

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Ixassou
porté par la communauté d'agglomération Pays Basque
(Pyrénées-Atlantiques)**

n°MRAe 2022ANA107

dossier PP-2022-13024

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération Pays Basque

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 2 août 2022

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 8 août 2022

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).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 octobre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick BONNEVILLE.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Itxassou approuvé le 22 décembre 2007. Le projet, engagé le 18 juin 2012, est porté par la communauté d'agglomération Pays Basque, compétente en matière d'urbanisme.

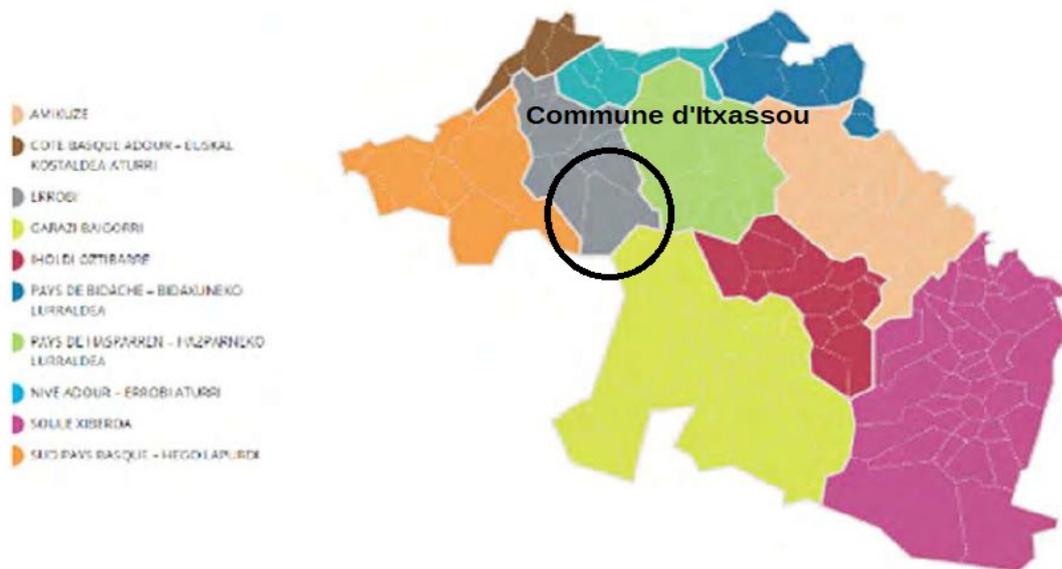
Itxassou, située au sud-ouest du département des Pyrénées-Atlantiques, compte une population de 2 168 habitants sur un territoire de 3 937 hectares (données de l'INSEE 2019) frontalier de l'Espagne.

Elle est membre de la communauté d'agglomération Pays-Basque qui regroupe 158 communes et 315 195 habitants en 2019. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes approuvé le 6 février 2014, en cours de révision à l'échelle de la communauté d'agglomération Pays Basque et Seignanx. Au sens du SCoT en vigueur, Itxassou constitue un bourg de l'espace de vie situé hors du cœur de l'agglomération, devant à ce titre faire l'objet d'un développement démographique contenu.

La commune envisage l'accueil d'un maximum de 330 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 et la réalisation de 177 nouveaux logements.



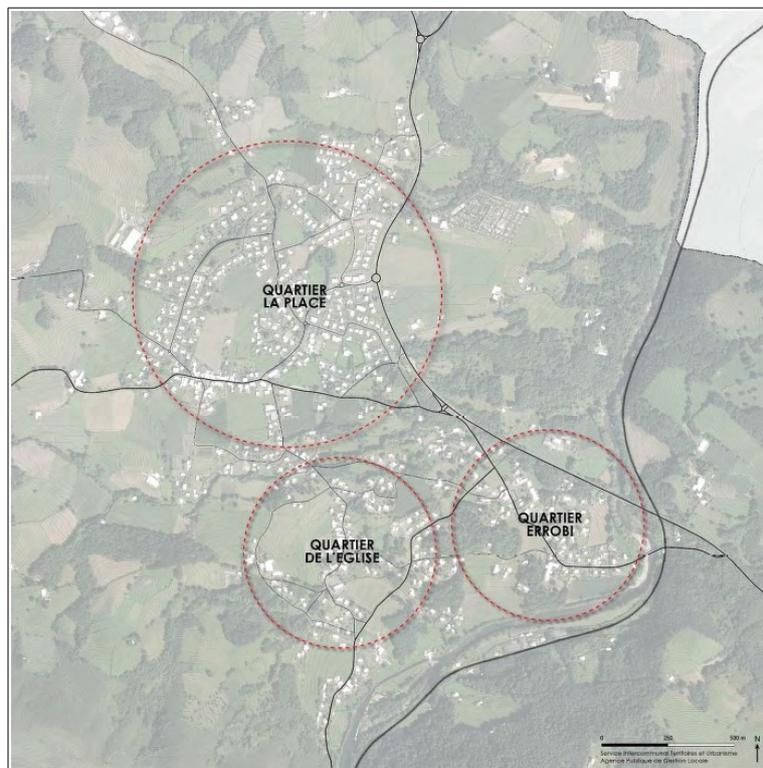
*Localisation de la commune d'Itxassou
(Source: rapport de présentation - - Diagnostic page 7)*



