

A l'attention de Monsieur Jérôme GUILLEM
Président
Communauté de Communes du Sud Gironde
21 rue des Acacias
33 210 Mazères

N/Réf. : VD/SS/CR/KD/BR/FB/JPR/JS/CN – 0488/2021

Recommandé avec AR N° 2C 104 809 4287 5

Dossier suivi par : Kévin DANIEAU

Objet : Avis – Projet PLUI Sud Gironde

Pièce jointe : palette végétale

Copie aux mairies de Balizac, Bourideys, Cazalis, Hostens, Le Tuzan, Louchats, Lucmau, Origne, Saint Leger de Balson, et Saint Symphorien.

Copie à la DDTM

Copie au Pôle Sud Gironde

Monsieur le Président,

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 10 juillet 2021 enregistré dans mes services le 15 du même mois, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Sud Gironde arrêté par le conseil communautaire du 5 juillet 2021.

Un projet de Plan local d'urbanisme Intercommunal arrêté fait l'objet, de la part du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, d'un avis consultatif 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 y a le Schéma de cohérence territoriale Sud Gironde en vigueur sur le secteur.

L'analyse du PLUi 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 PLUi 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 PLUi 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 7 octobre 2021, je vous faire part de l'avis du Parc naturel régional sur le PLUi arrêté :

Avis favorable avec réserves

La volonté d'élaborer un PLUi s'inscrit pleinement dans la Charte du Parc (mesure 35) qui promeut le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comme outil stratégique pour le développement durable du territoire, porteur d'un projet visionnaire et actif en matière de maîtrise de l'espace.

En préalable, nous tenons à saluer la prise en considération de certaines observations formulées par courrier en date du 14 avril 2021 lors de la consultation de nos services sur le projet de PLUi avant arrêt.

Les réserves du Parc Naturel Régional portent sur différents points du projet de PLUi :

- Le plan du Parc identifie sur l'ensemble des communes du Parc appartenant à la communauté de communes Sud Gironde comme une zone d'enjeux paysagers pour l'habitat traditionnel. La mesure 42 de la charte a pour objet de « Préserver les éléments identitaires et les paysages intimes » notamment par la « conservation de la qualité des airiaux, quartiers et bourgs remarquables en encadrant de façon spécifique leur intégrité et ou leur évolution ».

Globalement, les prescriptions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) semblent peu adaptées aux caractéristiques identitaires des communes du Parc. Nous attirons votre attention sur le besoin de réflexion sur les secteurs de projet qui permettrait d'améliorer leur traduction en schéma d'OAP et en éléments de programme, inspirés des caractéristiques locales.

Nous prenons en considération comme forme de réponse le lien vers le livre blanc de l'urbanisme, de l'architecture du Parc et du nuancier des couleurs vernaculaires, présent au sein de la règle générale des zones urbaines. Nous vous recommandons de réaliser ce lien sur l'ensemble des zones (U, Au, A et N).

En ce qui concerne l'OAP à vocation économique située sur la commune de Saint Symphorien, nous vous alertons à ce que l'agrandissement de ce site périphérique ne remette pas en cause la pérennité des commerces et activités présents en centre-bourg, et de manière plus globale à sa vitalité.

Au sein du cahier des recommandations générales des OAP, un référentiel d'essences locales est présenté par typologie de milieu et d'habitat. Néanmoins, certaines typologies ne possèdent pas de liste végétale associée (Pinède mésophile, lande humide, etc). Nous vous recommandons de réaliser une liste d'espèce et pour les communes du Parc de se référer à la palette végétale jointe en annexe.

- Globalement, l'évaluation environnementale intègre plutôt bien les enjeux environnementaux. La charte du Parc via l'objectif opérationnel 4.2 énonce « la préservation des sites remarquables pour leur potentiel paysager et environnementale (airiaux, lagunes, prairies...) en les classant en zone N, A ou en zones spécifiques ». Toutefois, certaines dispositions prises ne permettent pas une entière protection de ces espaces à enjeu.

C'est le cas de l'inventaire des lagunes qui s'avère incomplet par rapport aux lagunes qui figurent sur le plan du Parc.

Il convient également d'ajouter au réseau hydrographique cartographié les têtes du bassin versant des affluents de la Leyre et de les inclure comme secteur à enjeu. En

complément, il est nécessaire de faire référence à la disposition A.3.1 du SAGE qui précise « d'éviter tout nouveau rejet direct, y compris des stations de traitement des eaux usées, dans les cours d'eau superficiels [...] ».

