



Communauté de communes

**Coteaux et Vallées des Luys**



## **DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMOU**

### ***ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION***

**Décembre 2020**



## DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMOU

Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	CONTROLÉ(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
01	MECDU PRL AMOU	ABH	TVN		20/07/20
02	Reprise suite à modification du projet	JBS	ABH		1/12/20
03	Reprise mail décembre 2020	ABH	ABH		21/12/20

ARTELIA PAU  
Hélioparc – 2 avenue Angot – CS8011 – 64053 PAU CEDEX 9 – TEL : 05 59 84 58 34

Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys

# SOMMAIRE

<b>OBJET DE LA PROCÉDURE.....</b>	<b>7</b>
<b>A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>8</b>
1. TEXTES APPLICABLES.....	9
2. CHAMP D'APPLICATION .....	9
3. ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE .....	9
4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	10
5. CONDITIONS DANS LESQUELLES SE DÉROULE CETTE PROCÉDURE .....	10
<b>B. PRESENTATION DU PROJET ET DE L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION.....</b>	<b>12</b>
<b>6. PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>13</b>
6.1. Contexte général.....	13
6.2. Une attractivité touristique due au cadre naturel et la richesse patrimoniale.....	14
6.3. Localisation du projet.....	15
6.4. Description du projet.....	16
6.4.1. Présentation du projet .....	16
6.4.2. Le parti d'aménagement retenu .....	17
<b>7. CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET .....</b>	<b>19</b>
<b>C. DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMOU AVEC EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>20</b>
<b>1. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....</b>	<b>21</b>
<b>2. RAPPORT DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....</b>	<b>26</b>
2.1. Le PLU de la commune d'Amou .....	26
2.2. Les modifications du PLU induites par le projet .....	26
2.3. LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	27

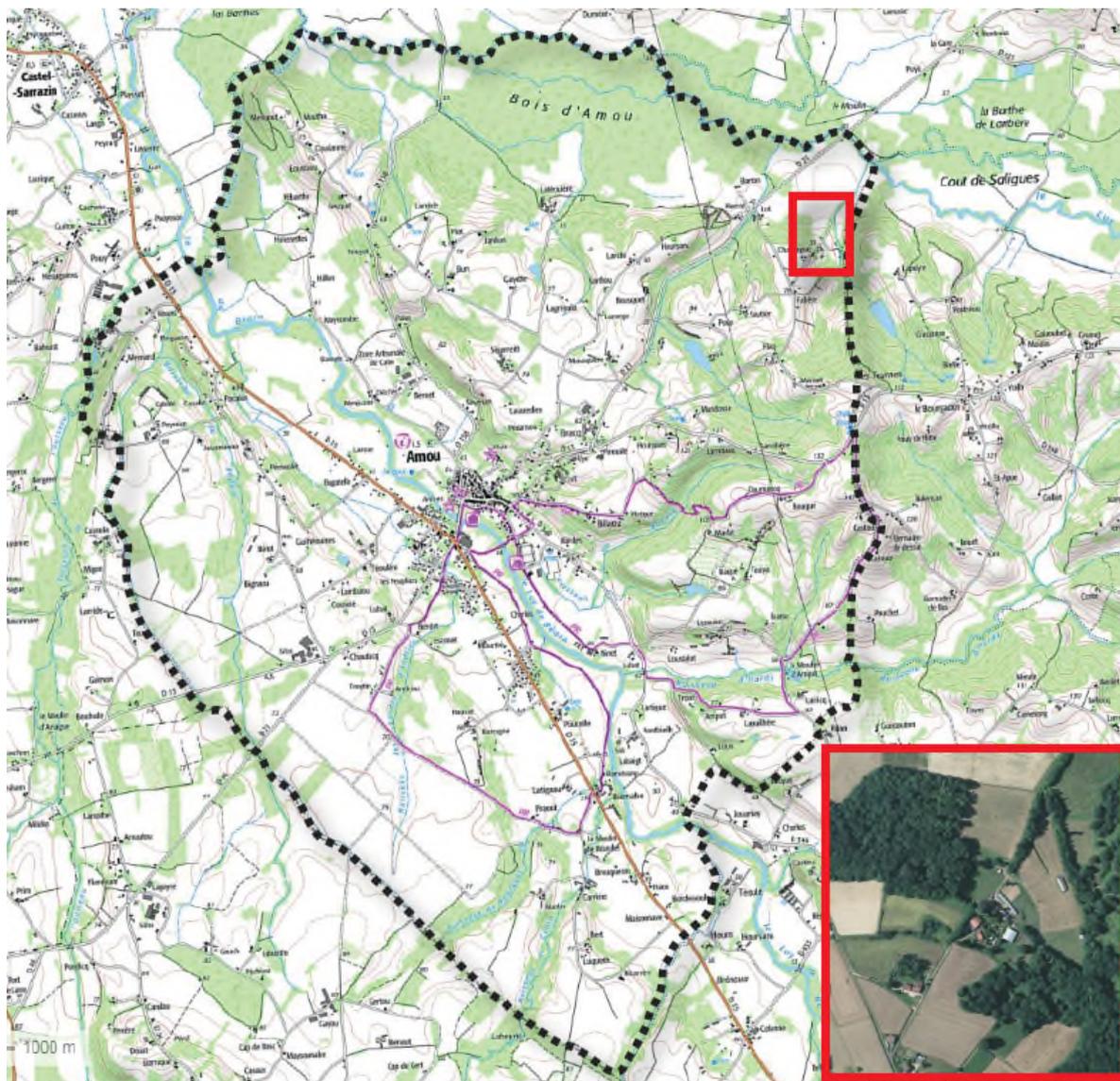
2.4.	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....	27
2.5.	La traduction règlementaire .....	30
2.5.1.	LE REGLEMENT GRAPHIQUE .....	30
2.5.2.	LE REGLEMENT ECRIT.....	31
2.6.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	36
<b>3.</b>	<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....</b>	<b>37</b>
3.1.	Solutions de substitution envisagées et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu .....	37
3.1.1.	Projet initial .....	37
3.1.2.	Projet actuel : exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu .....	38
3.2.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	40
3.2.1.	OCCUPATION DES SOLS .....	40
3.2.1.1.	A l'échelle intercommunale .....	40
3.2.1.2.	A hauteur du secteur étudié.....	40
3.2.2.	MILIEU PHYSIQUE.....	41
3.2.2.1.	CLIMAT .....	41
3.2.2.2.	GEOLOGIE .....	41
3.2.2.3.	TOPOGRAPHIE.....	42
3.2.2.4.	EAU ET MILIEUX AQUATIQUES .....	42
3.2.3.	MILIEU NATUREL .....	44
3.2.3.1.	Mesures de connaissance, de gestion et de protection du patrimoine naturel ....	44
3.2.3.2.	Trames verte et bleue.....	46
3.2.3.3.	Biodiversité .....	49
3.2.4.	CONTEXTE HUMAIN ET SOCIETAL.....	53
3.2.4.1.	Population et habitat.....	53
3.2.4.2.	Tourisme .....	54
3.2.5.	ACTIVITE AGRICOLE .....	55
3.2.6.	INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET RESEAUX.....	56
3.2.6.1.	Réseau routier.....	56
3.2.6.2.	Eau potable et défense incendie .....	56
3.2.6.3.	Assainissement.....	57
3.2.6.4.	Réseau électrique .....	57
3.2.7.	CADRE DE VIE ET PATRIMOINE.....	58

3.2.7.1. Paysage.....	58
3.2.7.2. Patrimoine culturel.....	59
<b>3.2.8. POLLUTIONS ET NUISANCES.....</b>	<b>59</b>
3.2.8.1. Eau.....	59
3.2.8.2. Air.....	61
3.2.8.3. Sols .....	63
3.2.8.4. Gestion des déchets.....	64
3.2.8.5. Nuisances sonores .....	65
<b>3.2.9. SECURITE ET PREVENTION DES RISQUES .....</b>	<b>65</b>
3.2.9.1. Risques naturels .....	65
3.2.9.2. Risques anthropiques .....	67
3.2.9.3. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.....	67
<b>3.3. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DU SECTEUR CONCERNE PAR LA MISE EN COMPATIBILITE ET NIVEAU D'ENJEU.....</b>	<b>69</b>
<b>3.4. Articulation de la déclaration de projet avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes .....</b>	<b>71</b>
3.4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET NOUVELLE AQUITAINE .....	71
3.4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ADOUR CHALOSSE TURSAN .....	72
3.5.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE .....	74
<b>3.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES PROPOSEES et indicateurs de suivi .....</b>	<b>76</b>
3.6.1. Milieu physique.....	76
3.6.2. Milieu naturel .....	77
3.6.2.1. Natura 2000 .....	77
3.6.2.2. Trame verte et bleue (TVB) .....	78
3.6.2.3. Biodiversité .....	80
3.6.3. Contexte humain et sociétal .....	81
3.6.4. Activité agricole .....	81
3.6.5. Infrastructures de transport et réseaux.....	83
3.6.5.1. Réseau routier.....	83
3.6.5.2. Eau potable et défense incendie .....	83
3.6.5.3. Assainissement.....	83
3.6.5.4. Réseau électrique .....	83
3.6.6. Cadre de vie et patrimoine .....	84

<b>3.6.7. Pollutions.....</b>	<b>84</b>
3.6.7.1. Eau.....	84
3.6.7.2. Air.....	85
3.6.7.3. Déchets.....	86
<b>3.6.8. Sécurité et prévention des risques.....</b>	<b>86</b>
3.6.8.1. Inondation.....	86
3.6.8.2. Retrait-gonflement des argiles.....	86
Annexe 1 – EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	87
Annexe 2 – ORIENTATION D’AMENAGEMENT.....	89
<b>1. SECTEUR CHABRAGUE.....</b>	<b>90</b>
1.1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE.....	90
1.1.2. OBJECTIFS DE L’AMENAGEMENT.....	91
1.1.3. PRINCIPES D’AMENAGEMENT.....	91
1.1.3.1. Organisation de l’espace :.....	91
1.1.3.2. Accès et desserte.....	92
1.1.3.3. La gestion des eaux pluviales :.....	92
1.1.3.4. Insertion paysagère et urbaine.....	92
1.1.4. MODALITES D’OUVERTURE A L’URBANISATION.....	92

## OBJET DE LA PROCEDURE

La procédure de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune d'Amou vise à permettre la réalisation d'un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) au lieu-dit « Chabrague », au Nord-Est du territoire communal en continuité de la commune voisine de Nassiet.



