

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat
(PLUi-H) de la communauté de communes
Coteaux-et-Vallées-des-Luys (Landes)**

n°MRAe 2024ANA32

dossier PP-2024-15567

Porteur du Plan : Communauté de communes Coteaux-et-Vallées-des-Luys

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 21 février 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 4 mars 2024

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 21 mai 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Pierre LEVAVASSEUR, Cédric GHESQUIERES.

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.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Coteaux-et-Vallées-des-Luys, engagé le 1^{er} décembre 2015.

Après un examen au cas par cas, le projet d'élaboration du PLUi-H a été soumis à évaluation environnementale par décision¹ du 25 janvier 2018 de la MRAe. Cette décision soulevait notamment les points suivants :

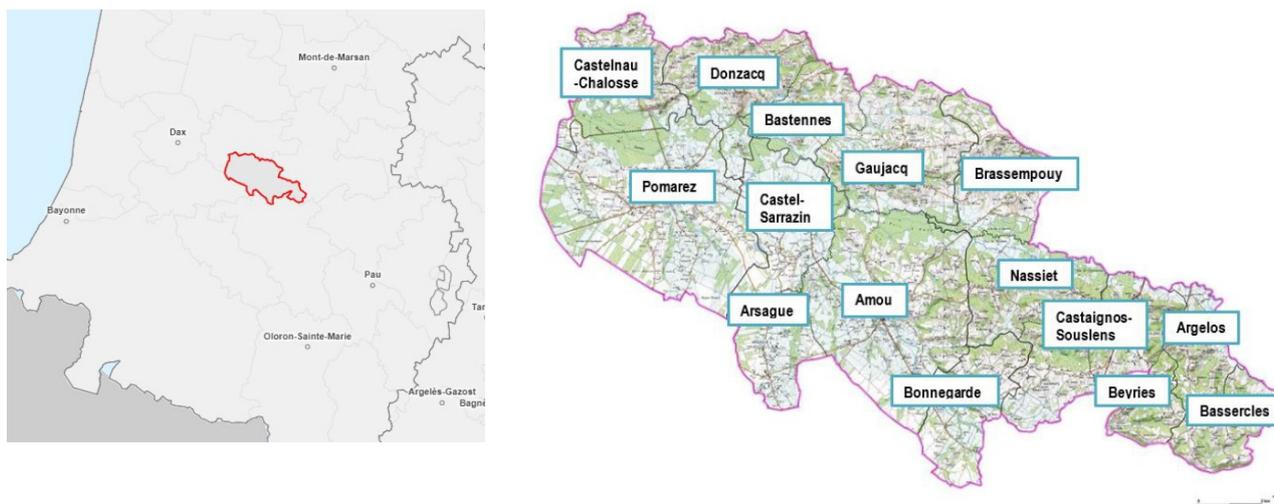
- une absence d'identification des zones d'extension urbaine à vocation économique et d'évaluation de leurs incidences sur les espaces agricoles et naturels ;
- un manque d'explications étayant les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation induisant un projet susceptible de conforter une urbanisation linéaire parfois relativement éloignée des centre-bourgs et le défaut d'évaluation des incidences paysagères de cette forme d'urbanisation ;
- un manque d'informations sur les systèmes d'assainissement collectif et individuel ne permettant pas de s'assurer de la faisabilité du projet intercommunal ;
- un manque de précision relatif à la localisation des zones humides et aux dispositions réglementaires envisagées pour les protéger.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre à la communauté de communes, 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.

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.

A. Localisation et documents en vigueur

La communauté de communes, située au sud du département des Landes et compétente en matière d'urbanisme, regroupe 16 communes² et 7 639 habitants sur un territoire de 18 660 hectares (données de l'INSEE 2020).



Localisation de la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys et des communes membres
(Source : Rapport de présentation)

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Adour-Chalosse-Tursan approuvé le 9 décembre 2019 et ayant fait l'objet d'un avis³ des MRAe Nouvelle-Aquitaine et Occitanie. Le SCoT est constitué de six communautés de communes et de 151 communes.

Les communes de la communauté de communes Coteaux-et-Vallées-des-Luys sont dotées de plans locaux d'urbanisme, de cartes communales ou soumises au règlement national d'urbanisme (RNU)⁴.

1 Décision 2018DKNA36 du 25 janvier 2018 consultable à l'adresse suivante :

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

2 Communes de la communauté de communes Coteaux-et-Vallées-des-Luys : Amou, Pomarez, Argelos, Arsaque, Bassercles, Bastennes, Bevries, Bonnegarde, Brassempouy, Castaignos-Souslens, Castelnaud-Chalosse, Castel-Sarrazin, Donzacq, Gaujacq, Marpaps et Nassiet.

3 Avis 2019ANA133 / 2019AO81 du 10 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8227_scot_adourchalossetursan_mrae_def.pdf

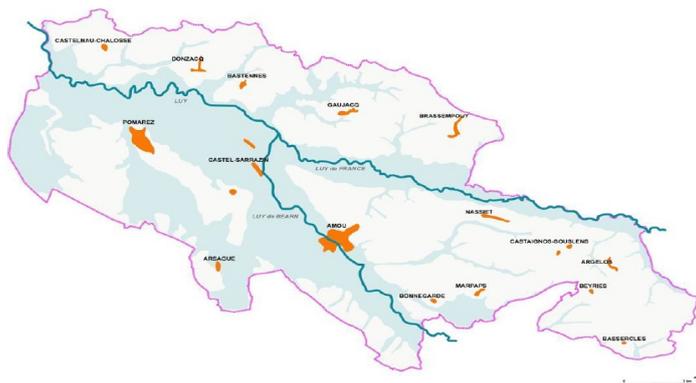
4 Les communes d'Argelos, Arsaque, Bassercles, Bevries, Bonnegarde, Castaignos-Souslens, Castel-Sarrazin, Marpaps et Nassiet sont soumises au RNU. Les communes de Bastennes, Brassempouy, Castelnaud-Chalosse, Donzacq et Gaujacq disposent d'une carte communale. Les communes d'Amou et de Pomarez sont dotées d'un PLU.