*Périmètre de la communauté d'agglomération Pays Basque
(Source: rapport de présentation - Diagnostic page 8)*

Le territoire rural, traversé par le cours d'eau de La Nive et sa plaine inondable, présente un relief très marqué par la vallée de la Nive, les espaces de collines agricoles et les secteurs de montagne pastorale. La commune est en outre desservie par les routes départementales RD 918 et RD 932 reliant le littoral à l'arrière-pays et générant un trafic important¹.

La commune s'est développée autour de plusieurs centralités historiques, en fonction du réseau hydrographique et du relief. Les espaces urbanisés se situent principalement au nord du territoire dans la plaine et le long de la Nive. Le territoire est également caractérisé par le développement de hameaux agricoles et de constructions diffuses dans les espaces agricoles (notamment des fermes et des bergeries), implantés le long des voies de circulation ou le long des cours d'eau.



*Espaces urbanisés de la commune
(source: recueil d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) page 5)*

1 Rapport de présentation – Diagnostic pages 137 et suivantes : Selon le dossier, le trafic journalier moyen s'élève en 2018 à environ 8 000 véhicules, dont 4 à 6 % de poids lourds

Le sud du territoire est situé en zone de montagne, dans le massif du Mondarrain et de l'Artzamendi. La commune est à ce titre concernée par les dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi Montagne.

Le territoire communal est également concerné par le site Natura 2000 du *Massif du Mondarrain et de l'Artzamendi* et par celui de *La Nive* référencés respectivement FR7200759 et FR7200786 au titre de la Directive « Habitats, faune, flore » et par le site de la *Vallée de la Nive des Aldudes, col de Lindux* référencé FR7212012 au titre de la Directive « Oiseaux ». Le site de La Nive vise la préservation d'un des rares bassins versants à accueillir l'ensemble des espèces de poissons migrateurs du territoire français, excepté l'Esturgeon européen.

Le projet de révision du PLU d'Itxassou fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de révision du PLU d'Itxassou, arrêté le 9 juillet 2022, et son évaluation environnementale font 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 révision du PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est scindé en cinq² fascicules faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendante.

La MRAe recommande l'ajout d'un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation, afin de faciliter l'appréhension des différentes thématiques étudiées et une localisation rapide des informations recherchées.

Le rapport s'attache à fournir des données et des informations actualisées. Il est par ailleurs illustré par de nombreuses cartes et photographies. Les synthèses proposées pour conclure chaque thématique étudiée dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement mettent en avant les besoins pour le territoire et les principaux enjeux.

La MRAe note avec intérêt que le rapport cite les sources documentaires et les méthodes ayant permis d'établir le diagnostic territorial.

La collectivité a engagé une étude des caractéristiques, du fonctionnement des principaux quartiers d'Itxassou et de leurs enjeux urbains en lien avec les possibilités d'améliorations des déplacements. La MRAe relève l'intérêt de la restitution de cette étude urbaine dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du PLU couvrant les thématiques principales. La périodicité de suivi des indicateurs devrait être précisée afin de permettre un suivi régulier et efficace des effets environnementaux de la mise en oeuvre du PLU, permettant le cas échéant l'application de mesures correctrices.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi par l'indication de la fréquence de relevée des indicateurs, qui constitue, au côté des objectifs à atteindre, un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme.

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

1. Démographie et logements

La commune connaît une croissance de sa population depuis 1968 reposant sur des soldes naturel et migratoire positifs. Le taux de variation annuelle moyen de la population est de + 1,5 % par an entre 2013 et 2018. La taille moyenne des ménages est passée de 3,9 personnes en 1968 à 2,2 personnes par ménage en 2018.

Le parc de logements et son évolution sont correctement décrits. Selon le dossier, Itxassou connaît un accroissement constant de son parc de logements depuis 1968 et compte 1 233 logements en 2018, majoritairement des résidences principales (78,7 % du parc). Selon les données de l'INSEE, le territoire compte 84 logements vacants, soit 6,8 % du parc.

2 Les titres des fascicules sont les suivants : Résumé non technique - État initial de l'environnement - Diagnostic territorial - Justification des choix d'aménagement retenus - Évaluation des incidences sur l'environnement

2. Activités, équipements et déplacements

L'économie du territoire repose sur les activités de services et de commerce ainsi que sur les activités agricoles. L'activité agricole est orientée principalement vers l'élevage et le pastoralisme. La commune dispose d'une offre d'hébergements touristiques importante d'une capacité d'accueil de 503 lits. Au nord du territoire communal est implantée une zone d'activités économiques inter-communale de neuf hectares dite Errobi accueillant une trentaine d'entreprises industrielles, artisanales et commerciales. Cette zone d'activité est identifiée en tant que pôle commercial de rayonnement intercommunal par le SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes.

Le rapport, détaillé et illustré, permet aisément d'appréhender l'ensemble des activités présentes et leurs enjeux pour le territoire communal.

Selon le rapport, la commune dispose d'un bon niveau d'équipements. Le rapport décrit les équipements communaux et intercommunaux scolaires, administratifs, religieux, sociaux-culturels, de santé, sportifs et de loisirs existants sur le territoire et permet de les localiser. Les équipements sont implantés essentiellement au sein des centralités historiques des quartiers de La Place et de l'Église.

Itxassou dispose en outre d'un aéroport à l'ouest du bourg, d'une carrière à ciel ouvert au lieu-dit Hiriberia au nord-est du territoire et d'une usine hydroélectrique sur la Nive. Les eaux de la Nive permettent des activités touristiques telles que le rafting, le kayak et la baignade.

La commune compte 992 emplois en 2019, à comparer à une population de 1 073 actifs dont 26 % travaillent à Itxassou. Le rapport fait le constat de déplacements pendulaires importants principalement en direction du pôle urbain Biarritz-Anglet-Bayonne, de Saint-Jean-de-Luz, d'Hendaye et de Cambo-les-Bains, avec un usage quasi-exclusif de la voiture individuelle (87,6 % en 2018). Le diagnostic restitue une analyse claire et détaillée des solutions alternatives à l'utilisation de la voiture et fait utilement référence au plan de mobilité Pays Basque-Adour 2020-2030 approuvé le 3 mars 2022.

Le rapport présente une analyse des différentes offres de transports collectifs dont dispose le territoire en lien avec les offres de mobilité supra-communales et les modes de déplacement multimodal. Selon le dossier, l'offre de transport en commun s'est récemment développée (lignes de bus et remise en service de la halte ferroviaire en 2022 reliant Bayonne à Saint-Jean-Pied-de-Porc) mais reste à améliorer.

Le rapport pointe en outre une absence de liaison inter-quartiers avec de nombreuses voies en impasse dans les lotissements et un manque d'espaces publics qualitatifs et de lieu de vie dans les lotissements les plus récents. Le rapport met en évidence en particulier des cheminements piétonniers trop peu nombreux, peu visibles et peu praticables et l'absence de piste cyclable pour les déplacements quotidiens. Le territoire dispose par ailleurs d'un réseau important de sentiers de randonnées et VTT contribuant au développement des loisirs et du tourisme.

3. Analyse de la consommation passée d'espaces et des capacités de densification

Le rapport de présentation indique une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 16,5 hectares entre 2012 et 2022, dont 15,28 ha à vocation résidentielle et 1,23 ha à vocation d'activités et d'équipement. 112 logements ont été construits sur ces espaces pendant cette période soit une densité moyenne de 7,3 logements à l'hectare. Le rapport pointe un mitage important des espaces ruraux du territoire depuis 1960.

Les surfaces et la répartition spatiale de cette consommation, entre espaces cultivés, naturels et boisés sur le territoire communal ne sont toutefois pas précisées.

La MRAe recommande de préciser la typologie des espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés et de fournir la cartographie correspondante.

Par ailleurs, la méthode d'analyse des capacités de densification des espaces bâtis est clairement exposée. Les analyses permettent de discerner au sein des tissus urbanisés les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification (comblement de dents creuses, parcelles mutables) et les parcelles devant être écartées de toute possibilité de construction. Après application d'un travail fin d'évaluation de la rétention foncière et des densités moyennes de logements rencontrées dans chaque quartier, cette analyse aboutit à un potentiel de production de 45 à 72 logements en densification des enveloppes urbaines.

4. Gestion de la ressource en eau

La commune d'Itxassou, au réseau hydrographique très dense, se situe sur le bassin versant de la Nive. Elle est concernée par la masse d'eau souterraine des terrains plissés du bassin versant de la Nive, de la Nivelle et de la Bidouze en bon état quantitatif et qualitatif en 2018. Deux masses d'eau superficielles sont recensées sur le territoire, La Nive, présentant un état écologique moyen en 2018 et le rau du Laxia, un des principaux affluent de la Nive qui présentait un bon état écologique en 2013.

a) Eau potable et défense incendie

L'alimentation en eau potable de la commune provient principalement du captage du Laxia dont les périmètres de protection sont cartographiés dans le rapport et de la source Antxarruntxa située dans la commune voisine d'Espelette. Les quartiers situés au sud du territoire en zone de montagne sont alimentés par des sources et des captages privés.

Le rapport précise que la ressource en eau du Laxia est vulnérable à la pollution par les rejets d'eaux usées des installations autonomes non-conformes et par l'épandage d'effluents d'élevage. La préservation de la qualité des eaux est par conséquent un enjeu fort pour le territoire.

Le rapport fournit des données détaillées sur les volumes autorisés et les volumes prélevés pour l'approvisionnement en eau potable. Des données sur le rendement des réseaux d'adduction d'eau potable pourraient compléter utilement les informations fournies.

