Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Hasparren (Pyrénées-Atlantiques)

2017ANA42

Dossier PP-2017-4305

Porteur du Plan : Communauté d'Agglomération Pays Basque
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 28 décembre 2016
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 7 février 2017

Préambule

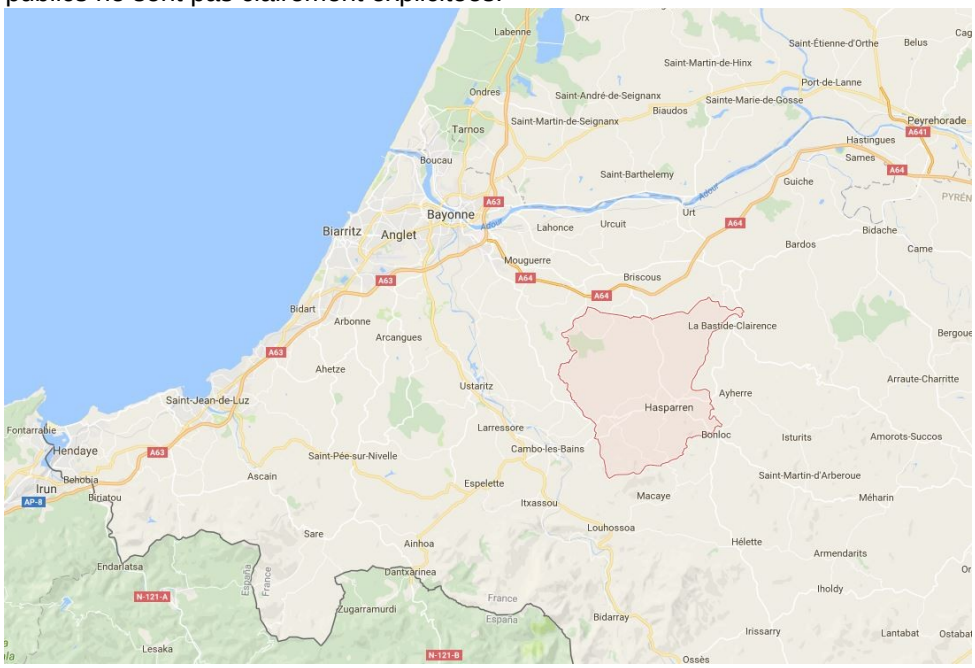
Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

I. Contexte et principes généraux du projet

La commune d'Hasparren est une commune des Pyrénées-Atlantiques, située à environ 15 kilomètres à l'est de Bayonne. La population communale est de 6230 habitants (INSEE 2013), pour une superficie de 7701 hectares. Depuis le 1er janvier 2017, la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (158 communes, 295 000 habitants). Elle est incluse dans le périmètre du SCOT Bayonne Sud landes, approuvé le 6 février 2014.
Le projet communal envisage l'accueil d'environ 1800 habitants d'ici 2030, qui nécessiterait la construction de 908 logements. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser 52,8 hectares pour l'habitat. De plus, les surfaces destinées aux activités économiques représentent 15,97 hectares. Les surfaces mobilisées pour les équipements publics ne sont pas clairement explicitées.



Localisation de la commune d'Hasparren (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en février 2012, la commune d'Hasparren a engagé la révision de ce plan le 17 novembre 2014. Par délibération du 23 juin 2016, la Communauté de Communes du Pays d'Hasparren, devenue compétente, a décidé de poursuivre la révision du PLU d'Hasparren. La-dite intercommunalité a, au 1er janvier 2017, fusionné avec neuf autres intercommunalités pour former la Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en matière d'urbanisme et donc désormais maître d'ouvrage du projet de PLU objet du présent avis.

Le territoire communal comprend trois sites au titre de Natura 2000 : *La Nive* (FR7200786), *L'Ardanavy* (FR7200787) et *la Joyeuse* (FR7200788). Ces sites occupent, sur la commune, une surface de 851 ha (soit 11 % de la surface communale). Le site Natura 2000 de la Nive vise principalement la protection du Vison d'Europe et du Desman des Pyrénées. Les espèces prioritaires du site de l'Ardanavy sont le Vison d'Europe, l'Écrevisse à pattes blanches et le Toxostome. Enfin, pour le site de la Joyeuse, la Loutre d'Europe, la Moule perlière d'eau douce et l'Écrevisse à pattes blanches sont les espèces ayant justifié la désignation du site.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernière instance compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLU arrêté fait l'objet du présent avis.

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU d'Hasparren répond aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme et paraît proportionné aux enjeux du territoire.

Les parties relatives au diagnostic et à l'analyse de l'état initial de l'environnement comprennent des synthèses partielles qui facilitent l'appréhension d'un rapport de présentation très dense. L'ajout d'une synthèse globale de ces deux parties introductrices du rapport de présentation, sous forme de carte et/ou de matrice atouts/faiblesses/opportunités/menaces, rendrait la mise en perspective des choix communaux plus aisée.

Le résumé non technique comprend de nombreuses informations et illustrations. En ce sens, le résumé non technique permet une appréhension complète du territoire et du projet communal. Une hiérarchisation des données présentées et une simplification des démonstrations permettraient toutefois de faciliter la compréhension de cette pièce du dossier par le public. Dans cette même logique, il aurait mérité d'être placé en tête du rapport de présentation.