Les terrains concernés par le projet touristique sont actuellement classés en zone A (agricole) au PLU en vigueur de la commune d'Amou.

Le projet n'est donc pas compatible avec le PLU tel qu'il est rédigé actuellement, d'où la nécessité de le faire évoluer.

La reconnaissance du caractère d'intérêt général du projet a conduit au choix de cette procédure. La déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune d'Amou, la mise en compatibilité du PLU s'appuie sur cette déclaration de projet.



# A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## 1. TEXTES APPLICABLES

### ARTICLE L300-6 DU CODE DE L'URBANISME :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, **par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction**. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

### ARTICLE L300-1 DU CODE DE L'URBANISME :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, **de favoriser le développement des loisirs et du tourisme**, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

## 2. CHAMP D'APPLICATION

Cette procédure est utilisée lorsque le document d'urbanisme nécessite :

- Une mise en compatibilité avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique (si expropriation),
- Avec un document de rang supérieur.

Cette procédure relève donc de l'intérêt général mais ne répond pas nécessairement à un Projet d'Intérêt Général (PIG).

## 3. ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire. Dans le cas d'espèce, la procédure est engagée par la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys.

## 4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les déclarations de projet qui doivent ainsi faire l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale ou d'une actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- Les déclarations de projet qui sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000,
- Les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le PADD, soit réduisent un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou introduisent une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance pour les PLU soumis systématiquement à évaluation environnementale lors de leur élaboration,
- Les déclarations de projet susceptibles, après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, d'avoir des effets notables sur l'environnement, pour les PLU soumis à évaluation environnementale après un examen au cas par cas lors de leur élaboration.

***Au regard de la décision de la MRAE après examen au cas par cas en date du 31 octobre 2018, la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Amou pour la réalisation d'un PRL est soumise à évaluation environnementale.***

L'évaluation environnementale ainsi que l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 sont directement intégrées au présent dossier de mise en compatibilité.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- S'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution,
- S'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence,
- Informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné au projet et à l'évolution envisagée du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

## 5. CONDITIONS DANS LESQUELLES SE DERoule CETTE PROCEDURE

La déclaration de projet a été décidée par la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys, compétente en matière de PLU.

Mme La Présidente de l'organe délibérant, à savoir la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys, mène la procédure (arrêté ou délibération initiant la procédure) :

- Réalisation du dossier de déclaration : présentation du projet, justification de l'opportunité du terrain d'implantation, de l'intérêt général et des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU,
- Réunion d'examen conjoint (à l'initiative de l'EPCI compétent ou de la commune) des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet par les personnes publiques associées,
- Un procès-verbal de cette réunion sera établi. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

- Enquête publique (durée 31 jours consécutifs minimum) organisée par l'EPCI compétent ou la commune portant à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
  - Arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys,
  - Avis au public,
  - Désignation d'un commissaire enquêteur (par le tribunal administratif de Dax sur demande de la Présidente de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys),
- Modifications éventuelles du projet après enquête publique,
- Adoption de la déclaration de projet par l'organe délibérant de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Mesures de publicité :

- Transmission au préfet,
- Affichage 1 mois au siège de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys,
- Mention de cet affichage dans un journal du département,
- Publication au recueil des actes administratifs.



## **B. PRESENTATION DU PROJET ET DE L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION**

## 6. PRESENTATION DU PROJET

### 6.1. CONTEXTE GENERAL

La commune d'Amou, située dans le département des Landes, à 35 km de Pau et 33 km de Dax, s'étend sur 2725 hectares et est traversée par un axe principal : la RD15.

La commune d'Orthez se situe à 15 min en voiture d'Amou, la commune de Dax à 35 min. Deux aéroports, à relative proximité d'Amou, permettent d'accéder à la commune : l'aéroport de Bayonne-Anglet-Biarritz qui se situe à environ 1h10 en voiture et l'aéroport de Pau qui se situe à près de 50 min en voiture.



*Carte de situation (source : géoportail)*

Chef-lieu de canton, Amou se situe au cœur de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys et constitue l'un des dix pôles d'équilibre identifiés à l'échelle du SCoT Adour Chalosse Tursan



*Territoire de la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys*

## 6.2. UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DUE AU CADRE NATUREL ET LA RICHESSE PATRIMONIALE

Les Landes bénéficient d'un environnement naturel exceptionnel et d'une forte vocation touristique. Chaque année, près de deux millions de personnes profitent de la qualité du littoral, de la forêt, de la richesse patrimoniale et gastronomique du territoire landais. Le thermo-ludisme, les activités sportives avec le surf, le golf, la voile concourent à l'attractivité des Landes et font de la côte landaise la première destination d'Aquitaine, devant le Périgord Noir et le Pays Basque.

La commune d'Amou présente de nombreux atouts sur son territoire pour un tourisme vert et gastronomique en lien avec la promotion d'une certaine qualité de vie :

- Un habitat rural dans le bourg du XVIII et XIX siècles qui en font un chef-lieu de canton empreint de culture et de traditions gasconnes,



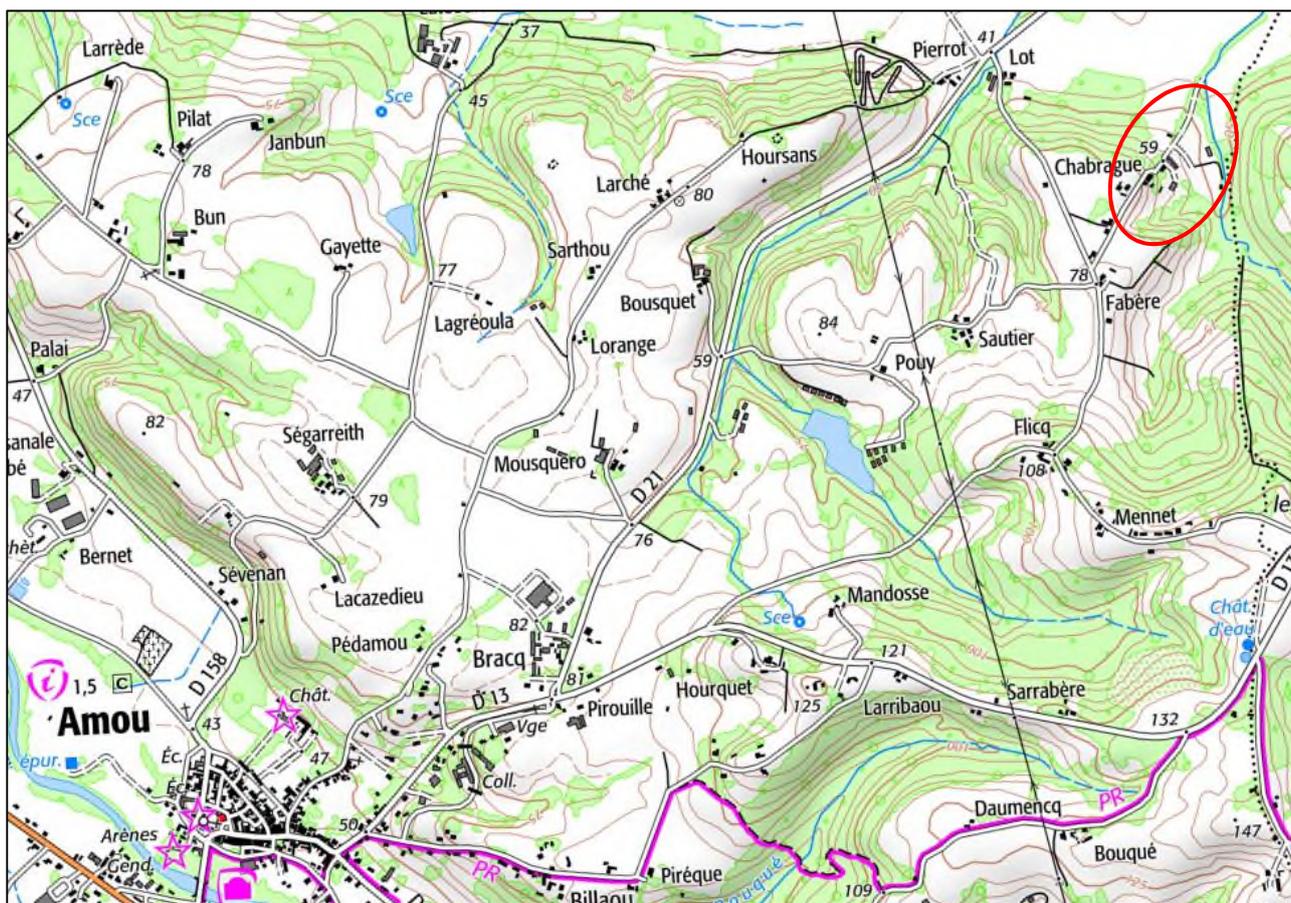
- Des éléments emblématiques que sont ses Arènes, son Château et son Eglise Saint-Pierre. Cette offre s'inscrit dans un contexte intercommunal également riche avec notamment : Beyries et son église et ses cloches et son château, Brassempouy et le musée de la Dame, Gaujacq avec son château, Pomarez avec ses arènes,
- Le Luys de Béarn qui traverse la commune dans la partie centrale,
- Des activités de pleine nature comme le kayak et la randonnée. Le territoire bénéficie également d'activités touristiques, patrimoniales et culturelles, majeures,
- L'activité agricole physiquement très présente sur le territoire. Malgré les difficultés économiques qu'il connaît, l'élevage du canard reste de renommée nationale et se présente comme un point fort du territoire,
- Les services et commerces de proximité.

