

A Belin-Béliet, le 14 juin 2019,

A l'attention de Monsieur Luc DERVILLE

Maire

Hôtel de ville

4 place de la mairie

33770 SALLES

N/Réf. : RL/PhO/BR-FB-NR-CN-KD – 0105/2019

Dossier suivi par : Kévin DANIEAU

Objet : Avis des PPA – PLU de Salles

Annexe : support d'observations commission urbanisme

Copie à la communauté de communes Val de l'Eyre

Copie à la DDTM

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions des articles L. 153-16 et L. 132-7 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, par courrier en date du 12 mars enregistré dans mes services le 21 du même mois, le projet de plan local d'urbanisme de Salles arrêté par le conseil communautaire du 7 mars dernier.

Un projet de Plan local d'urbanisme arrêté fait l'objet, de la part du Parc naturel régional des Landes de Gascogne, d'un avis émis dans un objectif de compatibilité du document d'urbanisme avec la Charte (2014-2026) telle que prévue par les codes de l'urbanisme et de l'environnement, dans un contexte où il n'y a pas de Schéma de cohérence territoriale en vigueur sur le secteur.

L'analyse du PLU arrêté se fait selon le procédé suivant par le Pnr :

- énoncé des priorités politiques et des objectifs opérationnels de la Charte qui comprennent des dispositions opposables aux documents d'urbanisme ;
- reprise des propos introductifs des objectifs opérationnels ;
- rappel des dispositions applicables au niveau de chaque objectif opérationnel ;
- identification des dispositions du PLU de Salles répondant à ces dispositions ;
- observations du Pnr sur ces dispositions et propositions pour s'inscrire pleinement dans les axes stratégiques de la Charte ;
- conclusion sur la compatibilité du projet de PLU de Salles avec les objectifs opérationnels de la Charte.

En vertu de la lecture du document, opérée comme indiqué ci-dessus au cours d'abord d'un examen des services du Parc puis de la Commission urbanisme-paysage en séance du 5 juin 2019, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Parc naturel régional sur le PLU arrêté :

Avis favorable avec recommandations

La volonté de réviser le POS actée en 2001 pour l'élaboration d'un PLU, s'inscrit pleinement dans la Charte du Parc (mesure 34) qui promeut le Plan local d'urbanisme comme outil stratégique pour le développement territorial, porteur d'un projet visionnaire et actif en matière de maîtrise de l'espace.

Les recommandations du Parc naturel régional portent sur différents points du projet de PLU communal :

- Le projet de PLU de Salles annexe au sein de son règlement la charte du Parc. Celle-ci n'a pas vocation à figurer en tant que telle dans le PLU mais bien d'être déclinée pour s'adapter au contexte communal. Nous vous recommandons de vous référer au livre blanc ainsi qu'au guide pour la transposition de la charte dans les documents d'urbanisme, envoyé par courrier en date du 8 avril 2019. Celui-ci illustre à partir d'exemple la déclinaison des mesures de la charte.

- Le PLU identifie au sein de la carte de synthèse du PADD deux secteurs potentiels d'installation de projet de centrale photovoltaïque. En l'état le règlement de la zone N et A offre toutes possibilités pour aménager un projet de centrale photovoltaïque au sol. En effet l'Article N2 - b) et A2 - c) indiquent : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Or la doctrine photovoltaïque du PnrLG, qui a fait l'objet d'une délibération votée à l'unanimité du comité syndical du 13 octobre 2009, indique :

Face aux enjeux du territoire, il convient de demander au maître d'ouvrage :

A l'enjeu de démocratie : Une planification de ces implantations dans les documents d'urbanisme afin que le débat soit public (zone d'activités à destination de production d'énergie renouvelable).

De plus la Charte du Parc 2014-2026 a pour mesure 60 : Refuser tous projets d'implantation de centrales photovoltaïques au sol non artificialisés de plus de 60 ha par commune ou ne s'intégrant pas dans un schéma intercommunal limitant à 1 % des surfaces de forêts de l'EPCI.

Ainsi, la notion de "zones d'activités à destination de production d'énergie renouvelable" indique que le PLU doit destiner cette activité à un zonage correspondant à une zone à urbaniser. Le Parc peut reconnaître que ces projets ne sont pas assimilables à de la consommation foncière urbaine aux conditions suivantes :

- qu'un zonage spécifique N "photovoltaïque" soit créée dans la zone N, identifiant clairement ces projets : ce zonage permettra de justifier l'installation d'un projet économique industriel en zone N et pas en zone U parce que moins impactant qu'une activité économique plus classique (moins imperméabilisant et moins polluant).