La description de la méthode utilisée pour l'évaluation environnementale devrait être complétée par les dates des investigations terrain. En effet, le rapport de présentation indique que des compléments d'inventaires naturalistes et des analyses précises « *sur le terrain* » ont été réalisés (page 338) sans préciser les mois et les durées d'observation, éléments qui conditionnent pourtant la pertinence et la validité des constatations. Le chapitre relatif aux choix méthodologiques pourrait, par ailleurs, comporter une explication de l'absence de statut « enjeu fort » dans les zones étudiées : mis à part les cours d'eau, les secteurs analysés sont à enjeu nul, faible, modéré ou très fort sans gradation intermédiaire.

Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation (page 329) paraît incomplet et peu opérationnel. Il pourrait en effet être complété par des indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants par exemple) et ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre. Certains indicateurs (« *Surfaces urbaines en risque argile fort* », « *surfaces de bois en EBC* »...) n'apportent pas d'éléments utiles pour le suivi de l'évolution du territoire, car ils sont statiques et dépendent exclusivement du document qui sera approuvé. De plus, l'articulation entre le chapitre « définition des indicateurs » et le chapitre suivant « modalités de suivi » est difficilement compréhensible et devrait donc être explicitée : certains indicateurs sont communs, d'autres non. Enfin, quelques indicateurs, notamment ceux relatifs à l'énergie, la mobilité et la biodiversité, sont indiqués avec une fréquence d'actualisation « *à chaque procédure PLU* » qui, outre l'incertitude relative à la temporalité associée, paraît peu adaptée à un suivi régulier et continu de la mise en œuvre du plan.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement comprennent la majorité des éléments permettant d'appréhender les enjeux du territoire.

La description des différents milieux naturels donne une vision claire de la richesse du patrimoine naturel de la commune, notamment liée aux nombreux cours d'eau innervant le territoire, aux landes cultivées et aux massifs boisés.

L'analyse de l'évolution de la population (rapport de présentation, page 35) pourrait être complétée par les chiffres explicites de la croissance de la population, exprimée en pourcentage annuel total. Cette donnée peut être reconstituée grâce au tableau détaillé soldes naturel/migratoire, mais elle serait plus lisible dans le tableau précédent. Par ailleurs, le graphique présent dans cette page est tronqué et ne permet pas de visualiser la dernière période 2008-2013.

La commune d'Hasparren comprend plusieurs établissements scolaires : trois écoles , deux collèges et deux lycées La synthèse relative aux équipements ne mentionne qu'une partie de ces établissements (rapport de présentation, page 71). De plus, des indications plus précises sur les effectifs scolaires permettraient par la suite d'évaluer la capacité d'accueil de ces équipements au regard du nombre d'habitants attendu.

Le rapport de présentation ne comprend aucune estimation du potentiel de division parcellaire. Seule la division des grands logements est évoquée et incluse dans le projet sans étude détaillée préalable (cf. infra). Une analyse spatiale des permis de construire délivrés entre 2006 et 2014 (période utilisée dans le rapport de présentation pour quantifier la consommation d'espaces agricoles et naturels) permettrait d'évaluer les tendances récentes. Celles-ci, après croisement avec une analyse des typologies de parcelles présentes dans les tissus urbains existants, pourraient par la suite être extrapolées entre 2017 et 2030, permettant le cas échéant de diminuer les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension urbaine.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Exposé et faisabilité du projet communal

Le taux de croissance annuel moyen de la population d'Hasparren entre 1999 et 2013 est de 0,9 % par an, se décomposant en 1,2 % par an entre 1999 et 2008 et 0,3 % par an entre 2008 et 2013.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) indique comme objectif « *de ne pas dépasser 8500 habitants à l'horizon de 10 / 15 ans* ». La formulation retenue dans l'expression du projet démographique interroge. En effet, l'horizon temporel n'est pas clairement déterminé et la formulation peut laisser supposer une volonté de freiner l'accroissement démographique. Or, sur la base de la population de 6 580 habitants fin 2016, indiquée dans le résumé non technique (rapport de présentation, page 339), les différentes possibilités offertes par le projet communal aboutissent à une variation annuelle moyenne de la population estimée entre 1,4 et 2,8 %. Cela représente un taux très nettement supérieur à celui connu depuis 1999 :

Taux de variation annuel moyen en fonction des hypothèses de population et de temporalité		**Horizon temporel**	
		2025	**2030**
Objectif de population	**8000**	2,2 % par an	1,4 % par an
	8500	2,8 % par an	1,8 % par an

Une évolution aussi significative devrait être justifiée de façon détaillée dans le rapport de présentation, notamment dans la partie relative à l'explication des choix retenus.

