pas la garantie d'un traitement performant des eaux usées**. Par ailleurs, l'aptitude des sols à l'infiltration n'est pas présentée et doit être précisée par le dossier.

La MRAe recommande de mieux définir dans le règlement la nature du système épuratoire prévu et la compatibilité de ses performances avec la préservation de la qualité du milieu récepteur en zone sensible et en zone vulnérable.

Gestion des eaux pluviales

La commune est concernée par le risque inondation des Luys de France et de Béarn. Elle n'est pas couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI), mais est identifiée dans l'atlas des zones inondables (AZI) du Luy de Béarn. Le dossier qualifie de « modérés » les enjeux liés, de ce point de vue, à la présence d'un cours d'eau sur le site.

Le classement en zone AUL génère la possibilité d'une augmentation de l'imperméabilisation du site et des pollutions éventuelles générées par les eaux pluviales. Le règlement prévoit pour limiter ces incidences :

- un encadrement de l'imperméabilisation des sols (40% de l'emprise du projet maintenu en pleine terre) ;
- une emprise au sol des constructions ne pouvant excéder 20% de la superficie totale de la zone AUL ;
- des chaussées imperméables limitées aux accès principaux, au parking et à l'espace bien être, les cheminements piétons étant prévus en terre/pierre ou grave ;
- la mise en place de règles en matières de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration sur l'unité foncière ou à garantir le libre écoulement des eaux vers le collecteur si cela n'est pas possible ;
- pour tout projet des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales (cf. OAP).

⁸ Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

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

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Amou, porté par la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys, concerne la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) au lieu-dit « Chabrague », sur une superficie de 4,1 ha.

L'absence de présentation de sites alternatifs d'implantation du projet ne permet pas de justifier le choix du site comme étant de moindre impact pour l'environnement. Les éléments d'analyse environnementale fournis montrent à cet égard que la transformation de la vocation du secteur d'implantation retenu est susceptible d'incidences sur des milieux naturels d'intérêt pour la biodiversité, notamment en termes de continuités écologiques.

La MRAe estime que les mesures proposées au règlement pour réduire les risques d'impact sont pertinentes mais demandent à être complétées, de même que le dispositif de suivi environnemental.

La MRAe relève, malgré des enjeux de biodiversité qui paraissent importants, l'insuffisance de la caractérisation des habitats naturels, en particulier quant à la présence de zones humides sur le site, et des habitats d'espèces, réalisée sur une seule base bibliographique et sans inventaires spécifiques.

La MRAe souligne que le projet de mise en compatibilité n'apporte pas de garantie suffisante quant à la qualité de traitement des effluents rejetés dans le milieu naturel alors que le site se trouve en zone sensible et en zone vulnérable.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 6 avril 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO