

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de
communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais (Landes)**

n°MRAe 2025ANA154

dossier PP-2025-18488

Porteur du Plan : Communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 31 juillet 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 1 août 2025

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 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Patrice GUYOT, Jessica MAKOWIAK, Catherine RIVOALLON PUSTOC'H, Elise VILLENEUVE, Jérôme WABINSKI.

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 qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais.

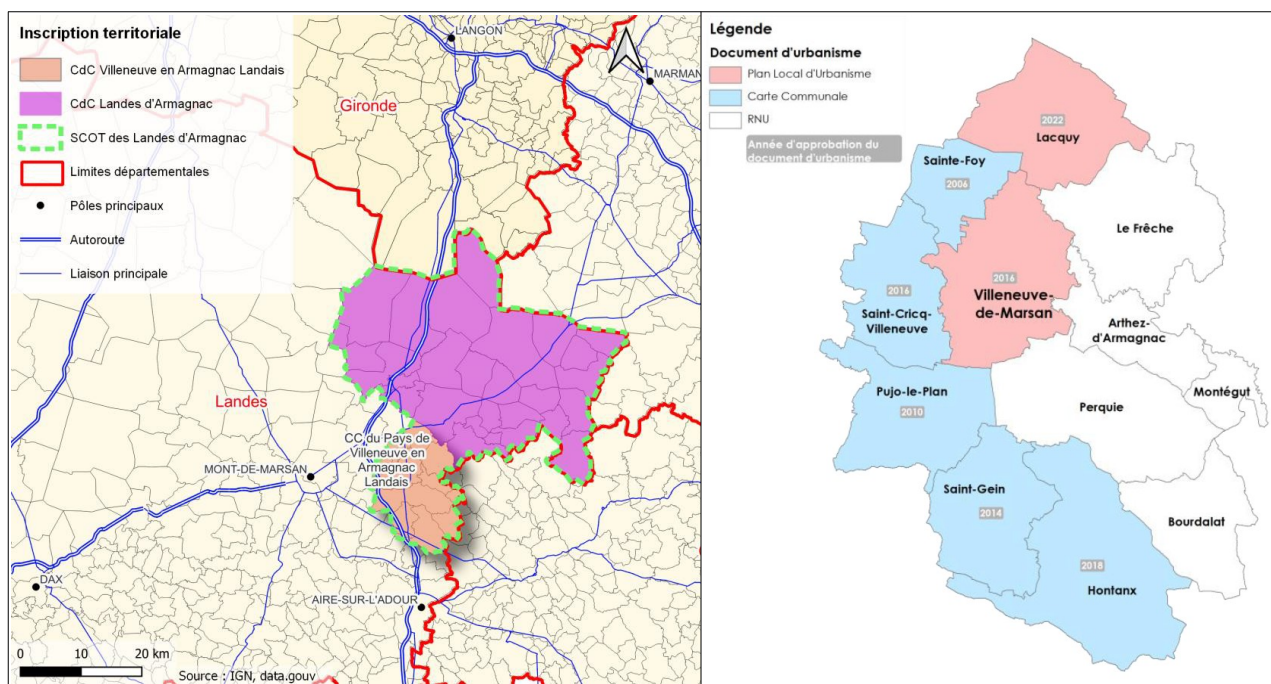
L'élaboration du PLUi est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

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.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

A. Localisation et documents en vigueur

La communauté de communes, située à l'est du département des Landes en limite avec le département du Gers et l'agglomération de Mont-de-Marsan et compétente en matière d'urbanisme, regroupe 12 communes¹ et 6 249 habitants sur un territoire de 21 400 hectares (données de l'INSEE 2022).



Localisation de la communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais et des communes membres
(Source : rapport de présentation – diagnostic pages 11 et 89)

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Landes d'Armagnac² ayant fait l'objet d'un avis³ de la MRAe en date du 23 janvier 2019 et approuvé le 10 juillet 2019 et ne dispose pas de plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Les communes de la communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais sont couvertes par un PLU, une carte communale ou relèvent du règlement national d'urbanisme (RNU), comme indiqué sur la carte de droite ci-dessus.

1 Communes de la communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais: Arthez-d'Armagnac, Bourdalat, Hontanx, Lacquy, Le-Frêche, Montégut, Perquie, Pujo-le-Plan, Saint-Cricq-Villeneuve, Saint-Gein, Sainte-Foy, Villeneuve-de-Marsan

2 Le SCoT des Landes d'Armagnac couvre les communautés de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais et des Landes d'Armagnac.

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2018-7329_scot_landes_armagnac_ae_dh_mls_signe.pdf

Le Pays de Villeneuve en Armagnac Landais est un territoire rural organisé autour de la ville principale de Villeneuve-de-Marsan (2 487 habitants) qui concentre les équipements, les commerces et les services. Les autres communes comptent moins de 650 habitants. Le développement du territoire s'est principalement effectué sur sa partie ouest. Le territoire appartient aux bassins de vie de Mont-de-Marsan et d'Aire-sur-l'Adour. Il est traversé à l'ouest par l'autoroute A65 reliant Bordeaux à Pau et par la route départementale RD 934 reliant Aire-sur-l'Adour et Roquefort en passant par Villeneuve-de-Marsan.

Le tissu économique du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais, qui offrait 1 110 emplois en 2020, dépend de la zone d'emploi de Mont-de-Marsan. La communauté de communes dispose d'une zone d'activités économiques à Villeneuve-de-Marsan, de centrales photovoltaïques à Villeneuve-de-Marsan et à Saint-Gein et de carrières d'extraction de sable, graviers et grès coquillier en exploitation à Saint-Cricq-Villeneuve.

Le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique dense marqué par le cours d'eau principal du Midou et ses affluents tels que le Ludon, le ruisseau de la Gaube et les ruisseaux de Lusson, du Frêche et du Moulin neuf. Le territoire, vallonné, est composé de nombreux plans d'eau, de boisements de pins, de forêts de feuillus, d'espaces agricoles ouverts, d'espaces viticoles dans le sud-est (Bas Armagnac), de vergers et de peupleraies dans les fonds de vallées.

B. Description du projet intercommunal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi envisage une participation de toutes les communes au développement du territoire de Villeneuve en Armagnac Landais pour un projet territorialisé cohérent avec le bassin de vie de Villeneuve de Marsan afin de :

- préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire ;
- maîtriser le développement, conforter les centres-villes et centres-bourgs urbains et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- soutenir le développement économique et touristique ;
- soutenir une politique de transition énergétique.

Un besoin de production d'environ 360 logements est présenté⁴ à l'horizon 2035 en renforçant les bourgs et les hameaux existants. Il envisage de mobiliser 18,21 hectares de zones à urbaniser 1AU pour l'habitat et 10,23 hectares pour l'économie. Le PLUi identifie également des zones d'urbanisation future 2AU, réserves foncières pour l'habitat (5,11 hectares) et pour l'économie (8,97 hectares).

Le projet prévoit la création de 13 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles relatives aux secteurs à vocations résidentielle et économique.

Le PLUi identifie également 48 bâtiments susceptibles de changer de destination, un emplacement réservé pour la création de logements à Montégut et 57 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) à vocations résidentielle, économique, touristique, d'équipements et de développement des énergies renouvelables.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier analyse, dans un chapitre spécifique et au fil des différentes parties du rapport de présentation, la compatibilité du projet de PLUi avec les plans, schémas et programmes recensés.

Il analyse notamment la compatibilité des dispositions réglementaires du PLUi avec les documents suivants :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, modifié le 18 novembre 2024,
- le SCoT des Landes d'Armagnac approuvé le 10 juillet 2019,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2022-2027) approuvé le 10 mars 2022,
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Midouze approuvé le 29 janvier 2013, en cours de révision,
- le SAGE Adour-Amont approuvé le 19 mars 2015,
- le schéma départemental des carrières (SDC) des Landes approuvé le 18 février 2003.

Il fait également référence au schéma régional des carrières de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 18 septembre 2025.

4 Document 1,3 « Explication du projet et de la déclinaison réglementaire » page 20

D. Principaux enjeux relevés par la MRAe

Au regard des caractéristiques du territoire et du contenu du dossier, la MRAe identifie les principaux enjeux suivants :

- préserver la ressource en eau tant sur le plan quantitatif que qualitatif sur un territoire déficitaire ;
- préserver les milieux boisés, les cours d'eau et les milieux humides participant aux continuités écologiques à l'œuvre sur le territoire ;
- lutter contre l'urbanisation linéaire, le mitage, l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- gérer le risque d'inondation dans l'ensemble de ses dimensions (débordements des cours d'eau, remontées de nappes phréatiques, ruissellements).

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 cinq⁵ tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. Il conviendrait d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation, afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

Le rapport comporte également, en annexe, un diagnostic agricole dont les éléments principaux auraient dû être intégrés au rapport, et un diagnostic écologique des zones à urbaniser potentielles.

Les thématiques étudiées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont bien développées et comportent chacune une synthèse permettant de mettre en avant les principaux enjeux du territoire. La MRAe relève avec intérêt que le rapport présente les analyses menées, fournit des explications détaillées et définit le vocabulaire utilisé. Le rapport comporte également de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies. Ces éléments contribuent à l'appréhension de la démarche d'élaboration du document d'urbanisme et facilitent l'appropriation du document par le public.

La communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais a engagé, en parallèle à l'élaboration du PLUi, la révision du zonage d'assainissement sur son territoire. Les éléments issus de cette démarche, fournis en annexe du PLUi, devraient figurer dans le rapport de présentation afin d'étayer la thématique relative à la gestion de la ressource en eau qui apparaît insuffisamment traitée.

Les illustrations cartographiques proposées, notamment à l'échelle du territoire de Villeneuve en Armagnac Landais, au format trop réduit, mériteraient de figurer en annexe du rapport, dans un atlas cartographique par exemple, à un format adéquat dans un souci de complétude et de lisibilité par le public.

Le résumé non technique restitue les principaux éléments du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement, de l'explication des choix. Il permet au public un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier et de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet de PLUi et de ses effets sur l'environnement.

Les en-têtes du tome relatif à l'état initial de l'environnement font référence au "*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Libournais*" et devront être corrigés.

Le rapport⁶ présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le projet de PLUi semblant comporter des erreurs de report de données entre tableaux et de calculs, ce qui en complique la compréhension. Il convient de vérifier les données et les calculs présentés en la matière et de corriger le dossier le cas échéant.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes d'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 investigations de terrain afin de décrire les principales caractéristiques du territoire (milieu physique, milieux naturels, paysage, activité agricole, risques) et de présenter les évolutions relatives à la démographie, au logement, à l'économie et à la consommation d'espace.

5 Les titres des tomes sont les suivants : Diagnostic – État initial de l'environnement – Explication du projet et de la déclinaison réglementaire – Évaluation environnementale - Résumé non technique

6 Rapport de présentation – Explication du projet - pages 161 et suivantes

Le territoire connaît une croissance démographique globale de 0,035 % par an entre 2014 et 2020 avec des taux de croissance variant entre - 2,5 et + 1,8 % par an selon les communes. La population de Villeneuve-de-Marsan est stable tandis que la population des communes proches des axes de communication tend à se renforcer.

Le Pays de Villeneuve en Armagnac Landais est concerné par un phénomène de vieillissement de la population et de baisse de la taille moyenne des ménages qui est passée de 2,32 à 2,23 personnes par ménage entre 2014 et 2020.

Selon le rapport, le territoire compte 3 279 logements en 2020, dont 83,9 % de résidences principales et 10,7 % de logements vacants, soit un nombre important de logements vacants (350 logements vacants selon l'INSEE). Selon une étude plus précise menée par la collectivité, 141 logements vacants ont été recensés sans compter les logements vacants de la commune de Montégut (4 logements vacants par l'INSEE en 2022).

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs aux continuités écologiques en s'appuyant sur des éléments de connaissance et d'analyse du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du SCoT des Landes d'Armagnac ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), et des visites de terrain menées lors de l'élaboration du PLUi.

L'établissement public territorial du Bassin de l'Adour a réalisé sur la période 2017-2018 un inventaire des zones humides ayant donné lieu à une carte⁷ des zones humides effectives et probables présentée dans le rapport.

40 secteurs de projet d'urbanisation ont fait l'objet d'un diagnostic écologique comprenant des investigations naturalistes habitats, faune, flore, zones humides et continuités écologiques réalisées en février 2024. Les zones humides ont été caractérisées en application des dispositions de l'article⁸ L. 211-1 du Code de l'environnement. La MRAe relève que les investigations de terrains n'ont toutefois pas été menées sur l'ensemble des zones de projet d'urbanisation (zone 1AU de Jeanboueou de Villeneuve-de-Marsan, zone Ux au sud de la commune de Hontanx, zone Apv à l'ouest de la commune de Saint-Cricq-Villeneuve par exemple).

Selon le dossier, les inventaires de terrains ont été réalisés fin février 2024, à une période qui n'est pas favorable à l'observation de la faune (hors oiseaux hivernants) et de la flore.

Les inventaires des zones humides n'apparaissent pas suffisants pour conclure à l'absence de zone humide sur certains secteurs de projets. Le diagnostic préconise en effet la réalisation d'études complémentaires (botanique et pédologique), notamment pour la zone 1AU d'Arthez-d'Armagnac.

La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques complémentaires dans l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁹.

2. Méthodologie d'analyse des solutions alternatives

Le rapport indique que la collectivité a étudié quatre scénarios d'évolution démographique à l'horizon 2035 à partir d'une population estimée à 6 262 habitants¹⁰ en 2025 :

- un scénario fondé sur une hypothèse de + 0,9 % par an correspondant au taux de croissance démographique nécessaire pour s'inscrire dans les objectifs du SCoT d'atteindre une population de 19 000 habitants en 2035 sur son territoire. Le gain de population estimé est de 587 habitants et la production de logements associée est évaluée à 401 logements ;
- une hypothèse basse de + 0,3 % par an proche de la dynamique connue entre 2009 et 2020. Elle conduit à un gain de population de 190 habitants et un besoin de 206 logements ;
- une hypothèse médiane de + 0,8 % par an qui conduit à une augmentation de 519 habitants et une production de 367 logements ;

7 Rapport de présentation – État initial de l'environnement - page 127

8 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.

9 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

10 La population est estimée à 6 262 habitants en 2025 en se fondant sur la poursuite de la croissance observée sur la période 2014-2020 de + 0,035 % par an.

- une hypothèse haute de + 1,15 % par an correspondant à la croissance observée entre 1999 et 2009. Elle induit une augmentation de 759 habitants et une production de 485 logements.

Les projections démographiques à l'horizon 2035 varient ainsi pour atteindre une population comprise entre 6 452 et 7 021 habitants.

Le rapport présente clairement la méthode de calcul du nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouvelles populations et au maintien de la population déjà installée sur le territoire sur la période 2025-2035 (point mort) pour l'ensemble de ces scénarios.

Une production de 360 logements, avec une répartition par commune précisée dans le dossier, est présentée. Elle correspondrait à l'hypothèse médiane, bien supérieure aux dernières tendances de croissance enregistrées (0,035% par an entre 2014 et 2020). Le projet de développement n'apparaît toutefois pas ainsi assez explicite, ni dans le rapport de présentation, ni dans le PADD.

La MRAe recommande de clarifier la trajectoire suivie par le projet de PLUi pour le développement du territoire à l'horizon 2035.

Le projet prévoit la remise sur le marché de 18 logements vacants (sur 350 logements vacants recensés par l'INSEE en 2020 ou 141 logements recensés par la collectivité). La part des logements obtenus par changement de destination du bâti agricole n'est pas précisée. Le PLUi a pourtant identifié 30 constructions susceptibles de changer de destination pour de l'habitat. Le projet prévoit ainsi une faible mobilisation du patrimoine bâti existant. Or la mobilisation du parc existant, notamment vacant, est un des leviers de lutte contre l'artificialisation des sols.

La MRAe recommande de fixer un objectif ambitieux de mobilisation des logements vacants dans le projet de PLUi en cohérence avec le diagnostic et les orientations du PADD et d'intégrer les changements de destinations des bâtis agricoles à vocation d'habitat dans le projet intercommunal afin de réduire le nombre de logements neufs à produire et idéalement limiter l'artificialisation des sols.

La MRAe recommande également de s'assurer, par une analyse suffisamment argumentée, que le changement de destination des bâtiments agricoles en logements ne favorise pas l'étalement urbain et ne fragilise pas la reprise des exploitations agricoles, principal support de l'économie du territoire.

Selon le rapport de présentation, l'armature territoriale envisagée pour le PLUi correspond à celle définie par le SCoT selon trois niveaux : Villeneuve-de-Marsan en tant que pôle principal, Hontanx comme pôle de proximité à créer et les autres communes comme pôles ruraux.

La création du pôle de proximité de Hontanx doit être mieux justifiée en rappelant les objectifs du SCoT et en s'appuyant notamment sur des critères liés à la taille des communes, à la présence de commerces, de services et d'équipements publics dont un réseau d'assainissement, à la desserte routière, aux contraintes naturelles et à l'activité agricole.

Selon le rapport, le potentiel foncier disponible, évalué à environ 22 hectares, dans les enveloppes bâties de Villeneuve-de-Marsan, des bourgs et des hameaux, permettrait la construction de 159 à 186 logements en densification en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 30 %. Le dossier comporte un tableau¹¹ récapitulatif des surfaces et du nombre de logements identifiés par commune comme susceptibles d'être constructibles en densification.

La méthode d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est clairement exposée en prenant en compte les critères de détermination des enveloppes urbaines du SCoT. Ainsi, l'étude a porté sur les périmètres des parties actuellement urbanisées des bourgs et des hameaux pour les communes au RNU et sur les périmètres des zones urbaines U et à urbaniser AU déjà délimitées dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Cette méthode mériterait d'être réinterrogée afin que les espaces en extension du tissu bâti existant ne soient pas intégrés dans l'enveloppe urbaine.

La MRAe recommande de définir le périmètre des enveloppes urbaines au plus près du tissu bâti des secteurs déjà urbanisés pour l'ensemble des communes, sans tenir compte des possibilités d'extension prévues par les documents d'urbanisme en vigueur. Ce travail permet une analyse homogène sur le territoire et une estimation objective du nombre de logements réalisables sur les parcelles mobilisables en densification. Ce principe conduit à déterminer les besoins d'extension de l'urbanisation en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces.

En outre, les exemples de cartographies présentées pour l'analyse des capacités de densification ne permettent pas d'appréhender les contraintes d'urbanisation potentielles qui ont pu conditionner les choix (sensibilités environnementales, exposition aux risques, servitudes diverses, actualisation du cadastre) et donc de les justifier.

11 Rapport de présentation – Annexe Justifications des choix retenus - page 33

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

Les investigations de terrain réalisées sur les zones à urbaniser potentielles (40 secteurs prospectés) ont permis d'identifier plusieurs espèces protégées ou patrimoniales, des habitats d'intérêt communautaire, des zones humides.

Le diagnostic écologique indique, pour chaque zone, le niveau d'enjeu (très faible, faible, modéré, fort) et les mesures ERC recommandées. Il préconise l'évitement des secteurs à enjeux importants et des zones humides recensées ainsi que le respect des recommandations formulées. La recherche d'évitement n'est toutefois pas mise en œuvre de façon systématique. C'est le cas des zones 1AUx de Pillelardit de la commune de Lacquy et de la zone Ux au nord de la commune de Villeneuve-de-Marsan, par exemple, qui comportent des zones humides.

En outre, si le PLUi met en œuvre des mesures de protection (classement en zone naturelle N, recours aux articles L. 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme par exemple), elles ne sont pas systématiques (zone de projet 34 de la commune de Pujo-le-Plan du diagnostic écologique par exemple).

La MRAe recommande, pour chaque secteur ayant fait l'objet d'investigations de terrain révélant des sensibilités environnementales importantes, de mettre en œuvre une séquence ERC aboutie en priorisant la recherche de l'évitement.

En l'absence de présentation d'un diagnostic écologique représentatif, le dossier ne permet pas non plus d'appréhender les incidences spécifiques de chacune des OAP ni du zonage sur les habitats naturels, la faune et la flore. Ceci fragilise la mise en œuvre de la démarche ERC dont la finalité est de proposer un projet de développement du territoire le moins impactant possible pour l'environnement et de sécuriser la faisabilité des opérations d'urbanisme prévues.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences sur l'environnement, notamment des secteurs d'aménagement concernés par le projet de PLUi, puis de prendre les mesures adaptées (protections, ajustement des zonages...) pour minimiser les impacts sur l'environnement, conformément aux attendus réglementaires.

4. Dispositif de suivi du PLUi

Le système d'indicateurs proposé ne couvre pas l'ensemble des thématiques étudiées ni les objectifs du PADD et ne reflète pas les enjeux identifiés.

De plus, les indicateurs de suivi comportent les sources, un état initial des données et une périodicité de suivi fixée à 6 et 10 ans. Il est toutefois indiqué que certaines valeurs initiales ne sont pas disponibles. Le système d'indicateurs ne précise pas les objectifs à atteindre ou les valeurs cibles ni les leviers qui permettraient de réorienter le projet en cas de non atteinte de ces objectifs. Des fréquences de suivi différenciées par indicateurs pourraient être retenues pour permettre une évaluation opérationnelle et en continu de la mise en œuvre du document d'urbanisme intercommunal.

La MRAe recommande d'améliorer le dispositif de suivi proposé en identifiant des indicateurs susceptibles d'évoluer significativement sous l'effet de la mise en œuvre du PLUi, en précisant les objectifs recherchés et une fréquence de suivi pertinente pour chaque indicateur et en définissant les mesures visant à prévenir et corriger les éventuels écarts.

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

A. Consommation d'espaces et densités

Le rapport présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) entre 2011 et 2021 par typologie d'espaces et de vocations. Une cartographie permet d'appréhender la répartition de cette consommation d'espaces mais pas de localiser les espaces consommés. Le rapport indique une consommation de 82,4 hectares, principalement des surfaces agricoles (72 hectares). Les espaces NAF ont été notamment consommés pour le développement de l'habitat (33 hectares) et pour l'implantation de deux parcs photovoltaïques (31,4 hectares).

Le SRADDET, dont la modification a été approuvée le 18 novembre 2024, considère le Pays de Villeneuve en Armagnac Landais comme « un territoire en confortement », qui doit s'inscrire, pour la période 2021-2031, dans un objectif de réduction de 52 % de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021. Le SRADDET fixe à 30 % l'objectif de réduction de la consommation de 2031 à 2041 par rapport à 2021-2031.

Le projet de PLUi indique pouvoir ainsi disposer de 39,54 hectares pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 et de 13,84 hectares sur la période 2031-2035 pour s'inscrire dans les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Après déduction des 5,04 hectares déjà consommés sur 2021-2024, la collectivité projette ainsi, sur la période de mise en œuvre du PLUi (2025-

2035), une consommation d'espaces NAF de 48,34 hectares maximum.

