

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT




AGRICULTURE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal & Habitat

PLUi-H

Val de l'Éyre

Cachets et visas 

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire arrêtant le Plan
Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat
(PLUi-H)*

LIVRE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.6 - Résumé Non Technique (RNT)

SOMMAIRE

1.6.1. Résumé non technique – Procédure d'élaboration du PLUi-H.....	3
1.6.2. Résumé non technique – État Initial de l'Environnement.....	9
1.6.2.1 : Les paysages.....	10
1.6.2.2 : La biodiversité.....	12
1.6.2.3 : La ressource en eau.....	14
1.6.2.4 : Les risques et les nuisances.....	16
1.6.2.5 : Les ressources énergétiques.....	18
1.6.3. Résumé non technique – Evaluation des incidences sur l'environnement.....	20
1.6.3.1 : Les incidences sur les paysages.....	21
1.6.3.2 : Les incidences sur la biodiversité.....	21
1.6.3.3 : Les incidences sur la ressource en eau.....	22
1.6.3.4 : Les incidences sur les risques et les nuisances.....	22
1.6.3.5 : Les incidences sur les ressources énergétiques.....	23
1.6.3.6 : Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.....	23
1.6.3.7 : Incidences sur les zones Natura 2000.....	26

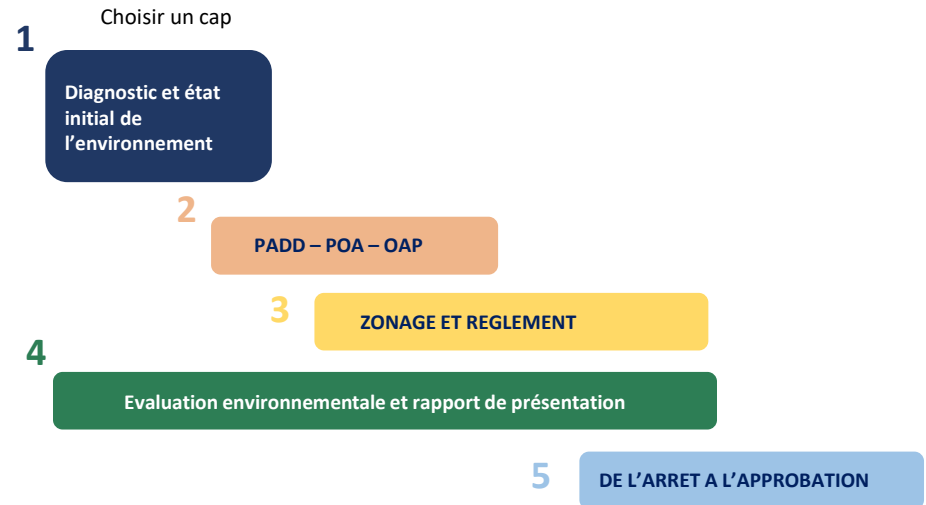
LIVRE 1.6 du Rapport de présentation

- ✓ 1.6.1 Résumé non technique – Procédure d'élaboration du PLUi-H du Val de l'Eyre

Le PLUi-H de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre est soumis à Evaluation Environnementale.
Le PLUi-H s'applique sur un territoire intégré au SCoT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SCoT BARVAL) en cours d'élaboration.

Un groupement de bureaux d'études a été missionné afin d'accompagner la CDC du Val de l'Eyre dans l'élaboration de son PLUi-H :

- **Citadia Conseil** : mandataire -urbanistes et architectes – a eu en charge la production de l'ensemble des pièces du PLUi-H et l'animation de la démarche projet (diagnostic socio-économique, élaboration des scénarios prospectifs, PADD, OAP, zonage, règlement, justification des choix dans le rapport de présentation) ; **MERCAT** (co-traitant) a par ailleurs réalisée le volet Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en matière d'habitat du PLUi-H de la CDC du Val de l'Eyre.
- **Even Conseil** : cabinet constitué de paysagistes, environnementalistes et écologues, a pris en charge l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H (formalisation de l'EIE, analyse environnementale des scénarios, intégration des problématiques environnementales dans le zonage et le règlement, définition et protection de la trame verte, analyse des incidences du projet sur l'environnement, formalisation de l'évaluation environnementale).



LEXIQUE :

PLUi-H : Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet stratégique « habitat »

PLH : Plan Local de l'Habitat

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

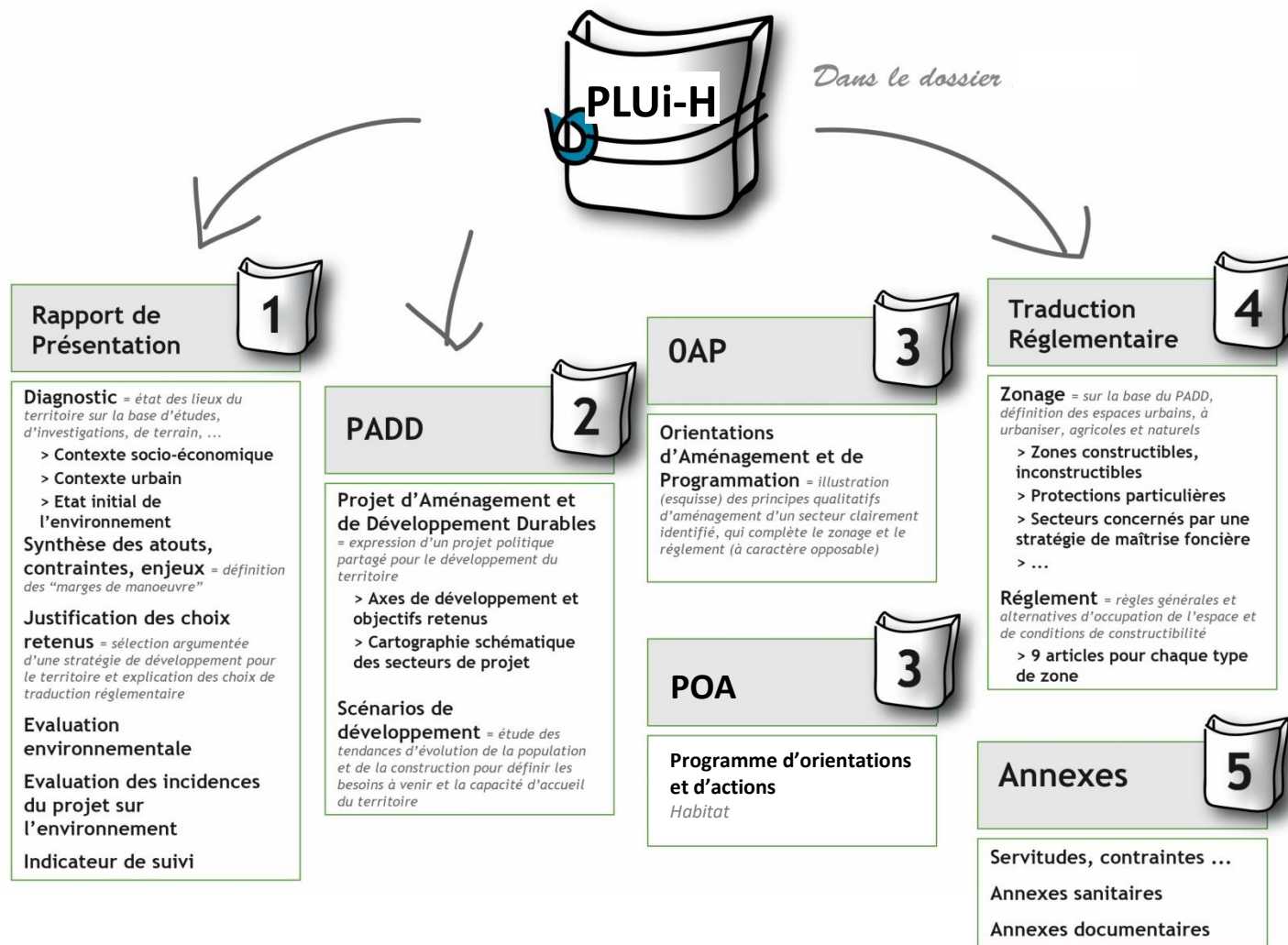
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (du PLUiH)

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation (du PLUiH)

POA : Programme d'Orientations et d'Actions (du PLH ou du volet-H du PLUiH)



Contenu du dossier du PLUi-H du Val de l'Eyre : pièces majeures



Les études se sont échelonnées depuis Janvier 2017, puis ont été actualisées pour l'arrêt et pour l'approbation du document.

De très nombreuses réunions de travail transversales et de validation (animées par Citadia et ponctuellement co-animées par Even selon les thématiques abordées), mais aussi de concertation avec les services de l'Etat et la population ont été organisées tout au long de la procédure. Certaines d'entre elles ont porté plus spécifiquement sur les problématiques environnementales et paysagères.

Le projet de territoire porté par le PLUi-H du Val de l'Eyre replace au cœur de la stratégie les sensibilités environnementales diagnostiquées

Le PADD du Val de l'Eyre (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) formalise dans le dossier de PLUi-H la stratégie politique d'aménagement.