Pourtant, hormis les informations figurant dans l'analyse de la compatibilité avec le SCoT présente dans la dernière partie du rapport de présentation, le rapport de présentation ne contient aucune démonstration ni explication claire du projet démographique, tant pour sa temporalité que pour le nombre d'habitants projeté : solde naturel et solde migratoire, analyse par strate d'âge de ces populations, analyse des facteurs socio-économiques d'attractivité…

Le rapport de présentation devrait donc être complété sur la base des éléments présents en fin de rapport de présentation et en détaillant la part des logements projetés issue de l'estimation des besoins de la population déjà présente sur la commune (point mort) et celle nécessaire aux nouvelles populations. Les hypothèses permettant de conforter la vraisemblance du projet démographique, par exemple sur les nouveaux facteurs d'attractivité, devraient également être explicitées.

2. Consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le rapport de présentation indique que les surfaces constructibles à vocation d'habitat dans le PLU arrêté sont de 52,78 hectares et permettent la construction de 908 logements, dont 135 logements issus de la restructuration du parc existant (rapport de présentation, page 253).

La compatibilité entre le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sa traduction réglementaire devrait être démontrée plus précisément. En effet, le PADD comprend une orientation (page 9) préconisant une consommation d'espace limitée à :

- 1,5 ha par an en « *épaississement* » au sens du SCoT soit *a minima* les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU et 2AU ;

- 2,5 ha par an en extension et renouvellement.

Le rapport de présentation indique que la consommation d'espaces représente :

- 8,4 ha en extension (1AU et 2AU) (sans comptabiliser les extensions des zones urbaines U) ;

- 49,68 ha en extension et renouvellement (1AU, 2AU, U) sans compter les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ah et Nh.

Le premier objectif du PADD semble atteint. En revanche, le deuxième objectif ne semble pas rempli : en considérant un horizon temporel à 2030, et en considérant un point de départ en 2014, ce qui est la configuration la plus favorable compte-tenu des incertitudes temporelles évoquées dans le paragraphe C-1, le projet de PLU permet une consommation d'espaces en renouvellement et extension de 3,1 ha par an, nettement supérieure à l'enveloppe annuelle prévue dans le PADD.

Les densités proposées pour les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU (40 logements à l'hectare) et 2AU (20 logements à l'hectare) en font des secteurs prépondérants de l'accueil de population : 303 logements (1/3 de l'objectif total) pour 17 % des surfaces consommées hors secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ah et Nh. Le rapport de présentation devrait donc expliquer pourquoi la collectivité a choisi de maintenir en urbanisation potentielle des parcelles situées en extension ponctuelle de secteurs agglomérés

U, mais comptabilisées en renouvellement urbain, en lieu et place de surfaces homogènes permettant une plus forte densité – et une construction plus aisée de logements sociaux.

Ainsi, plusieurs hameaux (Bartzalundeguia, Elizaberri, Pegna-Minotz, Garatia...) comportent des parcelles constructibles en extension urbaine, a priori déjà constructibles dans le PLU en vigueur mais dont le maintien dans les secteurs urbanisables devrait être argumenté. Le rapport de présentation devrait également être complété par une évaluation plus précise des surfaces ouvertes à l'urbanisation suivant leur typologie en comptabilisant dans le potentiel de densification uniquement les parcelles issues du comblement des dents creuses et des divisions foncières de l'espace bâti existant.

Par ailleurs, les choix d'extension de l'urbanisation ont, dans certains secteurs, un impact potentiel sur l'environnement qui aurait aisément pu être évité : le hameau de La Côte, par exemple, comporte deux parcelles à enjeu qualifié de modéré (prairie mésohygrophile – rapport de présentation, page 308) dont la nécessité de l'intégration dans le secteur urbanisable n'est pas démontrée.

Enfin, le projet intègre, au sein des 908 logements, 135 logements issus de la restructuration du parc. Ces logements sont exclusivement issus des évolutions des bâtiments existants : par exemple par division d'une maison en plusieurs appartements, ou par changement de destination. Les logements issus d'une division parcellaire ne sont pas comptabilisés (cf. paragraphe B du présent avis). Ces 135 logements extrapolent la tendance passée, en l'occurrence 69 logements issus de terrains déjà urbanisés (sans nouvelle construction) entre 2006 et 2014. Néanmoins, 41 de ces 69 logements étaient des changements de destination. Or, le projet de PLU ne permet qu'un seul changement de destination de bâtiments agricoles et ne présente aucune analyse du patrimoine bâti à usage économique pouvant changer d'affectation. Les éléments permettant de conforter la faisabilité d'une mobilisation effective de 135 logements au sein du parc bâti existant ne sont ainsi pas explicités dans le rapport de présentation et devraient donc être intégrés.

3. Densité des zones ouvertes à l'urbanisation 1AU

La densité prévue dans les zones ouvertes à l'urbanisation est de 40 logements à l'hectare (rapport de présentation, page 253).

Cette densité n'est pas réglementée : le règlement écrit n'impose pas de densité pour ces secteurs. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne comportent pas non plus de prescription sur ce point, voire comprennent des éléments incohérents avec cet objectif affiché dans le rapport de présentation. Pour le secteur 1AU situé à l'ouest du bourg, l'orientation d'aménagement indique que la zone « *a vocation à accueillir a minima une centaine de logements* » (Pièce n°3, page 4). Or, la surface de la zone est de 4,6 ha soit un potentiel de 184 logements avec une densité de 40 logements à l'hectare. Pour le secteur 1AU situé au nord du bourg, l'orientation d'aménagement indique que « *la forme de la zone ne permet pas une urbanisation très dense* ». Enfin, l'orientation d'aménagement ne préconise aucune densité pour le secteur 1AU situé au sud-ouest du bourg. Au contraire, la volonté de réaliser un habitat de type pavillonnaire est incohérente avec l'objectif de densité fixé à 40 logements/ha.

