



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) Armagnac Adour (Gers)**

N°Saisine : 2022-011276

N°MRAe : 2023AO18

Avis émis le 9 mars 2023

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 6 décembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes Armagnac Adour pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal Armagnac Adour (Gers).

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en séance du 9 mars 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Maya Leroy, Annie Viu, Marc Tisseire, Jean-Michel Salles, Yves Gouisset et .

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, 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 le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 7 décembre 2022 et a répondu le 4 janvier 2023.

La direction des territoires du département du Gers a également été consultée le 7 décembre et a répondu le 20 février 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Armagnac Adour vise à doter les 24 communes du territoire d'un document d'urbanisme commun. Sur ce territoire peu peuplé, rural et de qualité environnementale et paysagère, cette démarche vise à définir une première vision communautaire de l'urbanisme et de l'aménagement.

L'élaboration du PLUi Armagnac Adour a été arrêtée une première fois en 2022. La MRAe Occitanie a émis un avis sur le PLUi le 5 mai 2022². La communauté de communes soumet un nouveau projet de PLUi arrêté le 6 décembre 2022, qui est sensiblement le même que le précédent, hormis notamment la réduction du périmètre de l'OAP du lac d'Aignan, identifié comme implanté dans un secteur de sensibilité environnementale forte. L'évaluation environnementale n'a en revanche pas substantiellement évolué et la justification des choix n'est toujours pas explicitée correctement.

Le principal point sensible de la présente version du PLUi réside dans la consommation d'espaces agricoles et naturels. En effet, la stratégie de revitalisation du territoire rural conduit la communauté de communes à exprimer une projection de construction de logements importante (380 logements) alors que la tendance d'évolution de la population est à la baisse. Plusieurs zones à urbaniser ne sont pas comptabilisées de sorte que la consommation d'espace globale, déjà importante, apparaît encore sous-évaluée. De plus des logements construits en grand nombre dans la décennie précédente sont en partie vacants et ne sont pas proposés à la réhabilitation. La MRAe recommande en conséquence de présenter un bilan clair de la consommation d'espace passée et à venir, sur une période de temps comparable, en indiquant les hypothèses retenues et de démontrer la modération de la consommation d'espace programmée dans le PLUi, en précisant les surfaces, dans la logique de la trajectoire fixée par la loi « climat et résilience ». La MRAe réitère sa recommandation de réaliser un recensement exhaustif des logements vacants et de leur localisation avant d'envisager la construction de 380 nouveaux logements.

Les zones d'urbanisation sont majoritairement regroupées dans et autour de la trame urbaine, ce qui limite, sans l'exclure, le risque d'incidences notables sur la plupart des enjeux environnementaux. Mais sur plusieurs secteurs qui comportent des enjeux environnementaux, l'approche méthodologique de l'évaluation environnementale révèle toujours des lacunes importantes, même si l'analyse des enjeux a été partiellement améliorée depuis le premier arrêt du PLUi de 2022, avec des inventaires terrains sur certains secteurs sensibles, notamment des zones humides. La MRAe considère donc que le PLUi proposé reste toujours susceptible d'impacts sur l'environnement.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022ao47.pdf>

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Armagnac Adour (Gers) est soumise à évaluation environnementale systématique en vertu des articles L. 104-2 et R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU) applicables aux procédures d'élaboration lancées avant le 8 décembre 2020³, en raison de la présence de trois sites Natura 2000 sur le territoire : les zones spéciales de conservation « *La Gélise* », « *Les étangs d'Armagnac* » et « *Vallée de l'Adour* ».

Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe⁴, ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire et du projet de PLUi

La communauté de communes Armagnac Adour est un territoire rural qui recouvre 24 communes situées à l'ouest du département du Gers, autour des deux bourgs centre de Riscle et d'Aignan. La communauté de communes comporte 6 685 habitants (INSEE 2020) sur une superficie de 297 km². Elle est sous l'influence multiple de territoires périphériques, Nogaro, Plaisance, Mont-de-Marsan, Aire-sur-Adour, Pau et Tarbes. La communauté de communes se situe à la limite des départements du Gers, des Pyrénées-Atlantiques et des Hautes-Pyrénées. Le territoire se partage entre 3 grands ensembles géographiques et paysagers : les coteaux du Béarn au sud-ouest et plus particulièrement le Vic-Bilh, la vallée de l'Adour au centre, et les coteaux du sud Bas Armagnac au nord-est. Il est bordé par l'autoroute A65 à l'ouest et la nationale N124 au nord-est. Une voie ferrée traverse son territoire. La communauté de communes fait partie du SCoT du Val d'Adour, approuvé le 3 février 2016. Le SCoT Val d'Adour regroupe 158 communes, sur trois départements et deux régions : 55 communes du Gers, 61 communes des Hautes-Pyrénées, 42 communes des Pyrénées-Atlantiques.

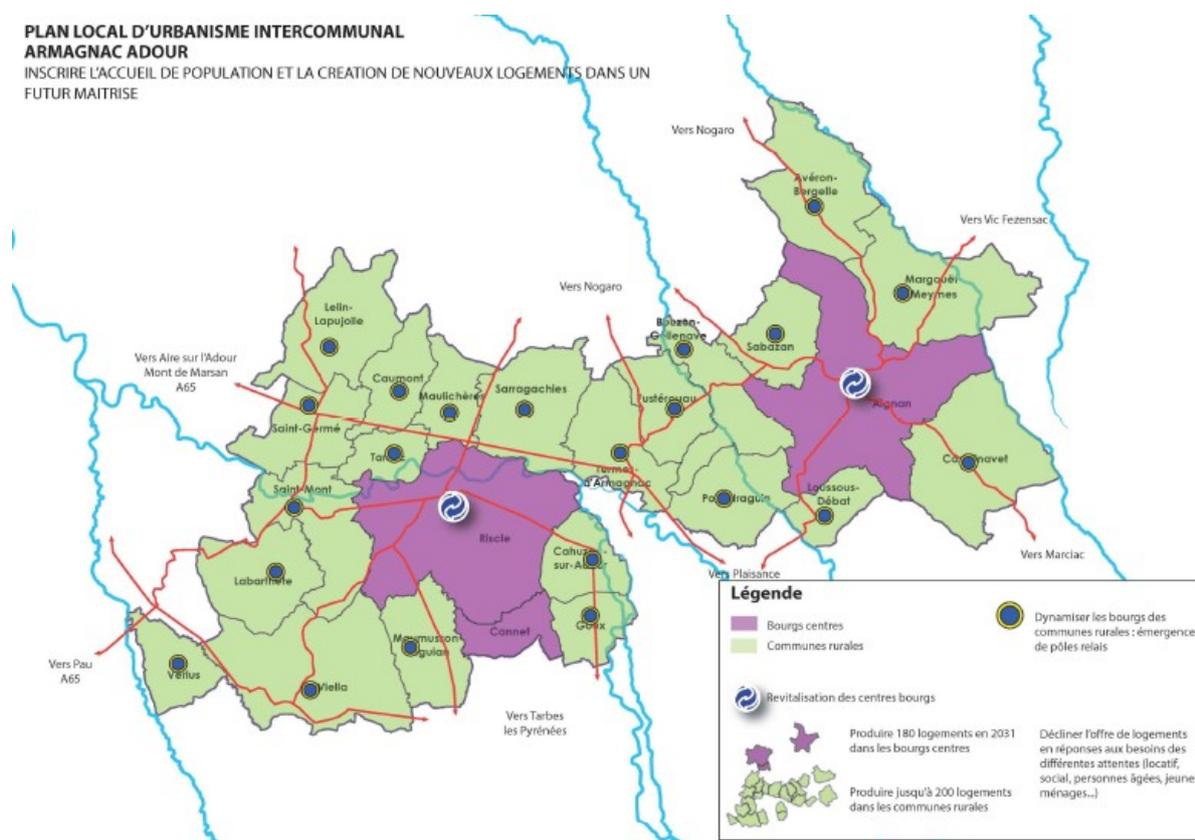
La communauté de communes est constituée d'une commune couverte par un PLU, 14 communes couvertes par des cartes communales et neuf communes soumises au RNU.

Le territoire du PLUi se répartit en deux bourgs-centre, Aignan et Riscle, deux pôles touristiques, Lelin-Lapujolle et Termes d'Armagnac, trois pôles économiques et touristiques, Maumusson-Laguian, Saint Mont et Viella, un pôle économique, Saint Germé et seize communes rurales.

3 Les procédures d'élaboration de PLU lancées à compter du 8 décembre 2020 sont soumises à évaluation environnementale systématique (art. L. 104-1 du code de l'urbanisme).