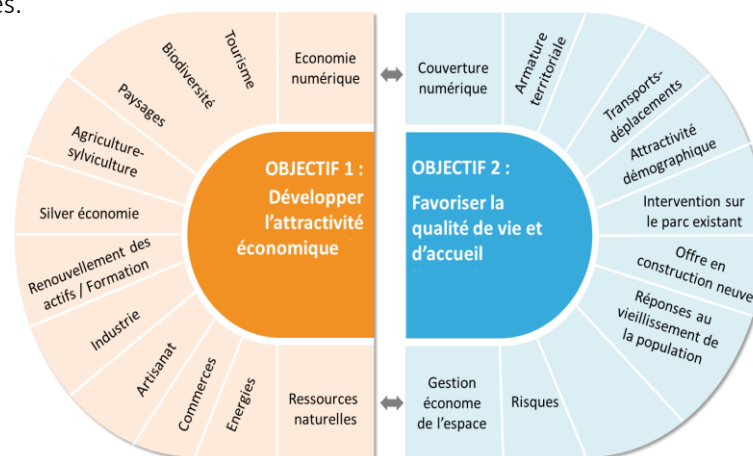
Il a été établi sur la base du constat d'une richesse patrimoniale en termes d'architecture, d'histoire, de paysage et d'environnement, dans un contexte de développement économique intimement lié à celui du bassin d'emplois d'Arcachon et celui de la Métropole Bordelaise.

La volonté de structurer le territoire intercommunal autour de ces valeurs fortement liées à la qualité du cadre de vie conduit à un document de qualité. La maîtrise de l'urbanisation et la volonté d'ouvrir à l'urbanisation des espaces en continuité de secteurs déjà urbanisés en sont des axes importants. Ils permettront d'éviter le mitage du bâti et des milieux artificialisés, à l'origine de la perte ou de la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

Un axe stratégique de développement est directement lié à la préservation de l'environnement, des milieux naturels et de la faune : le principe 3. Il reprend de façon satisfaisante les enjeux principaux liés à l'environnement et identifiés dans l'état initial. Son approche n'est pas conservatoire, elle s'inscrit dans une démarche de projet puisque la stratégie de préservation des paysages et de l'environnement est mise en articulation avec la stratégie de développement économique (sylviculture, agriculture, tourisme) et le déploiement des activités récréatives (culture, sports, loisirs, ...).

Toutes les orientations stratégiques du PADD intègrent directement des mesures positives ou « correctrices » visant à atténuer les impacts de l'urbanisation vouée à l'habitat ou aux activités humaines (artisanat, industrie, tertiaire, équipements, infrastructures de déplacements, ...):

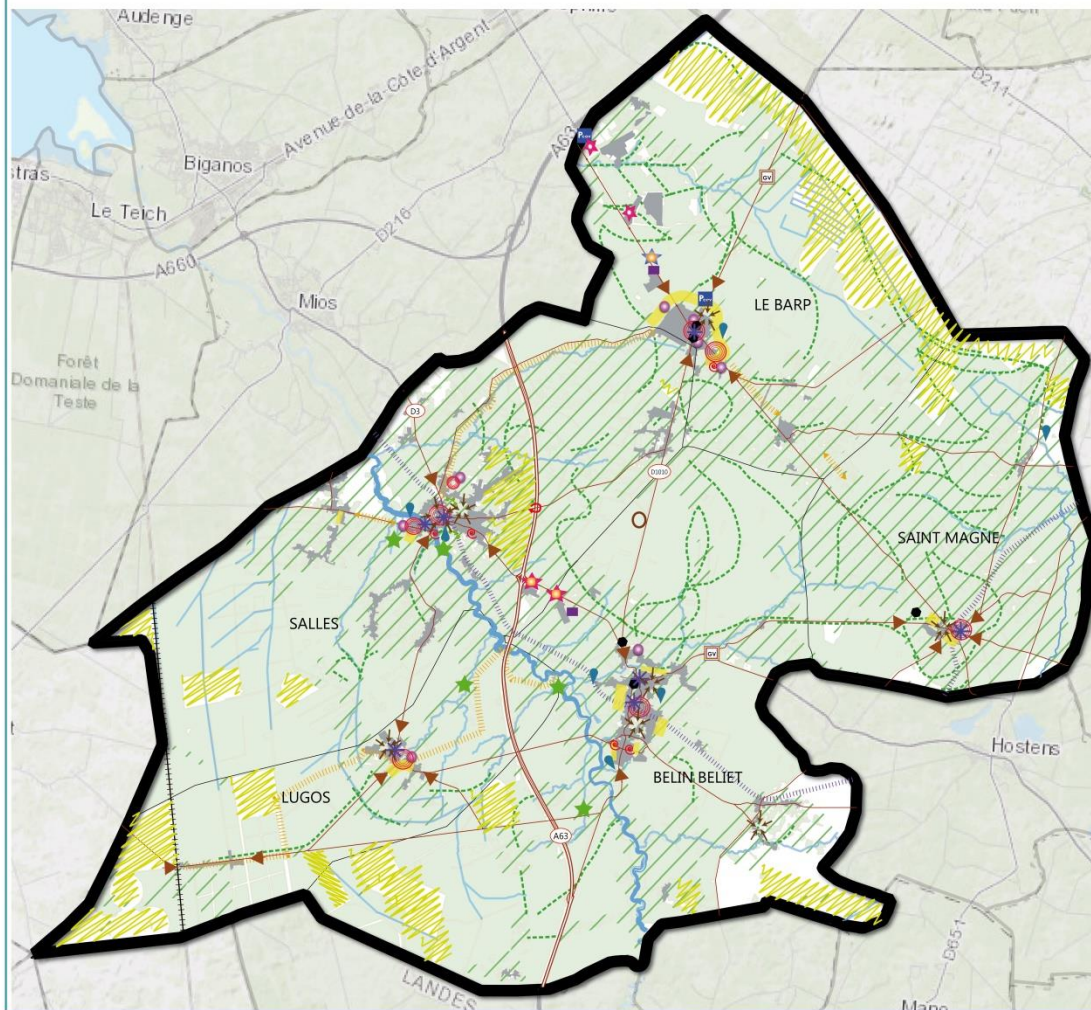
- Les extensions urbaines nécessaires au développement de la CDC du Val de l'Eyre se trouvent ainsi accompagnées et maîtrisées dans un souci d'intégration du bâti et de préservation de la lisibilité des bourgs et hameaux, le développement urbain linéaire est stoppé.
- La capacité du territoire à gérer l'assainissement, les ruissellements pluviaux et l'approvisionnement en eau a arbitré bon nombre de choix de secteurs constructibles.
- La problématique des risques est intégrée en amont de la réflexion.
- En favorisant le développement des liaisons douces, le PADD participe aux enjeux du développement durable dont celui de la réduction des déplacements en véhicule à moteur.
- La place des énergies renouvelables est partie prenante du projet économique du territoire, tout en prenant en considération les sensibilités environnementales et paysagères.



Le projet de territoire porté par le PLUi-H du Val de l'Eyre replace au cœur de la stratégie les sensibilités environnementales diagnostiquées

PADD du Val de l'Eyre

Le PADD du PLUi-H de la CDC du Val de l'Eyre intègre de manière satisfaisante les problématiques environnementales et paysagères, au cœur du développement territorial intercommunal.



Favoriser le développement économique afin de rapprocher le lieu de vie au lieu de travail

- ★ Zones d'activités industrielles, artisanales et tertiaires à créer ou à étendre
- ☆ Zones d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales à créer ou à étendre
- Site préférentiel pour le développement de l'économie productive
- ⊙ Accompagner la requalification des zones d'activités économiques
- Friche à requalifier
- Projet de développement d'une offre locative en bureau
- ✳ Renforcer l'offre en commerces de proximité en permettant leur développement ou leur création

Offrir des conditions de vie satisfaisantes pour l'ensemble de la population

- ☀ Densité à rechercher au sein du tissu bâti
- ➡ Secteur favorable au développement de l'habitat en extension de l'urbanisation
- CV Aire d'accueil des gens du voyage à conforter
- ⊙ Polarité à créer ou à conforter
- ⊙ Développer l'offre en équipements d'intérêt collectif
- 📍 Offre de loisirs à développer
- 📏 Liaisons douces à aménager
- 🔄 Demi échangeur à envisager
- P.cov. Parking de covoiturage à créer

Préserver les grands paysages, les espaces naturels, le patrimoine urbain et bâti en oeuvrant pour un développement maîtrisé, durable et respectueux du cadre de vie

- 🌿 Principaux réservoirs de biodiversité à maintenir

Principales continuités écologiques à maintenir de la :

- 🌿 Trame verte
- 🌊 Trame bleue
- 🌿 Attention particulière à avoir sur les espaces naturels au contact de l'urbanisation
- ➡ Entrée de bourg à valoriser et/ou requalifier
- Extension ou création de carrière à accompagner

Legend:

- 🗺 Périmétre PLUi
- ▬ Limite communale (source : GeoFla)
- 🛣 Autoroute
- 🛣 Départementale
- Tâche urbaine
- 🚊 Voie ferrée
- 📏 Liaisons douces existantes

Source : Citadia Conseil
17 OCTOBRE 2019

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CITADIA

Le projet de territoire porté par le PLUi-H du Val de l'Eyre replace au cœur de la stratégie les sensibilités environnementales diagnostiquées

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux ambitions, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

Le zonage, et le règlement qui lui est associé, définissent plusieurs types de zones : urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N). Grâce à ces documents graphiques et rédactionnels, les vocations, les restrictions spécifiques, l'accompagnement dans l'insertion paysagère et architecturale, les conditions d'accès et de desserte par les réseaux, les mesures en matière d'incitation aux plantations etc. sont règlementés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) vont jusqu'à composer sur des schémas précis les principes d'aménagements attendus pour toutes les zones à urbaniser dans le futur (zones AU). Les OAP constituent un outil majeur et porteur d'une réelle démarche de projet urbain, avec des principes d'accompagnement de l'urbanisation à venir qui prennent en compte les sensibilités environnementales et paysagères locales.