Le territoire, à dominante rurale, est caractérisé par des villages implantés au cœur des terres agricoles et boisées. L'urbanisation s'est principalement développée au niveau des communes d'Amou (1 565 habitants) et Pomarez (1 579 habitants) et de manière dispersée sur le reste du territoire. Castelnau-Chalosse et Castel-Sarrazin comptent environ 600 habitants, les autres communes moins de 500 habitants.

L'économie du territoire repose principalement sur les activités agricoles, artisanales et touristiques. Amou et Pomarez concentrent une majorité des équipements et des services de la communauté de communes.

Le territoire présente un paysage vallonné au relief de coteaux, de plateaux et de fonds de vallées alluviales. Le relief est plus prononcé à l'est et au nord. Il est marqué par les cours d'eau des Luys (Le Luys de Béarn et le Luys de France puis le Luys, affluent de l'Adour) et leurs nombreux affluents.

La richesse écologique du territoire est essentiellement liée au réseau hydrographique et aux milieux associés (boisements alluviaux, ripisylves et prairies humides). Le territoire comporte également des massifs forestiers de feuillus, des arbres isolés, des cultures et des prairies.



Carte schématique de la structure paysagère principale du territoire
(Source: rapport de présentation – diagnostic et état initial de l'environnement page 88)

B. Description du projet intercommunal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H repose sur quatre axes :

- accueillir de nouvelles populations sur l'ensemble des 16 communes ;
- structurer l'offre économique du territoire ;
- proposer un cadre de vie adapté aux besoins de la population en termes de services, de commerces et d'équipements ;
- préserver le paysage et l'environnement.

Le projet de PLUi-H envisage l'accueil de 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2034. Pour cela, la communauté de communes prévoit la production d'environ 450 logements par la construction neuve et la mobilisation de 40 logements vacants. Le projet envisage de mobiliser 25,75 hectares en extension pour l'habitat, 5,8 hectares pour l'économie et 3,4 hectares pour les équipements publics et les loisirs.

La production de logements est programmée au sein des zones urbanisées des bourgs, des villages et des quartiers par comblement des dents creuses et par divisions parcellaires. Treize communes disposent d'au moins une zone ouverte à l'urbanisation 1AU pour la production de logements.

Le PLU identifie également 20 bâtiments susceptibles de changer de destination, 14 emplacements réservés destinés à de l'élargissement de voies, à du stationnement, à des équipements publics et 48 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) à vocations résidentielle, économique, touristique et de loisirs.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le rapport de présentation analyse le lien de compatibilité avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine en matière de continuités écologiques, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

Le rapport fait référence aux orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022 dont les objectifs concernent l'atteinte d'un bon état des masses d'eau.

Il rappelle que le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. Le territoire est concerné par le plan de gestion des étiages (PGE) du bassin des Luys et du Louts validé en 2013.

Le rapport analyse également le lien de compatibilité avec les prescriptions du SCoT Adour-Chalosse-Tursan. Les communes d'Amou et Pomarez sont identifiées par le SCoT comme deux des dix pôles d'équilibre de l'armature du territoire Adour-Chalosse-Tursan en lien avec les pôles de centralité d'Aire-sur-Adour, Saint-Sever, Hagetmau et Tartas.

Pour le territoire des Coteaux-et-Vallées-des-Luys, le SCoT fixe un besoin de production de 55 logements par an jusqu'en 2030 et de 41 logements par an jusqu'en 2040. Ces logements seront issus de logements neufs et de la mobilisation de la vacance. Le SCoT fixe un objectif de cinq logements vacants à mobiliser en moyenne par an. En matière de développement urbain, le SCoT prévoit de produire 25 % des logements au sein des enveloppes urbaines. Le SCoT prescrit également l'identification par le PLUi des terres agricoles à protéger.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- la lutte contre le mitage, l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la qualité des paysages ruraux, des vues panoramiques, des espaces de transition (entrées de ville, lisières urbaines, zones d'activités et zones d'extension) ;
- la ressource en eau, tant au plan quantitatif que qualitatif ;
- la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des cours d'eau, des zones humides et des boisements ;
- les risques d'inondation par débordement des Luys et par remontée de nappes phréatiques.

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

A. Qualité générale des documents

Le rapport de présentation est scindé en quatre⁵ parties faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier, notamment en l'absence d'un sommaire unifié. Le rapport comporte également deux annexes, l'une relative à l'expertise "zones humides", l'autre au "changements de destination". Il convient d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation, afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

Les thématiques étudiées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement comportent chacune une synthèse permettant de mettre en avant les besoins pour le territoire et les principaux enjeux. Il convient de prévoir également une synthèse pour la thématique liée au risque et aux nuisances.

Le rapport s'attache à fournir des données actualisées, excepté pour le diagnostic agricole qui devrait s'appuyer sur les éléments du dernier recensement⁶ agricole.

Le rapport comporte de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public. Toutefois, le format trop réduit des illustrations cartographiques proposées rendent certaines cartes et leur légende inexploitable. Il est nécessaire de présenter les cartes figurant dans le rapport à un format adéquat pour être lisibles et faciliter la compréhension des enjeux sur le territoire. Un atlas cartographique pourrait utilement figurer en annexe du rapport.

Le rapport fait référence à différents inventaires, études et analyses qui ne sont pas restitués dans le dossier. En particulier, le rapport indique que des investigations naturalistes et une étude du potentiel de densification des enveloppes urbaines des bourg, des hameaux et quartiers ont été réalisées, ainsi qu'un inventaire des zones d'activités et une étude hydraulique des Luys. L'évaluation des incidences potentielles du projet intercommunal et les propositions de mesures d'évitement ou de réduction d'impacts font défaut.

La MRAe recommande de justifier les projets de développement et les mesures de protections réglementaires mises en œuvre ainsi que de faciliter la compréhension du dossier en le complétant par l'ensemble des inventaires, études et analyses disponibles.

5 Les titres des parties sont les suivants : Résumé non technique - Diagnostic et État initial de l'environnement - Explications des choix - Évaluation du projet

6 Le registre parcellaire graphique (RPG) 2021 est un système d'information géographique représentant les îlots cultureux (ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même exploitation) et les parcelles des exploitants se déclarant à la politique agricole commune (PAC). Le RPG permet de caractériser et de suivre l'évolution du foncier agricole ainsi que l'usage du sol associé (Source : site internet du Portail de l'artificialisation des sols)

Il convient de mener des inventaires écologiques sur les sites ouverts à l'urbanisation permettant de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁷ afin de justifier que les secteurs de développement retenus constituent ceux de moindre impact sur l'environnement.