A noter que l'offre hôtelière sur la Communauté de Communes est assez réduite et essentiellement présente sur la commune d'Amou qui accueille notamment deux hôtels.

### 6.3. LOCALISATION DU PROJET

Le site du projet du Parc Résidentiel de Loisirs se situe au Nord-Est de la commune d'Amou sur des terrains privés à dominante agricole. Les terrains concernés sont localisés au niveau du lieu-dit « Chabrague » à un peu plus de 3,5 km au Nord-Est du centre-bourg d'Amou. Le secteur est implanté en contre-bas de la route départementale D21 qui relie Amou à Brassempouy.

Il est desservi par deux chemins communaux le « chemin de Lot » puis le « chemin de Chabrague » depuis la route départementale 21.



**Localisation du secteur étudié par rapport au bourg d'Amou**

Situé en pleine nature, le secteur concerné par le projet dispose :

- D'un environnement calme et arboré au sein des Landes Chalossaises,
- D'un relief vallonné qui offre un large panorama sur des paysages agricoles et forestiers. Un ruisseau au point bas de l'unité foncière apporte une touche bucolique au cadre paysager de ce secteur.



*Vue sur le secteur étudié*

## 6.4. DESCRIPTION DU PROJET

### 6.4.1. Présentation du projet

Le projet consiste à créer un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) comprenant une vingtaine d'hébergements à disposition de vacanciers ou d'entreprises cherchant un lieu d'accueil pour un séminaire. La cible prioritaire de cet aménagement est l'accueil de citadins à la recherche d'un lieu authentique et d'un accueil chaleureux.

L'idée du projet est de s'appuyer sur :

- L'identité, l'authenticité et le caractère rural du Sud-Ouest et du lieu,
- Un potentiel touristique local à valoriser (Brassempouy, Châteaux, églises, architecture rurale, nature),
- Un besoin en matière d'hébergements touristiques sur le territoire de la communauté de communes
- Un projet respectueux de l'environnement (approche environnementale),
- Un partenariat avec les artisans, restaurateurs, et producteurs locaux.

## 6.4.2. Le parti d'aménagement retenu

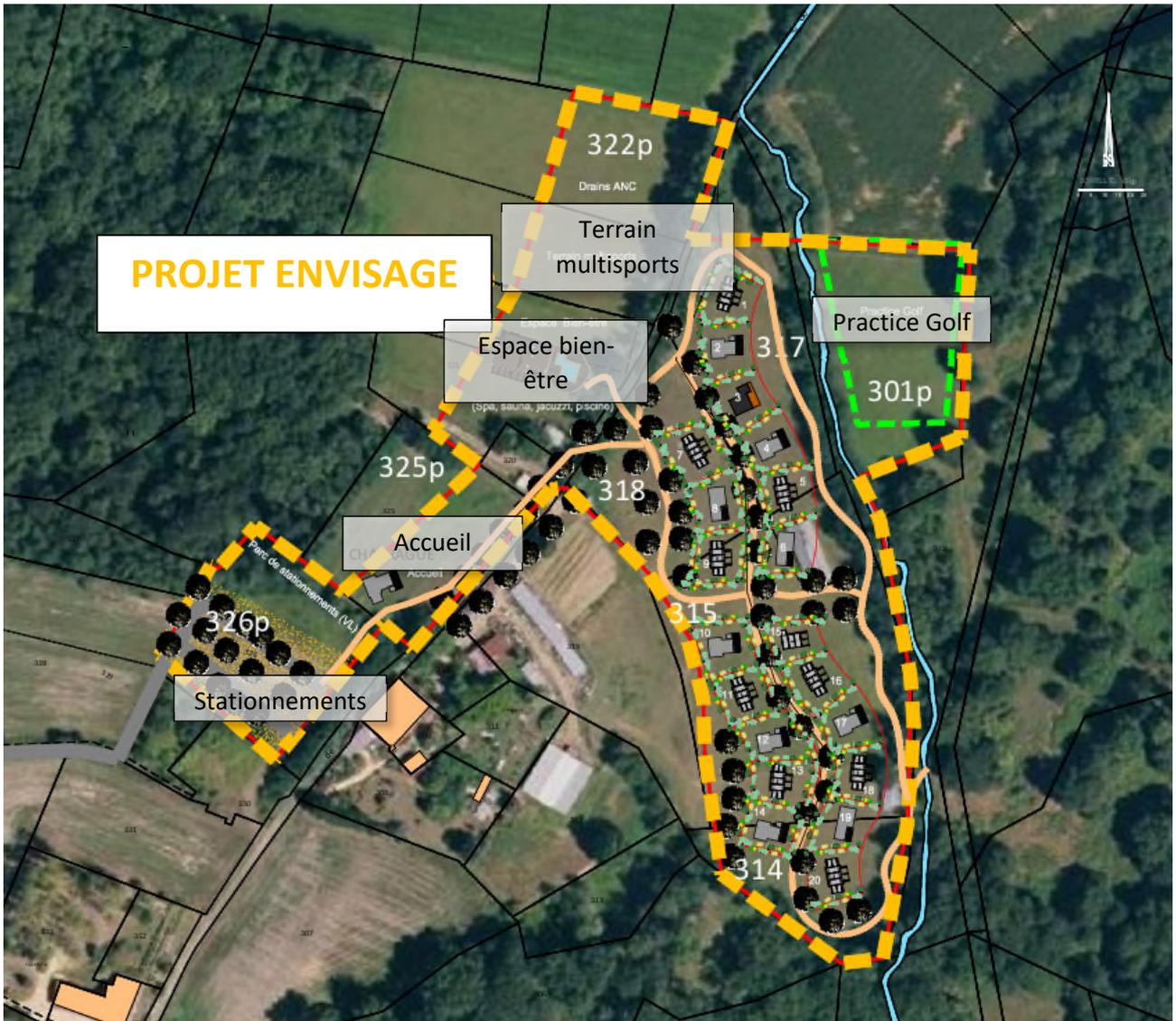
La philosophie générale de ce projet de PRL est la création d'un projet touristique « vert » qui s'appuie sur les objectifs suivants :

- Créer un cadre convivial en créant un paysage en lien avec son environnement,
- Prendre appui sur le paysage local (ruisseau, bois),
- Limiter au maximum l'usage de l'automobile dans le PRL (usage de voitures de golf),
- Favoriser les échanges entre les vacanciers par la forme de l'aménagement,
- Créer des espaces communs fédérateurs (practice golf, piscine, spa, parcours de santé dans les bois, etc.).

Il est ainsi proposé une organisation du site autour d'un village vacances, constitué de chalets, positionné au centre du site. Un espace détente et un practice de golf viendraient compléter ce dispositif.

Le programme du projet de PRL prévoit ainsi la création, dans un premier temps, de :

- Une vingtaine d'habitations légères de loisirs (HLL) équipées pour 2 à 6 personnes pour une capacité d'accueil total à l'ouverture de 100 personnes,
- Un espace modulable de 200 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir jusqu'à 150 participants selon les configurations et répondant aux besoins induits par des séminaires ou des événements professionnels ou familiaux. Cet espace, par ailleurs, peut être aménagé en auditorium, avec double écran, vue sur le parc arborée d'un côté et le bois de l'autre,
- Un parking arboré destiné à accueillir des véhicules légers,
- Un large potager et un verger pour que les visiteurs puissent acheter directement leurs légumes et fruits frais, œufs et produits locaux à la boutique située à l'accueil du site,
- Une petite ferme (lapins, poules, ...),
- Un espace de restauration avec cuisine en conformité avec la réglementation sanitaire en partenariat avec un restaurateur/chef reconnu de la région (en ouverture occasionnelle),
- Un espace bien-être intégrant une piscine avec abri, un spa/sauna et une offre de soins proposés par des professionnels de la région ou en partenariat avec une école d'esthétique locale,
- Un practice de golf,
- Un terrain multisports.



*Plan du projet*



30/05/2017

PROJET DE PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS  
"Chabrague" - AMOU



7



*Exemples de chalets – images de références*

## 7. CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet permettra à la fois le développement d'une offre d'hébergement touristique nouvelle sur le territoire en permettant notamment l'accueil de séminaires, l'accueil de réunions pour les professionnels et l'accueil événementiel (mariages, fêtes familiales) ainsi que la création d'un partenariat dynamique avec le tissu économique local (agriculteurs, restaurateurs, artisans, etc.).

L'intérêt général de ce projet pour le territoire réside ainsi dans plusieurs aspects :

- Il contribue à renforcer l'attractivité touristique de la région de la Chalosse,
- Il participe au développement de l'offre en hébergement touristique, qui est actuellement très faible sur le territoire intercommunal,
- Il est pourvoyeur d'emplois locaux : pour la réalisation du PRL dans un premier temps avec des emplois dans la construction, puis avec des emplois dans l'hôtellerie, la restauration, l'animation sportive et plus globalement le tourisme,
- Il offre des partenariats avec les artisans et producteurs locaux (vente de produit, offre de soins, animation d'activités, ...), et participe à dynamiser le tissu économique local.

Les objectifs poursuivis sont ainsi la dynamisation du tourisme pour la commune d'Amou et sa région et la création d'emplois locaux.