Selon le rapport, le PLUi consomme 26,55 hectares d'espaces NAF pour l'habitat et 13,31 hectares pour l'économie soit 39,86 hectares. Ce bilan ne comptabilise pas les zones d'urbanisation futures 2AU. La MRAe relève qu'aucun projet d'envergure nationale ou européenne n'est identifié pour l'heure sur le territoire intercommunal justifiant de ne pas prendre en compte les surfaces consommées par ces projets dans le calcul de la consommation d'espaces NAF du PLUi.

Pour l'habitat, le PLUi prévoit un potentiel de production de logements :

- en densification des enveloppes bâties par leur classement en zones urbaines U, par la mobilisation de logements vacants et de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ;
- en extension de l'urbanisation en mobilisant 9,68 hectares classés en zone U, 14,26 hectares en zone à urbaniser 1AU et 2,61 hectares en STECAL ;
- en constituant des réserves foncières classées en zone d'urbanisation future 2AU sur 5,11 hectares.

Les OAP prévues par le PLUi dans les zones 1AU à vocation résidentielle indiquent les surfaces et le nombre de logements à réaliser. Elles ne fixent pas d'objectifs minimaux, ni en densité, ni en nombre de logements. Les densités recherchées sont particulièrement faibles au regard de territoires comparables (de 6 à 10 logements à l'hectare).

La MRAe recommande de prescrire des minimums de densité et de nombre de logements à réaliser ainsi que des densités plus importantes, de l'ordre de 11 à 15 logements à l'hectare à l'image de territoires ruraux comparables, afin de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour le développement des activités économiques, le projet de PLUi prévoit de classer 5,23 hectares d'espaces NAF en Ux, 7,98 hectares en zone 1AUx et 8,73 hectares en zone d'urbanisation future 2AUx afin de constituer trois pôles économiques (Villeneuve-de-Marsan, Lacquy et Hontanx).

Le rapport ne permet pas de justifier les extensions 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 sur son territoire.

La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport pour justifier les besoins fonciers attendus pour accompagner le développement des zones à vocation économique par rapport aux besoins du territoire.

Une zone Apv (près de 3 hectares) est délimitée pour le développement des énergies renouvelables photovoltaïques dans la commune de Saint-Cricq-Villeneuve en bordure de l'A65 et du cours d'eau du Midou. Selon le dossier, ce secteur est un espace artificialisé (délaisé de voirie) ne générant pas de consommation d'espaces NAF. La MRAe considère au contraire que le site de projet constitue aujourd'hui un site renaturé. **Elle recommande de reconsidérer le site en tant qu'espace naturel et non en tant qu'espace artificialisé.**

Le décret 2023-14087 et l'arrêté du 29 décembre 2023 définissent les caractéristiques des installations de production d'énergie photovoltaïque à respecter pour ne pas prendre en compte les parcs photovoltaïques dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Il s'agit principalement de démontrer le maintien des fonctions écologiques de la zone et de respecter des caractéristiques techniques des équipements (hauteur au point bas, dispositif d'ancrage, type de clôture, voies d'accès, etc.). Le rapport ne démontre pas à ce stade que la zone Apv n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le règlement ne prévoit pas de disposition spécifique en la matière.

La MRAe recommande de prendre en compte toutes les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers, y compris les zones 2AU et la zone Apv.

La MRAe recommande d'évaluer ensuite la compatibilité du projet de PLUi avec l'objectif de réduction de la consommation foncière du SRADET à l'horizon 2035, et de réviser les besoins fonciers induits par le projet intercommunal afin de respecter l'objectif du SRADET en matière de consommation d'espaces.

B. Prise en compte de la ressource en eau

Le rapport de présentation précise que le territoire du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais est classé en zone de répartition des eaux (ZRE)¹² et en zone vulnérable¹³ à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole. Il s'agit donc globalement d'un enjeu fort pour le territoire, tant au plan quantitatif que qualitatif, avec une tension identifiée sur la ressource liée aux prélèvements pour l'irrigation et à l'apport d'azote et de pesticides. Le rapport précise que les communes de Hontanx et Saint-Gein se situent au sein d'une zone à objectifs plus stricts (ZOS)¹⁴.

L'état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines est bon. Les cours d'eau présentent globalement un bon état chimique mais un état écologique moyen. Toutefois, le Midou présente un mauvais état écologique et chimique et le Ludon un mauvais état écologique. L'état quantitatif des masses d'eau superficielles est un enjeu pour le territoire. Elles sont concernées par des pressions liées aux pratiques agricoles, en particulier l'utilisation d'intrants (azote, pesticides) et la réalisation de prélèvements pour l'irrigation.

Le rapport identifie des enjeux sanitaires liés à l'agriculture et en particulier à la viticulture sur l'état des cours d'eau, certains captages d'eau potable et la santé publique. Le diagnostic agricole pointe le nécessaire changement des pratiques agricoles.

1. Eau potable

Selon le rapport, le territoire comporte deux captages d'approvisionnement en eau potable situés à Saint-Gein et Pujo-le-Plan. Ils disposent de périmètres de protection répertoriés et cartographiés dans le rapport. Le rapport devra montrer de quelle manière le projet de PLUi garantit la protection des périmètres de captage.

L'alimentation en eau potable du territoire provient d'un réseau géré par trois unités de gestion. Le rapport indique un volume d'eau prélevé par ces unités de gestion en 2022 de 1 748 833 m³ pour un volume de prélèvement d'eau autorisé de 3 547 800 m³. Le dossier indique que la capacité d'alimentation en eau potable du territoire est satisfaisante et cohérente avec le projet de développement. Cependant, le dossier ne comporte pas de projection de l'évolution des besoins en eau potable induite par le projet de PLUi, dans un contexte de changement climatique. **Il convient de présenter des éléments chiffrés permettant d'apprécier les pressions induites par le projet de PLUi au regard de la disponibilité de la ressource, des projets de développement des autres territoires desservis, en tenant compte des autres usages (agriculture et activités).**

Le rapport précise que les rendements des réseaux d'adduction, compris entre 74 % et 82 % en 2021 selon les secteurs, doivent être améliorés. Le dossier devrait détailler les travaux réalisés, engagés et projetés dans le cadre de l'amélioration de la gestion de l'approvisionnement en eau potable.