Le PLUi Coteaux-et-Vallées-des-Luys est un projet de développement du territoire envisagé sur dix ans (2024-2034). Il tient lieu de programme local de l'habitat (PLH) établi pour une durée de six ans (2022-2028) et comporte un programme d'orientations et d'actions (POA). La MRAe relève des incohérences entre ces projets, en particulier et à titre d'exemple, 40 logements vacants seront mobilisés pendant les six années du PLH ou les dix ans du PLUi. Il est nécessaire de lever les incohérences temporelles entre les orientations du PLH et les objectifs du PLUi.

La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Amou permettant la réalisation d'un projet de parc résidentiel de loisirs (PRL) au lieu-dit « Chabrague » sur la commune d'Amou a fait l'objet d'un avis⁸ de la MRAe en date du 6 avril 2021. Il convient de préciser de quelle manière la transposition réglementaire retenue dans le projet de PLUi pour l'implantation du PRL répond aux observations de la MRAe. Le secteur était notamment couvert par une OAP permettant une intégration paysagère du projet dans le site. L'OAP ne figure pas dans le projet de PLUi. Les clôtures devaient être réglementées pour permettre le passage de la petite faune, ce qui n'est pas le cas dans le règlement écrit proposé. Le cours d'eau et sa ripisylve traversant le secteur et les zones humides recensées ne s'avèrent pas protégés dans le projet de PLUi. Des inventaires naturalistes complémentaires étaient attendus.

Le résumé non technique reprend, de manière très succincte, les éléments principaux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. A contrario, les développements relatifs à la justification des choix et à la compatibilité du projet intercommunal avec le SCoT y sont repris dans leur globalité. Le résumé non-technique manque en outre d'illustrations et les superficies des zonages présentées diffèrent des surfaces figurant dans le rapport.

La MRAe recommande de modifier et de corriger le résumé non technique pour faciliter l'accès du public à l'information.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Analyse du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement s'appuient sur des données bibliographiques, des bases de données publiques ou mises à disposition par les personnes publiques associées à l'élaboration du document et sur des visites de terrain selon le dossier.

Le territoire connaît un ralentissement de sa croissance démographique qui est passée de +1,1 % par an entre 1999 et 2009 à +0,6 % par an entre 2009 et 2014. La population des Coteaux et Vallées des Luys est stable depuis 2014. Elle est toutefois contrastée sur le territoire avec un renforcement de la population des communes les plus proches de Dax et situées à proximité des principaux axes routiers. Le rapport fait état d'un vieillissement de la population.

Selon le rapport, le territoire compte 3 881 logements en 2020 majoritairement des résidences principales (près de 86 % du parc). Le diagnostic fait état d'un parc de logements vacants important (8,9 % du parc soit 347 logements) et d'une part réduite de résidences secondaires (5,3 % du parc soit 205 logements). Plusieurs communes présentent des taux de vacance dépassant 10 %. Le rapport ne présente pas d'analyse détaillée de la vacance de logements. La taille moyenne des ménages, en baisse depuis 1968, est passée de 3,81 à 2,24 personnes par ménage entre 1968 et 2020.

Pour l'identification des zones humides, le rapport s'appuie sur des investigations floristique et pédologique réalisées en juin 2022 sur les secteurs de projet d'urbanisation et restituée en annexe du rapport de présentation. Les zones humides inventoriées ont fait l'objet d'une caractérisation en application des dispositions de l'article⁹ L. 211-1 du Code de l'environnement.

2. Méthodologie d'analyse des solutions alternatives

⁷ Voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

⁸ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_10574_mec_dp_plu_amou_40_vmee_mrae_signe.pdf

⁹ 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 ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

Le rapport présente des explications confuses et imprécises à l'appui des hypothèses de développement et des choix effectués.

Le rapport indique que la collectivité a étudié trois scénarios de développement démographique du territoire à un horizon de dix ans. Deux scénarios de croissance de la population fondés sur les évolutions observées entre 2008 et 2013 pour l'un et sur les évolutions de long terme, depuis 1990, pour l'autre ont été écartés.

La collectivité semble avoir retenu un scénario (+ 0,97 % par an) tendant à se rapprocher de la croissance démographique observée entre 1999 et 2017 (+ 0,7 % par an selon les éléments de l'annexe 2 du programme d'orientation et d'action (POA) du PLUi). Ce scénario s'avère supérieur aux dernières tendances d'évolution démographique (0 % par an entre 2014 et 2020 selon les données disponibles de l'INSEE).

La MRAe recommande d'apporter des explications précises et des justifications sur les hypothèses de développement du territoire, notamment par une analyse comparative des différents scénarios et leur traduction en termes d'accueil de population et de besoins en nouveaux logements à l'horizon 2034.

Elle relève que le scénario retenu prévoit une importante croissance de population, en contradiction avec les dernières tendances démographiques observées. **Elle recommande de prendre en compte les évolutions démographiques récentes pour définir le projet intercommunal.**

Le rapport fait état d'un besoin de production de près de 450 logements sur la période 2024-2034 en prenant en compte 91 logements liés au desserrement des ménages sur cette période. Le calcul du nombre de logements à produire pour l'accueil des nouvelles populations et le maintien de la population déjà installée sur le territoire à l'horizon 2034 n'est pas expliqué, ni détaillé.

La MRAe recommande de détailler et de justifier dans le rapport de présentation la méthode de calcul du nombre de logements nécessaires à l'accueil des populations et du point mort¹⁰ sur la période 2024-2034.

Le projet intègre la mobilisation de 40 logements vacants, inférieur aux objectifs du SCoT, ramenant ainsi l'objectif de réalisation de logements à 410 logements à l'horizon du PLUi. 20 bâtiments pourront, de plus, changer de destination en zones naturelles et agricoles. Ces 20 logements mobilisables ne sont pas comptabilisés pour venir en déduction des besoins en logements.