## **C. DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMOU AVEC EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

# 1. RESUME NON TECHNIQUE

## Présentation du projet et caractère d'intérêt général

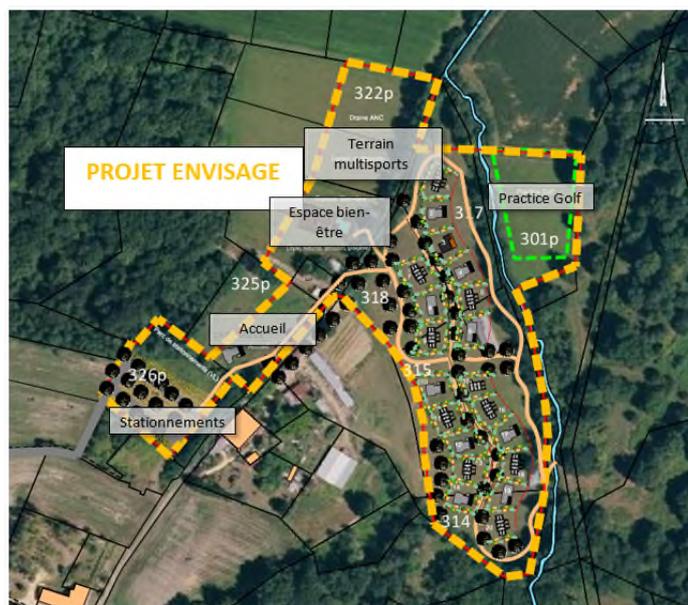
La procédure de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune d'Amou vise à permettre la réalisation d'un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) au lieu-dit « Chabrague », au Nord-Est du territoire communal en continuité de la commune voisine de Nassiet.

Les terrains concernés par le projet touristique sont actuellement classés en zone A (agricole) au PLU en vigueur de la commune d'Amou. Le projet n'est donc pas compatible avec le PLU en vigueur, approuvé le 27 septembre 2007.

La philosophie générale de ce projet de PRL est la création d'un projet touristique « vert » s'intégrant dans un environnement calme et arboré au relief vallonné.

Le programme du projet de PRL prévoit ainsi la création, de :

- Une vingtaine d'habitations légères de loisirs (HLL) équipées pour 2 à 6 personnes pour une capacité d'accueil total à l'ouverture de 100 personnes,
- Un espace modulable de 200 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir jusqu'à 150 participants selon les configurations et répondant aux besoins induits par des séminaires ou des événements professionnels ou familiaux. Cet espace, par ailleurs, peut être aménagé en auditorium, avec double écran, vue sur le parc arborée d'un côté et le bois de l'autre,
- Un parking arboré destiné à accueillir des véhicules légers,
- Un large potager et un verger pour que les visiteurs puissent acheter directement leurs légumes et fruits frais, œufs et produits locaux à la boutique située à l'accueil du site,
- Une petite ferme (lapins, poules, ...),
- Un espace de restauration avec cuisine en conformité avec la réglementation sanitaire en partenariat avec un restaurateur/chef reconnu de la région (en ouverture occasionnelle),
- Un espace bien-être intégrant une piscine avec abri, un spa/sauna et une offre de soins proposés par des professionnels de la région ou en partenariat avec une école d'esthétique locale,
- Un practice de golf,
- Un terrain multisports.



Le caractère d'intérêt général du projet réside dans plusieurs aspects permettant à la fois le développement d'une offre d'hébergement touristique nouvelle sur le territoire et la création d'un partenariat dynamique avec le tissu économique local (agriculteurs, restaurateurs, artisans, etc.).

### Mise en compatibilité du PLU

Le site concerné par la mise en compatibilité couvre une superficie totale de 4,1 ha, intégralement classé en zone A au PLU en vigueur.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU nécessite les ajustements suivants :

- Compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin de préciser les orientations de la commune en matière de développement de l'activité touristique et ainsi de rendre possible le projet de création d'un Parc Résidentiel de Loisirs au lieu-dit « Chabrague »,
- Revoir le règlement graphique et écrit pour permettre la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs au lieu-dit « Chabrague » en définissant une zone AUL, à vocation touristique et de loisirs, d'une superficie de 4,1 ha,
- Créer une Orientation d'Aménagement venant en complément du règlement écrit et précisant l'organisation générale du site, la desserte, la gestion des eaux pluviales et le traitement paysager du site.

### Solutions de substitution envisagées et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

En 2018, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avait été soumise à l'avis des services. Le projet présenté s'étendait alors sur une emprise de 9,8 ha dont environ 8 ha de terres agricoles bénéficiant d'aides européennes (PAC 2017) au titre de jachère ou prairies permanentes.

Plusieurs remarques avaient alors été émises par les services. Suite à ces remarques, le projet de PRL a été redéfini. Les principales évolutions apportées relèvent :

- De la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels : réduction de près de 6 ha,
- D'une meilleure prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux.

### Analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet

Les principaux enjeux sont identifiés dans le tableau ci-après

Thématique	Caractéristique du site	Incidences potentielles et mesures associées	Indicateurs de suivi
Milieu physique	Altitude comprise entre 40m NGF et 60m NGF accusant de légères pentes vers l'Est et le Nord-Est	<p>Le règlement émet des dispositions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien d'un recul de 10 m de part et d'autre du cours d'eau afin de limiter la pression sur ce dernier</li> <li>Réalisation d'une station d'épuration de 100 EH</li> <li>Mises en place de règles de gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration</li> <li>Encadrement de l'imperméabilisation des sols avec 40% de l'emprise du projet maintenu en pleine terre</li> <li>protection de la ripisylve au titre de l'article L151-23 du CU</li> </ul>	<p>Respect des prescriptions du règlement lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur),</p> <p>Suivi de la qualité du rejet à la sortie de la station d'épuration (gestionnaire de la station).</p>
	Secteur traversé par un affluent du Luy de France		
Milieu naturel	<p>Absence de mesure de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel</p> <p>Connexions hydrauliques entre les écoulements à hauteur du secteur étudié et les sites Natura 2000 « Barthes de l'Adour » (25 km) et « l'Adour » (45 km)</p>	<p>Absence d'incidences directes ou indirectes notables sur ces 2 sites Natura 2000, au regard de la distance de ces deux sites au secteur étudié et des mesures prises dans le cadre du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien d'un recul de 10 m de part et d'autre du cours d'eau afin de limiter la pression sur ce dernier</li> <li>Réalisation d'une station d'épuration de 100 EH</li> <li>Mises en place de règles de gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration</li> <li>Encadrement de l'imperméabilisation des sols avec 40% de l'emprise du projet maintenu en pleine terre</li> <li>Protection de la ripisylve au titre de l'article L151-23 du CU</li> </ul>	<p>Suivi de la qualité du rejet à la sortie de la station d'épuration (gestionnaire de la station).</p>
	Cours d'eau traversant le secteur étudié identifié en corridor de la trame bleue et végétation rivulaire à prendre en compte		

	Présence d'une zone à dominante humide au Sud du secteur et d'arbres remarquables à l'Est du cours d'eau	Zone à dominante humide et arbres remarquables exclus du périmètre du projet	
<b>Activité agricole</b>	Parcelles concernées par le projet exploitées en prairie et dans une moindre mesure en gel : revenus inférieurs à ceux d'une production de maïs	Incidences positives du projet liées à une augmentation de la fréquentation du site générant plus de consommation locale, à la mise en place de partenariats avec artisans et producteurs locaux, etc.	-
<b>Infrastructures de transport et réseaux</b>	Secteur desservi par deux chemins : Lot et Chabrague	L'accès au site se fera depuis le chemin du Lot, le chemin de Chabrague étant insuffisamment dimensionné	-
	Desserte AEP à proximité	Un renforcement sera réalisé si nécessaire au regard du projet Un dispositif de défense incendie conforme à la réglementation sera mis en place	-
	Secteur actuellement assaini en autonome	Une station d'épuration d'une capacité de 100 EH est envisagée dans le cadre du projet	-
	Gestion des eaux pluviales	Règles en matière de gestion des eaux pluviales imposées dans le règlement de la zone AUL : infiltration à privilégier Projet prévoyant peu de chaussées imperméables	
<b>Cadre de vie et patrimoine</b>	Secteur à dominante agricole s'inscrivant dans un environnement vallonné et arboré offrant de larges panoramas	Perspectives sur le secteur limité depuis l'extérieur Principaux massifs boisés situés à proximité exclus du périmètre du projet Ripisylve, alignement boisé et partie de boisement incluse au sein du périmètre projet préservés par une identification au titre de l'article L.151-23 du CU	Respect des prescriptions du règlement lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur), Compatibilité du projet avec les OAP lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur).
<b>Pollutions</b>	Secteur traversé par un affluent du Luy de France	Le règlement émet des dispositions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien d'un recul de 10 m de part et d'autre du cours d'eau afin de limiter la pression sur ce dernier</li> <li>• Réalisation d'une station d'épuration de 100 EH</li> <li>• Mises en place de règles de gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration</li> <li>• Encadrement de l'imperméabilisation des sols avec 40% de l'emprise du projet maintenu en pleine terre</li> <li>• Protection de la ripisylve au titre de l'article L151-23 du CU</li> </ul>	Respect des prescriptions du règlement lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur), Suivi de la qualité du rejet à la sortie de la station d'épuration (gestionnaire de la station).

		En outre, des mesures relatives à la protection de la ressource aquatique pourront être envisagées lors de la réalisation des travaux afin de limiter le risque de pollution.	
	Secteur isolé bénéficiant d'une qualité de l'air préservé de toute source de pollution de type industries ou voies à grande circulation	Le mode de fonctionnement au sein du PRL via des voiturettes électriques (les voitures des résidents restant le temps de leur séjour sur un parking prévu à cet effet), impliquera des déplacements minimisés pour les résidents et donc une limitation des émissions en polluants de l'air et en gaz à effet de serre (GES).	Modalités de déplacement mis en place au sein du PRL (Gestionnaire du PRL).
Sécurité et prévention des risques	Secteur concerné par la mise en compatibilité est situé en dehors de toute zone d'aléa identifié dans l'AZI.	Le règlement émet des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration afin de limiter le risque inondation en amont	Respect des prescriptions du règlement lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur)
	Secteur étudié est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen	Des dispositions constructives seront à prendre en compte dans le cadre des aménagements	

#### Articulation avec les documents supra communaux

Au regard des différentes dispositions émises dans le règlement et des mesures prises dans le cadre du projet (cf. tableau ci-avant), la déclaration de projet est compatible avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine, le SCoT Adour Chalosse Tursan et le SDAGE Adour Garonne.