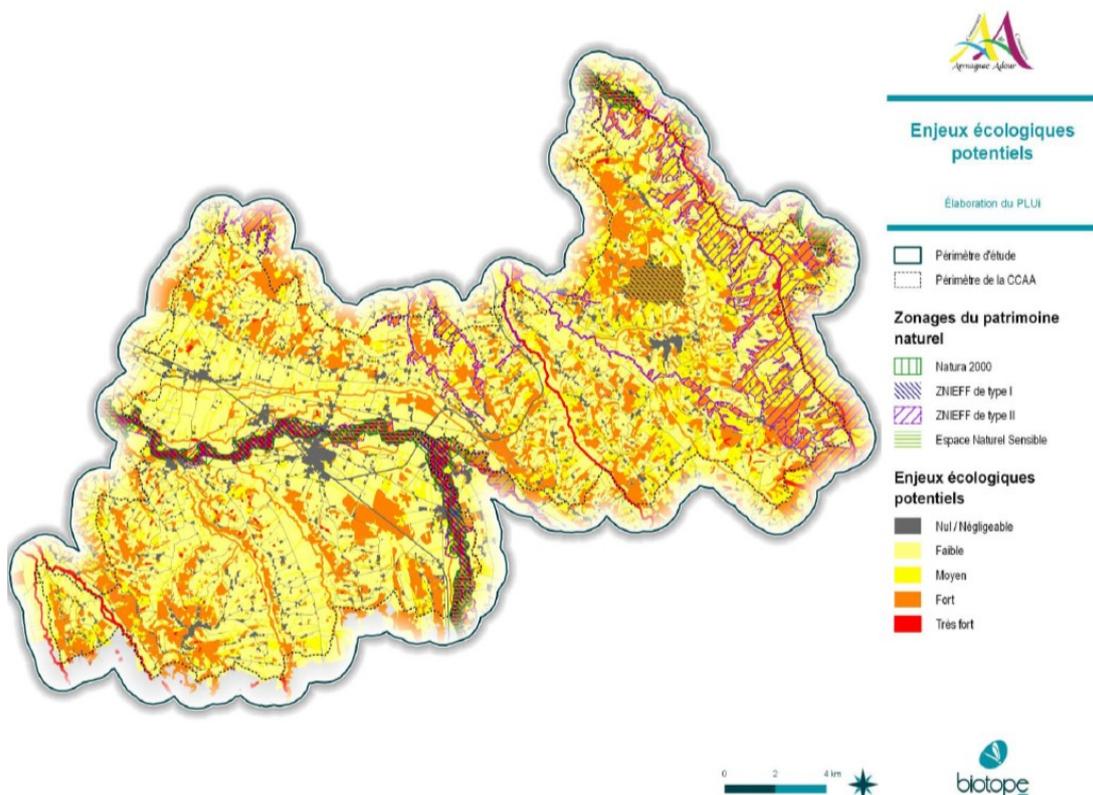
4 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ARMAGNAC ADOUR**
INSCRIRE L'ACCUEIL DE POPULATION ET LA CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN
FUTUR MAITRISE



Le PLUi Armagnac Adour et son armature urbaine, extrait du livret 1,3 Justification des choix p. 13

Le territoire comporte des éléments naturels, paysagers et patrimoniaux, notamment attestés par la présence de trois sites Natura 2000 « La Gélise », « Les étangs d'Armagnac » et « Vallée de l'Adour », cinq Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 et quatre de type 1, cinq espaces naturels sensibles dont deux sites prioritaires, lac et bois d'Aignan, étang du Moura, gravières de Riscle et bords de l'Adour (site prioritaire), l'Adour à Jû-Belloc (site prioritaire), l'Arros.



Le PLUi Armagnac Adour et ses enjeux écologiques potentiels (extrait du livret 1,1, EIE, page 51)

Les terres agricoles représentent plus de 80 % du territoire et l'économie de la communauté de communes Armagnac Adour est essentiellement centrée autour d'activités agricoles et viticoles qui ont un rayonnement supranational. La vigne est au cœur de l'économie rurale de la communauté de communes Armagnac Adour et constitue un atout majeur pour l'économie productive et touristique locale. En plus d'avoir d'importantes entreprises dans ce domaine, un parcours viti-vinicole et les nombreux châteaux favorisent l'œnotourisme sur le territoire. Le vignoble gersois est principalement sous indication géographique protégée (IGP) et sous appellation d'origine protégée (AOP) et contrôlée (AOC).

Le projet de PLUi définit, à travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), plusieurs objectifs.

1°) l'accueil de population : en tablant sur un taux de croissance démographique annuel de 0,25 % par an, selon les chiffres du SCoT du Val d'Adour⁵ pour la collectivité, jusqu'en 2031. Ce qui doit se traduire pour les bourgs centres d'Aignan et de Riscle par la création de nouveaux logements avec un minimum de 180 logements neufs et 27 logements vacants mis sur le marché. Pour les communes rurales, un objectif minimum de 200 logements neufs, soit un rythme d'environ 47 logements mis sur le marché par an pour les dix prochaines années. La revitalisation des bourgs centre est aussi un principe fort du PADD ;

2°) le renforcement de l'identité du territoire Armagnac Adour : en préservant ses composantes patrimoniales ;

3°) le développement de l'économie locale : conforter le potentiel du territoire, valoriser les opportunités d'accueil et profiter des influences exogènes. Dégager des disponibilités foncières, de façon « raisonnable », pour faciliter la création et l'aménagement de sites économiques, en assurant un renforcement le long de la D935, de la ZAE de St-Germé, aujourd'hui commercialisée (environ 4,5 hectares), en prévoyant une capacité d'extension des zones mixtes à Riscle ou plus productives à Aignan, en assurant une reconversion de locaux ou bâtiments en friches pour des nouvelles formes d'économie de proximité, comme la vente de produits agricoles en direct, les élevages de chevaux, etc., en anticipant la requalification et la densification de la ZAE de Viella.

Un juste équilibre entre activités humaines et préservation de l'environnement doit être trouvé, notamment en encadrant et en gérant la poursuite des activités des gravières sur la commune de Saint Germé, la reconversion du site des gravières de Cahuzac sur Adour est destinée à accueillir un parc photovoltaïque.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau et l'assainissement ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine et des paysages ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés aux déplacements, à l'énergie et au climat.

