

PRÉFET DES LANDES

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

Mission Connaissance et Évaluation

Mont-de-Marsan, le

20 OCT. 2015

**Révision simplifiée n°1  
Plan Local d'Urbanisme de Tercis-les-Bains**

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

**Avis PP-20125-044**

**Porteur du Plan : Commune de Tercis-les-Bains**  
**Date de saisine de l'autorité environnementale : 23 juillet 2015**  
**Date d'avis de l'Agence Régionale de Santé : 28 août 2015**

## I. Contexte général

Les communes de Tercis-les-Bains, Dax et Oeyreluy comprennent pour partie le site d'implantation d'un vaste projet de golf intégrant également une part de logements. Ces trois communes disposent chacune d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé et comprenant les dispositions nécessaires à la réalisation du projet. Toutefois certains éléments du projet ont évolué depuis lors, engendrant la nécessité de procéder à des révisions simplifiées de ces trois documents. Les révisions envisagées aboutissent à l'augmentation de 2,96 ha des surfaces naturelles, y compris celles destinées au complexe golfique, au détriment des surfaces à urbaniser.



Plan général du projet d'aménagement sur les trois communes

La révision simplifiée n°1 du PLU de Tercis-les-bains a donc pour objet de modifier :

- l'orientation d'aménagement relative au secteur du golf ;
- le rapport de présentation dans ses parties relatives au complexe golfique (zonage de l'aire de jeu, explications des règles applicables au secteur) ;
- le règlement écrit et graphique sur le secteur.