Ainsi, les objectifs vertueux de densité annoncés dans le rapport de présentation ne sont pas traduits réglementairement. Au regard de la part importante de ces secteurs dans le volume de logements à produire (cf. supra.), une non-atteinte de la densité estimée est de nature à remettre en cause l'ensemble du projet d'accueil. Le projet présente une incohérence interne manifeste entre le rapport de présentation et la partie réglementaire.

4. Zones d'activités économiques

Le projet de PLU ouvre à l'urbanisation 15,97 ha pour les activités économiques dont 13,12 ha sur des espaces agricoles. Le rapport de présentation ne comporte aucune explication sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation économique, ni sur le plan quantitatif, ni sur le plan qualitatif, et doit donc être complété. Ces explications devraient également comporter une démonstration de la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, qui préconise une consommation d'espaces à vocation économique de 1,5 ha/an (rapport de présentation, page 112) pour l'ensemble de l'ancienne Communauté de Communes du Pays d'Hasparren. Celle-ci regroupait 11 communes qui peuvent donc ouvrir au total environ 20 hectares à vocation économique entre 2017 et 2030. La localisation des trois-quarts de ces surfaces sur la seule commune d'Hasparren devrait ainsi être justifiée dans le contexte intercommunal.

De plus, les extensions urbaines à vocation économique sont très majoritairement localisées en extension linéaire par rapport aux zones existantes. Ces choix de localisation, générant des impacts agricoles et paysagers potentiellement forts, devraient être justifiés.

La collectivité a, par ailleurs, choisi de zoner ces extensions en secteur UY, UYb et Ucy, alors que ces secteurs n'ont, à ce jour, pas été aménagés et font actuellement l'objet d'une exploitation agricole. Un

classement en zone ouverte à l'urbanisation AU paraîtrait donc plus opportun. Le projet de PLU ne propose également aucune orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour ces secteurs. Les aménagements internes ou périphériques, visant par exemple à assurer une bonne intégration paysagère ou la gestion des eaux de ruissellements, ne font ainsi l'objet d'aucune préconisation.

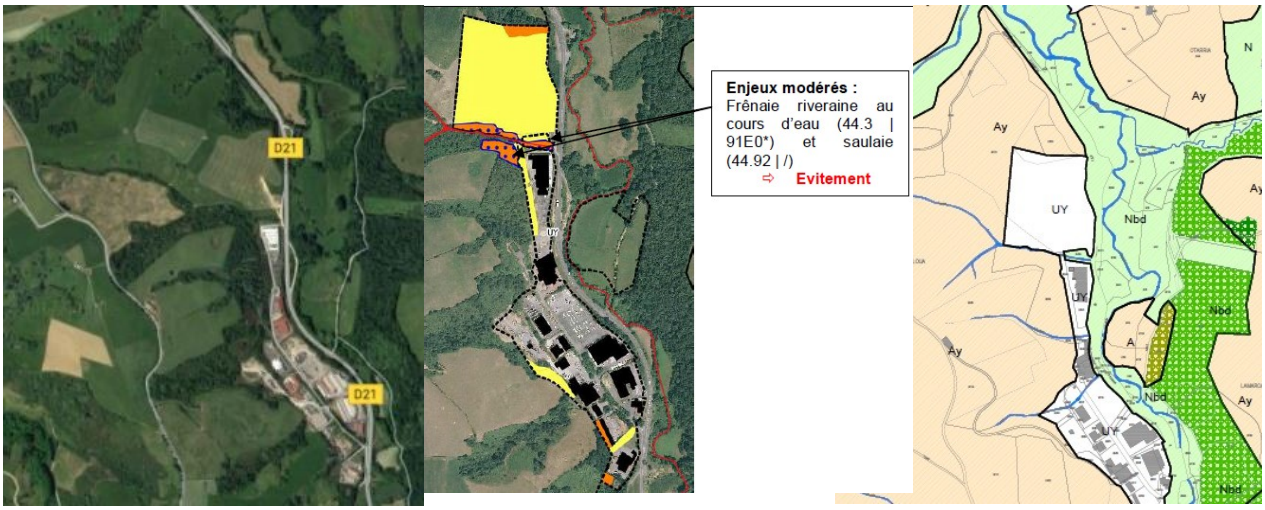
Le PADD comporte pourtant une orientation préconisant de « *poursuivre l'accueil d'entreprises et promouvoir le développement économique en tenant compte de la qualité paysagère des zones d'activités, prioritairement dans la continuité des zones existantes* » (page 9). Faute d'OAP, le projet de PLU ne garantit pas une mise en œuvre opérationnelle de cette orientation.