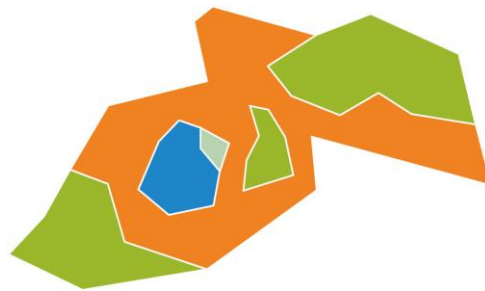


Schéma pédagogique sans portée réglementaire

 Zone urbaine (U)	 Zone agricole (A)
 Zone à urbaniser (AU)	 Zone naturelle & forestière (N)



LIVRE 1.6 du Rapport de présentation
✓ 1.6.2 Résumé non technique – État
Initial de l'Environnement

1.6.2.1. Les paysages

Le territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre est entièrement couvert par le grand ensemble paysager du massif forestier des Landes de Gascogne. Il est parsemé de motifs paysagers particuliers (lagunes, étangs moulins ...) et traversé par la vallée naturelle exceptionnelle de l'Eyre avec ses nombreux affluents. Son réseau hydrographique crée un motif paysager formé de cours d'eau bordés de feuillus traversant tout le territoire, alimentant les plans d'eau, jalonnés de moulins enrichissant les paysages de la pinède.

Les clairières habitées appelée « airiaux » (airial) constituent des éléments remarquables de patrimoine paysager et architectural du territoire. Un airial, espace semi-ouvert de pelouse et arboré, est hérité de la période où le territoire était encore couvert de vastes landes marécageuses.

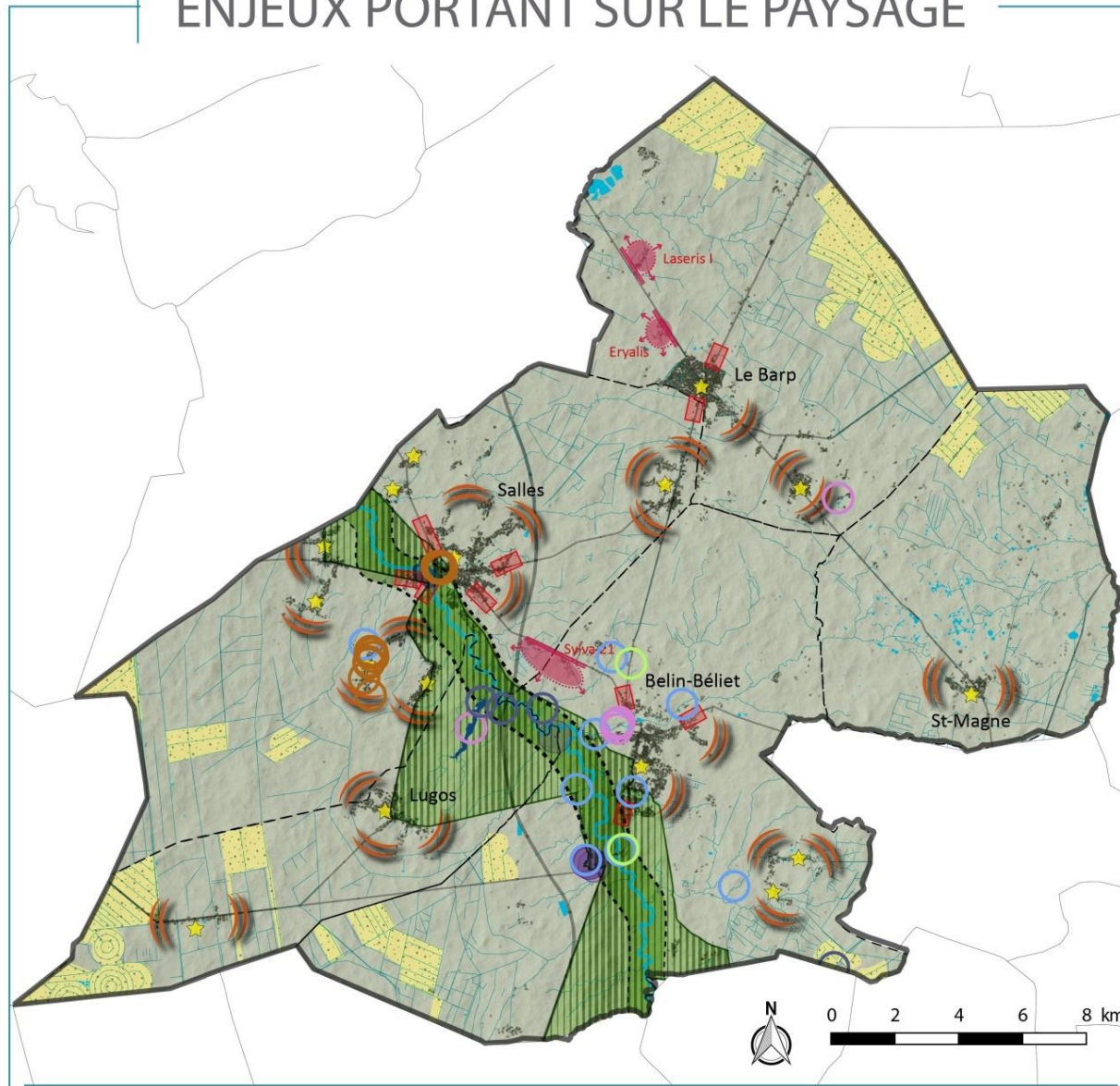
Pour les habitants et touristes qui vivent ou passent sur le territoire, la découverte des paysages se fait principalement par les routes, chemins de randonnée et pistes cyclables du fait de l'omniprésence du massif forestier et du relief peu marqué.

Les paysages urbains sont déclinés sur le territoire par un patrimoine emprunté à la vie industrielle commerciale et agricole locale, mais aussi un patrimoine bâti caractérisé par une architecture remarquable tels que les maisons en pierre calcaire, à pans de bois et torchis, etc. Cependant la pression démographique que connaît le Val de l'Eyre a entraîné un développement résidentiel en extension des bourgs anciens, en mitage des paysages forestiers, sans cohérence avec cette architecture, déconnectés des commerces et services. Ce développement cause de manière générale une perte d'identité des bourgs anciens et des quartiers d'airiaux.

Afin de préserver ces paysages de qualité, plusieurs enjeux sont à prendre en compte dans la poursuite du développement du territoire :

- La maîtrise de la progression de l'urbanisation sur la forêt afin d'enrayer sa réduction et le mitage du paysage forestier.
- La préservation des motifs paysagers : cours d'eau et boisements en bordure, plans d'eau...
- L'identification et la préservation des formes d'habitat traditionnel de type airial.
- La protection des paysages naturels de la vallée de l'Eyre.
- La mise en valeur des caractéristiques urbaines des bourgs et du patrimoine industriel.
- La maîtrise de l'aménagement des entrées de ville majeures (Belin-Beliet, Salles, Le Barp)

ENJEUX PORTANT SUR LE PAYSAGE



-  Préservation des paysages de la forêt de pins cultivée
-  Préservation des motifs paysagers de cours d'eau et crastes
-  Préservation des paysages naturels de la vallée de la Leyre et de la forêt galerie
-  Préservation de l'ensemble des lagunes
-  Maintenir un équilibre entre agriculture et sylviculture et diversifier l'activité agricole
-  Valorisation des abords de la Leyre à Salles
-  Traitement des entrées de villes
-  Valorisation du patrimoine bâti lié à l'architecture traditionnelle noyé dans le tissu pavillonnaire récent
-  Maîtrise de l'étalement des zones d'activités Eryalis, Laseris I et Sylva 21 et traitement de l'interface avec la RD5 et la RD3
-  Maîtrise de l'extension de l'urbanisation résidentielle pavillonnaire et de lotissement
-  Monuments historiques classés et inscrits
-  Site inscrit du Val de l'Eyre et des Vallées de la Leyre
-  Site classé des étangs du Bran et du Martinet et leurs abords
-  Patrimoine industriel - Source PNR Landes de Gascogne
-  Patrimoine bâti / habitations - Source PNR Landes de Gascogne
-  Fontaines consacrées
Source PNR Landes de Gascogne
-  Prieurés
Source PNR Landes de Gascogne
-  Sites archéologiques
Source PNR Landes de Gascogne

1.6.2.2 La biodiversité

De nombreux zonages de protection et d'inventaires du patrimoine naturel attestent de la qualité écologique du territoire du Val de l'Eyre :

- En termes d'inventaires (zones revêtant une importance particulière pour la préservation de la biodiversité, mais n'ayant pas de portée réglementaire), ce sont ainsi **4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et 2 ZNIEFF de type II** qui sont identifiées sur le périmètre du PLUi-H.
- Des sites protégés sont également présents, notamment **3 sites Natura 2000** (réseau de sites visant à la préservation des espèces et habitats naturels les plus remarquables à l'échelle de l'Europe).

