

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 Oeyreluy

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

Avis PP-20 125-046

Porteur du Plan : Commune de Oeyreluy

Date de saisine de l'autorité environnementale : 28 juillet 2015

Date d'avis de l'Agence Régionale de Santé : 16 septembre 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 Oeyreluy 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 les différents secteurs, avec notamment des suppressions et ajouts d'espaces boisés classés.

Cette procédure est soumise à avis de l'autorité environnementale, du fait de la présence des deux sites Natura 2000 « Barthes de l'Adour », créés au titre des directives « Habitats » et « Oiseaux ».

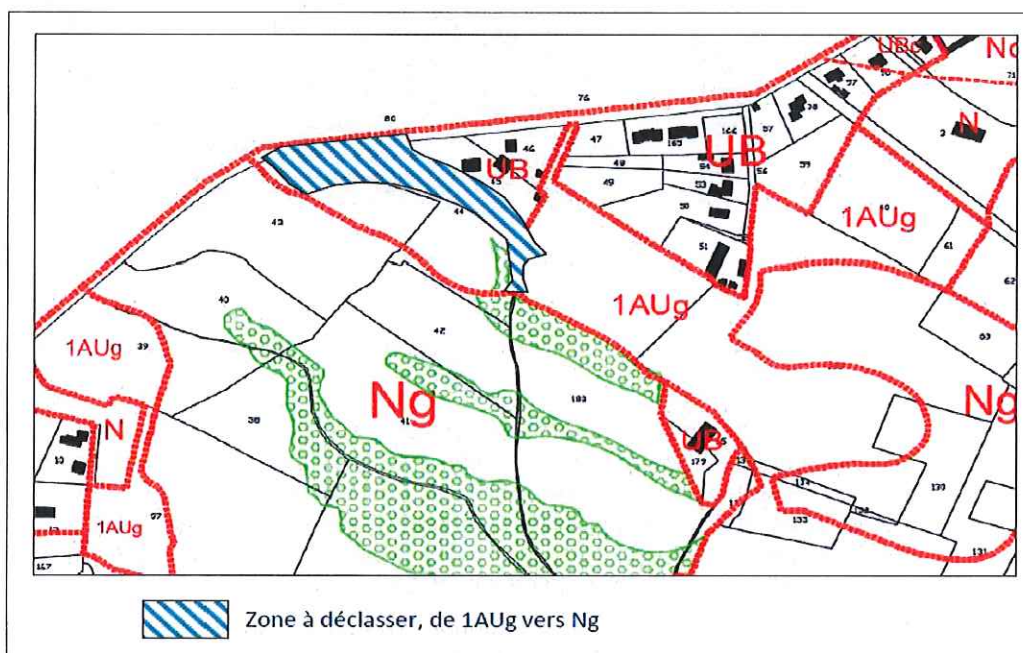
II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

Le principe même et l'essentiel de l'aménagement lié au projet golfique étaient inscrits au sein du PLU approuvé de Oeyreluy. **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.**

La révision simplifiée a pour objectif de remettre en cohérence l'orientation d'aménagement afférente au projet de complexe golfique avec les évolutions de ce dernier, ainsi que de modifier le règlement graphique et écrit au sein de deux secteurs « Hinx » et « Lassalle ».

A – Changements apportés au niveau du secteur du lieu-dit Hinx

La commune souhaite redéfinir à la marge la zone constructible à vocation d'habitat liée au complexe golfique 1AUg, en réintégrant une partie de cette zone au sein de la zone Ng, secteur naturel lié à l'activité de golf.



Extrait du rapport de présentation indiquant les changements envisagés sur le secteur d'Hinx