Selon le rapport, la structuration envisagée pour le développement du territoire dans le cadre du PLUi-H définie en quatre pôles¹¹ s'appuie sur des critères liés à la taille des communes, à la présence de commerces et de services et d'un réseau d'assainissement, à la desserte routière, aux contraintes naturelles et à l'activité agricole.

Le PADD prévoit des objectifs déclinés selon les différentes polarités fondant l'armature urbaine des Coteaux et Vallées des Luys. Cependant, le projet de PLUi prévoit une croissance indifférenciée de 1,1 % par an pour les pôles urbains d'Amou et Pomarez comme pour les pôles relais et de 0,8 % par an pour les pôles intermédiaires comme pour les pôles de proximité, ce qui ne reflète pas une structuration territoriale en quatre pôles. Il est nécessaire de définir un accueil des populations différencié en cohérence avec l'armature territoriale envisagée.

La méthode d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est clairement exposée dans le rapport. L'étude a porté sur les périmètres des enveloppes urbaines existantes définies par un tissu urbain d'environ neuf constructions minimum, présentant une continuité du bâti et une densité minimale de 4 logements à l'hectare.

Le rapport de présentation comporte un tableau¹² récapitulatif des surfaces identifiées par commune comme susceptibles d'être constructibles en densification (comblement de dents creuses et divisions parcellaires). Le tableau mentionne ainsi un potentiel disponible en dents creuses des enveloppes urbaines de 41 hectares ainsi que de 24,5 hectares disponibles par divisions parcellaires. Le nombre de logements escompté n'est pas renseigné. L'analyse des densités urbaines fait défaut.

La MRAe recommande de quantifier finement le nombre de logements réalisables sur les parcelles mobilisables, élément indispensable pour déterminer les besoins d'extension de l'urbanisation en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces.

Le rapport fait état de cartographies des surfaces disponibles annexées au rapport de présentation, non fournies dans le dossier. Un atlas cartographique permettrait de restituer l'analyse des capacités de densification pour l'habitat et les activités économiques au sein des enveloppes urbaines de chacune des communes.

10 Point mort : évaluation du nombre de logements nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période.

11 Les communes d'Amou et Pomarez comme pôles urbains, Castel-Sarrazin, Castelnaud-Chalosse, Castaignos-Souslens et Donzacq comme pôles relais, Gaujacq, Nassiet, Arsague, Bonnegarde et Brassempouy comme pôles intermédiaires. Les autres communes sont désignées comme pôles de proximité.

12 Rapport de présentation – Diagnostic et Etat initial de l'environnement - page 184

Le territoire intercommunal dispose de zones d'activités principalement dans les secteurs d'Amou et de Pomarez mais le dossier ne présente pas de carte permettant de localiser l'ensemble des zones d'activités économiques existantes et d'appréhender leur répartition sur le territoire. L'inventaire des zones d'activités économiques doit permettre d'identifier les disponibilités foncières à corréliser avec les besoins de développements économiques, élément méthodologique essentiel pour décliner ensuite le projet économique intercommunal.

De plus, le dossier ne précise pas si la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys est concernée par des friches ou des opérations de rénovation urbaine. Il convient de compléter le dossier par l'identification de friches potentielles et les disponibilités foncières, leurs localisations, leurs caractéristiques et le potentiel constructible généré pour le développement du territoire.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier ne présente pas l'approche méthodologique retenue pour la mise en oeuvre de la démarche ERC conduite à l'échelle du PLUi puis à l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation. Le caractère itératif de la démarche d'évaluation n'est pas restitué. L'analyse ne présente pas les mesures d'évitement et de réduction proposées ainsi que leur traduction dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'analyse doit montrer que les choix d'urbanisation ont été effectués en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés, selon une méthode multi-critères tels que la protection des milieux naturels et de la biodiversité, la préservation des paysages, la gestion de l'eau, la prévention des risques et des nuisances et la prise en compte du changement climatique. Il est nécessaire d'appliquer la démarche d'évitement et de réduction afin de montrer que les choix de développement sont de moindre incidence environnementale.

4. Le suivi du PLUi-H

Le système d'indicateurs proposé est générique. Le choix des thématiques devrait correspondre aux enjeux identifiés sur le territoire pour s'appliquer spécifiquement au territoire des Coteaux et Vallées des Luys. Le mode de présentation ne permet pas d'apprécier aisément le mode de calcul des différents indicateurs. Le système ne permet pas une évaluation opérationnelle de la mise en oeuvre du plan. Il devrait comporter en effet la structure en charge du suivi, l'état initial des données disponibles dans le dossier pour chaque indicateur, la périodicité de suivi.

La MRAe recommande de revoir le système d'indicateurs, élément important de l'évaluation en continu des impacts de la mise en oeuvre du PLUi-H sur le territoire, en précisant la structure en charge du suivi, les valeurs de référence et les fréquences de suivi.

III. Prise en compte de l'environnement par le projet intercommunal

A. Consommation d'espaces et densités

Pour l'habitat, le projet de PLUi-H prévoit la mobilisation et la réalisation de 442 logements (44 logements par an) dont 37 % en densification des enveloppes urbaines et en mobilisation de logements vacants et 63 % en extension. Le POA décline des densités par polarité, de 8 logements à l'hectare pour les pôles de proximité à 13 logements à l'hectare pour les pôles urbains.

Le PLUi-H estime un potentiel de production de :

- 161 logements en densification par comblement des dents creuses (11,33 hectares) et divisions parcellaires dans les zones urbaines (UA, UB UC et Nh) et par mobilisation des logements vacants ;
- 281 logements en extension de l'urbanisation en mobilisant 25,75 hectares selon une densité moyenne de près de 11 logements à l'hectare. Selon le dossier, 10 hectares sont classés en extension des zones urbaines (UA, UB UC et Nh) et 15,73 hectares sont classés en zones à urbaniser 1AU. Les zones 1AU s'étendent toutefois sur 17,98 hectares qui devraient être pris en compte dans la consommation d'espaces.

Les 17 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation résidentielle prévues par le PLUi dans les zones 1AU indiquent les surfaces, le nombre de logements potentiels à réaliser (entre 174 et 177 logements) et les densités moyennes retenues en cohérence avec le POA (de 8 à 13 logements à l'hectare).