Concernant la défense incendie, le rapport fournit une cartographie des secteurs urbanisés couverts de façon satisfaisante³. **La MRAe recommande de préciser l'état de fonctionnement et la capacité des dispositifs de défense incendie afin de s'assurer d'une prise en compte suffisante de la défense incendie dans le document d'urbanisme.**

b) Assainissement des eaux usées et pluviales

Le territoire dispose d'un réseau d'assainissement des eaux usées collectif raccordé à une station d'épuration d'une capacité nominale de 4 000 Équivalent-Habitants (EH) fonctionnant au maximum à 43 % de ses capacités par temps sec en 2020. Les capacités des réseaux tiennent compte des effluents à traiter en période estivale. Le réseau d'assainissement collectif dessert les principaux secteurs urbains du nord du territoire. Selon le dossier, il est sensible aux apports d'eaux claires parasites et la station d'épuration n'est pas en capacité d'accepter les charges hydrauliques supplémentaires générées lors d'épisodes pluvieux soutenus. Le rapport indique que la Nive est vulnérable aux rejets des stations d'épuration.

Le rapport mentionne une actualisation en cours du schéma directeur d'assainissement des eaux usées qui permettra de dresser un état des lieux des dysfonctionnements et d'établir un programme de travaux d'amélioration du système d'assainissement collectif pour garantir la faisabilité du projet communal à l'horizon 2032.

Le reste du territoire relève de l'assainissement autonome. Le taux de conformité des 382 installations d'assainissement autonome recensées en 2018 s'élève à 87,54 %.

Les eaux pluviales sont principalement collectées par les affluents de la Nive. Quelques secteurs disposent d'un réseau de collecte des eaux pluviales et de fossés drainant les eaux également vers la Nive et ses affluents. Les dysfonctionnements hydrauliques identifiés en cas de fortes précipitations portent sur des débordements occasionnels des petits affluents de la Nive.

La MRAe estime que les secteurs concernés par des dysfonctionnements hydrauliques devraient être cartographiés dans le rapport afin de permettre leur prise en compte dans le projet de PLU.

5. Patrimoine bâti et paysager

La commune s'inscrit dans les ensembles paysagers du Labourd et de la Basse-Navarre identifiés dans l'atlas des paysages des Pyrénées-Atlantiques. La MRAe souligne la qualité de l'analyse paysagère qui permet d'appréhender distinctement les paysages des vallons agricoles habités de la vallée de la Nive au nord et des montagnes pastorales et naturelles de la vallée du Laxia au sud. Les analyses s'attachent également à présenter les formes urbaines rencontrées sur le territoire.

Le rapport soulève des enjeux liés à la préservation du patrimoine naturel paysager au regard de l'augmentation de la fréquentation touristique et des pratiques touristiques de loisirs.

L'analyse paysagère souligne l'importance des boisements, des bosquets et des haies support d'une trame bocagère jouant également un rôle écologique au sein des écosystèmes montagnards ou aquatiques d'intérêt communautaire.

Le territoire compte des édifices protégés au titre des monuments historiques (Eglise Saint-Fructueux et cromlechs) ainsi qu'un petit patrimoine bâti et non bâti lié à l'eau (lavoirs, moulins) et aux espaces agricoles (murets en pierre ou galets, clôtures en bois, arbres et boisements) ainsi qu'un patrimoine bâti et paysager remarquable dans les quartiers historiques de La Place, de l'Eglise et d'Errobi. Ces éléments patrimoniaux sont présentés de façon détaillée dans le rapport. Par ailleurs, la commune est concernée par le site inscrit de l'ensemble dit du Labourd. Le rapport fournit une description des monuments historiques classés et du site inscrit et permet de localiser les périmètres de ces ensembles protégés.

Le rapport présente une analyse détaillée du fonctionnement des quartiers de La Place et de l'Eglise en termes d'équipements, d'espaces publics, de stationnement et de déplacements piétons et cycles. Les vues remarquables sur les prairies et les espaces de montagnes depuis ces quartiers font l'objet de repérages cartographiques.

Le dossier pointe par ailleurs des espaces collectifs et viaires peu qualitatifs dans la zone d'activités économiques Errobi en entrée de bourg.

Le rapport relève que des coupures d'urbanisation sont à préserver entre les quartiers et les hameaux et entre la zone d'activités économiques et le quartier de La Place afin de lutter contre l'étalement urbain et le phénomène de mitage du territoire et de garantir la préservation des paysages.

6. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

La richesse patrimoniale des milieux naturels du territoire est reconnue par les mesures de protection réglementaire et d'inventaire suivantes :

- trois sites Natura 2000 : *Massif du Mondarain et de l'Artzamendi*, *La Nive* et la *Vallée de la Nive des Aldudes*, *Col de Lindux* ;
- quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : « Massif du Mondarain et Vallon du Laxia », « Crêtes d'Iparla et d'Artzamendi », « Réseau hydrographique des Nives » et « Montagnes et Vallées des Aldudes, Massifs du Mondarain et de l'Artzamendi » ;
- deux espaces naturels sensibles (ENS) « les tourbières du Mondarain » et « les zones humides de l'Artzamendi ».