Les impacts paysagers devraient être analysés, notamment pour les zones UY au lieu-dit Ihintzia et UCy (destinée à accueillir des bureaux et commerces) qui présentent des enjeux potentiellement forts du fait de leur localisation en bordure des axes routiers principaux de la commune.

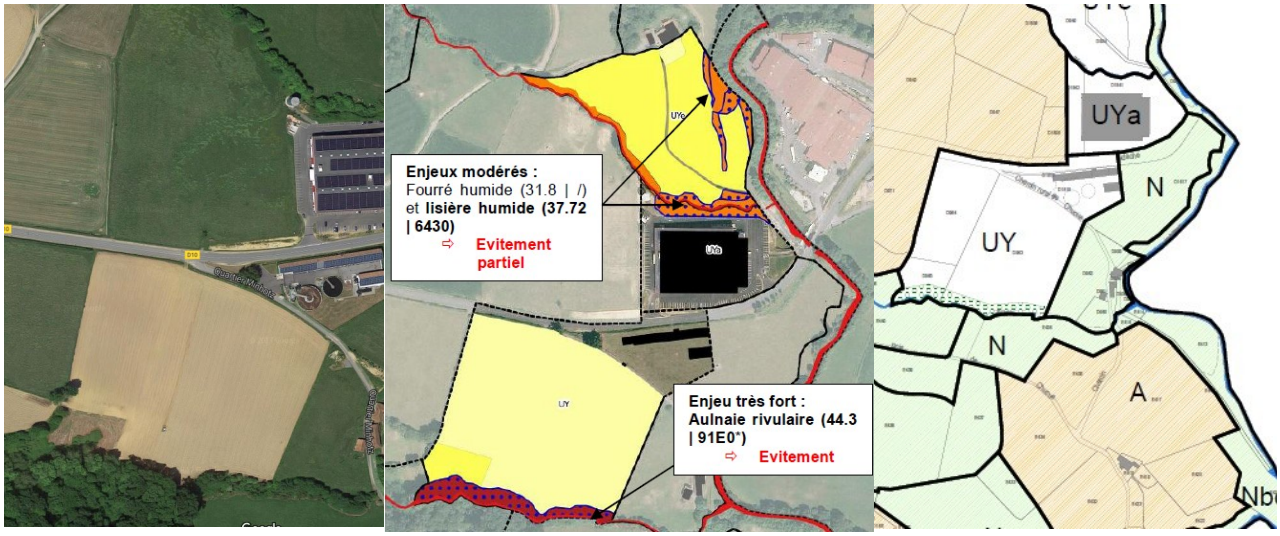
De plus, chacun des secteurs à vocation économique comprend ou jouxte des espaces naturels à enjeux environnementaux modérés à très forts et, comme précisé dans le rapport de présentation (page 292), ont un impact important sur l'activité agricole.

Les enjeux naturels sont explicités dans le rapport de présentation (page 318 et suivantes) au travers de zooms qui permettent une vision claire des impacts potentiels. Toutefois, l'absence d'OAP ne permet pas la mise en œuvre des mesures d'évitement indiquées dans le rapport de présentation.

Les différents secteurs à vocation économique présentent ainsi des enjeux particuliers à prendre en compte :

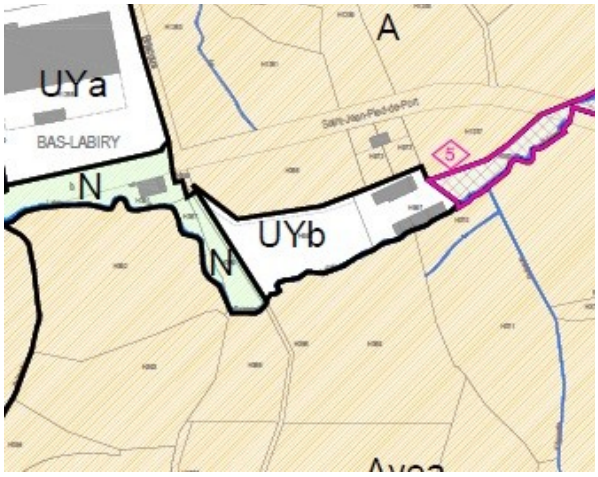


Secteur Pignada : la zone humide riveraine du cours d'eau au sud de la zone n'est pas totalement évitée. De plus, les ruissellements peuvent potentiellement impacter les deux cours d'eau (pentes vers le sud et l'est).

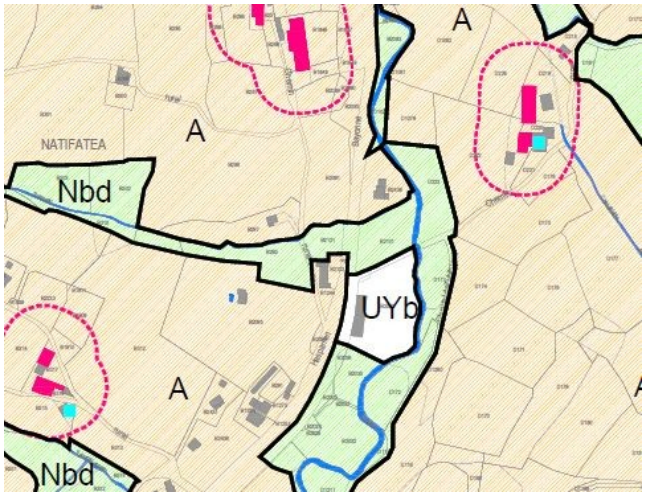


Secteur Minhotz : les espaces à forts enjeux naturels sont protégés des impacts directs par une protection patrimoniale au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Néanmoins, les incidences indirectes (ruissellement notamment) n'ont pas été évaluées. Il est en de même pour l'impact paysager alors que le

site comporte un point de vue intéressant depuis la route vers le sud-est.