4 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation du second arrêt du PLUi Armagnac Adour ne précise pas les évolutions réalisées par rapport à la version du PLUi arrêté une première fois en mai 2022, mais non approuvé, version sur laquelle la MRAe s'était une première fois prononcée. Pour une bonne compréhension du nouveau projet de PLUi, une présentation d'ensemble des changements opérés depuis le premier avis permettrait d'en avoir une vue globale et de mieux appréhender les changements intervenus.

⁵ Diagnostic, p. 18.

La MRAe recommande d'indiquer dans le rapport une présentation des modifications intervenues par rapport au premier arrêt du projet. Une telle présentation permettrait d'évaluer les améliorations apportées par la collectivité afin de faciliter la lisibilité du nouveau projet de PLUi et de mieux comprendre comment a été appliquée la séquence « Éviter Réduire Compenser ».

L'évaluation environnementale doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme⁶.

L'évaluation environnementale du PLUi doit jouer tout son rôle en amont des projets du territoire : s'inscrire dans un ensemble hiérarchisé d'évaluations environnementales qui doivent permettre de vérifier, chacune à leur niveau, que le type de projet attendu est compatible avec la sensibilité environnementale du secteur, en prenant en compte les incidences cumulées avec d'éventuelles autres installations. Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable. Lorsque des incidences non négligeables sont identifiées, il s'agit aussi d'explicitier la recherche d'implantations alternatives. L'évaluation environnementale doit également conduire à intégrer dans les éléments opposables du PLUi (règlement ou OAP) les mesures d'évitement, réduction ou compensation identifiées à l'échelle du document d'urbanisme, et prévoir un suivi des incidences notables sur l'environnement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager des actions correctrices.

Les choix opérés par le PLUi Armagnac Adour ne sont toujours pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnable, en méconnaissance des obligations réglementaires. Le nouvel arrêt du PLUi, bien qu'ayant réduit l'impact sur le périmètre de l'OAP du lac d'Aignan, n'a pas apporté de changement dans la démarche par rapport au premier projet de PLUi, en particulier sur les grands choix structurants comme le scénario démographique. Seules quelques améliorations marginales ont été apportées, mais la démarche globale qui était questionnée n'a pas été modifiée.

La MRAe recommande de justifier les choix opérés par le PLUi au regard des solutions de substitution raisonnable, et d'étayer les grands choix structurants comme le scénario démographique, la construction de logements et la consommation d'espace, sur les besoins liés à l'habitat et la localisation des secteurs identifiés à développer ou aménager.

L'évaluation environnementale n'a pas porté sur tous les secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi. Certains de ces secteurs ne font l'objet d'aucune démarche d'évaluation environnementale, en particulier :

- les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans des secteurs naturels et agricoles, dont le rapport de présentation ne permet pas d'identifier ce qui est existant et projeté ;
- les zones à urbaniser fermées (2AU) ;
- les emplacements réservés ;

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espace

Le projet de PLUi affiche une consommation d'espaces naturels et agricoles de 57 hectares pour les dix ans à venir, présentée en baisse par rapport aux 115 hectares de la décennie passée⁷.

Le rapport ne présente pas le détail clair de ces estimations. Or, en première approche, il semble que la consommation d'espaces ne prend pas en compte les zones à urbaniser à long terme (2AU), les zones urbaines

6 Le maître d'ouvrage pourra utilement se reporter au guide de référence sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et à ses nombreuses fiches thématiques. Commissariat général au développement durable, 2019, éd. Théma : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20%E2%80%99%C3%A9valuation%20environnementale%20des%20documents%20d%E2%80%99urbanisme.pdf>