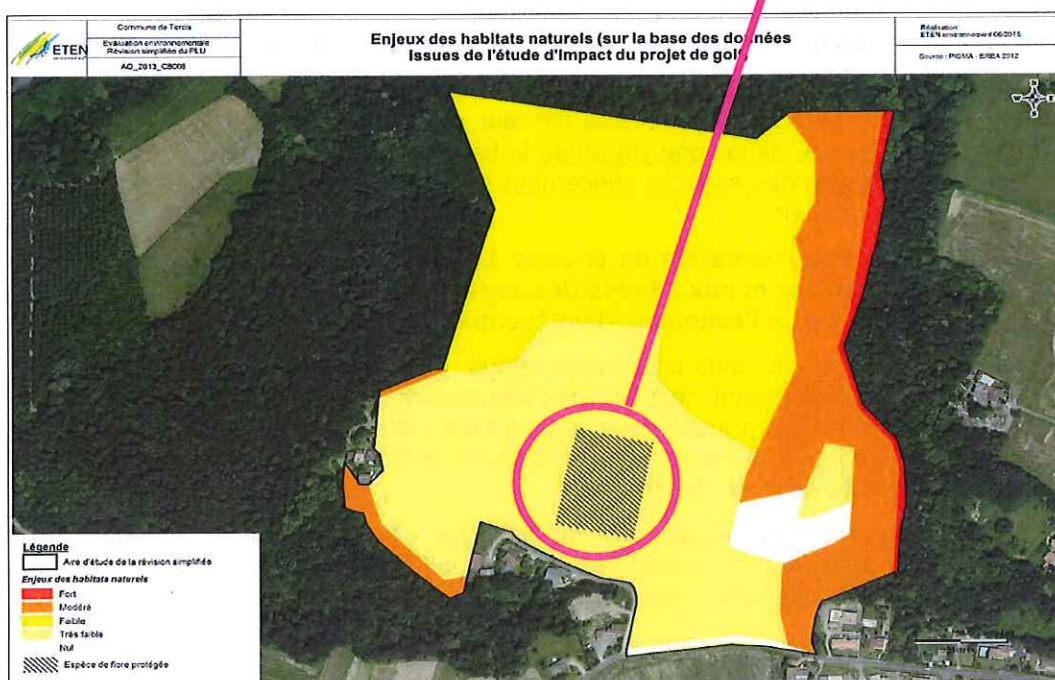
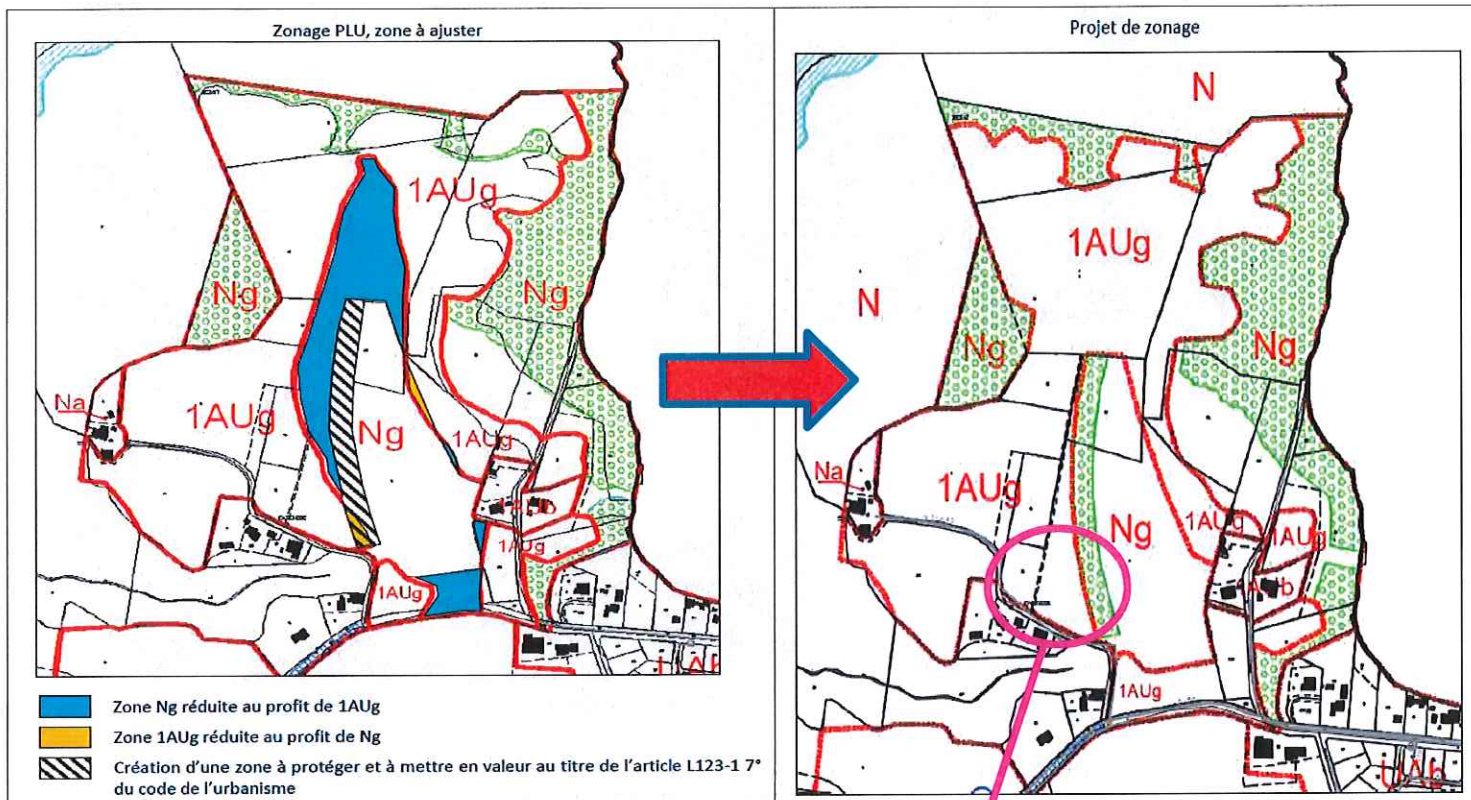
Cette procédure est soumise à avis de l'autorité environnementale du fait de la présence du site Natura 2000 « Barthes de l'Adour ».

## II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient.

Le principe même et l'essentiel du projet d'aménagement lié au projet golfique était inscrit au sein du PLU approuvé de Tercis-les-Bains. **L'autorité environnementale estime que les informations présentées dans le dossier sont proportionnées aux enjeux existant sur le territoire et permettent une information satisfaisante du public.**

## A – Changements apportés au niveau de la zone centrale/lieu-dit du Fléchy

Sur ce secteur, l'objectif est de réduire la surface dédiée au golf, au bénéfice de la zone d'habitat, du fait d'une distance trop importante du parcours avec le reste des équipements du complexe. En outre, la commune souhaite inscrire une bande d'espace protégée au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° afin d'y accueillir le glaïeul d'Italie, espèce végétale protégée présente au sein du secteur Ng.