La densité urbaine recherchée reste faible avec huit logements à l'hectare.

La MRAe recommande de prescrire une densité plus importante afin de réduire la consommation d'espaces en extension urbaine et de limiter l'étalement urbain.

Pour le développement des activités économiques, le projet prévoit de mobiliser 1,42 hectare en densification des zones urbaines et 5,81 hectares en extension. Les extensions concernent les zones d'activités UY et UZ (3,27 hectares) et l'aménagement, sur la commune de Pomarez, d'une nouvelle zone classée en zone AUZ (2,54 hectares).

Le rapport ne permet pas de justifier l'extension ou la création des zones d'activités, ni d'appréhender les besoins en matière de développement économique à l'échelle intercommunale, dans une logique de complémentarité avec l'offre disponible des territoires voisins, ou pour répondre à des carences identifiées.

La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport pour justifier le projet de développement des zones à vocation économique.

Pour la réalisation d'équipements et de loisirs, le projet prévoit de mobiliser 3,4 hectares en extension classés en zone UE (0,94 hectares) et en zone UL (2,46 hectares). Ces extensions ne font l'objet ni d'une représentation cartographique, ni de justifications.

Selon le dossier, des emplacements réservés sont également prévus pour la création d'aires de stationnement et de bassins de rétention des eaux pluviales ainsi que pour l'évolution de l'offre en équipements publics.

La MRAe recommande de préciser les surfaces des emplacements réservés et de justifier les besoins fonciers attendus par rapport aux besoins du territoire.

Le projet de PLUi prévoit en outre de classer 48 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zones naturelles à vocations résidentielle, économique, touristique et de loisirs. Les STECAL s'étendent sur une surface totale de 76,35 hectares. Le rapport ne fournit pas de représentation cartographique de ces sites, ni de présentation des potentiels et des objectifs d'extension ou de création de chaque STECAL. Le rapport n'évalue pas les incidences des STECAL en termes de consommation d'espaces.

La MRAe recommande une analyse complémentaire et justifiée de la consommation d'espaces potentielle induite par les STECAL.

Le rapport de présentation indique une consommation foncière de 44 hectares entre 2012 et 2022 dont 36 hectares pour l'habitat, 6 hectares pour les activités économiques et 2 hectares pour les équipements. Les surfaces et la répartition spatiale entre espaces cultivés, naturels et boisés sur le territoire intercommunal ne sont pas renseignées. Il est attendu une analyse détaillée de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés lors des dix dernières années par typologie d'espace, et la présentation des cartographies correspondantes.

Selon le dossier, le projet de PLUi-H génère au total une consommation foncière d'environ 34,8 hectares en extension, dont 25,75 hectares pour l'habitat, 5,81 hectares pour les activités économiques et 3,4 hectares pour les équipements et les loisirs. Le rapport estime une baisse de la consommation foncière pour l'habitat d'environ 29 % par rapport à la période 2012-2022. Ce calcul ne tient pas compte des consommations foncières induites par les nombreux STECAL et les emplacements réservés. Le calcul de la réduction de la consommation d'espace du projet de PLUi est donc à reprendre pour intégrer l'ensemble des consommations foncières.

Le SCoT Adour-Chalosse-Tursan fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 50 %. La MRAe rappelle également que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espaces à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLUi-H dans la lutte contre l'artificialisation des sols.

La MRAe recommande de réviser les besoins fonciers induits par le projet intercommunal afin d'atteindre l'objectif du SCoT et du SRADDET d'une division par deux de la consommation d'espace.

1. Prise en compte de la ressource en eau

Le territoire, situé sur les bassins versants des Luys, est caractérisé par un réseau hydrographique dense. Les eaux superficielles présentent un état écologique moyen. Le Luys et le Luys de Béarn présentent un bon état chimique, le Luys de France un mauvais état chimique. Le territoire est également concerné par sept masses¹³ d'eau souterraines, globalement en bon état et utilisées pour l'alimentation en eau potable, l'agriculture et l'industrie.

Le territoire des Coteaux-et-Vallées-des-Luys est classé en zone¹⁴ de répartition des eaux (ZRE), en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation.

13 Rapport de présentation – Diagnostic et Etat initial de l'environnement - page 40

a) Eau potable

L'alimentation en eau potable provient principalement des captages des Eschourdes situés dans la commune de Donzacq. Ces deux forages font l'objet de périmètres de protection cartographiés¹⁵ dans le dossier. Les communes d'Argelos et Bassercles dépendent des eaux du Tursan.

En cohérence avec le PADD, le rapport évoque une protection stricte des périmètres de captage par le PLUi sans le démontrer. Le rapport devrait présenter une superposition des zones urbaines U et des zones à urbaniser 1AU avec les périmètres de protection des captages et évaluer les incidences potentielles des projets d'urbanisation de ces secteurs sur la qualité des eaux souterraines.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences potentielles sur la ressource en eau des projets situés dans les périmètres de protection des captages destinés à la consommation humaine et de montrer de quelle manière le projet de PLUi entend les protéger.

Le dossier indique que le territoire bénéficie de ressources en eau suffisantes pour les prélèvements en eau potable et l'irrigation. Cependant, le rapport ne précise pas le niveau d'exploitation de ces nappes et ne donne pas d'information sur les volumes autorisés et les volumes prélevés. Il manque également des données sur le rendement des réseaux d'adduction.

La MRAe recommande d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, en tenant compte des autres usages (agriculture et industrie) ou de son utilisation par d'autres collectivités : volumes prélevés par les différents usages, disponibilité et suffisance au regard des autorisations de prélèvements existantes ou au contraire niveau de surexploitation afin de démontrer la compatibilité de la ressource avec la mise en œuvre du PLUi.

b) Gestion des eaux usées et pluviales

La gestion des eaux usées dépend majoritairement d'installations d'assainissement autonomes dont les taux de conformité donnés dans le dossier sont faibles. Le dossier précise que les sols argileux sont globalement peu favorables à la mise en place d'installations d'assainissement autonome sur le territoire.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la répartition des dispositifs d'assainissement individuel sur le territoire et des informations permettant d'évaluer l'aptitude des sols à l'auto-épuration afin de justifier les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation.