2. Irrigation

Les prélèvements d'eau pour l'irrigation agricole sont réalisés dans les eaux superficielles et les nappes souterraines. Le territoire compte 206 points de prélèvements pour l'irrigation. Le rapport précise que les principaux cours d'eau du territoire sont en très fort déficit hydrique en période estivale. Plusieurs plans d'eau, étangs et réservoirs recensés sur le territoire sont utilisés pour l'irrigation et le soutien d'étiage. Le diagnostic agricole évoque des projets de création de réservoirs de stockage d'eau pour l'irrigation sur les communes de Pujo-le-Plan et Saint-Gein en substitution de prélèvement en rivière déficitaire.

Le rapport alerte sur les besoins en eau croissants dans un contexte de changement climatique, en l'absence de mise en place de mesures encourageant à limiter les prélèvements pouvant être reprises dans un plan de gestion durable.

La MRAe recommande que le projet du PLUi intègre une gestion durable de la ressource en eau, quel que soit son usage (agricole ou habitat) et tienne compte des besoins à venir dans le contexte de changement climatique.

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

13 Le classement en zone vulnérable implique des prescriptions supplémentaires pour les exploitations en matière de pratiques agricoles (notamment dates d'épandage) et de stockage des effluents.

14 Une ZOS est définie sur une partie d'une masse d'eau dont la qualité doit être améliorée pour réduire les coûts de traitement pour produire de l'eau potable.

3. Eaux usées et pluviales

Concernant la gestion des eaux usées, les communes d'Hontanx, Lacquy, et Villeneuve-de-Marsan sont desservies par l'assainissement collectif. Une station d'épuration d'une capacité de 100 équivalent-habitants (EH) est en projet dans le bourg de la commune du Frêche. Les capacités nominales des stations d'épurations s'échelonnent entre 110 et 2 500 EH. Elles sont en capacité de recevoir les effluents supplémentaires générés par le projet de PLUi.

Selon le dossier relatif à la révision du zonage d'assainissement du territoire, 1 824 installations d'assainissement autonomes ont été recensées. 26 % des 1 636 installations contrôlées sont conformes. Le dossier permet d'appréhender leur répartition sur le territoire. La révision du zonage d'assainissement tient compte de l'aptitude des sols du territoire à l'auto-épuration et des projets d'urbanisation du PLUi.

Le projet de PLUi recense 48 bâtiments en zone A et N susceptibles de changer de destination, 57 STECAL 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 ou être connectées à l'assainissement collectif selon les préconisations du dossier relatif à la révision du zonage d'assainissement.

La MRAe recommande de compléter le rapport par la démonstration de la faisabilité du projet de PLUi au regard de la capacité épuratoire de son territoire. Les informations en matière d'assainissement collectif et individuel des eaux usées, à ajouter au rapport de présentation du PLUi, sont nécessaires pour justifier les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation et les possibilités de changement de destination.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le rapport indique que seule la commune de Villeneuve-de-Marsan dispose d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales. Il rappelle l'importance d'une gestion des eaux de pluie à la parcelle pour limiter le ruissellement en milieu urbain. En cohérence, le règlement du PLUi prévoit des dispositions en ce sens. Les OAP pointent une attention forte à porter sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Un emplacement réservé situé dans le bourg d'Hontanx est dédié à un bassin de rétention. L'état des lieux des dispositifs de gestion des eaux pluviales mériterait d'être complété.

4. Défense incendie

Le rapport indique que le territoire de Villeneuve en Armagnac Landais est couvert par 90 poteaux ou bornes incendie et fournit une cartographie permettant de les localiser sur le territoire. Il ne présente pas de bilan de l'état de fonctionnement de la défense incendie du territoire intercommunal permettant d'identifier les secteurs urbanisés couverts par la défense incendie de façon satisfaisante ou présentant des dysfonctionnements.

Le PLUi conditionne l'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU non équipées à la mise en oeuvre d'une défense incendie.

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

C. Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

L'état initial met en évidence la richesse écologique du territoire, concerné notamment par le site Natura 2000 du *Réseau hydrographique du Midou et du Ludon* désigné au titre de la directive « Habitats, faune, flore », par cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et par deux espaces naturels sensibles décrits et cartographiés dans le rapport. Le rapport mentionne la réalisation d'un recensement de flores patrimoniales par le Conservatoire Botanique National.

Le réseau hydrographique des cours d'eau du Midou et du Ludon présente notamment une diversité d'habitats inféodés aux milieux humides et aquatiques dont les vulnérabilités sont liées à l'état qualitatif et quantitatif de l'eau ainsi qu'aux pratiques agricoles. Ces milieux humides et aquatiques accueillent de nombreuses espèces protégées telles que la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe et le Triton marbré. Le cours d'eau du Midou est en outre un axe à grands migrateurs amphihalins.

Outre les cours d'eau, leurs ripisylves, de nombreuses zones humides et des plans d'eau, le territoire comporte des boisements, au nord-est du territoire notamment, et des prairies.

L'identification des continuités écologiques s'appuie sur la trame verte et bleue (TVB) définie dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et dans le SCoT des Landes d'Armagnac. La TVB est constituée en particulier de réservoirs de biodiversité composés de boisements de feuillus, de landes, de zones humides et de prairies naturelles et des corridors écologiques en lien avec les cours d'eau. La TVB du SCoT est présentée par commune en annexe de l'état initial de l'environnement.

La TVB¹⁵ de la communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais reprend la TVB du SCoT en la complétant par l'identification des éléments fragmentant (obstacles à l'écoulement et routes départementales) et des milieux boisés supplémentaires. Cette démarche ne permet pas l'identification précise des continuités écologiques à l'échelle du PLUi selon des principes énoncés dans le SCoT.

La MRAe recommande d'établir une cartographie fine des continuités écologiques à préserver, à restaurer ou à créer à l'échelle du PLUi, y compris en milieu urbain.

