

PRÉFET DES LANDES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Mont-de-Marsan, le

16 JUIL. 2014

Mission Connaissance et Évaluation

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cazères-sur-l'Adour

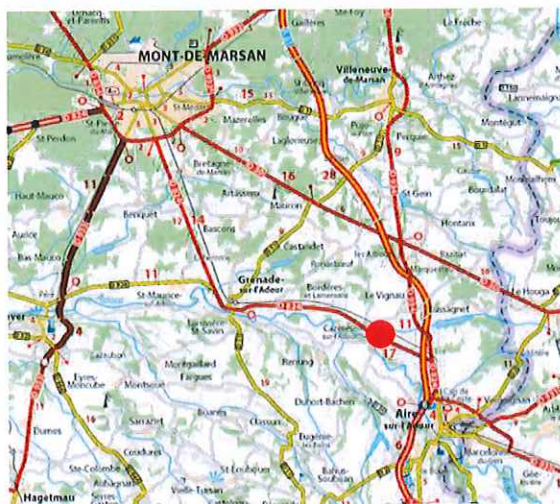
Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2014-016

Porteur du Plan : Commune de Cazères-sur-l'Adour
Date de saisine de l'autorité environnementale : 17 avril 2014
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 5 mai 2014

I. Contexte général

La commune de Cazères-sur-l'Adour est située à 24 km au sud-est de Mont-de-Marsan et compte 1 144 habitants en 2010. Elle s'inscrit dans la communauté de communes du Pays Grenadois, qui comporte 11 communes et regroupe 7 777 habitants en 2010 (source INSEE).



Localisation de la commune de
Cazères-sur-l'Adour
(extrait du rapport de présentation du PLU)

La commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 23 mars 2011.

II. Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

Le contenu du rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU de Cazères-sur-l'Adour contient l'ensemble des informations exigées par le code de l'urbanisme.

II.1 Prise en compte de l'environnement dans les choix d'aménagement

L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale a pour objet de prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire afin de définir un scénario d'aménagement de moindre impact environnemental. L'environnement est considéré au sens large, c'est à dire sous les aspects prise en compte des risques (naturels, technologiques), limitation de la consommation d'espace, préservation des milieux naturels, réduction des déplacements, des pollutions et nuisances, etc.

En ce sens l'autorité environnementale note que l'état initial de l'environnement liste l'ensemble des enjeux du territoire, et met en évidence :

- une problématique de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, avec la nécessaire préservation de la très bonne qualité écologique et physico-chimique du réseau hydrographique de l'Adour, site Natura 2000,
- la sensibilité des espaces naturels d'intérêt sur l'ensemble du territoire : trame verte et bleue, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité,
- la nécessité de prendre en compte les risques inondation, rupture de barrage et feu de forêt,
- une problématique « cadre de vie » liée à la banalisation des quartiers résidentiels,
- l'enjeu de maîtrise des besoins énergétiques.

Concernant ce dernier point, le rapport de présentation évoque les principes de la RT 2012, qui s'imposent à toute nouvelle construction. Le règlement écrit contient un article 15 sur les performances énergétiques et environnementales. L'autorité environnementale s'interroge sur l'opportunité d'inscrire ces dispositions dans le PLU sachant que la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation) prévoit la majorité des dispositions prévues dans le règlement écrit en matière de performance énergétique, et qu'elle est susceptible d'évoluer au cours de la période d'application du PLU.

En termes de choix d'aménagement, **l'autorité environnementale note que le scénario retenu en matière d'accueil de population et d'activités s'inscrit dans les orientations communautaires, avec des objectifs relativement modérés en matière d'accueil de population (250 habitants supplémentaires sur 10 ans) ; par ailleurs l'ouverture de zones à vocation d'habitat est centrée autour du bourg existant.** Comme indiqué dans le rapport de présentation, l'élaboration du PLU permet de « définir les limites de l'urbanisation » par rapport à la situation actuelle de gestion par le Règlement National d'Urbanisme.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont déclinées sur les secteurs « Perrot » et « Devant la porte » qui représentent 4,4 hectares sur les 14,2 hectares ouverts au total, **avec la volonté de maîtriser une certaine densité par le biais de différentes formes urbaines : introduction d'habitat collectif, continu et semi-continu avec un objectif de 20 logements / hectare.**

Des principes de cheminements doux sont définis, en complément de la voirie routière. Afin d'assurer la continuité des déplacements doux avec le bourg, des emplacements réservés destinés à prolonger ou créer des cheminements sont prévus.