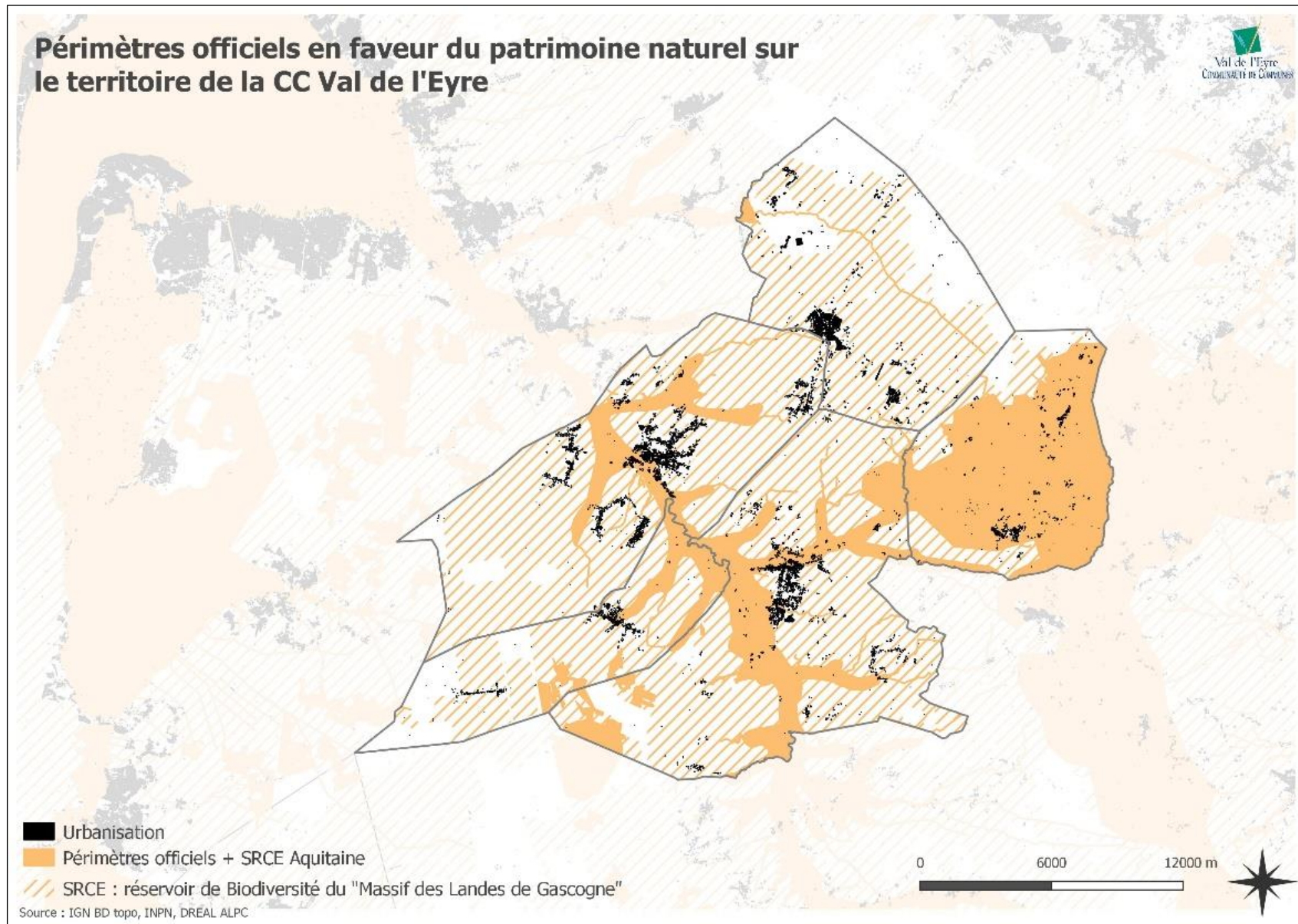
D'autres espaces sont également concernés par des mesures de gestion particulière attestant de leur richesse naturaliste ou fonctionnelle : **cours d'eau classés, zones humides**.

L'ensemble de ces sites remarquables constitue des **réservoirs de biodiversité** principaux : les zones où la biodiversité est la plus riche et la mieux préservée.

D'autres éléments plus ponctuels tels que les landes, espaces boisés en feuillus, lagunes, airiaux et prairies sèches représentent quant à eux des réservoirs de biodiversité locaux qui hébergent une biodiversité remarquable et souvent protégée (oiseaux tels que l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou, papillons comme le Fadet des laiches, reptiles comme le Lézard vivipare, etc.).

Les réservoirs de biodiversité sont reliés entre eux par des **corridors écologiques**. Il s'agit de voies préférentielles de déplacement de la faune sauvage et/ou de colonisation de la flore. Ces corridors écologiques peuvent être de plusieurs types (paysagers, linéaires ou en pas japonais) et s'appuient sur les éléments de reliefs et la végétation. Ainsi, les cours d'eau, leur ripisylve et les lisières des boisements seront fréquemment empruntés par la faune pour se déplacer.

L'enjeu principal de l'élaboration du PLUi-H est de concilier le développement de l'urbanisation avec la préservation des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en préservant à la fois les espaces remarquables mais également la nature dite « ordinaire ».



1.6.2.3 La ressource en eau

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 recense **15 masses d'eau superficielles de type cours d'eau** sur le territoire. Ces masses d'eau sont toutes en bon état écologique sauf 3 d'entre elles (Le Lacanau, Ruisseau de Paillasse, Le Gat Mort de sa source au confluent de la Garonne). 2 masses d'eau sont identifiées en bon état chimique (Le Lacanau, La Leyre du confluent de la petite Leyre au confluent du Lacanau (océan)), une seule en mauvais état chimique (Le Gat Mort de sa source au confluent de la Garonne) et toutes les autres sont non classées. Ce même SDAGE identifie **19 masses d'eau souterraines** sur le territoire. 4 de ces masses d'eau présentent un mauvais état quantitatif et 2 présentent un mauvais état chimique.