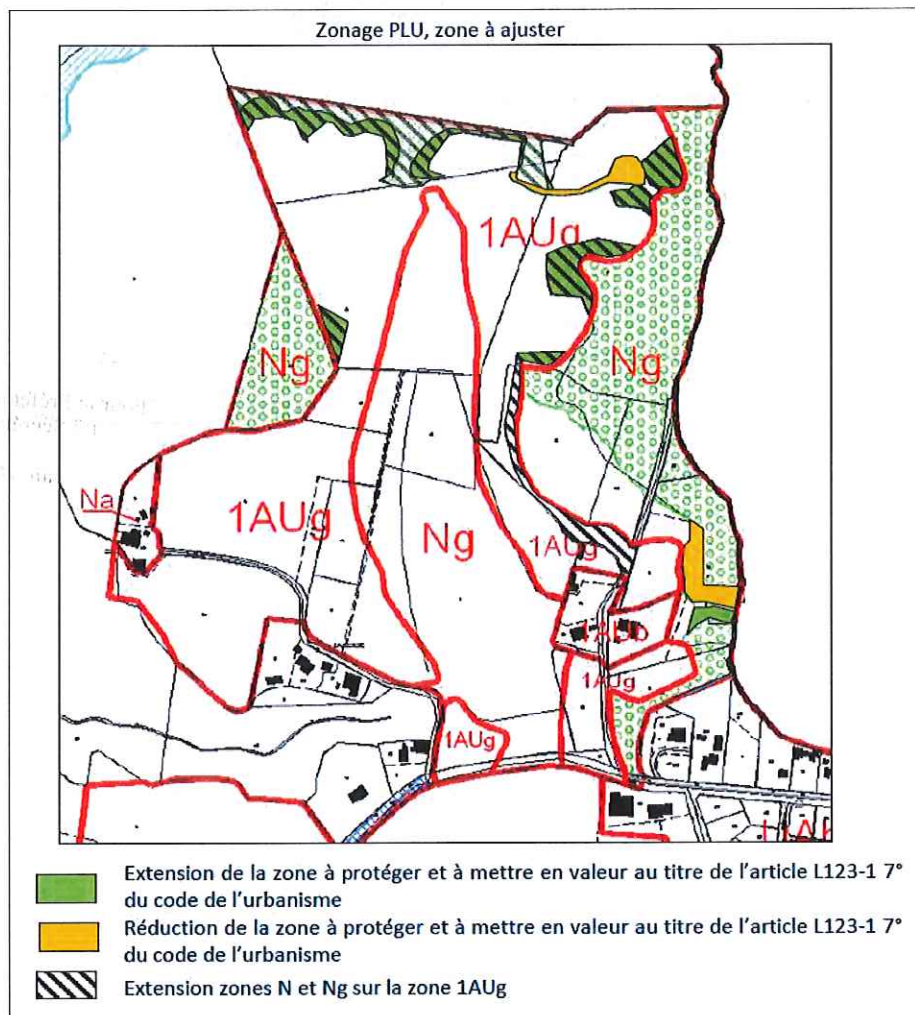
Extrait de la notice indiquant les secteurs faisant l'objet d'ajustement, le règlement graphique envisagé (en haut) et la carte des enjeux liés aux habitats naturels (en bas).

En magenta, la localisation du glaïeul d'Italie, espèce protégée au niveau national.



## B – Changements apportés au niveau des secteurs en interface avec les barthes de l'Adour et le talweg de Talamon

L'objectif de la révision simplifiée sur ce secteur est de procéder à un réajustement du zonage retenu lors de l'élaboration du PLU, afin de mieux refléter les réalités du terrain, suite à des analyses plus précises, notamment du point de vue topographique, et de permettre un meilleur maillage en termes de déplacements doux.



*Extrait du rapport de présentation relatif aux changements apportés au règlement graphique.*

Les informations fournies au sein du rapport de présentation sont complètes et bien illustrées et permettent d'appuyer les orientations retenues sur ces secteurs.

Dans l'ensemble les restitutions de près de deux ha de secteurs 1AUg au bénéfice des secteurs naturels Ng ou N permet de concourir à la meilleure préservation possible du talweg de Talamont et de l'interface entre le projet et les barthes de l'Adour, qui présentent les enjeux les plus importants en matière environnementale.

Le rapport de présentation démontre de manière satisfaisante que l'intégration de 329 m<sup>2</sup> de surfaces Ng ou N au sein de la zone 1AUg ne générera pas d'impact sur l'environnement, notamment sur le site du franchissement du talweg, dans le cadre de la jonction avec la partie du projet relevant de la commune de Dax.

### III. Conclusion de l'avis

Le projet de révision simplifiée du PLU de Tercis-les-Bains est un document complet et illustré qui permet de disposer d'informations précises sur les changements apportés au document en vigueur.

Dans l'ensemble, l'autorité environnementale souligne que la démarche opérée prend en compte de manière satisfaisante l'environnement, dans toutes ses composantes.

Il conviendrait tout de même de mieux expliquer la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des impacts sur les stations de glaïeul d'Italie, espèce protégée au niveau national, afin de s'assurer du moindre impact de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Le Préfet,

  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Jean SALOMON