Le projet de PLUi identifie en l'occurrence des zones Nh susceptibles d'accueillir dans l'ensemble dix nouveaux logements, recense vingt bâtiments en zone A et N susceptibles de changer de destination et classe des secteurs de développement en zones 1AU dépendant de l'assainissement autonome. Les constructions permises dans ces secteurs devront disposer d'un assainissement individuel sans présenter de garantie quant à l'aptitude des sols à l'épuration.

Selon le dossier, l'installation de systèmes d'assainissement collectif est complexe sur le territoire compte-tenu d'une topographie escarpée entre plaines et coteaux et d'un habitat diffus. Selon le dossier, les capacités nominales des cinq stations d'épurations¹⁶ du territoire s'échelonnent entre 53 et 1 650 équivalent-habitants (EH). Les stations d'épuration d'Amou et de Pomarez sont en surcharge hydraulique lors d'épisodes de fortes pluies. Le rapport indique que des diagnostics seront menés pour évaluer et remédier aux dysfonctionnements de ces stations d'épuration.

La zone UL destinée à l'accueil d'un parc résidentiel de loisir à Amou doit en particulier être raccordée à une station d'épuration d'une capacité de 100 EH à construire. Il convient de préciser dans le dossier si la construction de la station d'épuration est effective.

La MRAe recommande de conditionner la réalisation de nouveaux logements ou équipements raccordés aux stations d'épuration à la réalisation des travaux de mise en conformité.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le rapport précise que les eaux de pluies sont recueillies à la parcelle et par un réseau de fossés. Des éléments sont attendus sur la suffisance ou non des dispositifs existants sur le territoire pour la gestion des eaux pluviales en lien avec les risques d'inondation par ruissellement.

c) Défense incendie

Le rapport évoque un tableau synthétique de l'état de fonctionnement des points d'eau en 2015, sans le fournir. Ce tableau et une cartographie des secteurs urbanisés couverts par la défense incendie par commune sont attendus. Ils permettraient de visualiser les secteurs urbanisés couverts de façon satisfaisante ou présentant des points d'eau indisponibles.

14 Le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérise une insuffisance de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau afin de concilier les intérêts des différents utilisateurs de l'eau.

15 Rapport de présentation – Diagnostic et Etat initial de l'environnement - page 44 et plan des servitudes d'utilité publique

16 Rapport de présentation – Diagnostic et Etat initial de l'environnement - page 45

La MRAe recommande de fournir des données actualisées sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité, des dispositifs de défense incendie pour justifier l'accueil de nouvelles populations.

B. Préservation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques

1. Milieux naturels

Le territoire n'est concerné par aucun site Natura 2000, ni aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Le Luys et ses barthes sont toutefois connectées au site Natura 2000 des *Barthes de l'Adour* désigné au titre de la directive « habitats, faune, flore » situé à environ 4,5 kilomètres à l'ouest du territoire des Coteaux et Vallées des Luys. Le site Natura 2000 des *Barthes de l'Adour* n'est ni décrit, ni cartographié. Le rapport ne démontre pas l'absence d'incidence indirecte du projet de PLUi sur le site Natura 2000 des *Barthes de l'Adour*. Il est nécessaire d'ajouter une présentation détaillée des habitats et des espèces inféodées au site Natura 2000 des *Barthes de l'Adour* et de ses enjeux écologiques.

La MRAe recommande d'analyser les incidences potentielles du projet de PLUi sur le site Natura 2000 des *Barthes de l'Adour*.

Les abords des Luys forment de vastes zones humides, les barthes, occupées en grande partie par des ripisylves et autres boisements alluviaux (Chênaies des Luys). Le projet de PLUi prévoit un recul des constructions de dix mètres de part et d'autre des cours d'eau en zone A et N et de six mètres en zone UL. Les ripisylves sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Un zonage naturel Nzh lié aux zones humides est instauré au regard des enjeux de préservation stricte de ces milieux sensibles pointés dans le rapport. Le règlement de la zone Nzh n'interdit pas toutefois les affouillements et les exhaussements des sols préjudiciables aux zones humides. Il convient de compléter le règlement de la zone Nzh afin de garantir la pérennité des zones humides identifiées.

Le territoire est également occupé par des boisements de feuillus, des arbres isolés, des haies et des prairies. Ces éléments sont classés en zone naturelle N dans le PLUi.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par la restitution des espaces inventoriés, des inventaires des milieux naturels à enjeu écologique ainsi que par la présentation d'une carte de synthèse de ces milieux et de leur niveau d'enjeu sur le territoire.

Les OAP proposent des mesures de préservation des haies, des arbres et des alignements d'arbres ainsi que des fossés existants. Un classement en espace boisé classé (EBC), pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) ou en zone naturelle N serait à privilégier pour garantir efficacement la préservation de la végétation remarquable et des continuités écologiques identifiées sur ces espaces, une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) ne présentant qu'un lien de compatibilité.

Le dossier indique par ailleurs que les éléments protégés par un classement en EBC dans les PLU en vigueur des communes du territoire sont désormais couverts par une protection au titre des articles L 151-19 ou L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ce qui constitue une réduction des protections environnementales qui n'est pas justifiée dans le dossier.

La MRAe recommande de justifier, au cas par cas, la suppression des EBC instaurés dans les PLU communaux en vigueur et le choix des protections réglementaires mises en œuvre en remplacement.

Le projet de PLUi prévoit l'évitement des zones humides recensées. Le classement des zones humides recensées en zone naturelle Nzh n'est cependant pas systématique. À titre d'exemple, la zone humide recensée sur la parcelle B396 sur la commune de Nassiet est classée en zone agricole. D'autres zones humides recensées, telles que les zones humides du secteur 1 dans la commune de Pomarez, restent classées en zone 1AU et identifiées comme espaces verts dans l'OAP associée à la zone à urbaniser. Les mesures visant la préservation des zones humides dans le PLUi s'avèrent ainsi peu efficaces. Le cas échéant, le porteur de projet susceptible d'impacter une zone humide devra mettre en œuvre une démarche d'évitement-réduction des impacts potentiels. Il revient au PLUi de mener prioritairement une démarche d'évitement des impacts du plan sur les zones humides. Elle recommande de mettre en œuvre des mesures suffisantes pour garantir la préservation de l'ensemble des zones humides identifiées sur le territoire.