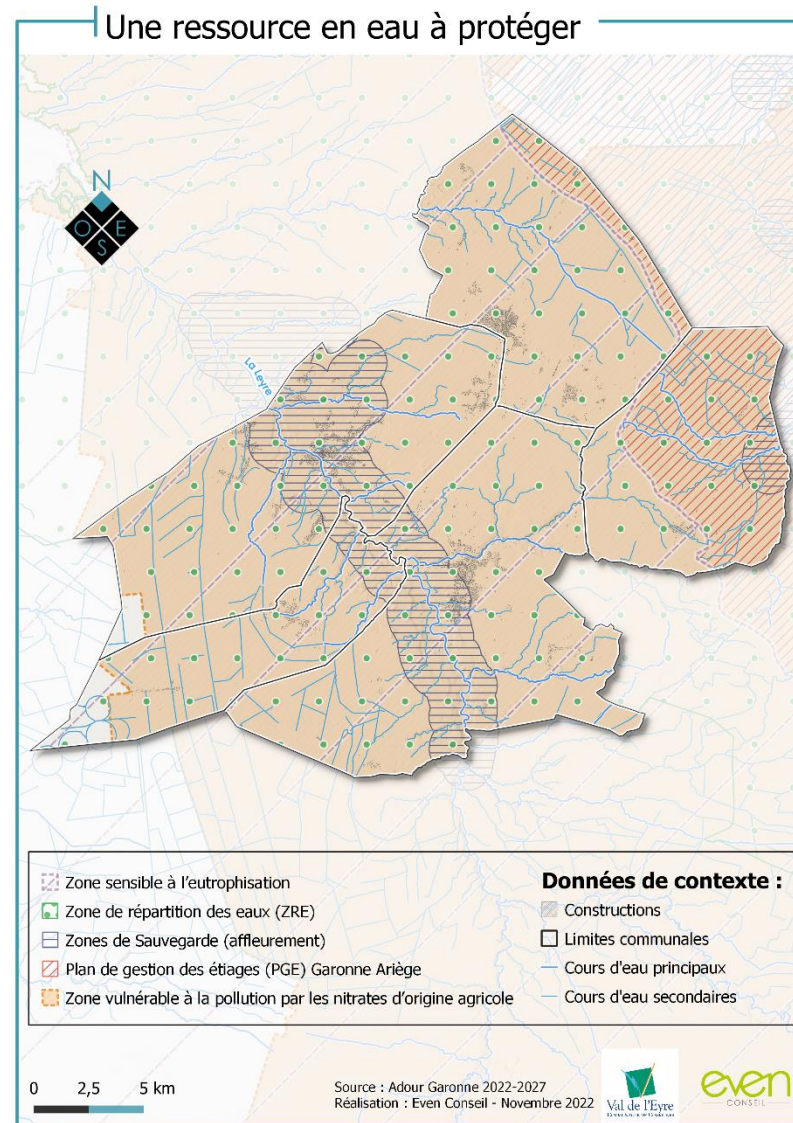
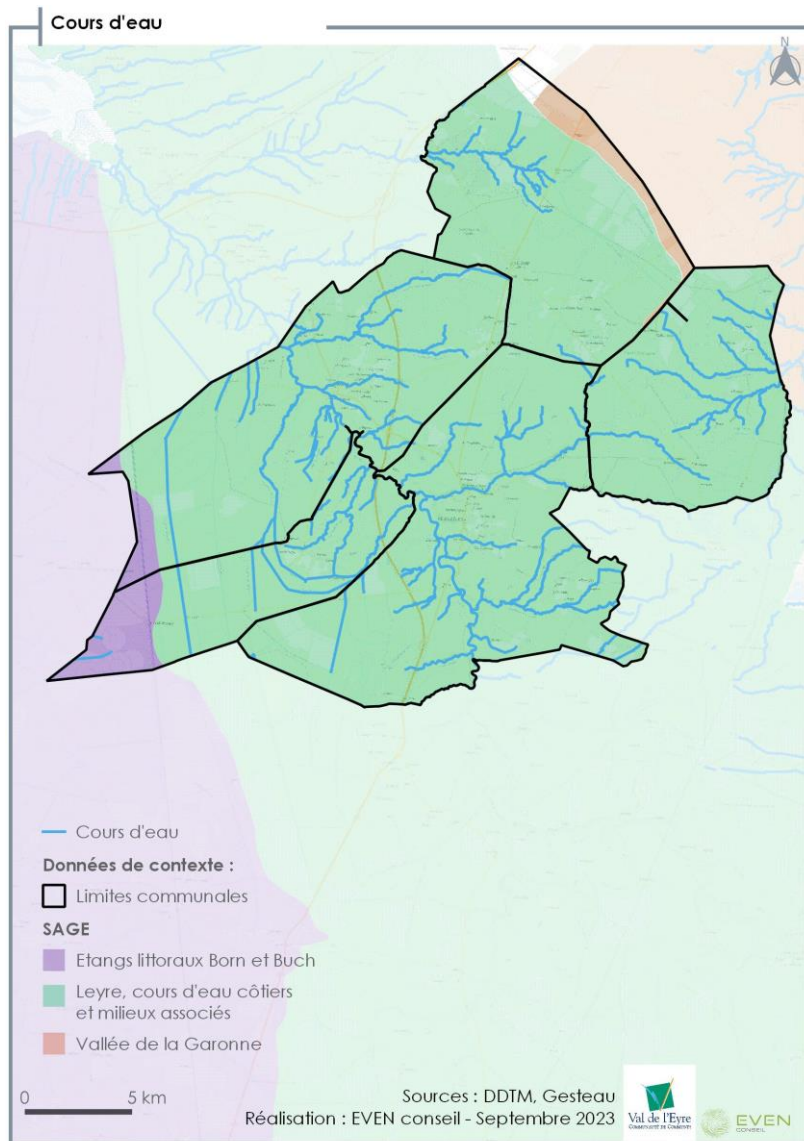
Le SAGE « **Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés** » couvre la majorité du territoire intercommunal. Ce dernier est de plus entièrement couvert par la SAGE « **Nappes profondes de Gironde** ». La partie Est du territoire, appartenant au bassin de la Garonne, est couverte par le **plan de gestion des eaux (PGE) Garonne Ariège**, afin de limiter les prélèvements souterrains ou en surface en période d'étiage. Ce plan de gestion permet de conserver un débit minimum, nécessaire au bon état écologique des cours d'eau. De plus, le territoire se situe dans une **zone de répartition des eaux**. Cela signifie qu'il est caractérisé par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Ainsi, les seuils de prélèvement dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissés. Enfin une **zone de sauvegarde** est identifiée sur le territoire. Ce secteur stratégique doit faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et potentiellement utilisées dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Les communes du territoire sont par ailleurs classées en **zone sensible au phosphore et à l'azote** (donc au phénomène d'eutrophisation) ainsi qu'en **zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole**.

La **compétence eau potable et assainissement** relève de l'intercommunalité depuis le 1^{er} janvier 2020. Un schéma directeur d'eau potable et un schéma directeur d'assainissement ont été adoptés en 2020 afin de gérer de manière optimale la ressource et les réseaux en prenant en compte l'évolution des besoins et de l'état de la ressource dans le futur.

L'eau alimentant le territoire de la CCVE provient uniquement de forages profonds, dont 8 sont situés sur la CCVE. En 2021, la qualité de l'eau produite était satisfaisante avec 100% de taux de conformité de tous les prélèvements réalisés sur l'ensemble des forages. L'indice d'avancement de protection de la ressource en eau était de 80% pour chaque commune, ce qui signifie qu'un arrêté préfectoral a complètement été mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés etc.) pour sécuriser chaque forage.

La collectivité est couverte par 8 stations d'épuration dont 3 à Salles, 2 à Belin-Beliet, 1 à Saint-Magne, 1 à Le Barp et 1 à Lugos. Elles présentent une marge de réception d'effluent supplémentaire d'environ 10 360 EH. Enfin, le territoire compte 3 546 installations d'assainissement non collectif dont 3450 sont soumises au contrôle. En effet, ne sont pas soumises au contrôle les maisons inhabitées.

1.6.2.3 La ressource en eau



1.6.2.4 Les risques et nuisances

Le territoire du PLUi-H est concerné par plusieurs **risques naturels**, dont :

- L'**inondation par débordement de cours d'eau** sur les communes de Belin-Beliet, Lugos et Salles car l'Eyre traverse ces communes.
- L'**inondation par remontée des nappes** lorsque les nappes sont saturées, toutes les communes sont concernées mais la sensibilité se concentre surtout sur les bourgs de Salles, Le Barp et Saint-Magne.
- Les **feux de forêt**, directement liés à la nature forestière du territoire (80% du territoire). Toutes les communes sont considérées comme « communes à dominante forestière » et sont donc les plus vulnérables du département face au risque feu de forêt.
- Le **risque tempête** qui concerne l'ensemble du territoire se traduit par des normes de construction afin de lutter contre les effets et améliorer la résistance des bâtiments aux vents violents.
- Les **mouvements de terrain**, peu intenses sur le territoire avec un seul mouvement recensé sur Salles (érosion des berges de l'Eyre), aucune cavité souterraine, et un risque très faible de sismicité. Le risque retrait-gonflement des argiles est le plus conséquent : le territoire est principalement concerné par un aléa moyen, mais les communes de Le Barp, Saint-Magne et Belin-Béliet comprennent des zones où cet aléa est fort.

Le territoire est également concerné par des **risques technologiques** (liés à l'Homme) :