Selon le dossier, le territoire, composé de boisements, de pelouses naturelles, de prairies et de landes, est dominé par les espaces agricoles, pastoraux et forestiers (près de 90 % du territoire). L'état initial de l'environnement détaille, sur une base essentiellement bibliographique, les espèces floristiques et faunistiques à enjeux de conservation présentes sur le territoire de la commune. Les milieux humides recensés sur le territoire, identifiés en ENS (Espace Naturel sensible) et en site Natura 2000, font utilement l'objet d'une cartographie⁴ de synthèse dans le rapport.

Il aurait été attendu, à l'issue de la présentation de l'ensemble des sites et des milieux naturels d'intérêt présents sur le territoire, que soit dégagés les enjeux écologiques du territoire et leur hiérarchisation, afin d'étayer les principes de leur prise en compte par le projet de PLU. **La MRAe recommande de compléter le rapport par une hiérarchisation de la sensibilité des milieux naturels et une cartographie de synthèse afin de permettre au public de bénéficier d'une appréhension suffisante de cette thématique et d'identifier rapidement les secteurs à forts enjeux.**

Le rapport s'appuie sur les trames vertes et bleues identifiées dans le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020, ainsi que sur une approche écopaysagère pour définir les continuités écologiques locales. En revanche, le dossier ne fait pas référence à la trame verte et bleue du SCoT.

La MRAe recommande de compléter le rapport par les éléments de connaissance et d'analyse des continuités écologiques identifiées par le SCoT permettant de s'assurer de la prise en compte les principes retenus par le SCoT dans la déclinaison des continuités écologiques sur le territoire communal.

Le rapport identifie et cartographie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à l'échelle communale, constitués en particulier par les boisements, les prairies, les landes et les pelouses d'altitudes ainsi que le réseau hydrographique et les milieux humides associés. L'analyse met en avant également les continuités écologiques à préserver en milieu urbain, telles que les petits boisements et les cours d'eau. Plusieurs affluents de la Nive, notamment le ruisseau de Basseboure, traversent les zones urbanisées de la commune.

Le schéma⁵ de synthèse de la trame verte et bleue proposé ne permet pas néanmoins d'appréhender aisément le fonctionnement écologique du territoire en distinguant les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques.

La MRAe estime que le schéma de synthèse des continuités écologiques devrait être amélioré et leurs enjeux de restauration ou de création décrits et cartographiés.

4 Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement - page 72

5 Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement – page 97

7. Risques et nuisances

Le territoire d'Ixassou est notamment concerné par les risques d'inondation par débordement du cours d'eau de la Nive, par remontée de nappe phréatique et par le risque de feu de forêt. La commune est en outre classée en zone de sismicité modérée et exposée à un risque faible à modéré de retrait et gonflement des argiles.

Le rapport présente une cartographie permettant d'identifier les secteurs exposés au risque d'inondation par débordement de la Nive, cours d'eau présentant un régime hydrologique de type pluvial rapide voire torrentiel⁶. La commune est couverte par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Nive et de ses affluents, approuvé le 1^{er} avril 2022. Le PPRI en vigueur est fourni en annexe du PLU. Le rapport pourrait utilement rappeler les principes réglementaires associés, notamment les principes d'inconstructibilité.

Par ailleurs, le dossier permet de localiser les principaux secteurs potentiellement exposés au risque d'inondation par remontée de nappes.

La MRAe recommande de compléter l'analyse du risque feu de forêt par la cartographie des secteurs exposés et la description des moyens de défense existants contre les incendies présents sur les secteurs concernés..

Concernant les nuisances, l'état initial de l'environnement identifie un territoire sensible aux émissions sonores liées au trafic routier sur les routes départementales RD 918 et RD 932, à l'exploitation de l'aérodrome qui dispose d'un plan d'exposition au bruit (PEB) et aux activités économiques dans la zone d'activités Errobi. Le rapport fournit des cartographies des secteurs concernés afin de permettre leur prise en compte dans le projet de développement communal.

Le diagnostic agricole identifie par ailleurs des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et pastoraux et à la fréquentation touristique. Le rapport de présentation fournit utilement une cartographie des bâtiments agricoles qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat, les équipements publics et les zones d'activités⁷.

La MRAe recommande de cartographier les zones d'épandage d'effluents d'élevage et de pesticides qui engendrent également des distances de recul par rapport à l'habitat.

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

A. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

1. Accueil de population et construction de logements

Le rapport présente des scénarios de développement démographique à l'horizon 2032 fondés sur la poursuite des tendances passées sur des périodes de 5, 10 ou 20 ans (+1,5 % par an entre 2013 et 2018, +0,75 % par an entre 2008 et 2018 et +1,11 % par an entre 1999 et 2018) permettant de déterminer le nombre d'habitants supplémentaires prévisibles.

La commune estime que le projet doit s'inscrire dans un développement plus maîtrisé avec une dynamique démographique modérée à l'horizon 2032 et fixe une croissance moyenne de +1 % par an, induisant l'accueil d'environ 330 habitants supplémentaires au maximum pour atteindre une population de 2 510 habitants en 2032.

Cet objectif de développement maîtrisé paraît cohérent avec les orientations du SCoT relatives au développement des bourgs situés hors du cœur de l'agglomération.

Afin d'évaluer le nombre de logements globalement nécessaires à la réalisation du projet communal, le rapport de présentation explique, d'une part, combien de logements permettront l'accueil des nouvelles populations, et, d'autre part, combien seront nécessaires au maintien de la population déjà installée, en prenant en compte la construction de 20 logements déjà construits entre 2018 et 2022.

La méthode de calcul du point mort⁸ est présentée sur la période 2022-2032, en faisant l'hypothèse d'une baisse de la taille des ménages à 2 à l'horizon 2032 et du maintien de la part des résidences secondaires et du rythme de renouvellement du parc.

Selon le rapport, la production d'un maximum de 177 logements est ainsi évaluée à l'horizon 2032 afin de répondre au projet de développement communal.

6 Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement – page 16

7 Rapport de présentation – Diagnostic – page 203

8 Point mort : évaluation du nombre de logements nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période. Le calcul du point mort est présenté en pages 7 et 8 du rapport de présentation - justification des choix.

2. Consommation d'espaces

Selon le dossier, le projet de révision du PLU d'Ixassou génère potentiellement une consommation d'espaces d'environ 7,65 hectares respectant les orientations nationales et régionales de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet communal oriente le développement de l'urbanisation au niveau du bourg de La Place, du village de l'Église Est, des hameaux de Panecau, Ursumu, Larrondoa, Eiheraberria, L'église ouest, Elizakopartia et du groupe de constructions traditionnelles de La Place sud au regard des définitions et des principes de la loi Montagne et des politiques nationales de lutte contre l'étalement urbain.

Consommation d'espaces à vocation d'habitat

Pour la réalisation des nouveaux logements, le projet prévoit de conforter l'urbanisation des enveloppes bâties du quartier de La Place, des quartiers de l'Église et d'Errobi et des hameaux en densification et de permettre le développement du quartier de La Place en extension.

Selon le rapport, les surfaces potentiellement constructibles en densification des zones urbaines à vocation d'habitat permettraient la réalisation d'un potentiel maximum de 69 logements au regard des densités⁹ moyennes de chaque quartier. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'habitat définie sur le secteur classé en zone urbaine UBa prévoit un minimum de 4 logements à réaliser.

Le projet évalue également que 18 logements pourraient être construits dans les zones urbaines UB ou UC en extension (1,43 hectares).

Par ailleurs, la commune envisage de mobiliser 17 logements vacants identifiés et recense 10 bâtiments agricoles en zones naturelles et agricoles pouvant changer de destination pour l'aménagement de nouveaux logements ou l'extension des logements existants.

Le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation deux zones à urbaniser 1AU et 1AUa à vocation d'habitat couvrant une surface totale de 3,19 hectares en extension des secteurs du bourg. Ces zones permettront la réalisation d'un minimum de 60 logements. La MRAe relève la mise en œuvre d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU permettant de différer une partie de la consommation foncière en fonction des surfaces qui auront été mobilisées pour la mise en œuvre du PLU.

Consommation d'espaces à vocation d'équipements et d'activités

De nouveaux espaces de stationnement et d'espaces verts sont envisagés dans le quartier de La Place (zonage UE de 1,22 ha et zonage UBa de 0,36 ha), ainsi qu'un nouvel équipement de santé (zonage 1AUa de 0,16 ha).

Le projet prévoit également une extension de la zone d'activités économiques Errobi sur une surface de 1,34 hectares.

Le projet de révision du PLU prévoit enfin la création d'une aire de covoiturage le long de la RD 318 (ER n°15 sans précision de surface). **La MRAe confirme l'intérêt de faciliter le covoiturage qui permet de limiter l'auto-solisme, mais elle recommande de préciser et justifier le besoin foncier à l'origine du dimensionnement de cet emplacement réservé.**

B. Prise en compte de l'environnement par le projet

1. Préservation des milieux

Le projet de révision du PLU prévoit de préserver les milieux naturels les plus sensibles et les continuités écologiques à protéger par des zonages naturel N et agricole A. Selon le rapport, l'identification de ces espaces s'appuie en particulier sur les périmètres des sites Natura 2000, des zones humides, des ZNIEFF, des sites classés et inscrits. Les secteurs d'estive sur les massifs du Mondarrain et de l'Artzamendi bénéficient d'une protection renforcée par un classement en zones Nm et Am. Le règlement prévoit en outre une bande tampon inconstructible de 15 mètres le long des cours d'eau en zones A et N et de 10 mètres dans les autres zones.

La MRAe relève toutefois que les affouillements et les exhaussements de sols autorisés dans la zone N sont préjudiciables aux zones humides.

La MRAe demande de démontrer la pertinence et la suffisance des protections adoptées par le PLU pour les milieux humides. Elle recommande en particulier, qu'à l'instar de ce qui est présenté pour les périmètres des sites Natura 2000¹⁰, une superposition cartographique entre les zonages retenus et les périmètres des zones humides soit fournie dans le rapport. La pertinence d'une réglementation éventuelle des affouillements-exhaussement ou de tout autre forme d'atteinte à ces milieux pourra alors être étudiée.

9 Rapport de présentation - Diagnostic - page 177

10 Rapport de présentation – Evaluation des incidences - page 13

Le projet de révision du PLU prévoit par ailleurs la préservation des boisements, des linéaires de haies bocagères, des alignements d'arbres et des ripisylves participant aux continuités écologiques par leur classement en espaces boisés classés (EBC) ou par le recours à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le classement en EBC concerne également la protection des boisements de la vallée du Laxia et en particulier du bois du Laxia qui présente des espèces endémiques.

Une superposition du projet de zonage du PLU avec les cartes des milieux naturels de l'état initial de l'environnement serait utile afin de s'assurer que l'ensemble des milieux naturels présentant des enjeux paysagers et écologiques bénéficie d'une protection suffisante.

La MRAe note avec intérêt que le projet de révision du PLU comporte en outre une OAP thématique relative aux continuités écologiques recommandant des actions en faveur d'une prise en compte accrue de la biodiversité en milieu urbain et rural sur le territoire dans les projets d'aménagement et de construction.

Des études de sols réalisées dans le cadre de la révision du PLU ont permis de déterminer une capacité des sols à épurer les futurs effluents jugée médiocre. Le projet de PLU limite les nouvelles constructions nécessitant la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement des eaux usées individuels adaptés à quatre parcelles.

2. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le rapport décrit les règles relatives aux formes urbaines et architecturales mises œuvre dans les zones urbaines du PLU afin de garantir une insertion paysagère satisfaisante des constructions dans le cadre environnant.

Le PLU classe en zone naturelle N ou agricole A des espaces présentant des enjeux paysagers forts (vues remarquables à préserver, coupure d'urbanisation à maintenir, lisières végétales des secteurs ouverts à l'urbanisation).

La coupure d'urbanisation identifiée entre la zone d'activité économique Errobi et le bourg comprend ainsi de vastes espaces classés en zone agricole A dans laquelle les constructions en lien avec les activités agricoles sont autorisées. Le rapport ne présente pas d'analyse des incidences de ce zonage sur ces espaces ni de démonstration de leur compatibilité avec les objectifs de préservation affichés.

La MRAe recommande d'identifier les impacts potentiels qui peuvent demeurer du fait de simples zonages N et A pour protéger les espaces à enjeux paysagers forts. Elle recommande de justifier les choix réglementaires opérés concernant les espaces situés dans les coupures d'urbanisation et de réinterroger les dispositions des zonages mis en œuvre dans ces espaces. Il convient de ne pas remettre en cause leur pérennité par les développements envisagés.

Le règlement du PLU prévoit la mise en œuvre d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de 57 éléments du patrimoine bâti d'intérêt de la commune. Si ces éléments bâtis font l'objet d'un repérage sur le règlement graphique du PLU, un inventaire détaillé du patrimoine bâti, ainsi que les enjeux de protection associés devront figurer a minima en annexe du règlement écrit pour être opposable.

3. Prise en compte des risques et des nuisances

Le projet de PLU prend en compte le risque inondation par débordement de La Nive dans le règlement par la mise en œuvre d'une trame graphique spécifique permettant de localiser les secteurs exposés à ce risque et la mise à disposition du règlement du PPRi en annexe du PLU.

Afin de lutter contre les inondations par ruissellement des eaux pluviales, le règlement du PLU prévoit par ailleurs la mise en place de volumes de stockage des eaux de pluie sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et le maintien de surface en pleine terre.

La MRAe recommande que les secteurs affectés par le bruit généré par les routes départementales figurent sur le plan de zonage.

Elle constate par ailleurs que les conflits d'usage évoqués dans le diagnostic entre agriculture et urbanisation pour l'habitat semblent avoir été traités par le projet.

4. Prise en compte des modes de déplacements actifs

La MRAe relève avec intérêt que la commune, au travers du document, affirme sa volonté de développer les mobilités actives et les déplacements multimodaux notamment par la mise en œuvre d'une OAP thématique relative aux mobilités douces, par le maillage des quartiers en itinéraires de déplacements piétonniers et cyclables dans les OAP sectorielles et par la mise en œuvre d'emplacements réservés (ER).

5. Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation

Les choix de développement urbain visent à renforcer la centralité historique du quartier de La Place. Des OAP ont été établies sur les secteurs ouverts à l'urbanisation des zones UE (Balaki), UBa (route d'Espelette), 1AU (la Place) et 1AUa (Ordokia).

Le rapport restitue les résultats d'une analyse des enjeux liés aux milieux et aux habitats naturels sur les secteurs de projet. Ils ont fait l'objet de prospections de terrain en juin 2021.