Le rapport mentionne un enjeu relatif à la protection des surfaces agricoles par un zonage agricole protégé, en cohérence avec le SCoT. L'analyse agricole présentée ne comporte pas l'identification des espaces à forts enjeux agricoles ne permettant pas de s'assurer que la protection des surfaces agricoles mise en place est adaptée.

2. Continuités écologiques

Le rapport propose une déclinaison cartographique¹⁷ de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle de la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys, constituée en particulier par les cours d'eau des Luys, les boisements alluviaux associés et les zones humides ainsi que par l'alternance des milieux boisés et des prairies. Une retranscription détaillée de la TVB sous la forme d'un atlas cartographique annexée au rapport de présentation par exemple permettrait la lisibilité des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des éléments fragmentant identifiés.

Le Luys et le Luys de Béarn sont classés en axes migrateurs amphihalins. Le dossier identifie un enjeu de préservation voire de restauration de ces continuités écologiques. En cohérence, le projet de PLUi prévoit que les cours d'eau et les milieux humides associés soient couverts par un zonage naturel Nce inconstructible lié aux enjeux de préservation des continuités écologiques. Certains boisements constitutifs de réservoirs de biodiversité sont protégés également par un zonage Nce.

La MRAe recommande de démontrer la pertinence et la suffisance des protections adoptées par le PLUi pour les espaces sensibles, en particulier via une superposition cartographique entre le zonage naturel Nce retenu et les périmètres des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques principaux identifiés sur le territoire.

Elle recommande également de montrer que les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation s'inscrivent en dehors des continuités écologiques de la TVB.

3. Protection du patrimoine bâti et paysager

La communauté de communes Coteaux et Vallées de Luys se situe dans la vaste entité paysagère des Territoires de l'Adour et se partage en trois unités paysagères (Chalosse des Luys, Plaine du Luys et Vallée du Luys de France) décrites et cartographiées dans le rapport¹⁸. Le rapport restitue l'analyse des formes urbaines des villages, des extensions urbaines récentes et de l'habitat isolé du territoire (typologies et organisation).

L'état initial de l'environnement fait utilement référence à la charte paysagère et architecturale du Pays Adour Chalosse Tursan sans toutefois la détailler pour le territoire des Coteaux et Vallées des Luys et proposer différentes protections réglementaires qui auraient pu être mises en oeuvre dans le PLUi.

Le rapport pointe des enjeux paysagers liés aux extensions urbaines récentes en entrées de ville, en lisières urbaines des bourgs et des villages et liés aux zones d'activités. Le rapport met en évidence des points de vue remarquables¹⁹ sur le grand paysage, notamment sur les Pyrénées, en particulier depuis les villages et les routes de crête.

Le rapport ne restitue pas d'analyse des incidences des ouvertures à l'urbanisation envisagées sur ces points de vue remarquable. Le zonage comprend une zone agricole Ap caractérisant les zones agricoles à forte sensibilité paysagère. Selon le rapport, des zones Ap ont été instaurées en périphérie de Castaignos-Soulens afin de préserver les cônes de vue paysagers sur le bâti du centre-bourg.

Le traitement paysager des lisières urbaines est pris en compte dans les OAP par la déclinaison de mesures visant la préservation des haies et des alignements d'arbres ou leur plantation.

La MRAe recommande de montrer par ailleurs l'efficacité et la suffisance des mesures mises en oeuvre pour préserver les paysages du territoire afin de s'assurer d'une intégration paysagère suffisamment qualitative et encadrée des aménagements projetés. Des illustrations ou des photos-montages permettraient d'appréhender l'insertion paysagère des constructions et des aménagements permis sur les espaces de projet.

Au titre des monuments historiques, le rapport liste les édifices protégés tels que arènes, églises et châteaux attestant d'un patrimoine remarquable. Ces éléments de patrimoine sont cartographiés dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique. Le rapport mentionne par ailleurs un petit patrimoine bâti et naturel d'intérêt à préserver (château, fermes, églises, moulins, fontaines, murets, lavoirs). Le règlement du PLUi prévoit la mise en oeuvre d'une protection des éléments de ce patrimoine bâti et paysager d'intérêt sur le territoire au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Toutefois, s'ils sont repérés sur le règlement graphique, aucun inventaire de ce patrimoine d'intérêt n'est associé au règlement, ce qui le rend inopérant. Un inventaire détaillé des éléments du patrimoine d'intérêt à protéger doit être ajouté au règlement du PLUi.

Le projet de PLUi permet en outre le changement de destination de vingt bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural. Il convient de préciser la méthodologie de sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination au regard d'une prise en compte de la prévention des risques de mitage de l'espace rural et de poursuite de l'étalement urbain.

17 Rapport de présentation – Diagnostic et Etat initial de l'environnement - page 68

18 Rapport de présentation – Diagnostic et Etat initial de l'environnement - pages 89 à 91

19 Rapport de présentation – Diagnostic et Etat initial de l'environnement – page 94

4. Prise en compte des risques et des nuisances

Le règlement du PLUi propose une trame graphique spécifique permettant de localiser les secteurs exposés aux risques naturels d'inondation par débordement des cours d'eau des Luys et par ruissellement des eaux pluviales. Si le rapport indique que le projet de PLUi ne prévoit pas de nouvelle zone à urbaniser dans les secteurs exposés à ces risques, il devrait présenter à l'appui des cartes superposant les secteurs ouverts à l'urbanisation et les secteurs à risque identifiés par les atlas des zones inondables (AZI) des Luys.

Le projet de PLUi entend préserver les champs d'expansion des crues des Luys (ripisylve, plaines alluviales, boisements) de l'urbanisation. Ces espaces n'ont pas fait l'objet d'un inventaire cartographique présenté dans le dossier. Les protections réglementaires mises en œuvre ne sont pas évoquées.

La MRAe recommande de repérer les champs d'expansion des crues et de mettre en œuvre des mesures réglementaires prévoyant leur inconstructibilité.