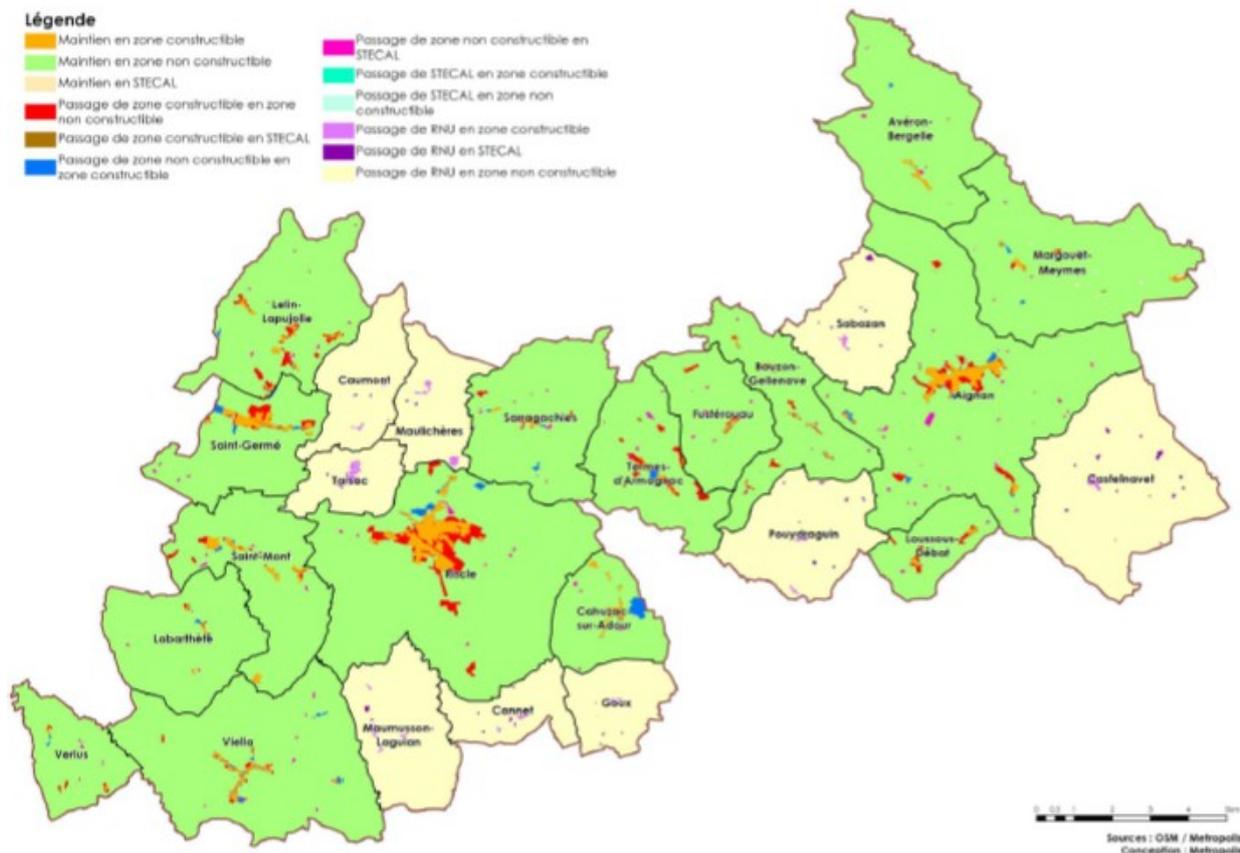
7 justification des choix, page 31

dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif, les capacités d'accueil en zones agricoles et naturelles STECAL, notamment, pour lesquels certains secteurs sont comptabilisés en STECAL alors qu'ils sont issus de zones naturelles ou agricoles, sans explication, notamment la zone Ue à Termes d'Armagnac, ainsi qu'à Saint Gemé, de sorte que la consommation d'espace globale, déjà importante, apparaît encore sous-évaluée. Ensuite, la MRAe relève une consommation d'espace sur le portail de l'artificialisation de 103 hectares entre 2011 et 2021, et non de 115 hectares comme avancé par la commune.

En se basant sur une consommation d'espace de 57 hectares (ce qui n'est pas démontré) pour la période du PLUi, à savoir 2023 à 2031 (8 années), la baisse de consommation d'espace de 35 % annoncée par la collectivité est en deçà des objectifs de la loi Climat et Résilience visant une diminution de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente.

La MRAe recommande de présenter un bilan clair de la consommation d'espace passée et à venir, sur une période de temps comparable, en indiquant les hypothèses retenues, en intégrant l'ensemble des espaces aujourd'hui à usage et vocation agricole, naturel ou forestier voués à perdre cet usage ou cette vocation (y compris les zones fermées à l'urbanisation, les zones à urbaniser à long terme (2AU), les zones urbaines dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif, les capacités d'accueil en zones agricoles et naturelles (STECAL), du fait du nouveau règlement du PLU, et d'en préciser les surfaces.

Elle recommande de démontrer la modération de la consommation d'espaces programmée dans le PLU en général, et de démontrer comment l'intercommunalité entend s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi « climat et résilience ».



Les communes de la CCAA et les zones constructibles et non constructibles - extrait du résumé non technique

5.1.1 Consommation d'espace à destination de l'habitat

La communauté de communes Armagnac Adour comptait 6 685 habitants en 2020, en diminution depuis plusieurs années (en moyenne -0,27 % par an depuis 2014), sources INSEE. Depuis 1968 (date du premier recensement de l'INSEE), la population a fortement diminué, elle était alors de 8 042 habitants. Riscle est de loin la commune la plus peuplée du territoire avec 1 761 habitants en 2020. Aignan, avec 722 habitants en 2020, fait figure de second pôle démographique, sur la partie est du territoire. À la différence de Riscle, Aignan connaît un déclin démographique important au bénéfice de certaines communes limitrophes. Les autres communes à l'est du territoire restent des communes peu peuplées avec moins de 200 habitants chacune. Globalement, la population de la CCAA est vieillissante depuis 2010 surtout, 34 % de la population totale est retraitée ou pré-retraitée. Le territoire connaît aussi un déficit du solde naturel (plus de décès que de naissances).

La projection de construction de logements d'ici 2031 est donc déconnectée des réalités démographiques caractérisant le territoire de la communauté de communes Armagnac Adour. Pourtant, la CCAA confirme son intention de permettre la construction de 380 logements, sans autre justification que « *la diversification de l'offre en logements apparaît comme une réponse à la perte d'attractivité du territoire et aux problématiques de renouvellement de sa population* »⁸.