Secteur Labiry : les enjeux naturels n'ont pas été spécifiquement analysés. L'impact sur l'agriculture aurait également dû être évalué.



Secteur Natifatea : le secteur comporte une construction existante et présente déjà une artificialisation importante. Néanmoins, le secteur constructible dans le plan de zonage comprend l'ensemble de la parcelle jusqu'en bordure du cours d'eau Hasketako, inclus dans le réseau Natura 2000. Le règlement écrit interdit les constructions dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau. La ripisylve associée ne fait en revanche l'objet d'aucune mesure de préservation. Elle devrait être protégée par une trame de type espace boisé classé afin de garantir le maintien de la continuité écologique de ce site Natura 2000.

5. Impact des dispositifs d'assainissement

La commune comprend plusieurs stations d'épuration. Le rapport de présentation indique que les capacités résiduelles de ces stations (1800 branchements) sont largement suffisantes pour l'accueil de population projeté.

Néanmoins, dans l'analyse des incidences, pour le volet assainissement, le rapport de présentation (page 280) comprend des données différentes de celles affichées précédemment : 619 logements en assainissement collectif et 208 en assainissement autonome, y compris les logements issus de la restructuration, soit 827 logements alors que la collectivité prévoit la création de 908 logements. Les données chiffrées devraient donc être mises en cohérence.

L'impact des extensions de certaines zones urbaines U, maintenues urbanisables sans justification, sur les milieux récepteurs de l'assainissement non collectif devrait être évalué. En effet, 52 % des installations d'assainissement autonome de la commune (soit 588 installations) présentent des non-conformités, ce qui peut laisser supposer une aptitude des sols à l'auto-épuration relativement mauvaise. Par exemple, le quartier Poxkoenia, exclusivement en zone d'assainissement non collectif, comporte ainsi de nombreuses disponibilités foncières malgré une perméabilité des sols médiocre à faible (rapport de présentation, page 282). L'impact de l'assainissement non collectif sur les milieux récepteurs devrait donc être analysé.

Le rapport de présentation indique (page 283) que le zonage d'assainissement n'est pas cohérent avec le plan de zonage, notamment pour les zones d'activités économiques, partiellement couvertes par le zonage d'assainissement collectif. L'Autorité environnementale rappelle que le PLU et le zonage d'assainissement doivent être cohérents pour éviter toute ambiguïté lors de la mise en œuvre de projets. Le rapport de présentation (page 84) indique que « *L'actualisation du zonage d'assainissement collectif prévoit la création d'un système d'assainissement propre à la zone artisanale Pignadas (réseau + station d'épuration) qui aujourd'hui fonctionne avec des systèmes individuels d'assainissement autonome. Le projet d'extension de cette zone justifie d'autant plus la mise en place de l'assainissement collectif, dans un constat actuel d'installations non conformes et impactante*s ». Le zonage d'assainissement devrait donc être actualisé au plus tôt. A défaut d'une révision du zonage et de la mise en place effective d'un assainissement collectif, un reclassement des terrains ouverts à l'urbanisation (UY) en secteur d'urbanisation future (2AUY) devrait être opéré.

6. Constructibilité dans les zones agricoles et naturelles

Le règlement du projet de PLU, dans ses déclinaisons écrites et graphiques, propose un canevas complexe de zonages et sous-zonages pour les zones agricoles et naturelles : six sous-zones naturelles (N non indicée, Nbd, Nh, Nk, NL, Nly, Na) et cinq sous-zones agricoles (A non indicée, Ay, Ayea, Ap, Ah), auxquelles se superposent des protections environnementales de type espaces boisés classés. Cette complexité rend le règlement écrit difficilement compréhensible. De plus, l'article 2 de ces deux zonages (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) du règlement fait référence, notamment pour la zone agricole, à des typologies de bâtiments (stockage, équidés, vente/dégustation, ferme auberge, meublé tourisme...) qui ne correspondent pas aux destinations ou sous-destinations décrites dans le Code de l'urbanisme. Ces typologies hétéroclites sont de nature à compliquer la compréhension des droits afférents à chaque zone et paraissent difficiles à appliquer dans le cadre de l'instruction des permis de construire ou des déclarations préalables. Une simplification des zonages et du règlement écrit correspondant serait souhaitable pour améliorer les conditions d'application du document d'urbanisme.