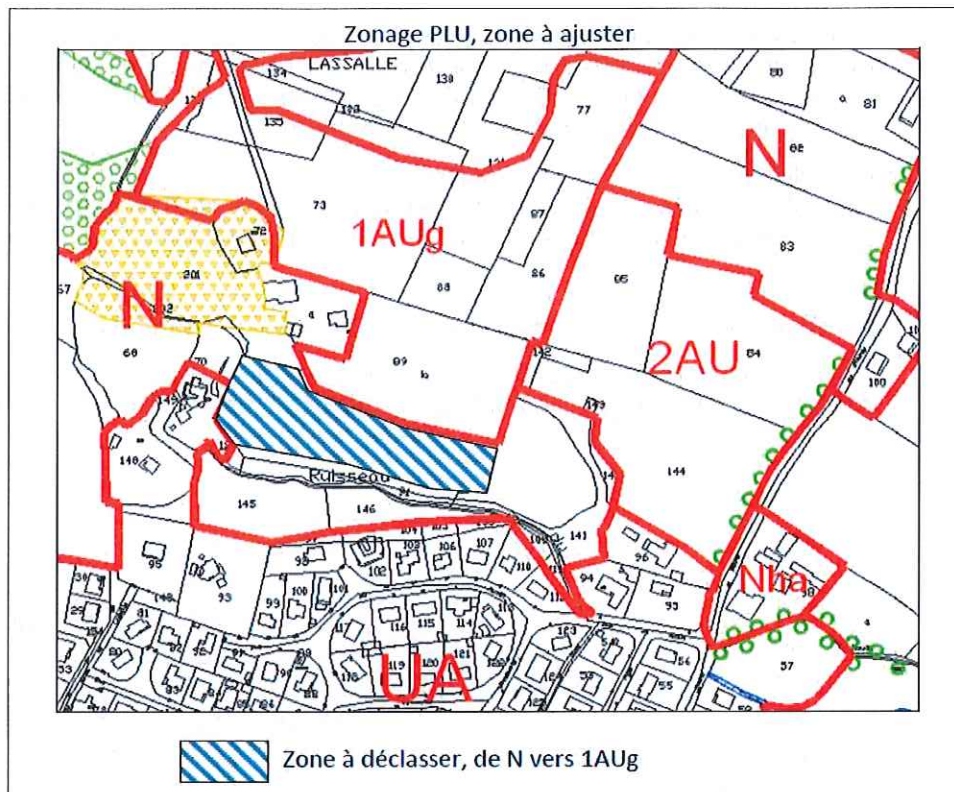
Cette opération concerne une surface de 0,98 ha et a pour but « de réaliser un espace tampon entre golf et zones déjà urbanisées au nord » et de « laisser davantage de respiration [au sein de la zone 1AUg] ».

Les analyses produites démontrent l'absence d'enjeu particulier sur ces espaces.

L'autorité environnementale regrette que les conséquences de l'enclavement d'une partie de la zone 1AUg au sein de la zone Ng n'aient pas été développées, afin de s'assurer de la nécessité de maintenir un îlot constructible au sein des espaces dédiés à la pratique du golf.

B – Changements apportés au niveau du secteur du lieu-dit Lassalle

Sur le secteur de Lassalle, la commune de Oeyreluy souhaite étendre de 0,92 ha la zone 1AUg par inclusion d'une partie du secteur naturel N voisin.



Extrait du rapport de présentation relatif au changement du zonage envisagé sur le secteur de Lassalle.

Cette extension était initialement envisagée sur une surface plus importante, mais les études environnementales ont dégagé certains enjeux sur ce secteur, notamment au droit du ruisseau du Laure, affluent du Luy. La présence du ruisseau et de sa ripisylve, ainsi que certains milieux humides associés, ont amené la commune à réduire l'extension envisagée, afin de la limiter aux espaces présentant les enjeux les plus faibles, démontrant ainsi une bonne application de la séquence d'évitement des impacts environnementaux.

Les analyses et explications contenues dans le rapport de présentation sont complètes et permettent de s'assurer du moindre impact environnemental de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, et particulièrement sur le ruisseau de Laure et son cours d'eau récepteur le Luy.

III. Conclusion de l'avis

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

Les travaux présentés permettent de conforter les espaces consacrés au parcours de golf, au détriment des secteurs d'habitat qui y sont liés.

L'autorité environnementale estime que le travail fourni s'appuie sur les informations contenues dans le dossier et démontre de manière très satisfaisante la recherche et la mise en œuvre d'un projet de révision simplifiée de moindre impact environnemental, notamment au travers d'un ajustement du projet initialement envisagé afin d'éviter les impacts sur des milieux plus sensibles.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean SALOMON