Selon le portail « Géorisques » du Ministère de la transition écologique, le territoire des Coteaux et Vallées des Luys est concerné par le risque de feu de forêt. Le dossier ne fournit pas d'analyse de ce risque. Il est nécessaire de compléter le rapport par la description des moyens de défense existants contre les incendies présents sur les secteurs concernés potentiellement par le risque feu de forêt et par une cartographie des secteurs exposés. Elle recommande de prévoir des mesures réglementaires permettant de prendre en compte ce risque dans les choix de développement de la communauté de communes.

Les communes d'Argelos, Nassiet, Amou, Gaujacq, Castel-Sarrazin et Pomarez sont concernées par le risque de rupture de barrage du Balaing, situé dans les Pyrénées-Atlantiques. Les treize bâtiments recensés susceptibles d'être impactés par ce risque devraient figurer sur une carte précise des zones exposées à l'onde de submersion.

En matière de risques liés au transport de matières dangereuses, la communauté de communes est traversée par les routes départementales RD 933 et RD 15 et par une canalisation de transport de gaz naturel. Selon le règlement écrit du PLUi, le tracé de la canalisation est identifié par une trame grisée dans le plan de zonage du PLUi, ce qui n'est pas le cas dans le dossier présenté et devra être corrigé.

Une carte superposant les zones à risques et les espaces urbanisés permettrait de faciliter l'appréhension par le public des secteurs à risque.

Les communes de Bastennes et Gaujacq sont exposées à des risques miniers liés à des cavités souterraines abandonnées ou non entretenues après l'arrêt des exploitations minières. Les espaces concernés figurent sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Concernant les nuisances, l'état initial de l'environnement identifie un territoire sensible aux émissions sonores liées au trafic routier sur la route départementale RD 933. Les secteurs exposés aux nuisances sonores figurant sur le plan des servitudes d'urbanisme devraient être présentés dans le rapport.

Le rapport évoque des enjeux liés aux conflits d'usages entre activité agricole et urbanisation sans présenter d'analyse particulière. Les périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat générés par les bâtiments agricoles et les zones d'épandage sont cartographiés²⁰ dans le rapport de présentation. Ainsi, le choix de classer des espaces agricoles en zone Ap (agricole paysager) en périphérie de Castaignos-Soulens afin de limiter les conflits d'usage n'est pas justifié dans le rapport. Le rapport doit restituer les analyses du diagnostic agricole en matière de conflits d'usage entre agriculture et urbanisation et montrer comment le projet de PLUi y répond.

5. Prise en compte du changement climatique

Le rapport fait le constat de déplacements sur le territoire quasi-exclusivement en voiture individuelle avec un trafic routier plus important autour des communes de Pomarez et d'Amou. S'il évoque l'existence d'aires de covoiturage, il ne fournit aucune précision sur ces espaces (nombre, localisation, fréquentation) alors que le SCoT prescrit aux collectivités de prévoir l'implantation d'espaces de covoiturage.

Les déplacements doux sont peu utilisés. Deux lignes de bus desservent le territoire. Selon le dossier, l'offre de transports collectifs routiers sur le territoire est inadaptée aux besoins des usagers.

La collectivité affirme au travers des OAP sa volonté de développer les mobilités actives notamment en imposant la réalisation de liaisons douces. En revanche, certaines zones ouvertes à l'urbanisation telles que les zones 1AU envisagées sur les communes de Bonnegarde, Castaignos-Soulens, Donzacq et Gaujacq participent à l'étalement urbain le long des voies et à la dépendance à la voiture individuelle.

La MRAe recommande de reprendre le projet de développement intercommunal pour éviter ou réduire l'étalement urbain, facteur de dépendance à la voiture individuelle et de dégradation des paysages.

Le rapport met par ailleurs en évidence un parc de logements ancien, la moitié des logements ayant été construits avant 1970. Le projet envisage l'amélioration énergétique des bâtiments par la rénovation du bâti ancien et par des formes urbaines et d'architecture plus économes en énergie. Outre l'incitation à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables et l'orientation des constructions, le règlement ne mobilise pas le bonus de constructibilité (L 151-28 du Code de l'urbanisme) avec l'autorisation de dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique.

En matière de développement des énergies renouvelables, le rapport présente le potentiel du territoire principalement en matière de biomasse par l'exploitation des boisements de feuillus, et de photovoltaïque, en particulier sur les grandes toitures. Le dossier évoque un projet de ferme photovoltaïque à Gaujacq. L'ajout d'une cartographie de synthèse des installations de production d'énergie renouvelable dans le rapport serait nécessaire pour permettre de localiser les installations existantes et en projet sur le territoire.

L'état initial de l'environnement ne contient aucun développement sur l'état des cours d'eau potentiellement affectés par des étiages sévères, voire des assecs. L'état des cours d'eau en période d'étiage aggravé par le changement climatique devrait être spécifié dans le rapport. Il convient d'en tirer les conséquences en matière d'orientations d'aménagement à travers le PLUi.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la communauté de communes Coteaux-et-Vallées-des-Luys, portant sur 16 communes, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034 et prévoit l'accueil d'une population supplémentaire d'environ 800 habitants. Pour y parvenir, le projet de PLUi-H présenté envisage notamment la réalisation de 442 nouveaux logements, mobilisant 25,75 hectares d'espaces en extension pour l'habitat.

Les conditions de faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal ne sont pas démontrées sur les questions de la ressource en eau (capacité d'alimentation en eau potable du territoire et de traitement des eaux usées).

Les caractéristiques environnementales des secteurs ouverts à l'urbanisation, y compris des STECAL et des emplacements réservés, sont insuffisamment renseignées, ce qui ne permet pas d'évaluer la bonne mise en œuvre de la démarche d'évitement et de réduction des incidences du projet et l'adéquation des mesures de protections réglementaires mises en œuvre.

Le scénario de développement retenu prévoit une croissance de population en contradiction avec les dernières tendances démographiques observées. Le projet de PLUi prévoit une consommation d'espace excessive ne respectant pas les objectifs du SCoT et du SRADDET et des densités faibles.

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

Elle invite la communauté de communes Coteaux-et-Vallées-des-Luys à reprendre son projet de PLUi vers une moindre consommation foncière. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non-technique.

Fait à Bordeaux, le 21 mai 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES