

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de
communes Cœur Haute Lande (40)**

n°MRAe 2024ANA34

dossier PP-2024-15582

Porteur du Plan : communauté de communes Cœur Haute Lande
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 5 mars 2024
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 13 mars 2024

Préambule

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 27 mai 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Pierre LEVAVASSEUR, Cédric GHESQUIERES.

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cœur Haute Lande (40).

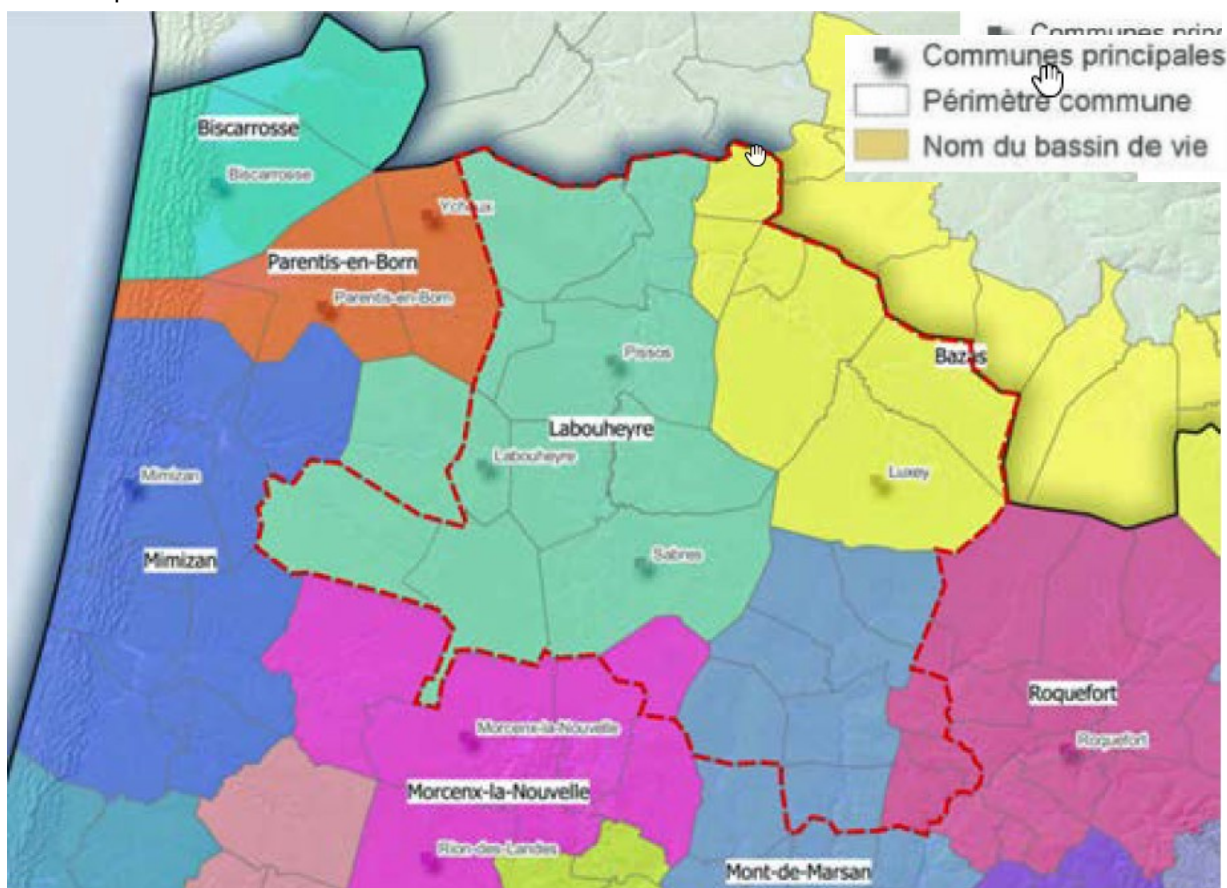
L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

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 contexte des documents en vigueur

La communauté de communes Cœur Haute Lande regroupe 26 communes représentant une population totale d'environ 15 811 habitants.

L'ensemble des communes sont concernées par le parc naturel régional (PNR) des Landes de Gascogne, qui vise à conserver le caractère forestier du territoire. Elles sont également concernées par six sites Natura 2000¹, un au titre de la directive « Oiseaux » et plusieurs sites comme trame des milieux aquatiques et humides qui couvre le territoire.



Le périmètre de la communauté de communes Cœur Haute Lande et son bassin de vie
(source : rapport de présentation, tome 1, page 7)

Actuellement, 19 communes membres sont couvertes par un PLU, quatre par une carte communale et trois communes ne sont couvertes par aucun document d'urbanisme.

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Haute Lande approuvé le 6 mars

1 Les sites concernés sont Zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born (FR7200714), Vallées de la Grande et de la petite Leyre (FR7200721), Réseau hydrographique des affluents de la Midouze (FR7200722), Lagunes de Brocas (FR7200728), Champs de tir de Captieux (FR7200723) et au titre de la directive « Oiseaux », Champs de tir du Poteau (FR7210078).

2018. Outre la communauté de communes Coeur Haute Lande, le territoire du SCoT comprend la communauté de communes du Pays Morcenais, qui compte six communes et 9 600 habitants environ. La Haute Lande représente un territoire à faible densité et sans centralité, dont le massif forestier joue un rôle structurant de l'armature territoriale ; le modèle urbain étant qualifié de « forêt habitée ». Le SCoT prévoit une augmentation de la population de 0,8 % par an à horizon 2038 sur l'ensemble du territoire dont 1 % sur le territoire Coeur Haute Lande. Cela représente un besoin de 140 à 150 résidences principales supplémentaires par an (dont 2/3 sur le Coeur Haute Lande).

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Coeur Haute Lande est en cours d'élaboration.

B. Description du projet communal

La communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi par délibération du 30 mars 2017. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi repose sur cinq axes :

- la préservation de l'armature éco-paysagère du territoire, notamment de la « matrice forestière » ;
- la préservation d'un cadre de vie de qualité, s'appuyant sur le développement des énergies renouvelables et la prise en compte des risques et nuisances ;
- le renforcement des centralités (communes pôles, bourgs) à travers l'accueil de nouveaux habitants et le maintien d'une offre commerciale et de services de proximité ;
- le renforcement et la diversification de l'armature économique, en finalisant l'aménagement des zones d'activités existantes, et en dégagant des possibilités d'implantations à proximité d'équipements structurants (autoroute A63, gare de Labouheyre) ou dans les bourgs ;
- la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

Selon le dossier, le projet de PLUi prévoit :

- l'accueil de 2 700 habitants à horizon 2035, soit un taux de croissance annuel de +1 %, pour atteindre 18 500 habitants en 2035 ;
- la construction de 1 127 à 1 192 résidences principales, dont 33 logements vacants remis sur le marché, 20 à 25 logements produits par changement de destination, au moins 373 logements pouvant être produits par densification ou remobilisation de friches, et le reste devant être couvert par des logements neufs en extension ;
- des orientations de programmation et d'aménagement (OAP) sectorielles, en zone U et 1AU, répartis sur 25 des 26 communes du territoire ; 39 secteurs concernent le développement de l'habitat, 8 concernent le développement d'activités et d'équipements, et 8 concernent des secteurs mixtes habitat/activités ;
- la création de sept zones à urbaniser (2AU, AUR)² d'une superficie totale de 18,71 hectares ne pouvant être ouvertes, d'après le règlement, qu'après une évolution du document ;
- la création de 23 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle (N) et agricole (A), pour le développement de l'habitat saisonnier agricole, la création de sites de loisirs, le développement du tourisme (hébergement, activités), et d'activités industrielles et artisanales ;
- le changement de destination de 69 bâtiments agricoles, principalement pour un usage d'habitation ;
- une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 278,9 hectares sur la durée du PLUi, dont 81,8 hectares pour l'habitat, 46,7 hectares pour le développement économique et des équipements, et 150,4 hectares pour le développement des énergies renouvelables.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier comporte une partie relative à l'articulation du projet de PLUi avec les plans et schémas et programmes de rang supérieur. Cette partie fait référence au SCoT de la Haute Lande approuvé le 1er novembre 2018 et au PCAET de la CC Coeur Haute Lande, non encore approuvé, mais dont le diagnostic territorial et le plan d'actions ont déjà été établis.

La façon dont le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 et le schéma directeur d'aménagement et de

2 les zones 2AU sont des zones à urbaniser à long terme à vocation d'habitat ; les zones AUR sont des secteurs de renouvellement urbain dont la vocation est à définir

gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 ont été pris en compte n'est pas exposée, alors que ces documents sont mentionnés dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de présenter dans la partie relative à l'articulation avec les documents de rang supérieur, la façon dont le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le SDAGE Adour-Garonne ont été pris en compte dans le projet de PLUi.

D. Principaux enjeux

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

- la présence de la forêt et de milieux humides ;
- le risque d'incendie feu de forêt étant donné une urbanisation en lisière de boisements, et des sites d'activités économiques isolés au contact de la forêt ;
- des dynamiques territoriales contrastées entre les communes du nord et de l'ouest connaissant une croissance démographique liée à l'influence des polarités environnantes (Bordeaux, Arcachon, Mont-de-Marsan), et les communes du sud-est qui perdent des habitants ;
- la dépendance du territoire aux bassins d'emplois voisins (Bordeaux, Mont-de-Marsan, bassin d'Arcachon) ;
- une trajectoire de consommation d'espace importante, avec 360 hectares consommés sur la période 2012-2022 pour l'habitat et le développement économique pour un gain de 1 125 habitants ;
- la mobilisation de 308,7 hectares de 2011 à 2022 pour le développement d'énergies renouvelables (photovoltaïque).

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

A. Qualité générale et accessibilité du document

Le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique, les synthèses en fin de chapitre et les illustrations cartographiques et photographiques présentées dans le rapport en facilitent la lecture. Cependant, il semble nécessaire d'apporter quelques compléments afin de faciliter l'appropriation du dossier par le public.

La MRAe recommande d'expliquer la méthodologie suivie pour procéder à l'évaluation environnementale du PLUi. De plus, les conclusions tirées des données chiffrées présentées doivent être mises en évidence, dans la perspective de faire ressortir les principaux enjeux du territoire.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, climat) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation).

S'agissant des enjeux écologiques, la trame verte et bleue (TVB) intercommunale semble issue d'une analyse réalisée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG), à l'échelle du parc. Le rapport n'explique pas la méthodologie de déclinaison à l'échelle intercommunale, ni la façon dont il a été tenu compte de la TVB du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du SCoT, ni des périmètres de protection et d'inventaire (sites Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de protection du biotope). **La MRAe recommande d'apporter ces précisions méthodologiques.**

S'agissant des enjeux liés à l'occupation humaine, les thématiques afférentes à la maîtrise de la consommation d'espace et à la densification du tissu urbain sont traitées, pour ce qui concerne l'habitat et les zones d'activités économiques.

Le rapport présente une analyse détaillée des capacités de densification et de remobilisation des logements et locaux.

Le diagnostic relatif aux activités agricoles et sylvicoles est détaillé et comporte notamment une analyse des

pratiques d'irrigation et des volumes prélevés³.

Il présente une analyse détaillée de la filière touristique du territoire. Les politiques en matière de développement du tourisme portées à l'échelle régionale, départementale et locale par le SRADDET et le PNRLG sont présentées. Le rapport présente les sites touristiques et les hébergements du territoire, avec une estimation de la capacité d'accueil totale du territoire (de 6 500 à 8 500 lits).

Un bilan de la production d'énergies renouvelables et leurs perspectives de développement, vraisemblablement en reprenant des analyses tirées du PCAET est également présenté.

S'agissant des interfaces entre la forêt et les zones urbanisées, le rapport présente la carte d'aléa tirée de l'atlas « Feu de forêt » réalisée pour le département des Landes. Il signale l'intensification probable du risque sous les effets du changement climatique.

La MRAe recommande d'identifier les vulnérabilités du territoire selon les formes urbaines présentes sur le territoire et analysées dans le rapport⁴.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier ne fait pas état de solutions alternatives envisagées pour la définition du projet de PLUi.

Le projet démographique porte sur une croissance annuelle de 1 % à horizon 2035, correspondant à la fois à la croissance moyenne observée sur la période 1999-2020 et au scénario retenu par le SCoT pour le territoire. Il représente un gain de population d'environ 2 700 habitants à horizon 2035 pour atteindre 18 500 habitants en 2035.

En matière de logements, le dossier identifie un potentiel de 34,2 hectares en densification ainsi que 33 logements pouvant être remis sur le marché. En matière d'activités économiques, le rapport identifie 18,7 hectares de foncier disponible sur les zones d'activités économiques (ZAE) existantes, 7,5 hectares de friches et 2,6 hectares correspondant à des bâtiments délaissés.

La MRAe recommande de préciser les critères retenus pour la définition des enveloppes urbaines, ce qui permet de distinguer les surfaces en densification des surfaces en extension urbaine dans le projet intercommunal. Le rapport évoque en effet une prise en compte des formes urbaines existantes, sans expliciter comment ce critère a été objectivé et intégré.

S'agissant de la répartition des logements sur le territoire, l'objectif affirmé est de favoriser le développement en densification avant de prévoir des extensions des principaux bourgs de l'intercommunalité. Les neuf « communes pôles »⁵ représentent ainsi 68 % de l'objectif de productions de logements, contre 32 % pour les 17 autres communes.

En revanche, le scénario retenu pour le PLUi ne semble pas tenir compte des tendances observées sur les communes constituant les pôles de l'est du territoire (Sabres, Labrit, Brocas). Celles-ci se voient attribuer un objectif de croissance équivalent aux secteurs ouest et nord les plus attractifs, alors que, d'après le dossier, elles perdent des habitants depuis une dizaine d'années⁶.

La MRAe recommande de moduler les objectifs de croissance démographique entre communes pôles pour tenir compte des dynamiques les plus récentes.

Pour ce qui concerne la traduction de l'objectif démographique en besoins de logements, le dossier présente une analyse reposant sur la méthode du « point mort », et tenant compte de l'évolution de la taille des ménages⁷. Elle conclut à un besoin de 1 215 résidences principales à horizon 2035 (372 logements pour répondre aux besoins induits par le « desserrement » des ménages et 843 pour accueillir de nouveaux habitants).

Le projet économique porté par le PLUi porte principalement sur la finalisation des zones d'activités économiques existantes, en mobilisant les surfaces identifiées en densification (18,7 hectares) mais également en extension (25,4 hectares dont 7 hectares inscrits dans des périmètres de ZAE déjà autorisés). Le projet vise également à permettre l'évolution des entreprises isolées, notamment par la création de STECAL s'agissant des entreprises situées en zone agricole ou naturelle. De la même manière, le projet touristique porte principalement sur la reconnaissance, via la création de STECAL, d'installations existantes. Sur les 12 STECAL à vocation touristique identifiés par le PLUi, neuf concernent en effet des structures existantes et trois visent à permettre des projets nouveaux de type habitation légères de loisirs.

3 Rapport de présentation, tome 1, pages 320 et suivantes.

4 Rapport de présentation, tome 1, pages 8 et suivantes, et pages 253 et suivantes.

5 Labouheyre, Brocas, Labrit, Luxey, Moustey, Pissos, Sabres, Saugnac-et-Muret, Sore.

6 Rapport de présentation, tome 1, p. 54. Le « point mort » est le besoin en logements estimé pour répondre à la réduction de la taille des ménages (desserrement), et ainsi maintenir constante la population à une échéance donnée.

7 Rapport de présentation, tome 2, p. 7

Le projet économique du PLUi n'est pas suffisamment justifié, en l'absence d'analyses des besoins du territoire.

La MRAe recommande de démontrer la nécessité des extensions des zones d'activités, alors même que des surfaces importantes demeurent disponibles, en densification, par remobilisation de locaux vacants ou de friches.

S'agissant des énergies renouvelables, le projet de PLUi vise à atteindre les objectifs de l'appel à projet Territoires à énergie positive (TEPOS). Il prévoit à cet égard une diversification de la production d'énergie, en recourant principalement au développement du photovoltaïque au sol. Les objectifs retenus ne sont cependant pas suffisamment justifiés pour ce qui concerne la réduction de la consommation d'énergie et la couverture des besoins par les énergies renouvelables.

La MRAe recommande d'expliquer plus précisément les perspectives d'évolution des consommations et de développement des énergies renouvelables retenues pour l'élaboration du PLUi en s'appuyant sur un bilan chiffré de la production actuelle au regard des objectifs TEPOS.

Le rapport de présentation met en outre en avant le choix de la collectivité de développer prioritairement le photovoltaïque au sol, sur du foncier public situé dans le massif forestier, et en excluant l'agrivoltaïsme. Le dossier justifie ce choix en avançant que l'agrivoltaïsme implique des changements de pratique susceptibles de remettre en cause la fonction agricole (notamment pour des exploitations maraîchères ou céréalières)⁸.

Le choix de développer le photovoltaïque au sol au sein du massif forestier soulève des interrogations, en particulier sur la prise en compte de la loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023, qui vise à mobiliser en priorité des espaces déjà artificialisés pour le développement des énergies renouvelables. Elle interroge également sur la prise en compte du risque d'incendies de feu de forêt, dont le rapport souligne le risque d'aggravation avec le changement climatique. Or, le rapport de présentation n'explique pas comment ce phénomène a été pris en compte dans le choix des futurs sites photovoltaïques, notamment en sélectionnant les sites les moins vulnérables à cet aléa.

La MRAe recommande de prendre en compte les dispositions de la loi d'accélération des énergies renouvelables, qui vise à éviter les défrichements forestiers importants pour le développement des EnR. Elle recommande également de préciser si la vulnérabilité à l'aléa feu de forêt a été pris en compte dans le choix des sites de développement du photovoltaïque au sol.

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

Le dossier présente les mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales du PLUi par thématiques. Les thématiques traitées concernent les milieux naturels, la biodiversité, l'énergie, les risques et nuisances (notamment en lien avec la question des nuisances générées par les déplacements), les paysages. Les mesures d'évitement et de réduction des incidences sont détaillées pour chaque thématique.

Cependant, le rapport ne propose pas de hiérarchisation des enjeux basée sur une identification des incidences les plus fortes. De plus, l'analyse ne fait pas ressortir les enjeux croisés et territorialisés des différentes thématiques analysées, permettant notamment de démontrer que les secteurs de développement de l'urbanisation choisis constituent les choix de moindre incidence environnementale.

La MRAe recommande de compléter le rapport environnemental avec une analyse des incidences cumulées du PLUi (avant/après mise en œuvre de la séquence ERC). Il conviendrait que cette analyse aboutisse à une hiérarchisation des enjeux environnementaux du PLUi, présentée de façon territorialisée et basée sur le repérage des incidences les plus fortes et des incidences cumulées.

Cette analyse devra permettre de vérifier que les secteurs de développement de l'urbanisation retenus constituent bien les choix de moindre incidence environnementale, au regard des différents enjeux identifiés dans le rapport (notamment biodiversité, risques).

L'analyse des incidences fait ressortir des incidences négatives pour ce qui concerne la gestion de l'eau. Le rapport signale en effet que les besoins supplémentaires de gestion des effluents induits par le PLUi excèdent les capacités résiduelles des stations d'épuration (STEP) de Cère, Garein et Sabres.

D'après le dossier, il semble que les programmes de travaux pour la mise à niveau des trois STEP concernées ne sont pas encore définis. De plus, les incidences du dépassement de la capacité résiduelle des STEP sur la qualité de l'eau ne sont pas exposées. Les masses d'eau servant de point de rejet ne sont d'ailleurs pas précisées.

8 PADD, p. 10.

La MRAe recommande de préciser les incidences environnementales liées au dépassement de la capacité résiduelle des STEP de Cère, Garein et Sabres, en envisageant des mesures complémentaires, telles qu'un phasage de l'urbanisation, visant à les éviter et à les réduire. L'analyse des incidences devra tenir compte des variations saisonnières de la population liées au tourisme et à l'agriculture.

4. Méthode de suivi

Le dossier présente les indicateurs de suivi envisagés, en précisant les sources de données utilisées et, pour la plupart des indicateurs les valeurs de référence. Ces indicateurs concernent les principales thématiques environnementales abordées dans le PLUi : préservation des milieux forestiers, de la qualité de l'eau, consommation d'espace. Le suivi du déploiement des énergies renouvelables sera effectué dans le cadre du PCAET.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Consommation d'espace et densités

Le PADD du projet de PLUi de la communauté de communes Coeur Haute Lande affirme l'objectif de réduire d'au moins 50 % les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la durée du PLUi, afin de respecter les dispositions de la loi Climat et résilience du 22 août 2021.

À partir des données de l'Observatoire national de l'artificialisation des sols, la collectivité fait état d'une consommation d'espace de 600 hectares sur la période 2012-2022 : 360 hectares pour l'urbanisation (habitat, activités, équipements) et 340 hectares pour le développement des énergies renouvelables.

La consommation d'espaces naturel agricole et forestier (NAF) à horizon 2035 est estimée à 278,9 hectares :

- 81,8 hectares pour l'habitat ;
- 46,7 hectares pour le développement de l'économie et des équipements ;
- 150,4 hectares pour le développement des énergies renouvelables.

D'après les explications fournies dans le rapport, cette consommation tient compte des projets d'ouvertures à l'urbanisation et des secteurs de taille et de capacité limitée. Le dossier présente également un bilan surfacique du projet de PLUi de 341 hectares en zone naturel éolien Neol, alors qu'un seul projet éolien de trois hectares est évoqué dans le dossier.

La MRAe recommande d'expliquer la surface dédiée au développement de l'éolien (zone Neol).

La communauté de communes a en outre introduit un « coefficient modérateur » de 15 % (une dizaine d'hectares) afin de tenir compte de la dureté foncière et d'éventuels blocages techniques susceptibles de compromettre la mobilisation de certains terrains pour l'habitat qu'elle ne prend pas en compte dans le calcul de la consommation d'espace du projet intercommunal estimant que ces terrains ne seront pas mobilisés. La MRAe estime qu'il s'agit de réserve foncière qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le calcul de la consommation d'espace du projet intercommunal à ce stade du projet de PLUi.

Le dossier précise que, l'atteinte des objectifs de la loi Climat résilience s'appréciant sur la période 2021-2031, les consommations effectives entre 2021 et l'approbation du PLUi seront prises en compte ultérieurement. **Cependant, le dossier évoque plusieurs projets en cours qui ont été intégrés au projet de PLUi. La MRAe recommande d'estimer les consommations déjà effectives sur la période 2021-2024, afin de faire ressortir un « reste à consommer » sur la période 2024-2031.**

Le rapport indique que la production de 748 des 1 192 logements prévus (en zone 1AU et U) sont de nature à limiter l'étalement urbain.

Pour autant les densités prévues restent faibles (entre 6 et 12 logements par hectares avec des parcelles comprises entre 800 m² dans les bourgs et 1 500 m²).

La MRAe recommande de définir des densités plus élevées afin de réduire les extensions urbaines par ailleurs consommant des espaces NAF.

Pour ce qui concerne les consommations d'espace à vocation économique, le dossier ne justifie pas le besoin de consommer des espaces NAF au-delà du foncier déjà disponible dans les zones d'activités existantes.

La loi climat et résilience invite à privilégier les projets d'EnR sur les friches du territoire avant de développer des projets sur les terrains naturels, agricoles ou forestiers. De plus, le décret 2023-1408 et l'arrêté du 29 décembre 2023 définissent les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque n'étant pas pris en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), notamment les caractéristiques des équipements (hauteurs au point bas, dispositif d'ancrage...), les types de clôture et les voies d'accès et plates-formes techniques.

La MRAe invite la collectivité à mobiliser les friches pour développer des projets EnR. Il convient également d'adapter le règlement de la zone Npv afin que les projets rendus possibles ne conduisent pas à une consommation inutile d'espaces NAF.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le dossier met en avant la mise en place de zones de protections renforcées pour les principaux enjeux environnementaux du territoire : sites Natura 2000, zones humides identifiées par les SAGE, réservoirs de biodiversité et corridors identifiés par la trame verte et bleue. Il met également en avant le fait que les projets de développement de l'urbanisation ont été privilégiés en densification ou en continuité du tissu urbain existant sur des espaces présentant de moindres enjeux environnementaux.

Dans le cadre de l'analyse prévue au titre de l'article L. 414-4 du Code de l'environnement, le dossier conclut notamment à l'absence d'incidences notables sur les sites Natura 2000 intersectant le territoire intercommunal.

Cependant, les trois STEP dont la capacité résiduelle apparaît insuffisante (Cère, Garein, Sabres) ont pour point de rejet la Leyre et les affluents de la Midouze (cours d'eau classés en sites Natura 2000).

De plus, les zones dédiées au développement des énergies renouvelables sont situées sur des espaces boisés susceptibles de constituer un habitat pour des espèces d'intérêt communautaire (avifaune, chiroptères).

Par conséquent, en l'absence d'une évaluation des incidences du PLUi sur la qualité de l'eau de la Leyre et de la Midouze et sur l'impact du développement des énergies renouvelables, la MRAe estime que l'étude d'incidences sur les sites Natura 2000 du territoire n'est pas conclusive.

La MRAe alerte sur le fait que le projet de PLUi ne peut être approuvé en l'absence d'une évaluation Natura 2000 aboutie⁹.

Le dossier évoque de plus des incidences résiduelles localisées pouvant concerner des habitats et espèces d'intérêt patrimonial.

La MRAe recommande de présenter les relevés de terrain démontrant la manière dont auraient pu être réduites les incidences sur les habitats et les espèces patrimoniales et d'expliquer les raisons pour lesquels il n'a pas été fait le choix d'éviter les incidences résiduelles.

Par ailleurs, trois secteurs de développement de l'urbanisation, situés à Brocas (1,24 ha), Liposthey (0,75 ha) et Sabres (5,02 ha), génèrent des incidences sur des espèces d'intérêt patrimonial. S'agissant de Sabres, les habitats concernés constituent des zones humides.

De plus, les sites à urbaniser dit de « Chinans » à Labouheyre (2,3 ha) sont traversés par un fossé présentant, d'après le dossier, des enjeux environnementaux non caractérisés. Le dossier ne démontre pas que les mesures prévues par le PLUi, notamment dans l'OAP sectorielle, permettent de maintenir les fonctionnalités écologiques de ce fossé et de ses abords.

La MRAe demande de poursuivre la démarche d'évitement des incidences environnementales identifiés des projets d'urbanisation à Brocas, Liposthey, Sabres et Chinans ; ce qui peut amener à reconsidérer les choix des sites à urbaniser.

C. Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques

Le dossier met en avant la protection des cours d'eau, de leurs ripisylves et de zones humides identifiées par les SAGE en vigueur sur le territoire par différentes dispositions prévues par le PLUi : classement en zone Np ou Nf, protection par des espaces boisés classés.

Le dossier rappelle également que le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle, et

9 Art. L414-4 VI du Code de l'environnement : "L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

prévoit des mesures de végétalisation qui faciliteront leur rétention dans le cadre des OAP des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Le dossier souligne également la prise en compte des périmètres de protection des captages recensés sur le territoire, notamment avec un classement en zone naturelle des périmètres concernés. Le dossier conclut de plus au caractère suffisant de la ressource en eau pour mettre en œuvre le projet, sauf sur la commune de Solférino qui doit accueillir 41 résidences principales supplémentaires à horizon 2035, dont 14 par extension de l'urbanisation. La collectivité affirme que l'amélioration du rendement du réseau d'approvisionnement permettra de répondre au besoin supplémentaire généré. Aucun échéancier de travaux n'est cependant précisé.

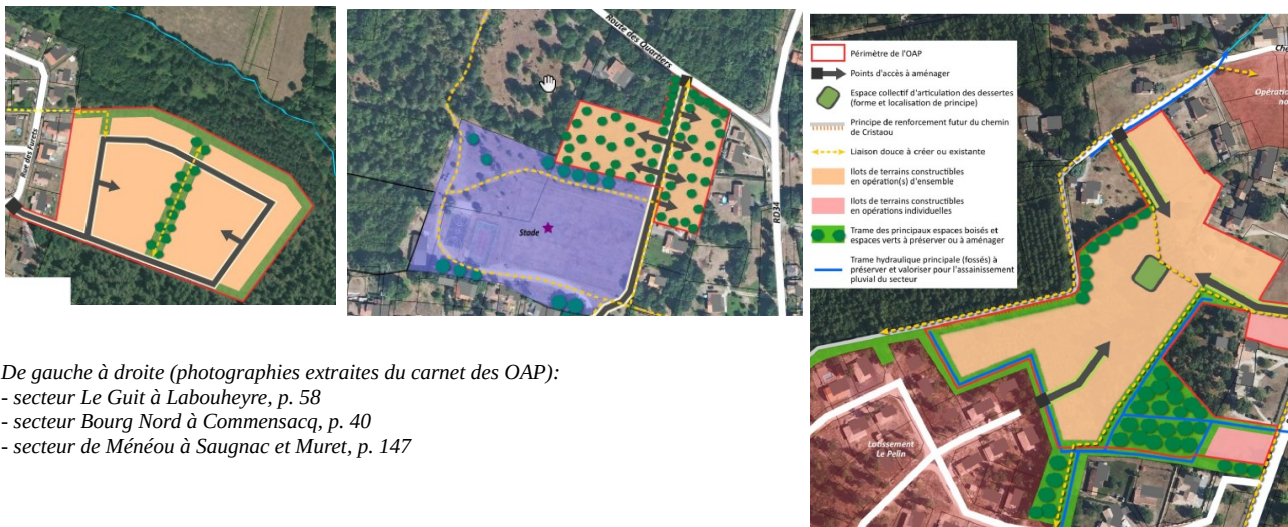
La MRAe recommande de conditionner la réalisation de logements sur la commune de Solférino à la mise à niveau du réseau d'approvisionnement en eau potable.

D. Prise en compte des risques et nuisances

Aucun développement de l'urbanisation n'est prévu dans les zones inondables de l'atlas en vigueur sur le territoire. Le dossier signale également que, sur l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'un projet de développement de l'urbanisation, quatre seulement sont concernés par le risque d'inondation par débordement de nappes. Le rapport souligne que les mesures constructives adaptées précisées dans le règlement du PLUi permettront de prendre en compte ce risque. L'un des secteurs concernés est le secteur dit « Chinans » à Labrit, pour lequel la MRAe demande plus haut une analyse des enjeux plus approfondie, et le cas échéant une remise en question de son ouverture à l'urbanisation.

Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi précisent des mesures de recul par rapport aux massifs boisés afin de prendre en compte le risque incendie feux de forêt : recul de 12 mètres par défaut, porté à 20 mètres pour les installations industrielles, et 30 mètres pour les installations classées pour la protection de l'environnement.

Cependant, de nombreux projets d'urbanisation prévus par le PLUi semblent avoir pour effet d'augmenter significativement la zone d'interface entre le tissu urbain et la zone d'aléa, ou de réduire des espaces jouant actuellement le rôle de tampon (voir les extraits du dossier ci-dessous présentés à titre d'exemple). Le PLUi semble ainsi porter une évolution de la forme urbaine qui n'est pas favorable à la maîtrise du risque.



De gauche à droite (photographies extraites du carnet des OAP):

- secteur Le Guit à Labouheyre, p. 58
- secteur Bourg Nord à Commensacq, p. 40
- secteur de Ménéou à Saugnac et Muret, p. 147

La MRAe recommande de rechercher en premier lieu à limiter les interfaces entre zones urbanisées et les massifs boisés, afin de réduire la vulnérabilité du territoire à l'aléa feu de forêt, ce qui peut amener à reconsidérer certains sites à urbaniser.

E. Prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux

Le dossier signale le classement en zone naturelle N des ensembles bâtis qualifiés d'« arials remarquables » par le PNRLG. **La MRAe recommande d'envisager un zonage indicé avec des protections renforcées.**

Le dossier signale également les incidences du développement des énergies renouvelables sur la matrice forestière, constitutive de l'identité du territoire. Le dossier présente les mesures visant à réduire ces incidences, notamment par le maintien de boisements aux abords des sites concernés ou par le recul par rapport aux axes routiers depuis lesquels les installations seront visibles. Le règlement écrit spécifie les reculs à respecter selon l'importance des voies.

S'agissant du projet éolien d'Escource, le dossier renvoie aux mesures ERC prévues dans le cadre de l'étude d'impact du projet. L'étude d'impact conclut à la faiblesse des enjeux paysagers dans ce secteur. Les mesures ERC consistent notamment à ne pas créer de front d'éoliennes perceptible depuis les bourgs de Labouheyre et Escource, et de favoriser l'implantation de machines de hauteur homogènes. Les dispositions prévues au règlement pour la zone Neol ne semblent pas présenter d'incompatibilité avec ces mesures.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cœur Haute Lande (40), vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 2 700 habitants supplémentaires, la construction de 1 127 à 1 192 logements et la mobilisation de 278,9 hectares en extension. Les consommations d'espaces prévues comportent une part importante (150,4 hectares) dédiée au développement des énergies renouvelables.

Le rapport comporte un diagnostic détaillé et met en avant la prise en compte des documents de rang supérieur, notamment le SCoT Haute Lande, dans la définition du projet intercommunal. Le respect de l'objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % de la loi Climat et résilience, et la prise en compte des principaux enjeux environnementaux, liés notamment au réseau hydrographique, aux zones humides et aux boisements qui couvrent le territoire doivent être démontrés.

Des explications complémentaires sur la méthodologie de l'évaluation environnementale sont attendues. Elles devront notamment éclairer la façon dont la trame verte et bleue intercommunale a été construite, et la méthode utilisée pour apprécier les incidences du PLUi sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. En l'état, le rapport environnemental ne semble pas tenir compte de toutes les incidences, notamment en lien avec le dépassement des capacités résiduelles des STEP et le développement des énergies renouvelables. Pour approuver le PLUi, il est en particulier nécessaire de poursuivre l'évaluation d'incidence Natura 2000.

Par ailleurs, le dossier ne démontre pas que les choix de moindre incidence environnementale ont été systématiquement retenus. Des marges pour accroître l'effort de réduction des consommations d'espace semblent subsister, en augmentant les densités de logement, en ré-évaluant les besoins de foncier pour le développement économique, et en tenant compte des dispositions de la loi d'accélération des énergies renouvelables qui visent à mobiliser prioritairement des espaces déjà artificialisés.

La MRAe 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 technique.

À Bordeaux, le 27 mai 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre permanent

Signé

Didier Bureau