Enfin, concernant la préservation des milieux naturels, le règlement graphique classe en zones naturelles la majorité des secteurs à fort enjeu et en Espaces Boisés Classés les principaux massifs boisés. Les éléments paysagers intéressants - parmi lesquels les alignements plantés et alignements d'arbres - sont identifiés et protégés au titre de l'article L123-1-5-7^{o1} du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit prescrit une zone non aedificandi de 5 m de large à compter de la berge des cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal.

Ces dispositions traduisent une prise en compte satisfaisante des enjeux de préservation des espaces naturels sensibles identifiés.

II. 2 Limites de l'évaluation environnementale réalisée

Sur la forme, l'autorité environnementale précise que la restitution de l'évaluation environnementale doit permettre à tout participant à l'enquête publique de bien comprendre les enjeux du territoire, le projet de la collectivité et l'articulation du projet avec la prise en compte des enjeux.

Le rapport de présentation et le résumé non technique qui l'accompagne sont des documents qui contiennent globalement des éléments satisfaisants. Cependant, il aurait été pertinent de prévoir une présentation et une cartographie de la synthèse des enjeux (avec si nécessaire une hiérarchisation de ceux-ci), puis de disposer d'une cartographie superposant la synthèse des enjeux avec le zonage graphique.

Ces éléments graphiques permettent de bien appréhender les explications écrites.

Sur le fond, l'autorité environnementale relève que **la présentation des choix d'aménagement est détaillée pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat (AU) mais succincte pour les zones à vocation d'activités économiques.**

Pour différents secteurs urbanisables, il manque également une présentation de la faisabilité de l'urbanisation au regard de la prise en compte des risques naturels (incendie, feu de forêt) et/ou de l'assainissement.

Dans la partie relative aux incidences du PLU sur les différentes thématiques environnementales (p. 151 à 157), le rapport de présentation évoque à plusieurs reprises les faibles impacts du PLU liés au nombre limité de secteurs susceptibles de générer des impacts (en termes de consommation d'espace et de gestion des eaux usées).

Le nombre limité de secteurs devrait permettre de détailler l'analyse des incidences dès lors qu'un enjeu y est identifié, qu'il relève de la prise en compte des risques naturels ou de l'assainissement. A ce titre, considérant que le rapport de présentation évoque une aptitude des sols à l'infiltration variable, sans localisation des secteurs plus ou moins perméables, **il convient de s'assurer de l'absence d'incidence dès lors que de l'assainissement autonome est prévu.**

De plus, **la commune présente la particularité de disposer de zones de gravières de part et d'autre de l'Adour (site Natura 2000)**, classées Ng au PLU. L'analyse des incidences de ce zonage spécifique renvoie aux études réglementaires requises pour l'exploitation de ces sites (autorisation ICPE) et reste très générique. **Considérant qu'il s'agit d'une activité existante, il aurait été opportun d'établir a minima un diagnostic de la situation actuelle de cette activité et de dégager les incidences potentielles liées à la pérennisation de l'activité évoquée dans le rapport de présentation.**

Enfin, **les problématiques de gestion des eaux pluviales et de banalisation du cadre de vie** sont mises en évidence dans les enjeux mais peu abordées dans l'analyse des incidences du PLU.

1 Référence réglementaire modifiée avec la publication de la loi ALUR

En conclusion, en ce qui concerne le contenu du rapport de présentation et la qualité des informations qu'il contient, l'autorité environnementale souligne la qualité globale du document. L'ensemble des thématiques exigées par le code de l'urbanisme a été traité de manière globalement satisfaisante. Cependant quelques points évoqués ci-avant mériteraient d'être davantage développés.

III. Prise en compte de l'environnement par le PLU

Le projet de PLU de la commune de Cazères-sur-l'Adour a abordé les thématiques environnementales de manière détaillée et globale.

L'identification et la prise en compte des enjeux écologiques du territoire s'est traduite par différents classements accompagnés de dispositifs de protection (zones N, EBC, application du L123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

L'ouverture raisonnée de surfaces urbanisables, principalement centrées autour du bourg existant, avec des principes d'aménagement déclinés en orientations d'aménagement et de programmation détaillant les densités attendues, les formes urbaines et cheminements à mettre en œuvre, montre une volonté de maîtrise du développement communal.

Ces dispositions devraient permettre de réduire de manière significative l'impact du plan sur l'environnement.

Toutefois, afin de garantir un PLU de moindre impact environnemental sur l'ensemble du territoire communal, il conviendrait d'être exhaustif dans l'analyse des incidences, en particulier pour les différents secteurs concernés soit par les risques naturels soit par la mise en place d'un assainissement autonome, soit par la proximité du site Natura 2000 de l'Adour.

Le préfet,



Claude MOREL