D'après le rapport de présentation, en dix ans, 93,45 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés pour la construction de logements tandis que la population stagnait. La surface moyenne de consommation associée à un logement (habitat individuel) était de 2 430 m² ce qui est très supérieur à la superficie moyenne des parcelles en lotissement dans le département du Gers qui est de 1 413 m²⁹.

Le PLUi identifie un potentiel constructible mobilisable à vocation d'habitat de 61 hectares dont 47 hectares dans les zones urbaines, 13 hectares dans les zones à urbaniser et 1 hectare dans les STECAL en zonage Ah¹⁰.

Le travail consistant à identifier le potentiel constructible mobilisable en densification dans les zones urbaines, à urbaniser en extension et dans les STECAL, (hors zonages Ah), n'est toujours pas suffisamment précisé ni détaillé. Les surfaces présentées dans la justification du projet (livret 1.3) ne sont pas clairement détaillées. Le projet de PLUi dans sa projection de consommation d'espace et de construction de logements à venir, ne tient toujours pas compte des logements construits en grand nombre entre 2010 et 2015¹¹ par exemple, dont une partie est encore vacante.

Le livret 1.3 intitulé « justification des choix » indique « *Sur Riscle et Aignan, (...) le PLUi identifie par son zonage 23,12 hectares libres.* » Ces superficies n'apparaissent pas dans le rapport. De même, une superficie totale de 39,97 hectares libres à consommer est présentée pour les communes rurales. Les surfaces disponibles par commune (livret 1.3 « justification des choix ») ne sont pas suffisamment précisées pour identifier ces 39,97 hectares. Des cartographies détaillées de Riscle, d'Aignan et des communes rurales indiquant les superficies disponibles faciliterait la compréhension du projet d'ouverture à urbanisation.

La MRAe recommande de préciser les surfaces de potentiel constructible mobilisables en incluant les zones en densification et les STECAL, hors zonage Ah, afin de disposer d'une vue d'ensemble de la consommation d'espace du projet de PLUi, en les faisant figurer, par exemple, dans des cartographies présentant les superficies disponibles pour l'ensemble des communes du territoire intercommunal.

Riscle et Aignan, les deux bourgs centre qui ont pourtant connu une production importante de logements neufs, ont perdu des habitants depuis 2010. Entre 2010 et 2015, 106 logements neufs ont été commencés alors que le nombre de résidences principales a décliné de 125 unités et que la population a légèrement diminué. Le parc mobilisable devenu vacant par le départ de population n'a pas été réhabilité, les nouvelles populations ayant préféré faire construire de nouveaux logements. Une surproduction de logements neufs et donc des logements vacants a été constatée, en particulier sur les plus grosses communes de Riscle, Viella et Aignan.

8 Livret 1.1 du rapport de présentation, Diagnostic, p. 17.

9 Extrait de l'enquête des lotissements par la DDT du Gers, avril 2014

10 Livret 1.3 Justification des choix p. 203.

11 Livret 1,2 Diagnostic, p 51.

Les chiffres de l'INSEE font état de 534 logements vacants, 167 de plus qu'en 2010. Selon l'INSEE, en 2019, le taux de vacance atteint 12,9 % du parc. Le phénomène de vacance touche essentiellement les communes centre de Riscle et Aignan et leurs proches périphéries. Le diagnostic du second arrêt du PLUi substitue aux chiffres de l'INSEE un état des lieux de la vacance réalisé par les élus qui fait état de 146 logements vacants actuellement sur le territoire (p. 54 du tome 1). Cet état des lieux, trois fois inférieur aux données de l'INSEE, n'est pas détaillé et ne localise pas les logements restés vacants.

La MRAe rappelle que l'enjeu de la réhabilitation des logements vacants est fort : au-delà des questions liées à l'urbanisme, les actions en faveur de la réhabilitation participe à l'effort de modération de la consommation d'espace et l'usage de matériaux de construction.

La MRAe réitère sa recommandation de réaliser un recensement exhaustif des logements vacants sur le territoire communal, y compris des logements neufs vacants, travail indispensable dans le cadre d'une évaluation environnementale, et de présenter un état des lieux détaillé avec la localisation des logements vacants.

Elle recommande de préciser les objectifs des collectivités en matière de ré-investissement de ces logements vacants, les moyens dont se fixe la commune pour atteindre ces objectifs, et de mettre en place les outils opérationnels dans le PLUi afin de prioriser la réhabilitation de ces logements avant d'envisager la construction de 380 nouveaux logements.

Le besoin en logements neufs est évalué à 380 logements sur le territoire intercommunal. Sur Riscle et Aignan, les deux bourgs centre, l'objectif est de produire 180 logements neufs, sur 23,12 hectares, soit une densité faible correspondant à 1 357 m² par logement. Sur les communes rurales, l'objectif est de produire 200 logements neufs sur 39,97 hectares. La surface moyenne serait de 1 998 m² par logement, en diminution par rapport à la période précédente de 3 321 m² par logement. Malgré une baisse affichée, ces valeurs restent importantes et ne traduisent pas une recherche d'optimisation de la consommation foncière.