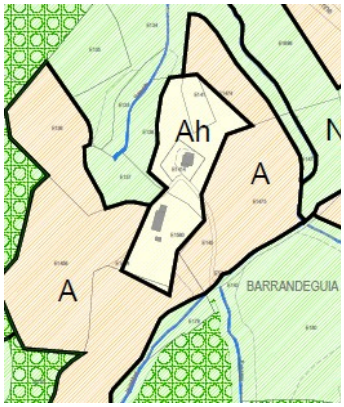
L'impact potentiel des différentes possibilités de construction offertes dans les zones agricoles et naturelles aurait par ailleurs dû être évalué, notamment au regard des incidences sur les milieux naturels ou des conflits d'usage potentiels avec les exploitations agricoles voisines. Ainsi, le projet de règlement autorise :

- les habitations des agriculteurs dans l'ensemble de la sous-zone Ayea pourtant présentée dans le rapport de présentation (page 288) comme une zone sur laquelle les enjeux fonciers sont majeurs ;
- les fermes-auberges dans l'ensemble de la zone A non indicée, qui couvre 1 880 ha ;
- les nouveaux bâtiments agricoles dans l'ensemble de la zone N non indicée.

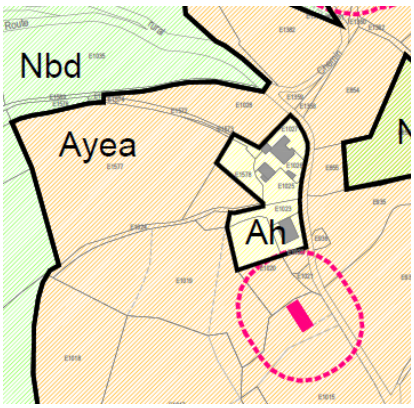
Par ailleurs, en secteur Nbd (espaces à enjeu pour la biodiversité), seul l'entretien des milieux semble autorisé dans le tableau de synthèse mais le paragraphe suivant indique que l'emprise des constructions est limitée à 50 m². Cette contradiction apparente devrait être expliquée.

Le règlement propose sept secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles (deux secteurs Ah et cinq secteurs Nh). La délimitation de ces secteurs apparaît permissive : extensions linéaires, sur des surfaces cultivées et fortement consommatrices de foncier (18 logements pour 3,1 ha).

Les deux secteurs Ah présentent un potentiel foncier estimé à trois ou cinq logements suivant les chapitres du rapport de présentation (pages 253 et 288). Une homogénéisation serait nécessaire.

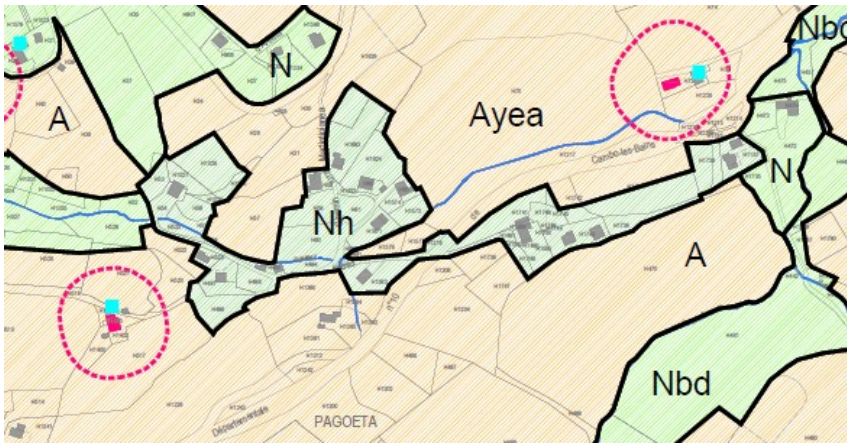


Ce secteur double la surface d'un écart, sans explication



Ce secteur propose deux parcelles en extension d'un écart au sein d'une zone à enjeux fonciers importants Ayea, sans explication.

Le secteur Nh de Pagoeta (cf. illustration ci-dessous) a une morphologie complexe étendant significativement l'emprise des secteurs urbanisés, pour partie en zone Ayea (au nord) et pour partie en extension linéaire.

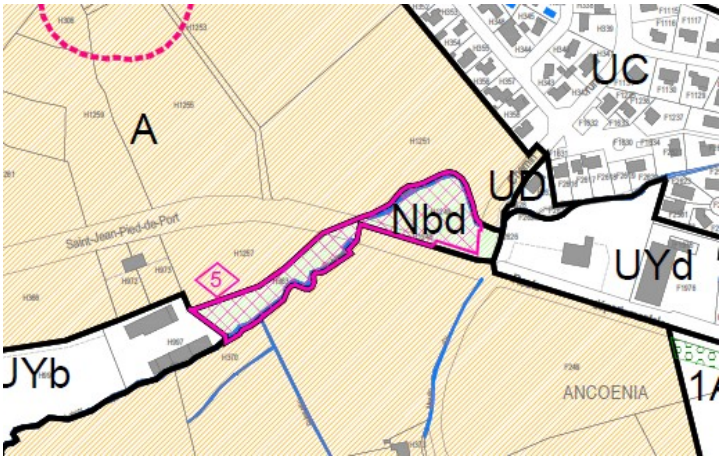


Le rapport de présentation devrait être complété par une justification des zonages retenus pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

7. Délimitation des secteurs biodiversité « Nbd »

Le sous-zonage permettant une protection des espaces à enjeu pour la biodiversité codé « Nbd », couvre une surface importante de la commune, soit 2285 ha. Les principaux secteurs présentant un intérêt environnemental fort sont donc protégés.