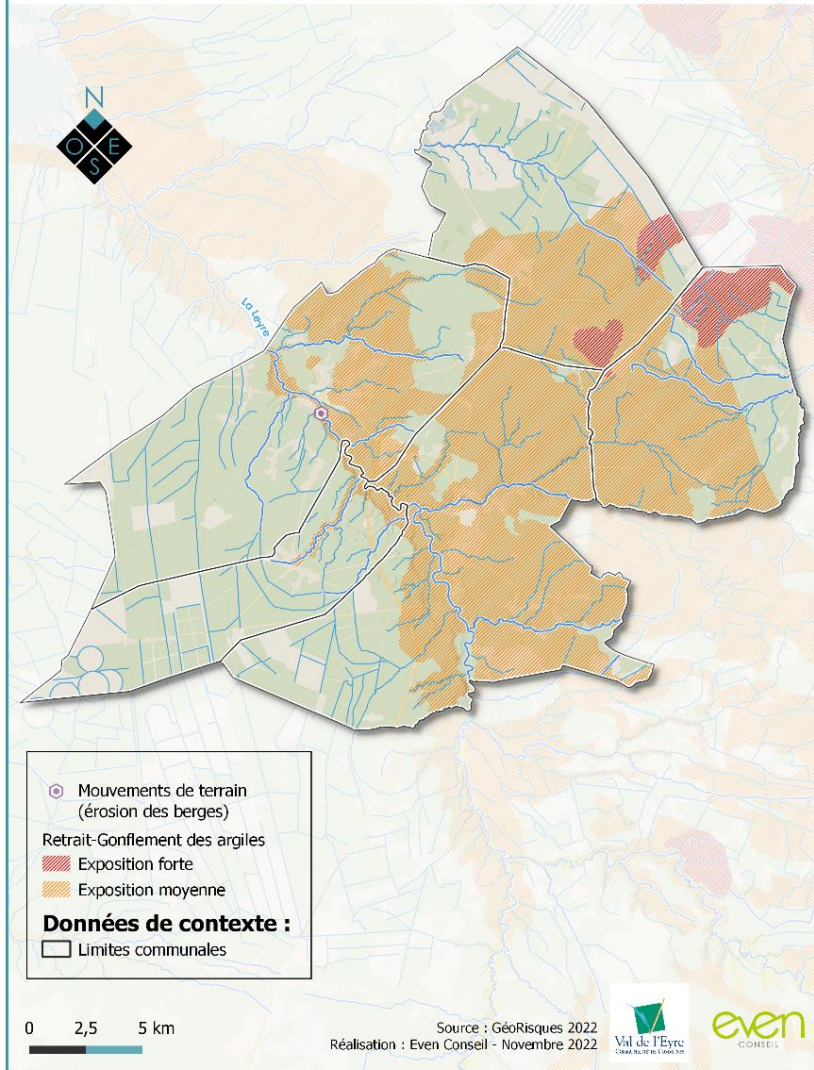
- **46 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** sont présentes. Il s'agit d'établissements dont l'activité présente un risque ou un inconvénient pour l'environnement humain et naturel. Un seul établissement Seveso Seuil bas est présent sur la commune du Barp (ZAE Eyrialis au Barp).
- Des sites et sols pollués ou potentiellement pollués sont répertoriés sur la collectivité : **1 secteur d'information sur les sols à Belin-Béliet (ancienne décharge de Bouron)**, **10 sites inventoriés par BASOL** (sols pollués ou potentiellement pollués), **118 sites inventoriés par BASIAS** (anciens sites industriels et activités de services). Ces sites sont sous surveillance et peuvent faire l'objet de traitements pour être réhabilités après cessation des activités polluantes.
- Le **risque associé au transport de matières dangereuses** concerne les voies routières, voies ferrées et canalisations de gaz. La CCVE est traversée par l'autoroute A63, un axe majeur, qui fait l'objet de ce risque. Salles, Lugos et Belin-Beliet sont particulièrement concernés puisque l'A63 traverse ces communes. Des canalisations de gaz sont de plus identifiées sur toutes les communes de la CCVE à l'exception de Saint-Magne.

Concernant les **nuisances**, le bruit des transports est la principale source de nuisances acoustiques, suivi des nuisances liées au voisinage. Elles sont répertoriées à proximité des principales voies de communication (autoroutes, routes).

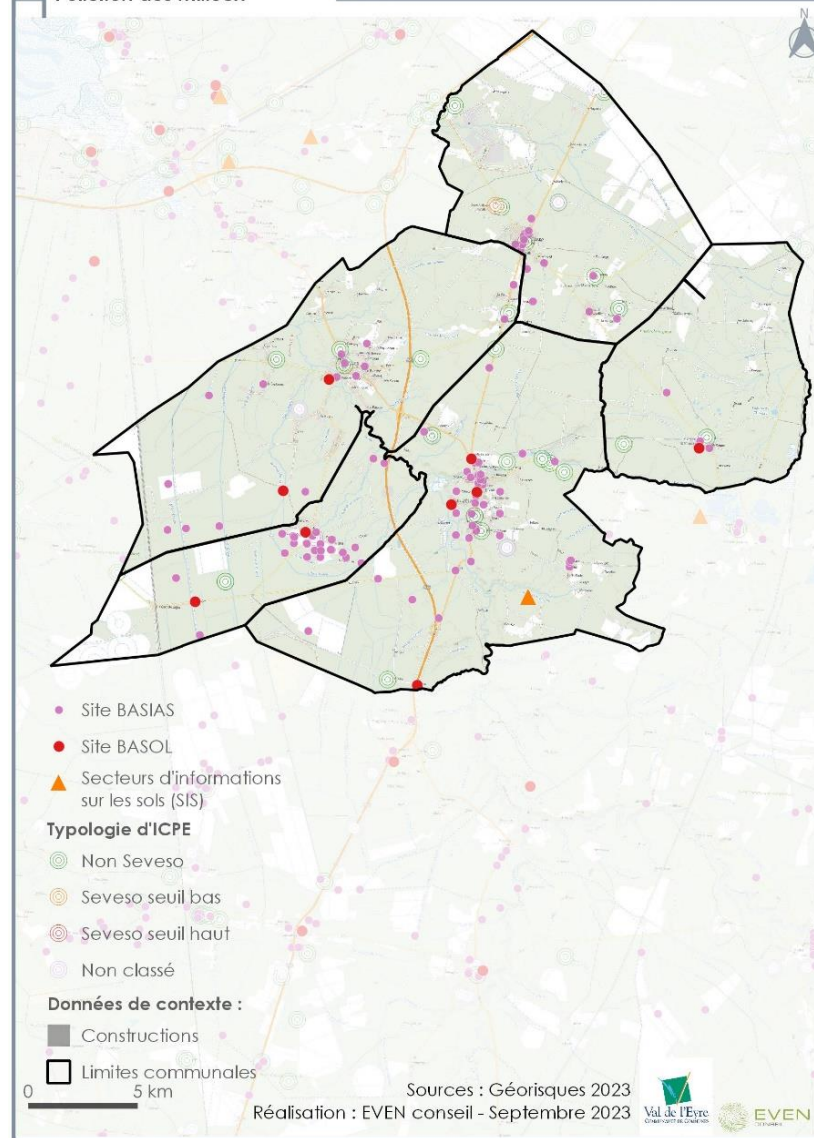
Les principaux enjeux de l'élaboration du PLUi-H relatifs aux risques sont donc la prise en compte des risques naturels et technologiques connus afin d'éviter d'exposer d'avantage de personnes et de biens aux principaux risques et nuisances.

1.6.2.4 Les risques et nuisances

Aléa retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain recensés



Pollution des milieux



1.6.2.5 Les ressources énergétiques

Plusieurs démarches encadrent la transition énergétique sur le territoire de la CCVE en définissant des objectifs chiffrés, stratégies et/ou plans d'action en la matière :

- Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine
- La stratégie État pour le développement des Énergies Renouvelables en Gironde
- Les Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) du département de la Gironde, du PNR des Landes de Gascogne et du SYBARVAL
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du SYBARVAL

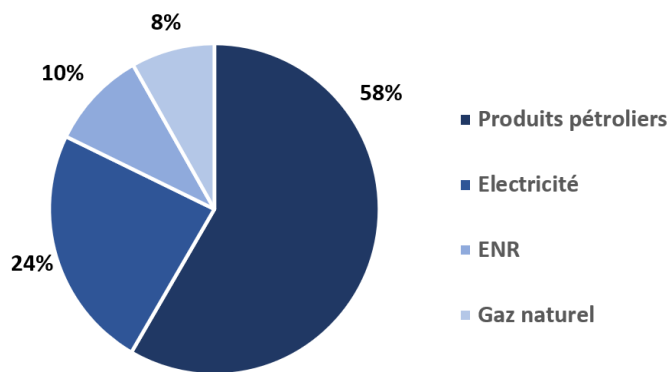
La consommation d'énergie finale sur la CCVE était de 795 GWh en 2020. Reporté à l'habitant, le territoire consommait plus que la moyenne départementale (37 Mwh/hab contre 21 Mwh/hab en 2020). Les produits pétroliers représentaient environ 58 % de la consommation finale en énergie. Le secteur des transports représentait à la fois le secteur le plus consommateur d'énergie et le plus émetteur de GES sur le territoire. Le secteur résidentiel se plaçait en seconde position sur les consommations énergétiques et le tertiaire en second sur les émissions de GES.

En 2020, les énergies renouvelables représentaient 20 % de la consommation totale d'énergie de la CCVE (contre 23 % en Gironde). 54 % de la production d'énergie renouvelable hors biocarburants était issue du fonctionnement de panneaux photovoltaïques. La combustion de bois représente aussi une source d'énergie renouvelable majeure sur le territoire de la CCVE. En 2020, la combustion de bois particulier (bûches, granulés, plaquettes) fournissait 24 % de la production d'énergie renouvelable hors biocarburants du territoire et la biomasse thermique (hors bois particulier, biogaz thermique et déchets urbains) 14%. Les filières solaire et bois-énergie sont donc des atouts actuels qui pourront poursuivre leur développement.

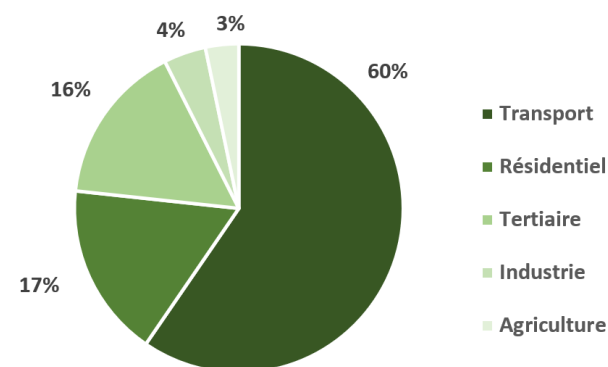
Aucune installation de production d'énergie éolienne ou hydraulique n'est recensée sur le territoire et les filières correspondantes ne sont à priori pas amenées à se développer. En revanche, le territoire dispose d'un potentiel certain pour le développement des filières géothermiques et biogaz. En effet, Une étude du potentiel du SYBARVAL en termes de géothermie a été menée en 2020 et a confirmé les capacités élevées du proche sous-sol du territoire du pour l'exploitation géothermique de surface (assistée par pompe à chaleur). De plus, le réseau de gaz déjà en place sur le territoire représente un atout pour développer les consommations de gaz renouvelable.

L'élaboration du PLUi-H peut permettre de poursuivre les efforts engagés en matière de transition énergétique, d'une part en favorisant la rénovation thermique des bâtiments et en réduisant l'usage de la voiture individuelle au profit de transports collectifs ou de mobilités douces afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, et d'autre part en développant les énergies renouvelables dans les projets urbains.

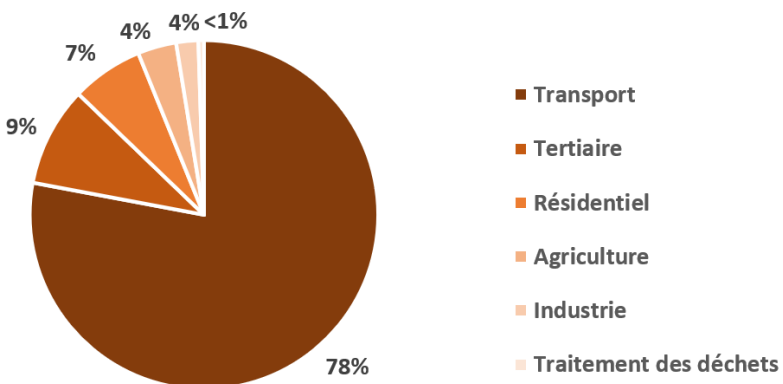
1.6.2.5 Les ressources énergétiques



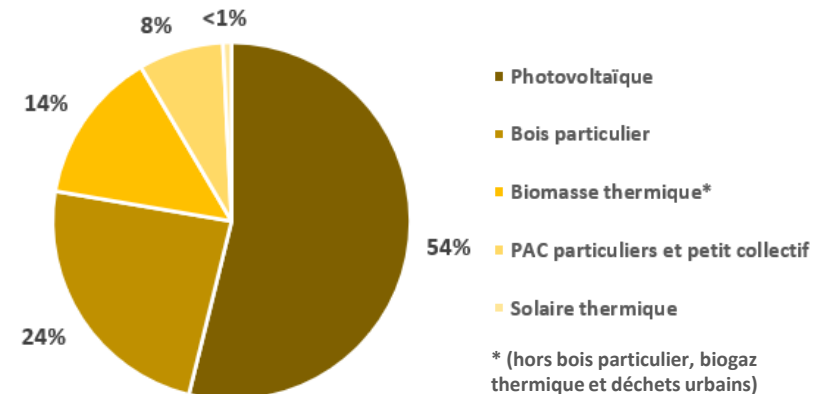
*Part de chaque source d'énergie dans la consommation d'énergie finale de la CCVE en 2020
(Source : Terristory)*



*Part de chaque secteur d'activités dans la consommation d'énergie finale de la CCVE en 2020
(Source : Terristory)*



*Part de chaque secteur d'activités dans l'émission de gaz à effet de serre finale de la CCVE en 2020
(Source : Terristory)*



*Part de chaque source d'énergie dans la production d'énergie renouvelable hors biocarburants de la CCVE en 2020
(Source : Terristory)*

LIVRE 1.6 du Rapport de présentation

- ✓ 1.6.3 Résumé non technique –
Evaluation des incidences

1.6.3.1. Les incidences sur le paysage

La communauté de Communes du Val de l'Eyre entend préserver les grandes entités paysagères qui forment son identité. Ainsi, le massif forestier est protégé à travers un classement en zone N de 84,8 % du territoire. En ajoutant la zone A (10,7 % du territoire), les grandes entités paysagères sont protégées de l'urbanisation à 95,6 %. Le développement du territoire n'est pas pour autant interdit étant donné la réserve de 155 ha pour le développement du territoire à travers les zones à urbaniser (1AU et 2AU). Seules 3 zones 2AU sont en discontinuité du tissu urbain existant. Au-delà des périmètres de protection du patrimoine bâti et paysager classiques (monuments historiques, sites inscrits et classés), sont identifiés dans le PLUi-H des éléments de patrimoine paysager supplémentaires à protéger. Ainsi, sont identifiés des éléments ponctuels de patrimoine bâti, des éléments surfaciques de patrimoine bâti et végétal, des éléments de patrimoine végétal, des alignements d'arbres et des arbres remarquables qui contribuent à la qualité du cadre de vie au sein de l'intercommunalité du Val de l'Eyre.

La volumétrie, l'implantation et l'intégration dans leur environnement des constructions et de leurs abords sont réglementés. En complément, le cahier des OAP comporte des « recommandations générales » traitant de ces sujets.

1.6.3.2. Les incidences sur la biodiversité

Le territoire étant principalement naturel, la biodiversité est omniprésente. Des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) ont été définies en lien avec le Parc Naturel des Landes de Gascogne sur les secteurs les plus sensibles vis-à-vis de l'urbanisation (feuillus en bordure de pinède, abords des cours d'eau, etc.). Ces continuités sont protégées dans le PLUi-H à l'aide de plusieurs outils réglementaires, au sein de la zone urbanisée comme en dehors. Sont notamment concernés :

- 10 541 ha de réservoirs de biodiversité
- 4455 ha de corridors écologiques
- 1 980 ha de zones humides
- 33 km linéaires de cours d'eau
- 666 ha de fossés et crastes
- 21 arbres remarquables
- 300 ha de boisements et prairies d'intérêt
- 2940 ha d'espaces boisés classés

1.6.3.3. Les incidences sur la ressource en eau

Les cours d'eau, fossés, crastes et zones humides sont des éléments de la Trame Verte et Bleue qui bénéficient d'une protection définie dans le règlement écrit (inconstructibilité sur 10 m de chaque côté des cours d'eau et sur 4 m pour les fossés et les crastes, protection des ripisylves, inconstructibilité et interdiction de remblaiements, affouillements et exhaussements sur les zones humides).

Les points de captage d'eau potable sont à proximité de la zone urbaine pour limiter le transport de l'eau. Ainsi des périmètres de protection de ces captages contre les pollutions intersectent les zones urbaines ou à urbaniser. Ces périmètres sont des servitudes d'utilité publique définies par arrêté préfectoral, elles s'appliquent aux PLUi-H assurant ainsi la protection de la ressource en eau. 5 zones AU intersectent des périmètres de protection des captages et doivent se conformer à ces servitudes d'utilité publique.

L'accueil de population envisagé par le territoire va engendrer une augmentation des besoins en eau potable et une augmentation des eaux usées à traiter. Les équipements du territoire seront en capacité de subvenir à ces besoins supplémentaires notamment grâce à la mise en œuvre du programme pluriannuel d'investissement mené dans le cadre des schéma directeurs d'eau potable et d'assainissement.

Le règlement impose des règles de gestion des eaux pluviales visant à limiter les surcharges des réseaux ainsi qu'à préserver la qualité du milieu récepteur. De plus, le règlement impose que toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité soit raccordée au réseau public (zones U et AU) ou à un système d'eau conforme aux normes d'alimentation en eau potable (zones A et N). Enfin, le règlement stipule que la connexion au réseau collectif d'assainissement est privilégiée s'il existe. En son absence et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

1.6.3.4. Les incidences sur les risques

Différentes zones AU sont concernées par des risques : 8 sont concernées par une sensibilité forte à l'aléa remontée de nappe de fiabilité « forte », 20 sont concernées par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, 1 est concernée par un ancien site industriel et/ou activités de services et 3 sont concernées par des servitudes liées au classement sonore d'infrastructures routières.

Les inondations de l'Eyre, remontées de nappe, feux de forêt et mouvements de terrain liés au retrait et gonflement des argiles font l'objet de réglementations dans le PLUi-H afin de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques. Il est interdit de construire en zone inondable. De plus, le PLUi-H, en préservant des éléments végétaux sur le territoire urbanisé comme naturel qui absorbe l'eau, contribue à limiter le report de l'inondation sur d'autres zones en aval. Les secteurs soumis aux aléas liés aux phénomènes de remontées de nappe et au retrait et gonflement des argiles se voient affectés de techniques constructives adaptées. Des prescriptions imposent aux constructions d'être implantées à une distance de 12 m minimum par rapport aux boisements et de permettre le passage des engins de secours.

Le règlement écrit souligne que sur les sites et sols pollués, il pourra être exigé de réaliser des études de gestion adéquates permettant de garantir la compatibilité entre les usages prévus par le PLUi-H et la nature des sols.

1.6.3.5. Les incidences sur les ressources énergétiques

Le PLUi-H veille à proposer une urbanisation concentrée à proximité des secteurs desservis par les transports en commun, ce qui limite le recours à la voiture individuelle, émettrice de gaz à effet de serre.

Afin de réduire ces mêmes émissions ainsi que les consommations énergétiques, le PLUi-H entend améliorer les performances énergétiques des constructions existantes comme futures. Plusieurs règles autorisent certaines adaptations du bâti en ce sens (ex: isolation par l'extérieur, dispositifs de production d'énergie renouvelable, dispositifs d'architecture bioclimatique) dans la limite du respect des autres règles du PLUi-H, notamment celles évoquées précédemment en matière d'intégration dans l'environnement.

Enfin, la Communauté de Communes souhaite développer la production d'énergies renouvelables tout en protégeant la forêt et les zones agricoles. C'est pourquoi les projets de centrale solaire photovoltaïque sont principalement localisés sur des espaces artificialisés ou des milieux dégradés (un projet sur aire de stockage de bois à Saint Magne, un projet sur ancienne carrière à Salles, un projet sur aire de covoiturage à Salles, un projet sur ancienne carrière à Saint-Magne). Seuls 3 projets risquent d'impacter l'environnement sur le territoire car ils sont implantés en zone naturelle (deux projets à Saint-Magne et un projet à Le Barp).

1.6.3.6. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

La combinaison entre les volontés initiales des communes et la prise en compte des composantes environnementales a permis d'aboutir à une première version des zones jugées intéressantes pour une ouverture à l'urbanisation ou l'identification de projets. En 2022 et 2023, les secteurs ciblés par une OAP, les zones 2AU et les STECAL ont fait l'objet d'un travail plus fin d'analyse des enjeux environnementaux. Ces enjeux ont été décrits et hiérarchisés par attribution d'une « Note d'enjeu » de 0 à 3 (absence d'enjeu environnemental significatif, enjeu environnemental faible, modéré ou fort).

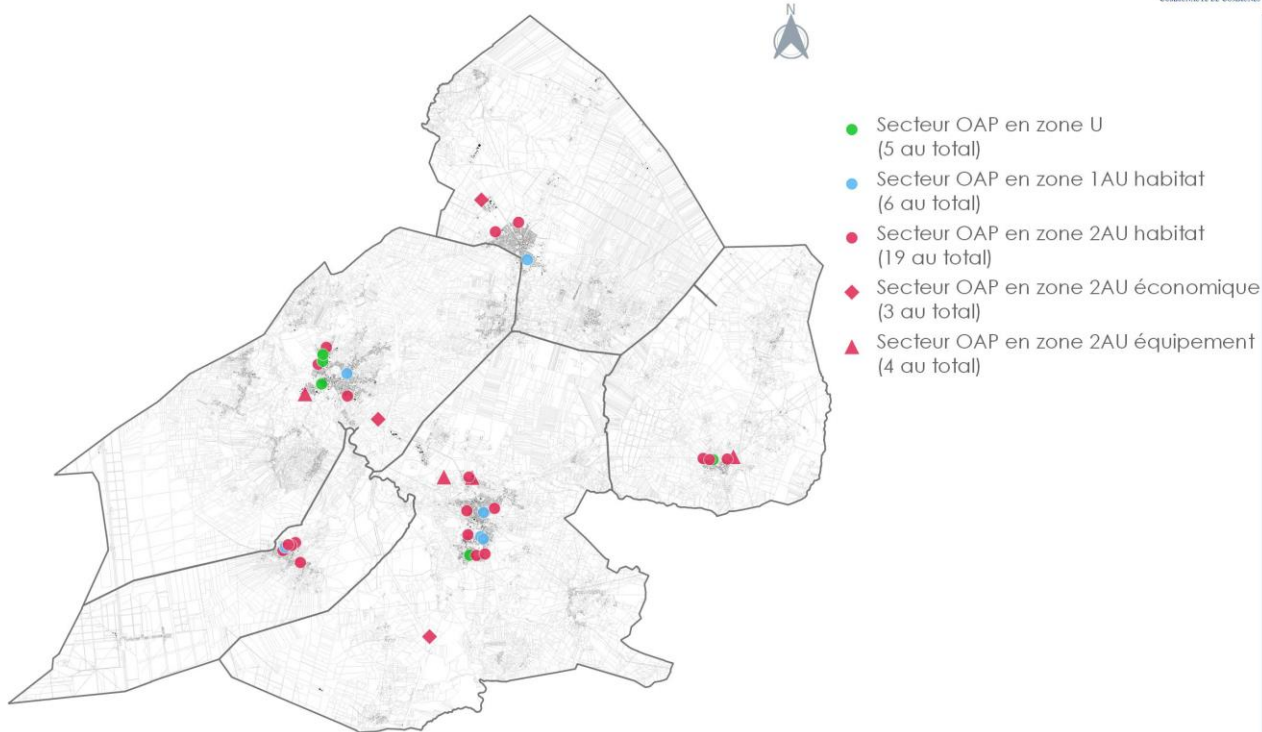
Le classement en zone 2AU garantit la préservation à court terme des enjeux sur les espaces concernés, étant donné que leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (article R151-20 du Code de l'Urbanisme) comportant notamment des orientations d'aménagement et de programmation.

Au regard des mesures prises dans le règlement écrit et par les OAP, les incidences cumulées de la mise en œuvre des OAP, de l'identification de zones 2AU et de STECAL sur les paysages, la biodiversité, la ressource en eau et l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances ont été jugées négatives, de niveau faible.

Les incidences de l'identification de changements de destination potentiels et d'emplacement réservés ont de plus été examinées et ont été jugées négatives de niveau faible.

1.6.3.6. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Localisation des OAP et des secteurs 2AU



0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil - Septembre 2023

Sources : © IGN, © DGFIP 2023



COMMUNE	N° OAP	TYPE DE ZONAGE	INCIDENCES RESIDUELLES
Belin-Béliet	1	U	FAIBLES
Belin-Béliet	2	1AU	FAIBLES
Belin-Béliet	3	1AU	FAIBLES
Belin-Béliet	4	1AU	FAIBLES
Le Barp	1	1AU	FAIBLES
Lugos	1	1AU	FAIBLES
Saint-Magne	1	U	FAIBLES
Salles	1	U	FAIBLES
Salles	2	U	FAIBLES
Salles	3	U	FAIBLES
Salles	4	1AU	FAIBLES

1.6.3.6. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

COMMUNE	N°2AU	TYPE DE ZONAGE	NOTE D'ENJEU
Belin-Béliet	5	2AU Habitat	2
Belin-Béliet	6	2AU Habitat	2
Belin-Béliet	7	2AU Habitat	2
Belin-Béliet	8	2AU Habitat	2
Belin-Béliet	9	2AU Habitat	2
Belin-Béliet	10	2AU Economique	3
Belin-Béliet	11	2AU Equipement	2
Belin-Béliet	12	2AU Equipement	2
Belin-Béliet	13	2AU Habitat	3
Le Barp	2	2AU Habitat	3
Le Barp	3	2AU Habitat	3
Le Barp	4	2AU Economique	3
Lugos	2	2AU Habitat	2

COMMUNE	N°2AU	TYPE DE ZONAGE	NOTE D'ENJEU
Lugos	3	2AU Habitat	2
Lugos	4	2AU Habitat	3
Lugos	5	2AU Habitat	2
Lugos	6	2AU Habitat	2
Saint-Magne	2	2AU Habitat	2
Saint-Magne	3	2AU Habitat	2
Saint-Magne	4	2AU Habitat	2
Saint-Magne	5	2AU Equipement	2
Salles	5	2AU Habitat	3
Salles	6	2AU Habitat	3
Salles	7	2AU Habitat	2
Salles	8	2AU Economique	3
Salles	9	2AU Equipement	2

1.6.3.7. Incidences sur les zones Natura 2000

L'analyse des potentielles incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi-H sur le réseau Natura 2000 a permis d'identifier les éléments suivants :

- Les sites Natura 2000 « Lagunes de Saint-Magne et Louchats » (FR7200708) et « Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats » (FR7200797) sont entièrement en zone N et concernés par des prescriptions de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme;
- Le site Natura 2000 « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre » (FR7200721) intersecte marginalement sur Salles et Belin-Béliet des zones U et un STECAL déjà construits et/ou protégés en grande partie par des prescriptions du PLUi-H (zone humide, EBC, boisements et prairies d'intérêt...).

Ainsi, sur les champs d'application couverts par le PLUi-H, les incidences de la mise en œuvre du projet sur le réseau Natura 2000 peuvent être qualifiées de non significatives.