Il ressort en particulier du dossier que l'ouest du secteur Ordokia et la zone UY à vocation d'activités économiques Errobi comportent des zones humides, que la zone UE du secteur Balaki et la zone d'extension UY Errobi comportent des arbres remarquables dont des chênes pédonculés, que la zone 1AU du secteur de La place et le secteur d'extension de la zone UY sont occupés par des prairies et des landes. L'emplacement réservé (ER n°15) dédié à la création d'une aire de covoiturage le long de la RD 318 n'a par ailleurs fait l'objet d'aucun inventaire, alors que le secteur se situe dans un secteur boisé.

Plus globalement, les représentations cartographiques ne permettent pas de localiser précisément les éléments à prendre en compte dans le projet de développement. En l'absence d'un état initial des habitats naturels et habitats d'espèces détaillé et cartographié dans le rapport, la démarche d'évaluation environnementale reste insuffisamment démontrée. En l'état des données fournies, le rapport environnemental ne permet pas de garantir une appréhension suffisamment fine et hiérarchisée des enjeux et dès lors de justifier la maîtrise des impacts par le projet communal.

Au regard de ces enjeux, la MRAe estime qu'un seul inventaire en juin 2021 ne permet pas de disposer d'une connaissance suffisante des espèces et habitats présents sur les sites de projet dont le diagnostic a déjà révélé des sensibilités potentielles.

La MRAe considère qu'un inventaire établi à partir de relevés réalisés à différentes périodes de l'année couvrant l'ensemble d'un cycle biologique est nécessaire pour apprécier les enjeux écologiques des secteurs de projet et mettre en place les mesures adaptées afin d'éviter ou de réduire les impacts sur les espèces concernées et leurs habitats.

La MRAe demande en outre de caractériser les zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation, en particulier sur le secteur Ordokia et la zone UY en application des dispositions de l'article¹¹ L. 211-1 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement afin d'identifier précisément l'emprise des zones humides et leur niveau d'enjeu.

La MRAe recommande également que le rapport précise le potentiel agricole des espaces de projet et les incidences sur le fonctionnement des exploitations.

L'ensemble de ces dispositions permettra, au-delà des garanties apportées à la préservation des habitats et des espèces, de sécuriser la réalisation des projets.

Cette analyse fine des espaces ouverts à l'urbanisation est nécessaire pour permettre d'identifier et de hiérarchiser l'ensemble de leurs enjeux environnementaux, de les éviter et de proposer des sites alternatifs. Un exposé des alternatives étudiées, explicitant les facteurs de choix, permettrait d'évaluer le degré de mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale. Le cas échéant, le maintien des sites de projet en espaces non urbanisés doit être examiné.

Par ailleurs certains aspects du règlement projeté du PLU appellent certaines remarques :

- L'OAP associée à la zone UE du secteur Balaki propose des mesures de préservation « *des arbres remarquables existants* », ce qui n'apporte pas de garanties suffisantes quant à la préservation de la végétation remarquable identifiée et des continuités écologiques.

La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, dont la mise en œuvre n'offre pas les meilleures garanties de maîtrise des impacts environnementaux. Une protection d'éléments pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) ou un classement en EBC offrirait une meilleure garantie de cohérence avec l'objectif de préservation avancé pour les arbres et boisements remarquables.

Le boisement et les zones humides identifiés dans le secteur d'Ordokia sont classés en zone naturelle N, dans laquelle les affouillements et les exhaussements de sol préjudiciables à la fonctionnalité et au maintien des zones humides, ne sont pas réglementés.

La MRAe recommande, ainsi qu'indiqué plus haut de façon générale pour les zones humides, d'envisager la réglementation des affouillements-exhaussement ou de tout autre forme d'atteinte à ces milieux dans les secteurs où se révèle cette sensibilité.

11 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.

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

À travers une démarche raisonnée et bien menée, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ixassou vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2032 en envisageant l'accueil d'environ 330 habitants et la réalisation de 177 nouveaux logements au maximum.

Le rapport de présentation est globalement complet. C'est un document clair et bien détaillé, étayé par de nombreuses cartographies et illustrations, permettant de garantir une bonne accessibilité au public du projet de PLU.

La MRAe relève des objectifs d'accueil de population et de densité très satisfaisants pour l'habitat. Le projet génère une consommation foncière qui s'inscrit dans les objectifs régionaux et nationaux de modération de la consommation d'espaces.

Au regard des informations fournies, le projet de révision du PLU montre une bonne prise en compte des nombreux enjeux environnementaux sur la commune.

Les éléments relatifs à l'analyse des sensibilités environnementales des secteurs proposés pour les projets d'ouvertures à l'urbanisation doivent toutefois être approfondis. Le dossier doit notamment comporter des informations précises sur les zones humides et les boisements remarquables. Une analyse plus fine est attendue, accompagnée le cas échéant de dispositions de zonages adaptées et de protections renforcées.

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

À Bordeaux, le 28 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Annick Bonneville