- que le rapport de présentation PLU indique le nombre d'hectares aujourd'hui réalisé en photovoltaïque et, qu'en référence à la mesure 60 du Parc, il rappelle que la limite des 60 ha par commune ne peut-être dépassée que si l'intercommunalité réalise un schéma intercommunal limitant les surfaces photovoltaïques à 1 % des surface forestières (donc dans le PLUI).

- que le rapport de présentation indique la quantité de production d'énergies renouvelables sur la commune afin de que cette dernière puisse être comptabilisée et comparer aux objectifs de production du PCAET du Sybarval et du SRADDET

- Les zones N qui jouxtent la Leyre sont à inscrire plus explicitement dans la démarche Espaces Sites et Itinéraires (ESI) qui reconnaît l'itinéraire nautique de la Leyre au niveau départemental et permet de co-construire un programme d'aménagement cohérent des accès à la Leyre à l'échelle de la vallée.

Ces éléments pourraient être abordés dans un volet « éco-tourisme » qui dans le document actuel n'apparaît pas. Nous regrettons l'absence de cette thématique au sein du rapport de présentation alors que la commune de Salles présente de nombreux atouts méritant d'être en mis en valeur.

- Le Parc souligne l'approche des documents sur l'environnement et plus particulièrement par l'intégration des travaux du PNR sur la trame verte et bleue, l'inscription au plan de zonage des espaces de continuités écologiques ainsi qu'au règlement via l'article L 151-23. Dans l'ensemble des zones du règlement, l'article 12 mentionne : « Au sein des espaces de continuités écologiques aquatiques figurant au document graphique : les constructions et installations doivent être implantées avec un recul au moins égal à 10 mètres des berges des cours d'eau, fossés et crastes, de manière à préserver le caractère naturel des ripisylves et à garantir un accès pour l'entretien. Les affouillements et exhaussements de sol peuvent être autorisés à titre exceptionnel, sous réserve d'être nécessaires à l'entretien de l'ouvrage ou liés à la protection contre le risque d'inondation. ». En zone N et A, nous recommandons d'étendre ce recul à une distance minimale de 50 mètres.

Le PLU de Salles identifie les espaces naturels d'intérêt majeur, toutefois les prairies font l'objet d'un classement en zone agricole (A) tandis que les secteurs à vocation agricole identifiés par la synthèse cartographique des orientations générales font l'objet d'un classement en secteur naturel (N). Le Parc recommande que les prairies fassent l'objet d'un zonage spécifique (Ap, Np) et que les secteurs agricoles identifiés à la synthèse cartographique soient classés en zone A.

L'analyse des avis, dans la suite de la procédure du Plan local d'urbanisme de Salles, pourra permettre de faire évoluer le document avant son approbation. La mission urbanisme-paysage est à votre disposition dans cette perspective, sur la base des observations détaillées qui ont fait l'objet d'une présentation en commission urbanisme-paysage que vous pourrez trouver en annexe.

L'analyse des avis devra permettre de faire évoluer le document avant son approbation. Mes services sont à votre disposition dans cette perspective.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Renaud LAGRAVE

Président du Parc
Vice-Président de la Région Nouvelle-Aquitaine

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

It is essential to ensure that all data is properly documented and stored in a secure manner. This includes maintaining backup copies and implementing robust security protocols to protect sensitive information.

The second section outlines the various methods used for data collection and analysis. It describes the use of surveys, interviews, and focus groups to gather qualitative data, as well as the application of statistical models for quantitative analysis.

Furthermore, the document highlights the importance of regular communication and collaboration between team members. This ensures that everyone is on the same page and that any issues are addressed promptly.

In conclusion, the document provides a comprehensive overview of the research methodology and findings. It serves as a valuable resource for anyone interested in understanding the complexities of financial data analysis and reporting.

The final section discusses the implications of the research and offers recommendations for future studies. It suggests that further exploration into emerging technologies and data sources would be beneficial.

Overall, the document provides a clear and concise summary of the research process and its outcomes, highlighting the key insights and lessons learned.

The authors express their gratitude to the funding agencies and the research team for their support and contributions throughout the project.

For more information or to request a copy of the full report, please contact the research team at [contact information].