Une retranscription de la TVB sous la forme d'un atlas cartographique annexé au rapport de présentation par exemple, à l'instar de la TVB du SCoT, permettrait une lisibilité des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des éléments fragmentant identifiés dans le territoire du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais.

Le SCoT identifie par ailleurs une coupure d'urbanisation à maintenir, en frange est du bourg de Villeneuve-de-Marsan. En cohérence, le PLUi ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation du bourg vers l'est et classe ces secteurs en zone naturelle.

Selon le rapport, les milieux les plus sensibles sont classés en zone naturelle protégée Np inconstructible. Les cours d'eau et les ripisylves sont classés en zone naturelle N ou Np et agricole A ou Ap. Les ripisylves sont également protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement du PLUi impose en outre un recul des constructions nouvelles de 5 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

Le règlement du PLUi prévoit de protéger les zones humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Cette trame ne couvre pas systématiquement les zones humides recensées. La MRAe relève en effet que certains secteurs sont maintenus en zone 1AU alors que les inventaires ont conclu à la présence de zones humides, comme sur les zones 1AU du bourg à Hontanx et de la zone d'activités de Lacquy par exemple. L'emplacement réservé dédié à la réalisation d'un bassin de rétention dans le bourg d'Hontanx pourrait avoir des incidences sur les zones humides limitrophes. Or, il revient au PLUi de mener prioritairement une démarche d'évitement des impacts du plan sur les zones humides.

La MRAe recommande de mettre en œuvre des mesures permettant de garantir la préservation de l'ensemble des zones humides identifiées.

Les OAP proposent des mesures de préservation de haies, d'alignements d'arbres, d'arbres remarquables existants. Ces mesures doivent être cependant cohérentes avec les préconisations du diagnostic écologique qui identifie par exemple un boisement de feuillus d'enjeu fort à préserver à l'est de la zone 1AU du Frèche alors que l'OAP y identifie seulement un arbre sans mentionner de protection particulière. Des corridors écologiques constitués de haies et d'alignement d'arbres d'enjeu modéré identifiés sur la zone 1AU d'Hontanx ne sont ni identifiés ni protégés dans l'OAP proposée.

Un classement pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) ou en zone naturelle N ou Np serait toutefois à privilégier pour garantir efficacement la préservation de la végétation remarquable et des continuités écologiques identifiées dans ces zones 1AU, une OAP ne s'imposant aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) que dans un rapport de compatibilité.

D. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le territoire du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais est caractérisé par deux unités paysagères, décrites et cartographiées dans le rapport¹⁶, séparées par la vallée du Midou : les paysages du Marsan au nord et à l'ouest avec pinèdes et vastes parcelles agricoles et les paysages du Bas Armagnac au sud et à l'est marqués par la présence de la vigne.

Le rapport identifie les points de vue et les entrées de ville à protéger et/ou à valoriser et restitue une analyse des formes urbaines des bourgs du territoire.

Le rapport liste et cartographie les sites inscrits et les édifices protégés au titre des monuments historiques (églises et châteaux) et répertorie un petit patrimoine bâti et naturel d'intérêt à préserver (châteaux, églises, lavoirs).

Le règlement du PLUi prévoit la mise en œuvre d'une protection des éléments paysagers d'intérêt au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, d'un classement en EBC ou en zone agricole protégée Ap, inconstructible.

Le projet de PLUi permet le changement de destination de 48 bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial. 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.

15 Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement - page 147

16 Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement - pages 28 et suivantes

Selon le rapport, il convient pour le PLUi de favoriser les extensions de l'urbanisation en accroche des bourgs afin de limiter l'urbanisation linéaire. La MRAe recommande à cet égard de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU dans la commune de Pujo-le-Plan qui s'étire le long de la RD 396.

E. Prise en compte des risques et des nuisances

Le rapport présente l'ensemble des risques connus sur l'intercommunalité.

Le Pays de Villeneuve en Armagnac Landais est en particulier concerné par le risque d'inondation par débordement du cours d'eau du Midou identifié par l'atlas des zones inondables (AZI) du Midou, par les risques de ruissellement et d'inondation par remontée de nappe phréatique.

Le règlement du PLUi propose une trame graphique spécifique permettant de localiser les secteurs exposés au risque naturel d'inondation par débordement des cours d'eau. Selon le dossier, ces secteurs ne comprennent pas de zone ouverte à l'urbanisation.

Concernant la prise en compte des risques de remontée de nappe, le règlement prévoit des dispositions réglementaires afin de garantir une conception des nouvelles constructions permettant d'éviter ou de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques (interdiction des sous-sols et seuil minimal pour le plancher des constructions).

Le territoire est également concerné par le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa faible à modéré), et par le risque de feu de forêt, en particulier le nord-ouest du territoire en aléa fort. Il convient de compléter le dossier par un état des dispositifs de défense incendie existants sur le territoire. Ces risques sont pris en compte par des dispositions réglementaires dans le PLUi. Le règlement intègre des mesures de réduction des incidences en matière de risque d'incendie en imposant notamment que toute construction soit implantée à une distance de douze mètres minimum d'un espace boisé, qu'un débroussaillage soit obligatoirement réalisé sur une profondeur de 50 mètres, que les accès et la circulation soient garantis pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

La MRAe recommande d'améliorer la prise en compte du risque de feu de forêt dans le cadre du projet de PLUi en intégrant, le cas échéant, les retours d'expériences des incendies survenus dans le massif des Landes de Gascogne durant l'été 2022¹⁷. Cet épisode a notamment mis en évidence la difficulté de maîtriser les incendies dans un contexte de vastes espaces forestiers, d'habitat diffus sous couvert arboré et de ressources en eau dispersées.