La MRAe recommande de reprendre l'ensemble des données relevant de la consommation d'espace en établissant clairement le besoin en logement corrélé au scénario démographique, puis de faire l'état des lieux des potentiels de densification sur le territoire de la communauté de communes. Sur cette base, elle recommande de déterminer les besoins stricts de consommation d'espace à vocation d'habitat, en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière.

5.1.2 Consommation d'espace à destination d'activité

Pour les activités économiques, le PLUi comporte 8,88 hectares de zones à urbaniser à court terme et 9,86 hectares disponibles en zones urbaines, soit un total de 18,77 hectares disponibles. Le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse de la consommation passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des 8,88 hectares en zone à urbaniser (zone AUx), au regard des 9,86 hectares déjà disponibles en zone urbaine (zone Ux). Par ailleurs, ces chiffres de la consommation d'espace n'intègrent pas les espaces à vocation touristique Ut ou de loisir UI, les zones à urbaniser à long terme (zones 2AUt, 2AUx) et les parties naturelles et agricoles intégrées aux STECAL (notamment à Termes-d'Armagnac, Saint-Germe).

La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle et de compléter le bilan des espaces à urbaniser en intégrant les superficies des zones à urbaniser à long terme, des STECAL à vocation économique sur des espaces agricoles ou naturels.

5.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le travail mené sur la Trame Verte et Bleue du périmètre de la CCAA s'appuie sur la couche d'occupation des sols et le croisement de différentes données cartographiques. Ces données cartographiques ont été fournies principalement par l'IGN, la DREAL, l'Institution Adour et l'Agence de l'Eau Adour Garonne. À cette analyse se sont ajoutés un travail de photo-interprétation et une reconnaissance de terrain par un écologue permettant d'affiner localement les enjeux de certains secteurs.

Sur l'OAP du Lac d'Aignan, où il est indiqué que le site dispose d'un cadre paysager et écologique remarquable, situé dans la ZNIEFF de type 1 « *Lac et bois d'Aignan* », le projet envisage la construction de dix unités d'hébergement touristiques. Des enjeux moyens à forts sont identifiés dans le secteur, avec des espèces protégées et patrimoniales de faune (Lézard des murailles, Orvet fragile, Cistude d'Europe, Gobemouche gris, Martin-pêcheur d'Europe, Pic épeichette, Pie-grièche écorcheur, Cisticole des joncs, Hérisson d'Europe, Loure d'Europe).

Une réduction du projet d'OAP est présentée dans le second arrêt du PLUi, en tenant compte des études réalisées et des impacts potentiels sur la faune et flore locales. Cette réduction de l'emprise du projet permettra de réduire les impacts négatifs sur un secteur à enjeux naturalistes moyens à forts, sans les supprimer complètement. Si cette OAP a évolué, le rapport manque toutefois d'informations sur la localisation et la justification des autres zones Nt, naturelles à vocation touristique.

Par rapport au premier arrêt, des inventaires des zones humides ont été réalisés sur les OAP, sans toutefois en tirer toujours des conséquences sur les impacts environnementaux et sans indiquer comment ces inventaires permettront de fonder une séquence « éviter, réduire, compenser ».

La MRAe réitère sa recommandation de réaliser pour chaque OAP des cartographies croisées entre les zones à urbaniser et les espaces faisant l'objet de densification ou d'extension et les enjeux environnementaux en présence (forts, moyens, faibles et les espèces protégées et patrimoniales présentes pour la faune et la flore). La MRAe recommande sur cette base, d'adapter, en tant que de besoin ces OAP, notamment les zones Nt, naturelles à vocation touristique, dont la justification et le détail des implantations manquent dans le projet de PLUi.

Un corridor écologique est présent à l'est du bourg d'Aignan et passe dans une zone à urbaniser AU, sans que le rapport de présentation n'en fasse mention ni ne propose d'évaluation des impacts et des mesures envisagées.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur le corridor écologique en zone AU à l'est du bourg d'Aignan, le corridor n'étant pas indiqué dans le rapport de présentation ni dans une OAP.

La zone 1AU_{pv} destinée à l'accueil du parc photovoltaïque à Cahuzac-sur-Adour pour 18,58 hectares a fait l'objet d'une étude d'impact¹². Le rapport de présentation ne justifie pas le choix de permettre la construction dans une zone à sensibilités environnementales et en zone inondable. Ce choix doit être justifié au regard de solutions de substitution raisonnables, l'évitement doit être privilégié et la constructibilité doit être l'exception ; ce qui n'est pas démontré pour ce secteur. Ce point avait fait l'objet d'une recommandation dans l'avis spécifique au parc photovoltaïque.

La MRAe réitère sa recommandation de justifier le choix de l'emplacement de la zone 1AU_{pv} destinée à l'accueil du parc photovoltaïque à Cahuzac-sur-Adour pour lequel des sensibilités environnementales importantes subsistent. Elle recommande de reclasser en zone naturelle ou agricole les secteurs à enjeux modérés ou forts pour lesquels des solutions de substitution sont possibles.