Néanmoins, le rapport de présentation pourrait utilement être complété par des explications relatives au choix de classement dans certains secteurs. En effet, dans le nord de la commune, certains boisements, protégés par un espace boisé classé, sont partiellement classés en Nbd, le reste étant zoné en secteur agricole Ay ou Ap. Le sous-zonage Ap couvre des secteurs agricoles présentant des enjeux relatifs aux paysages ou à la biodiversité, et paraît adapté. Le sous-zonage Ay permet toutes les constructions agricoles et sa cohérence avec l'espace boisé classé devrait donc être expliquée. En outre, à l'ouest du bourg, dans le quartier Labiry, une zone est à la fois classée en Nbd et couverte par l'emplacement réservé n°5 visant la création d'un bassin de stockage des eaux pluviales. La cohérence entre la nécessité d'une protection au titre de la biodiversité et un aménagement potentiellement impactant devrait être démontrée.



Quartier Labiry, localisation de l'emplacement réservé n°5 (source : zonage PLU)

Enfin, le rapport de présentation indique (résumé non technique, page 344) que « *les zones humides constitutives des réservoirs de biodiversité « humides » ont été majoritairement classées en zone Nbd ou N* ». Le rapport de présentation ne détaille pas la répartition de ces classements à l'aide d'une carte ou a minima d'un tableau indiquant le pourcentage de zones humides classées par sous-zonage. Or, un classement en zone N non indicée (ou une autre sous-zone), en lieu et place de la sous-zone Nbd, autorise potentiellement les affouillements, exhaussements, voire des constructions et ne permet donc pas une

protection optimale des zones humides identifiées. Un exposé plus détaillé des sous-zonages (dont des protections) utilisés pour les zones humides, dans le chapitre relatif aux impacts environnementaux, permettrait d'évaluer plus précisément l'impact potentiel du projet de PLU sur ces espaces à forts enjeux.

8. Exposition aux risques

Le projet de PLU intègre les principaux risques naturels identifiés et ne permet pas la constructibilité des secteurs concernés.

La prise en compte des risques industriels n'est cependant pas suffisante. En effet, le rapport de présentation (pages 184-185) liste 47 sites industriels, majoritairement localisés dans le bourg d'Hasparren, même si la carte située page 186 est peu lisible. Or, de nombreux espaces sont classés, dans ce bourg, en zones destinées à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif. La liste présentée comporte des sites répertoriés comme principales sources de pollution du sol et dont l'activité est terminée : station services, garages, dépôts de liquides inflammables, anciennes décharges… Il sera nécessaire d'effectuer un repérage fin de ces sites, indispensable à une comparaison avec la destination des terrains concernés dans le zonage du PLU. Le cas échéant, les établissements accueillant des populations sensibles devraient être exclus des zones potentiellement polluées et pour lesquelles aucune mesure de gestion de la pollution des sols n'a été entreprise.

Le rapport de présentation (pages 97 et 98) indique que les dispositifs de défense incendie présentent un taux de non-conformité important : 57 % des hydrants non conformes. Il expose une étude de renforcement incendie intégrant une programmation des travaux (page 101). Le développement urbain proposé est donc cohérent avec les capacités de défense incendie du territoire.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Hasparren vise à encadrer le développement du territoire à un horizon compris entre 10 et 15 ans. Un choix explicite devrait être effectué pour la bonne information du public et la bonne compréhension du projet.

De même, l'objectif d'accueil de population devrait être plus complètement et plus clairement exprimé et justifié, notamment au regard de la rupture forte des tendances démographiques projetée par la commune.

Les choix d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat, notamment sur le plan quantitatif, devraient être mis en perspective avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables afin de démontrer la cohérence entre les différentes pièces du PLU. Le maintien en secteurs constructibles de parcelles éparses générant une densité potentiellement faible, et dont les impacts devraient être évalués, nécessite une justification.

Par ailleurs, notamment dans les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU), la densité souhaitée n'est imposée, ni dans les orientations d'aménagement et de programmation, ni dans le règlement. L'adéquation entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les besoins en logements nouveaux du territoire n'est donc pas garantie par le projet de PLU. Au travers de commentaires effectués dans certaines OAP, il apparaît même des contradictions avec les objectifs de densité de construction exposés dans le rapport de présentation posant manifestement la question de la cohérence interne du document.

La collectivité a souhaité étendre significativement deux zones d'activités économiques sans expliquer le dimensionnement de ces extensions, ni évaluer précisément les impacts potentiels. En outre, l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation ne permet pas la mise en œuvre d'aménagements visant à réduire les incidences de ces ouvertures à l'urbanisation, en particulier sur deux sujets à forts enjeux : la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales pour la protection des milieux y compris des sites Natura 2000 et la préservation des paysages.

Enfin, les impacts des bâtiments potentiellement constructibles dans les zones agricoles et naturelles devraient être évalués, notamment au regard de l'assainissement non collectif, de la biodiversité et des paysages.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

Frédéric DUPIN