S'agissant du risque de transport des matières dangereuses, le dossier précise que les axes concernés (A65 et canalisation de gaz naturel) sont éloignés des zones urbanisées, et que le projet de PLUi ne prévoit pas de développement de l'urbanisation à proximité. Le PLUi instaure des marges de recul pour les nouvelles constructions par rapport aux routes départementales concernées.

Concernant les nuisances, l'état initial de l'environnement identifie un territoire sensible aux émissions sonores liées à l'A65, les RD 934 et RD 933N. Le règlement prévoit l'instauration de marges de reculs par rapport aux voies pour l'implantation des nouvelles constructions. Les secteurs affectés par le bruit, cartographiés dans le rapport, devraient figurer sur le plan de zonage.

Le diagnostic agricole analyse les enjeux liés aux conflits d'usages entre activités agricoles et urbanisation (déplacements agricoles, zones d'épandage). Il convient de montrer que le projet de PLUi prend en compte les périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat générés par les bâtiments agricoles, les zones d'épandage et les parcours d'élevage, cartographiés dans le rapport.

F. Prise en compte du changement climatique

Le rapport met en évidence les impacts du changement climatique sur l'agriculture et sur les risques susceptibles de s'aggraver dans un contexte de changement climatique tels que les risques de feu de forêt, d'inondation, de retrait et gonflement des argiles.

L'état initial de l'environnement indique que l'état quantitatif des cours d'eau est une problématique importante sur le territoire, les principaux cours d'eau du territoire étant en très fort déficit hydrique une partie de l'année. Plusieurs plans d'eau, étangs et réservoirs sont utilisés pour l'irrigation et le soutien d'étiage des cours d'eau susceptibles d'être aggravés par le changement climatique. L'état qualitatif des cours d'eau du Midou et du Ludon, en mauvais état chimique et écologique, est également à considérer.

Le PLUi impose des dispositions en faveur des économies d'eau afin de contribuer à la préservation de la ressource en eau (système de récupération des eaux de pluie). L'eau ainsi retenue pourra être utilisée pour l'arrosage des espaces verts, pour des process industriels et agricoles ne nécessitant pas d'eau potable, ou encore pour la lutte contre les incendies.

¹⁷ <https://www.gironde.gouv.fr/contenu/telechargement/64007/426953/file/RETEX%20incendies%20-%20Gironde%20et%20Landes%20-%20octobre%202022.pdf>

Le rapport indique que les secteurs les plus émetteurs de gaz à effet de serre (GES) sont les secteurs du transport routier et de l'agriculture.

Le rapport fait le constat de déplacements presque exclusivement en voiture individuelle. Selon le dossier, l'offre en transports collectifs est très faible et l'offre de mobilités alternatives à l'usage de la voiture individuelle est quasi-inexistante.

Pour le développement des mobilités actives (piétons, cycles), le rapport évoque des connexions à étudier entre les itinéraires existants. Le PLUi prévoit le développement de circuits touristiques tels que la voie verte du Marsan et de l'Armagnac et des itinéraires de déplacement du quotidien par l'instauration d'emplacements réservés et de liaisons douces à réaliser dans les OAP. Les itinéraires touristiques auraient pu bénéficier d'une protection au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme.

Le rapport met par ailleurs en évidence un parc de logements anciens, 46 % des logements ayant été construits avant 1970. Les dispositions réglementaires du PLUi préconisant des conceptions architecturales économes en énergie contribuent à l'amélioration énergétique des bâtiments. Ces dispositions ne sont cependant pas contraignantes.

Le rapport met en évidence la nécessaire préservation des boisements, des prairies et des parcelles agricoles en faveur de la séquestration de carbone sur le territoire.

S'agissant des énergies renouvelables, le rapport indique une production de 41,7 GWh en 2019 par l'exploitation du bois énergie, du photovoltaïque et l'installation de pompes à chaleur, représentant 26,9 % des consommations énergétiques totales du territoire. Le rapport recommande le développement du photovoltaïque sur toitures. Il évoque le développement de projets agrivoltaïques à privilégier sur des secteurs favorables, notamment les secteurs en déprise agricole, afin de ne pas porter atteinte aux espaces agricoles en exploitation. Des projets de méthanisation sont également évoqués.

Le rapport ne fait pas référence aux zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR), en application de la loi du 10 mars 2023. Pour autant, le PLUi délimite une zone Apv pour le développement du photovoltaïque au sol. Les ZAE nR « sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies », particulièrement pour ce qui concerne la préservation des milieux humides. Par ailleurs, « elles sont identifiées en tenant compte de l'inventaire relatif aux zones d'activité économique prévu à l'article L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme, afin de valoriser les zones d'activité économique présentant un potentiel pour le développement des énergies renouvelables ». Le dossier ne précise pas s'il a été tenu compte de ces dispositions pour délimiter, sous forme de STECAL, la zone agricole Apv pour le développement des énergies renouvelables.

La MRAe recommande de conforter la pertinence de la zone Apv dans le PLUi sur la base d'une analyse prenant en compte le critère environnemental. La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais, portant sur 12 communes, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. La réalisation de 360 nouveaux logements est présentée en renforçant les bourgs et les hameaux existants sans s'appuyer sur un diagnostic suffisamment étayé.

Comparativement aux documents d'urbanisme existants, le projet marque une évolution positive en matière de réduction de l'enveloppe urbanisable. L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation foncière du SRADDET Nouvelle-Aquitaine n'est toutefois pas respectée en l'état du dossier présenté. Un réexamen du projet de PLUi s'avère nécessaire afin de réduire la consommation d'espace, en envisageant notamment une mobilisation plus ambitieuse des logements vacants et des densités urbaines plus élevées.

Les caractéristiques environnementales des secteurs ouverts à l'urbanisation, y compris des STECAL et des emplacements réservés, sont insuffisamment ou pas précisées, ce qui ne permet pas de démontrer que les risques et les impacts sur l'environnement sont maîtrisés.

La démarche d'évaluation environnementale doit donc être poursuivie.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 30 octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
la présidente par intérim

signé

Catherine Rivoallon Pustoc'h