5.3 Assainissement

Une augmentation des charges polluantes à traiter est attendue, induite par la projection de logements à venir. Une attention forte devra être portée sur la station d'épuration de Viella qui pourrait arriver à saturation à l'horizon 2032.

L'assainissement non collectif couvre environ 80 % de la population totale sur la communauté de communes Armagnac Adour. À l'échelle de la CCAA, l'assainissement non collectif est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux Du Bassin de l'Adour Gersoises (SIEBAG) qui a fusionné en 2018 avec le syndicat de Viella. Le rapport indique que le taux de conformité des installations d'assainissement non collectif est de 21,7 % en 2019. Toutes les communes ont réalisé un schéma d'assainissement qui définit les zones favorables et non favorables à

12 La MRAe Occitanie a émis un avis n° 2022APO11 le 7 février 2022 sur l'étude d'impact du projet photovoltaïque flottant et terrestre de Cahuzac-sur-Adour : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apo11.pdf>

l'assainissement non collectif et précisent que « Ces zones devront être prises en compte lors de la définition du projet d'aménagement du PLUi. ». Conformément à la recommandation faite par la MRAe dans son avis en 2022, le rapport de présentation précise désormais dans le second arrêt du PLUi l'inventaire de l'assainissement non collectif à l'échelle du PLUi.¹³

5.4 Préservation et mise en valeur du patrimoine et des paysages

La communauté de communes Armagnac Adour présente de multiples atouts d'un point de vue patrimonial et culturel avec notamment la Tour de Termes-d'Armagnac et le Monastère de Saint-Mont, des monuments historiques, les Arènes André-Ladouès (Aignan), les arènes de Riscle, l'ancienne chapelle du Bouzonnet (Bouzon-Gellenave), le Château de Sabazan (Sabazan), le Labyrinthe de Saint Saturnin (Aignan), l'Eglise Saint-Jacques de Fromentas (Aignan)... Des itinéraires de randonnées et sentiers participent à la découverte des milieux naturels, de l'Adour et des étangs d'Armagnac.

La préservation et la valorisation de la richesse des paysages et du patrimoine naturel et bâti constituent un axe important du PADD, la CCAA bénéficie d'un patrimoine écologique et paysager remarquable dépendant d'un équilibre entre les espaces agricoles, naturels et anthropiques.

Le paysage perçu depuis les principaux axes routiers constitue une part importante de l'image du territoire. Il est cependant mité par une urbanisation diffuse de pavillons résidentiels.

Le PLUi s'est doté d'une OAP thématique paysagère, s'appliquant à tous les sites d'OAP. Les coteaux sont des secteurs géographiques d'importance dans la trame paysagère.

La MRAe recommande de conforter le projet de préservation du paysage par la définition de points de vue et entités paysagères à préserver strictement de toute construction.

5.5 Déplacements, énergie et climat

5.5.1 Développement des énergies renouvelables

Le PLUi Armagnac Adour prévoit la mise en œuvre d'un projet de parc photovoltaïque sur la commune de Cahuzac sur Adour. Il combine un système photovoltaïque au sol sur la partie sud de la zone 1AU_{pv} (ancienne carrière, aux sols remaniés) à un système flottant. Le projet photovoltaïque a induit la réalisation d'une étude d'impact comprenant une évaluation des incidences au titre de Natura 2000, le projet étant situé dans le site Natura 2000 « Vallée de l'Adour »¹⁴.

L'essentiel du potentiel de développement d'énergies renouvelables et de récupération (EnR) identifié dans le diagnostic réside dans l'énergie solaire. Or le projet de PLUi est très vague sur l'identification des sites potentiels de son territoire hormis sur le site précité. Le rapport indique seulement qu'une implantation d'un site photovoltaïque sur la partie résiduelle de la zone d'activité Carget à Vic-Fezensac¹⁵ serait envisageable, sans autre indication ni identification plus précise.

La MRAe réitère sa recommandation de procéder à une identification de l'ensemble des sites dégradés susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques, et de retenir ceux présentant la moindre incidence environnementale et paysagère, afin de renforcer la volonté de la collectivité de faciliter l'émergence de projets d'EnR.

Elle recommande par ailleurs d'exclure réglementairement la possibilité de construire de telles installations des secteurs du territoire présentant les sensibilités environnementales les plus importantes.

¹³ Livret 1.2 Etat Initial de l'Environnement, pages 86 et 87.

¹⁴ La MRAe Occitanie a émis un avis n° 2022APO11 le 7 février 2022 sur l'étude d'impact du projet photovoltaïque flottant et terrestre de Cahuzac-sur-Adour : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apo11.pdf>

¹⁵ Livret 1.1 Diagnostic p. 36.

5.5.2 Mobilités et réduction des émissions de gaz à effet de serre

La place de la voiture est prédominante dans les déplacements individuels du territoire intercommunal. Le volet du diagnostic « mobilités et déplacements » permet d'appréhender la problématique des déplacements sur le territoire de la communauté de communes. Le premier arrêt du PLUi n'en tirait pas de conséquences particulières dans son projet et le second arrêt du PLUi crée désormais une OAP déplacement avec notamment un schéma de circulation sur Riscle.