Les prairies font l'objet d'un zonage naturel et, dans certain cas, d'un sur-zonage « trame verte ». Néanmoins, certaines sont identifiées en zones AU et en secteur d'OAP notamment à Balizac et à Lucmau. Toutefois, cette typologie de milieu est plus représentée sur le territoire de la communauté de communes que sur celui du Parc et la localisation de ces secteurs ouverts à l'urbanisation ne remettent, a priori, pas en cause le bon fonctionnement du réseau prairial.

Concernant l'identification de la trame verte et bleue, nous prenons bien compte que celle-ci se veut en conformité avec la TVB du SCoT élaborée antérieurement à celle du Parc. Bien que basée sur une approche méthodologique différente, l'identification des éléments constitutifs de la TVB (réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires) est similaire dans sa globalité à celle du Parc, à l'exception de certaines zones de continuités écologiques de type discontinu ("pas japonais") identifiées par le Parc.

Nous notons toutefois, que certaines recommandations spécifiques à la libre circulation de la faune apparaissant dans le règlement écrits pour les corridors écologiques terrestres devraient être reprises dans les réservoirs de biodiversité qui constituent également des zones où les espèces doivent pouvoir se déplacer sans entrave. A ce titre, la disposition générale du règlement relative aux corridors écologiques terrestres stipule que l'ensemble des clôtures doit être perméable à la petite faune à l'exception des clôtures agricoles et des piscines. Les corridors écologiques sont par définition les lieux privilégiés pour le déplacement de la faune. Par conséquent, nous vous recommandons d'ôter l'exception des clôtures agricoles. Nous attirons également l'attention sur la mention des "clôtures par des murs en soubassement, doublés d'une haie vive établiront et préserveront les continuités écologiques", dans les OAP de secteur d'aménagement - habitat, qui ne permettent pas à la microfaune et certaines espèces de petites faune (amphibiens, hérisson, etc.) de circuler librement et qui ne correspondent aux caractéristiques locales notamment dans un contexte de type bourg « ouvert » ou d'habitat isolé (airial, quartier, ...).

- Le projet de PLUi réalise un état des lieux des centrales photovoltaïques au sol existantes au sein de l'état initial. Il serait souhaitable que ce diagnostic soit de portée plus stratégique en étant une pièce graphique du PADD (en lien avec l'axe 3.5 Accompagner le développement des énergies renouvelables) et qu'il précise la surface qu'occupe ces projets au sol ainsi que la consommation d'espaces naturels et agricoles que cela représente.

Par ailleurs, aucun zonage spécifique relatif aux centrales photovoltaïques n'est mentionné.

Or la doctrine photovoltaïque du Parc demande à ce que ces projets soient planifiés au titre de "zones d'activités à destination de production d'énergie renouvelable" correspondant à une zone à urbaniser (U). Depuis, l'évolution des règles d'urbanisme a été de contraindre les conditions d'artificialisation des sols. Aussi, le Parc peut évoluer la doctrine photovoltaïque en ne zonant les projets photovoltaïques en U mais avec un zonage spécifique dans la zone N ou A. Le Parc peut reconnaître que ces projets ne sont pas assimilables à de la consommation foncière urbaine aux conditions suivantes :

- o qu'un zonage spécifique N ou A "photovoltaïque" soit créée, identifiant clairement ces projets : ce zonage permettra de justifier l'installation d'un projet

économique industriel en zone N ou A 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 du PLUi 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-H).
- 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 et du SRADET

En complément des réserves énoncées ci-dessus, nous souhaitons vous partager les observations suivantes :


- Le projet de PLUi identifie plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) aux plans de zonage et au sein du rapport de présentation (justification des choix). Au regard du nombre de STECAL et de la vocation de ces secteurs, nous vous recommandons de présenter la nature et le programme de chaque projet.
- Nous notons l'absence de prise en compte dans l'état initial de l'environnement des atlas de la biodiversité communale qui permettrait d'enrichir les enjeux à connaissance.
- Le PLUi et notamment le PADD pourrait intégrer l'itinéraire Véloroutes Voies Vertes Saint-Symphorien / Mont de Marsan et être cartographié.

L'analyse de ces réserves, dans la suite de la procédure du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, pourra permettre de faire évoluer le document avant son approbation. La mission urbanisme-paysage est à votre disposition dans cette perspective.

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

Vincent DEDIEU

Signé par : Vincent DEDIEU
Date À : 13/10/2021
Qualité À : PRÉSIDENT



Président du Parc
Maire d'Origne