## 2. RAPPORT DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

En application du code de l'urbanisme, la communauté de communes ayant engagé une procédure de « déclaration de projet » pour la réalisation du projet de PRL sur le site Chabrague (dont l'implantation présente un caractère d'intérêt général comme exposé **précédemment**), elle se doit d'examiner la compatibilité du projet avec les dispositions du PLU et son incidence éventuelle sur ce dernier.

**Le présent chapitre présente les dispositions du Plan Local d'Urbanisme d'Amou en vigueur et les modifications nécessaires à la réalisation du projet.**

### 2.1. LE PLU DE LA COMMUNE D'AMOU

Le PLU de la commune d'Amou a été approuvé le 27 septembre 2007 par délibération du conseil municipal.

Le site concerné par la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concerne les parcelles 318, 320 et 326 dans leur intégralité, ainsi que les parcelles 301, 314, 315, 317, 322, 321 et 325 pour partie, actuellement classées en zone agricole (A) au PLU en vigueur.

Il couvre une superficie totale de 4,1 ha.



*Périmètre du site concerné*

### 2.2. LES MODIFICATIONS DU PLU INDUITES PAR LE PROJET

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU nécessite les ajustements suivants au PLU en vigueur :

- Compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables concernant son volet « activités touristiques »,
- Revoir le règlement graphique et écrit pour permettre la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs au lieu-dit «Chabrague» ; le secteur est actuellement situé en zone agricole A du PLU,
- Création d'une Orientation d'Aménagement.

## 2.3. LE RAPPORT DE PRESENTATION

La présente note constituera une annexe au rapport de présentation.

## 2.4. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) du PLU s'articule autour des trois objectifs suivants :

### **Objectif 1 : l'équilibre du développement de la commune :**

- Privilégier le développement de l'urbanisation au niveau de la zone agglomérée en tenant compte des problématiques spécifiques des deux pôles la composant,
- Tenir compte des contraintes inhérentes au cadre physique ou liées aux activités existantes,
- Préserver les espaces nécessaires à l'activité agricole,
- Protéger les espaces naturels sensibles.

### **Objectif 2 : la diversité et la mixité des fonctions urbaines :**

- Établir les orientations assurant un développement structuré des secteurs présentant le meilleur potentiel pour l'urbanisation future,
- Définir les moyens d'assurer une meilleure liaison entre les deux pôles urbains et d'améliorer le fonctionnement du centre ancien,
- Favoriser la pérennité et le développement des activités existantes et établir des conditions plus propices au commerce de proximité et à l'installation de nouvelles entreprises,
- Prévoir les nécessités futures d'équipements et de services publics.

### **Objectif 3 : la préservation de l'environnement :**

- Inscrire le projet dans une dimension patrimoniale,
- Prévoir les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales,
- Conserver au paysage communal sa dimension rurale.

L'objectif n°2 relatif à la diversité et la mixité des fonctions urbaines expose notamment dans les grandes lignes, la politique communale en matière économique. Cet objectif est peu prolix en matière de développement de l'activité touristique. Seule est évoquée la possibilité de favoriser le développement de l'activité touristique en lien avec l'aérodrome.

Les orientations générales du PADD nécessitent donc d'être complétées afin de préciser les orientations de la commune en matière de développement de l'activité touristique.

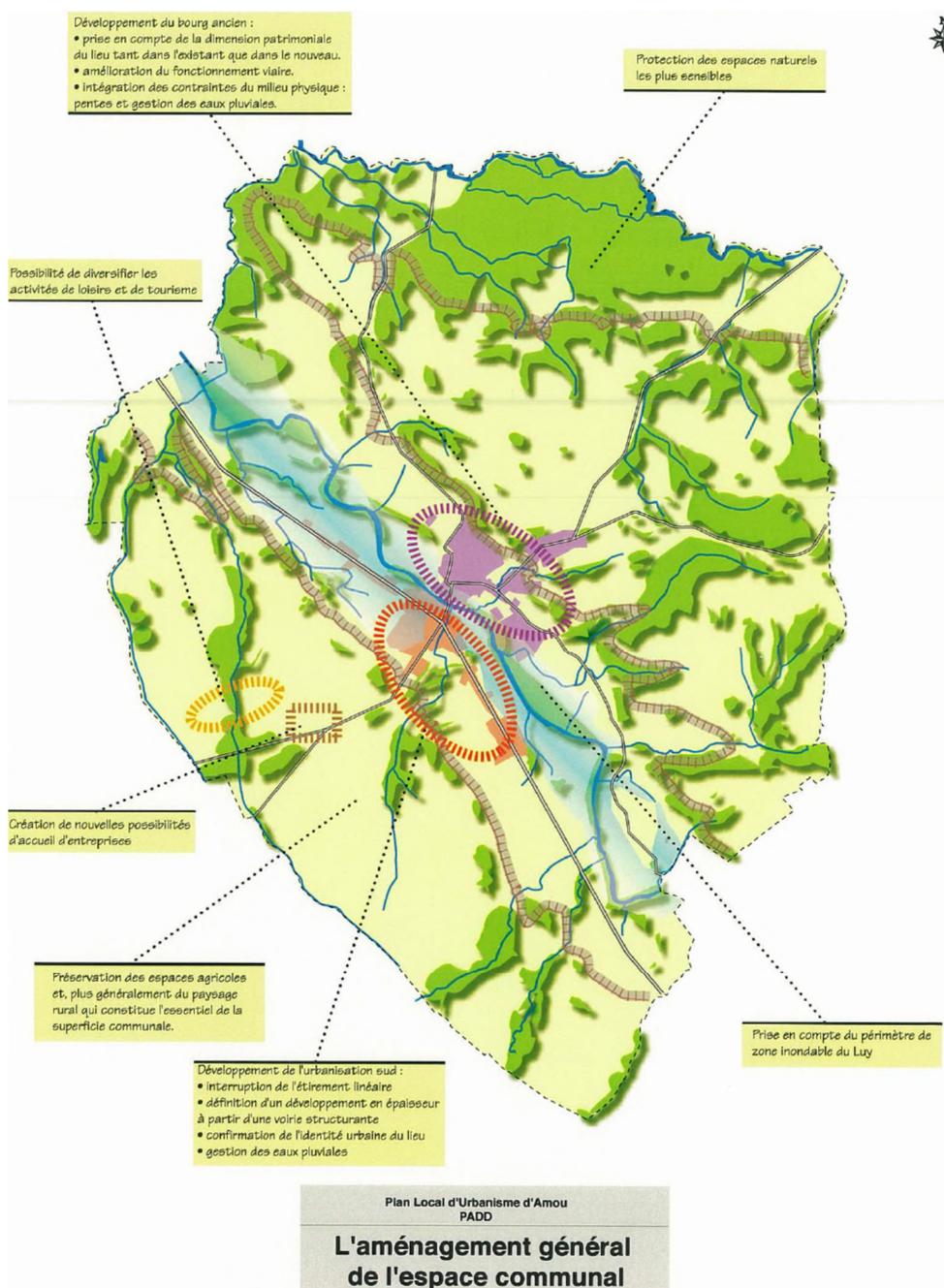
Ainsi, et afin de rendre possible le projet de création d'un Parc Résidentiel de Loisirs au lieu-dit « Chabrague », il est proposé que la rédaction de cet objectif soit complétée.

Il est ainsi prévu que soit complétée l'orientation en lien avec le développement économique de la façon suivante :

#### TEXTE ACTUEL DU PADD

« Ponctuellement certaines activités ont pu s'installer du fait d'initiatives privées. C'est en particulier le cas de l'aérodrome au niveau duquel des projets de diversification des activités en liaison avec les loisirs et le tourisme sont envisagés.

⇒ Le projet intègre la possibilité de favoriser le développement de l'activité en particulier en ce qui concerne l'éventualité de créer une zone d'hébergement touristique. »

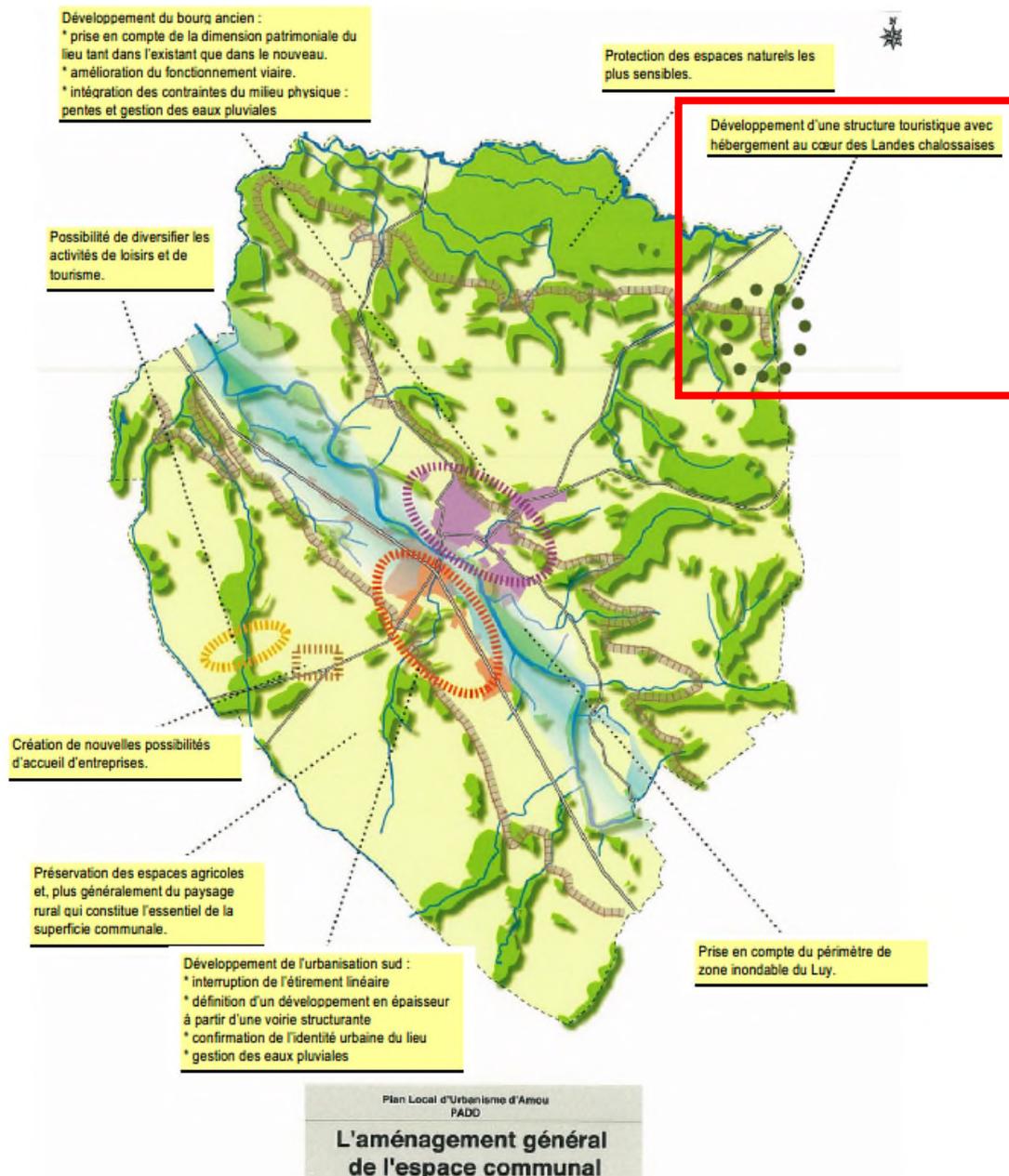


Carte du PADD avant MECDU

## PROPOSITION D'EVOLUTION DU PADD

« Ponctuellement certaines activités ont pu ou peuvent s'installer du fait d'initiatives privées. C'est en particulier le cas de l'aérodrome au niveau duquel des projets de diversification des activités en liaison avec les loisirs et le tourisme sont envisagés et du projet de développement d'une offre d'hébergements touristiques et d'activités de loisirs au lieu-dit « Chabrague ».

- ⇒ Concernant le site de l'aérodrome, le projet intègre la possibilité de favoriser le développement de l'activité en particulier en ce qui concerne l'éventualité de créer une zone d'hébergement touristique.
- ⇒ Concernant le développement touristique sur le site de « Chabrague », le PLU intègre la possibilité de permettre le développement d'un Parc Résidentiel de Loisirs avec une offre en hébergement touristique et activités de loisirs en pleine nature. »



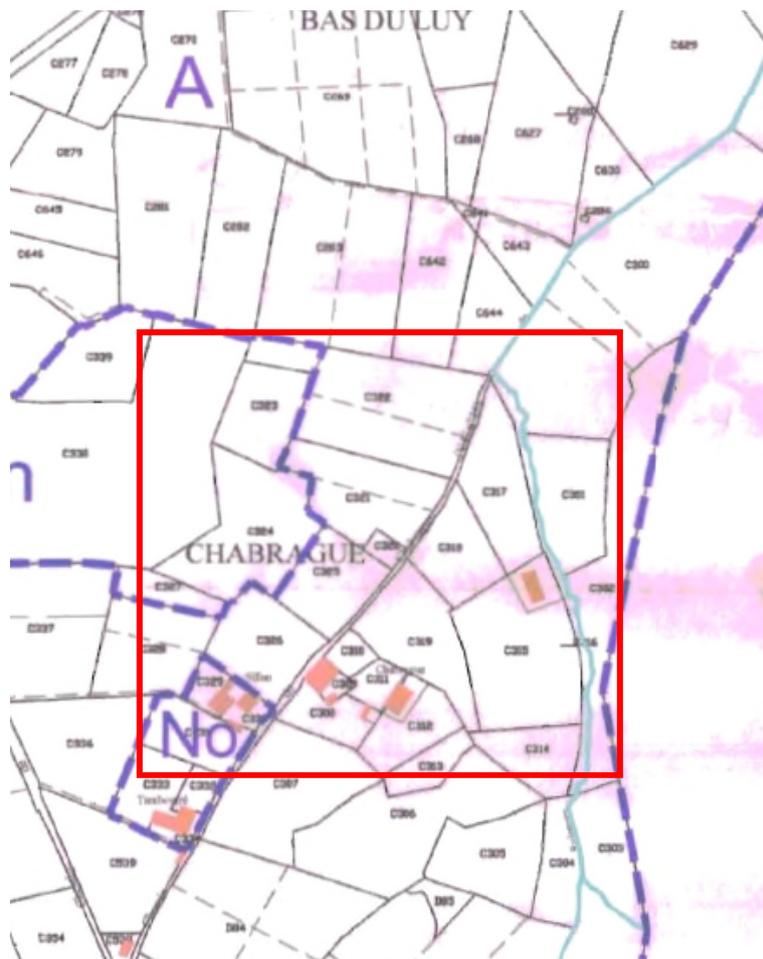
### Proposition de modification de la carte du PADD

## 2.5. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

La réalisation de ce projet nécessite la création d'une zone AUL, zone à urbaniser à vocation touristique et de loisirs, destinée à permettre l'implantation de constructions, installations et équipements liés et nécessaires à la vocation touristique et de loisirs de la zone.

### 2.5.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

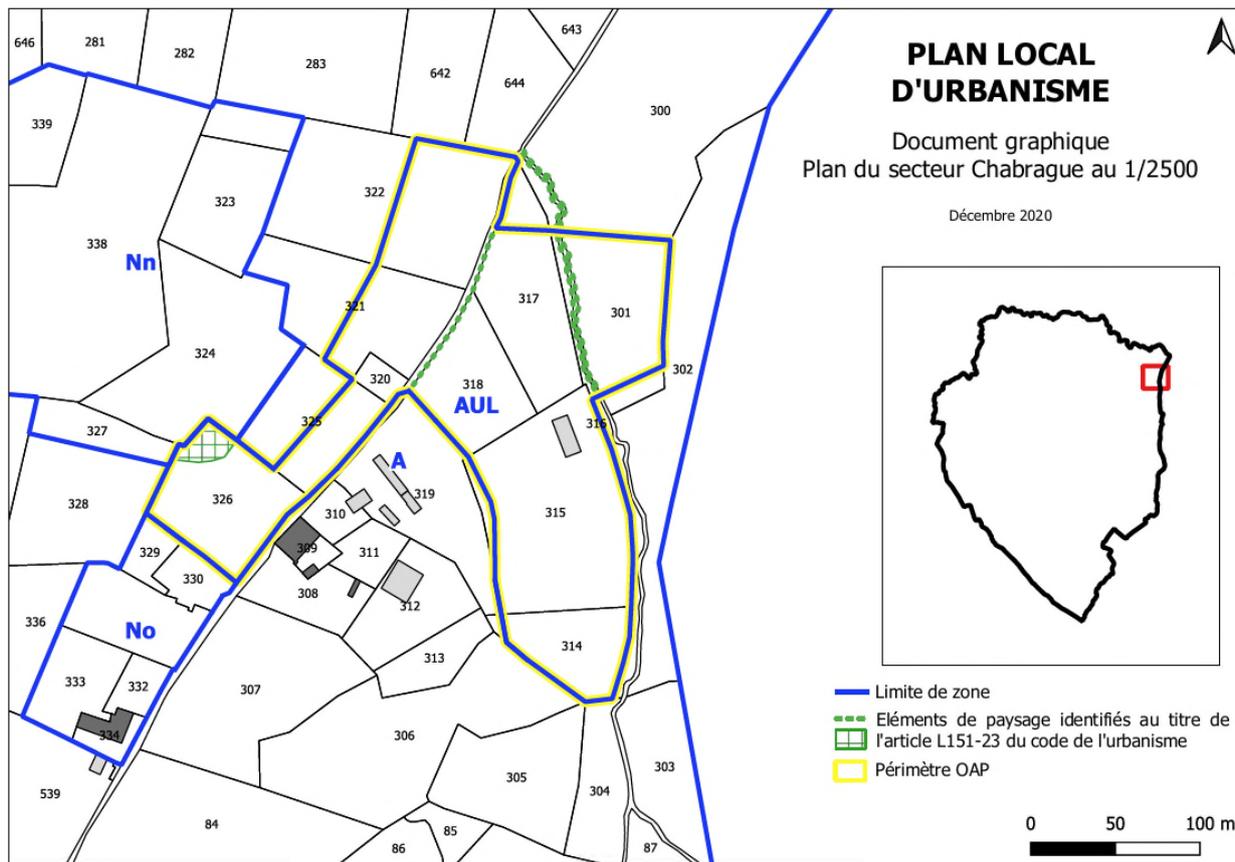
Le classement en zone agricole (A) des parcelles concernées par le projet est actuellement incompatible avec la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs.



*Extrait du PLU en vigueur*

Dès lors, les parcelles citées précédemment font l'objet d'un classement en zone AUL.

En outre, afin de préserver les boisements situés sur la zone, seront identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme la ripisylve du cours d'eau et le linéaire boisé à l'ouest de la zone.



Extrait du PLU modifié

## 2.5.2. LE REGLEMENT ECRIT

Le projet nécessite la création d'une zone AUL dédiée à l'implantation des constructions, installations et équipements liés et nécessaires à la vocation touristique et de loisirs de la zone.

Il sera ainsi créé zone AUL (zone à urbaniser à vocation touristique et de loisirs) spécifique au projet. Cette dernière fera l'objet d'une orientation d'aménagement venant en complément du règlement écrit. Un renvoi à cette orientation sera effectué dans le règlement.

Le règlement de la zone AUL se décline de la façon suivante :

### ZONE AUL

#### ARTICLE AUL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non liées à une activité touristique et de loisirs.

#### ARTICLE AUL2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- a) Les équipements d'intérêt collectif et de services publics
- b) Sous réserve d'être compatible avec la vocation touristique et de loisirs de la zone et les orientations d'aménagement :

- a. Les parcs résidentiels de loisirs,
- b. Les constructions à usage d'habitat destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des installations implantées dans la zone, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- c. Les constructions nécessaires au fonctionnement économique et technique du site touristique et de loisirs tels que : commerces, bureaux, entrepôt, restaurant dès lors que leur surface au sol est limitée à 150 m<sup>2</sup> et leur hauteur à l'égout est limitée à 4m50, ...
- d. Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules en dehors des véhicules hors d'usage,
- e. Les golfs sous réserve d'être directement liés au parc résidentiel de loisirs,
- f. Les affouillements et exhaussements de sols destinés aux fouilles archéologiques ou à l'implantation de constructions autorisées dans la zone.

### ARTICLE AUL3 – ACCES ET VOIRIE

**3-1** Les constructions et installations autorisés doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

**3-2** Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**3-3** Les accès devront être compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement.

### ARTICLE AUL4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4-1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Pour tout bâtiment alimenté à la fois par le réseau public et par une ressource alternative (puits, source, forage, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible.

#### 4-2 Assainissement

##### a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

##### b) Eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière sera recherchée en priorité. Si la capacité d'infiltration est insuffisante, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur s'il existe, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les projets devront prévoir, dès leur conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales, tels que des noues, parkings réservoirs, bassins d'infiltration, bassins de rétention.

Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible sur le réseau public.

#### 4-3 Electricité

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution.

## ARTICLE AUL5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5-1 Supprimé.

## ARTICLE AUL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions doivent être implantées à :

- **5 mètres** au moins de l'alignement des voies et emprises publiques,
- **10 mètres** minimum des cours d'eau mesurés depuis le haut de talus de la berge.

6-2 Toutefois les équipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics pourront déroger aux présentes règles si des impératifs techniques le justifient.

## ARTICLE AUL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **5 mètres**.

7-2 Toutefois les équipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics pourront déroger à la présente règle si des impératifs techniques le justifient.

## ARTICLE AUL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Non réglementé.

## ARTICLE AUL9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9-1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **20%** de la superficie totale de la zone AUL.

## ARTICLE AUL10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égoût des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égoût des couvertures de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **6 mètres**. Pour les autres constructions, la hauteur maximale est limitée à **4 m 50**.

Cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque :

- Cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux liés à la nature de la construction,
- Dans le cas de constructions prolongeant une construction existante érigée antérieurement aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas la hauteur de l'extension sera identique à celle de la construction existante et le cas échéant supérieure à 6 mètres.

## ARTICLE AUL11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### Principe général

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des prescriptions monumentales

**11-1** Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les paysages environnants.

**11-2** Les bâtiments devront présenter des volumes simples.

**11-3** Les façades et toitures seront dans des tons mats.

Les façades devront respecter la palette suivante :



Toutefois cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux liés à la nature de la construction ou dans le cas de constructions prolongeant une construction existante érigée antérieurement aux dispositions du présent règlement.

**11-4** Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- Peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- Revêtements de type fibre ciment non peinte dans la masse,
- Tôle employée à nu,
- Parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

**11-5** En limite de zone A et N, les clôtures seront constituées :

- Soit d'une haie composée d'essences locales,
- Soit par des grilles ou grillages doublés d'une haie composée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40m.

Les clôtures seront dotées d'ouvertures en pied (0,20 m x 0,20 m) disposées régulièrement afin de permettre la circulation de la petite faune terrestre.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m.

## ARTICLE AUL12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

**12-1** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE AUL13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

**13-1** Au moins 40% de la zone AUL doit être maintenue en « espace de pleine terre ».

*Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, elle ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont compris dans la surface de pleine terre.*

*Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.*

*Le coefficient de pleine terre correspond au rapport (en %) de la surface de pleine terre sur la surface du terrain d'assiette du projet.*

**13-2** Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

**13-3** Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

**13-4** Les espaces libres (hors espaces affectés aux constructions, aires de stationnement et espaces de circulation pour véhicules motorisés) doivent être aménagés en espaces verts.

**13-5** Les aires de stationnement devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolés soit sous forme de bosquets. L'utilisation de revêtements perméables devra être privilégiée.

**13-6** Les enrochements à nu sont interdits, ils devront faire l'objet d'un traitement paysager.

**13-7** Les espèces invasives sont interdites. La plantation d'essences locales est imposée.

#### **ARTICLE AUL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

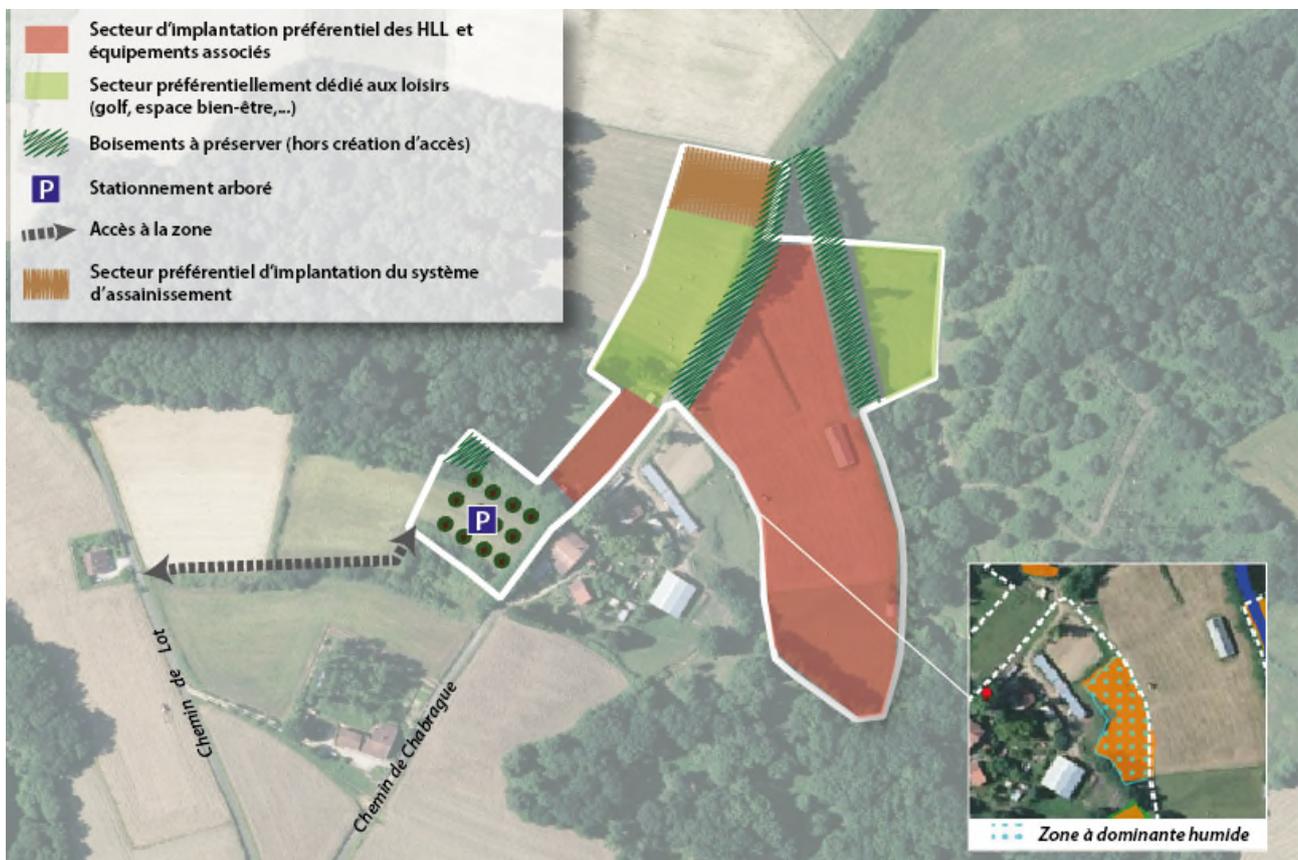
**14-1** Supprimé.

## 2.6. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Afin de favoriser un projet qualitatif adapté aux enjeux du site (environnement/paysage), une orientation d'aménagement spécifique au projet sera intégrée au PLU (cf. annexe à la présente note).

L'orientation d'aménagement précise les éléments suivants :

- L'organisation générale du site,
- La desserte,
- La gestion des eaux pluviales,
- Le traitement paysager du site.



*Schéma de principe intégré dans l'Orientation d'Aménagement*

### 3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

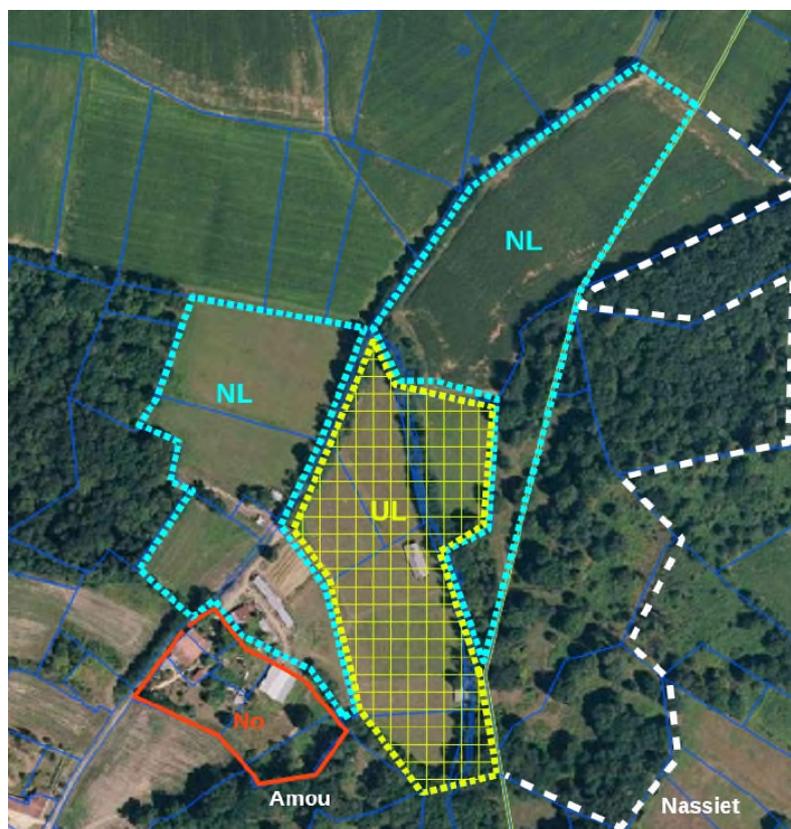
#### 3.1. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ENVISAGEES ET EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

##### 3.1.1. Projet initial

En 2018, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avait été soumise à l'avis des services. Le projet présenté s'étendait alors sur une emprise de 9,8 ha dont environ 8 ha de terres agricoles bénéficiant d'aides européennes (PAC 2017) au titre de jachère ou prairies permanentes.

Il était ainsi prévu :

- Une zone urbaine à vocation de loisirs UL (pour des hébergements) sur une surface de 3,14 ha,
- Une zone naturelle à vocation de loisirs NL (pour le parc de stationnement, des locaux communs et le practice de golf) sur une surface de 5,60 ha,
- Une zone naturelle « ordinaire » N0 englobant les parcelles bâties à réhabiliter d'une ferme existante sur une surface de 1,03 ha.



*Mise en compatibilité du PLU envisagée au regard du projet initial*

Les remarques suivantes avaient notamment été émises :

- **Par la CDPENAF (avis favorable sous réserve) :** « L'ouverture à l'urbanisation pour l'aménagement d'un parc résidentiel et de loisirs sur la commune d'Amou fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF sous réserve stricte que les impacts du projet soient analysés dans le cadre d'une étude, ainsi que les mesures à mettre en place pour que l'activité touristique envisagée puisse générer une plus-value pour l'activité agricole locale. La commission recommande par ailleurs à la collectivité de consolider le motif de l'urgence de la procédure de déclaration de projet, ainsi que la rédaction des dispositions réglementaires. »
- **Par l'INAO (avis favorable sous réserve) :** « l'impact du projet sur l'activité agricole est insuffisamment analysé dans le rapport de présentation. De plus, il n'est pas prévu de mesures permettant des retombées positives du projet sur l'activité agricole. Il conviendrait donc de renforcer cette analyse dans le rapport de présentation »
- **Par la MRAE (décision de soumission à évaluation environnementale).** La MRAE motivait alors sa décision sur le fait que :
  - Le dossier ne précisait pas la valeur des terrains du projet et qu'il n'était donc pas possible d'évaluer les incidences du projet sur le potentiel agricole local ;
  - Les habitats naturels de l'assiette du projet n'étaient pas décrits ; qu'il n'était donc pas possible d'appréhender les incidences du projet sur les corridors écologiques ;
  - Le dossier évoquait la présence d'arbres remarquables dans le périmètre du projet mais qu'il ne permettait pas d'évaluer la prise en compte de cet enjeu ;
  - Le dossier identifiait un risque d'inondation dans les vallées du Luy de France et du Luy du Béarn ; qu'il présentait dans le projet de règlement écrit du PLU les dispositions de gestion des eaux pluviales envisagées à l'échelle du projet ; qu'il ne permettait pas toutefois d'évaluer les incidences du projet sur le fonctionnement hydraulique du bassin versant concerné ;
  - Le site du projet était mal desservi par les réseaux publics et qu'une station d'épuration autonome était à réaliser dans le cadre du projet ; qu'il ne donnait pas les caractéristiques ni l'emplacement de cet équipement.

### 3.1.2. Projet actuel : exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

Suite à ces remarques, le projet de PRL a ainsi été redéfini. Les évolutions ont été les suivantes :

- La réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels générée par ce dernier via un projet sur une emprise de 4,1 ha au lieu de 9,8 ha soit une réduction de près de 6 ha,
- Le classement en zone AUL de la zone envisagée avec mise en place d'une orientation d'aménagement permettant une meilleure prise en compte des enjeux,
- La réalisation d'une étude spécifique sur le volet agricole permettant de réduire le périmètre et répondre aux enjeux agricoles présents,
- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (cf. analyse des incidences) via :
  - Une réduction du périmètre, notamment pour exclure du secteur la zone à dominante humide identifiée au sud et la mise en place d'une disposition spécifique dans l'Orientation d'aménagement,
  - Le maintien d'un recul de 10m de part et d'autres du cours d'eau afin de limiter la pression sur ce dernier (règlement écrit et orientation d'aménagement),
  - La réalisation d'une station d'une capacité de 100 EH avec une possibilité d'extension à 150 EH. Le besoin réel estimé sur la base du projet actuel est d'environ 70 EH ; il est ainsi prévu une marge supplémentaire pour une éventuelle extension du PRL. La filière sera étudiée en phase opérationnelle dans le cadre du permis d'aménager et du Dossier Loi sur l'Eau,

- La mise en place de règles en matière de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration sur l'unité foncière ou à garantir le libre écoulement des eaux vers le collecteur si cela n'est pas possible. En outre, il impose au projet de prévoir, dès la conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales (règlement),
- Un encadrement de l'imperméabilisation des sols : 40% de l'emprise du projet maintenu en pleine terre,
- Une protection de la ripisylve et de la lisière boisée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- La mise en place de dispositions spécifiques sur les clôtures afin que ces dernières soient végétalisées et que soient utilisées des essences locales (règlement écrit),
- Une interdiction de l'usage des espèces invasives au profit d'essences locales (règlement écrit).

## 3.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.2.1. OCCUPATION DES SOLS

#### 3.2.1.1. A l'échelle intercommunale

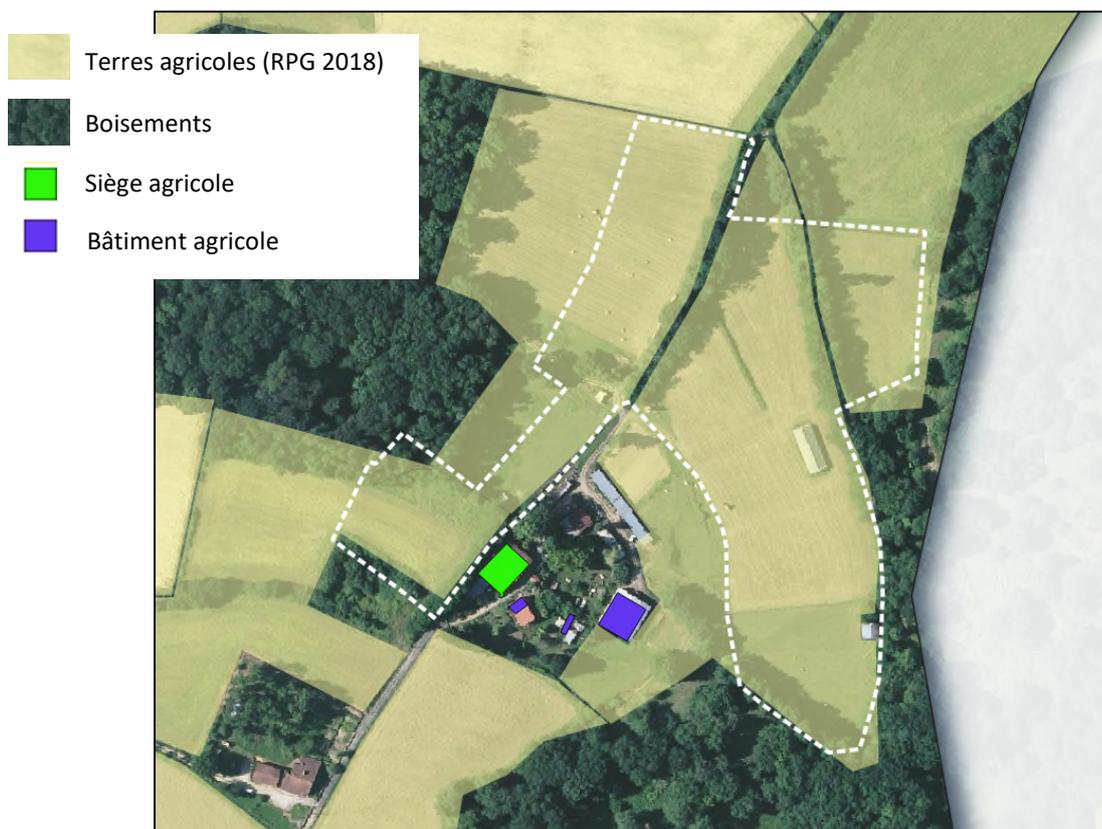
L'analyse des milieux naturels et semi-naturels de la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys, a été réalisée à partir de la photo-interprétation, des données bibliographiques disponibles et des inventaires de terrain.

Le territoire intercommunal est ainsi composé de 44 % de cultures, 24 % de boisement (dont 20 % de boisements de feuillus) et 20 % de prairies et pelouses. L'expression de la végétation étant intimement liée aux caractéristiques situationnelles mais aussi à l'activité humaine, cette dernière conditionne alors énormément la végétation présente sur le territoire, à forte vocation agricole. Bien qu'anthropisés, ces milieux peuvent tout de même renfermer une flore remarquable, parfois favorisée par l'intervention humaine.

Le territoire intercommunal, bien que peu connu du point de vue naturaliste (très peu de données bibliographiques disponibles), renferme une mosaïque de milieux variés, favorables à la biodiversité.

#### 3.2.1.2. A hauteur du secteur étudié

Les terrains concernés par la mise en compatibilité sont principalement occupés par des terres agricoles. Le secteur est traversé par un cours d'eau, affluent du Luy de Béarn et est encadré au Sud, à l'Ouest et à l'Est par des boisements. Il est également jouxté au Sud-Ouest par un corps de ferme appartenant au propriétaire des terrains.



*Occupation des sols à hauteur du secteur concerné par la mise en compatibilité*

## 3.2.2. MILIEU PHYSIQUE

### 3.2.2.1. CLIMAT

Le contexte climatique océanique des Coteaux et Vallées des Luys se traduit par trois enjeux principaux :

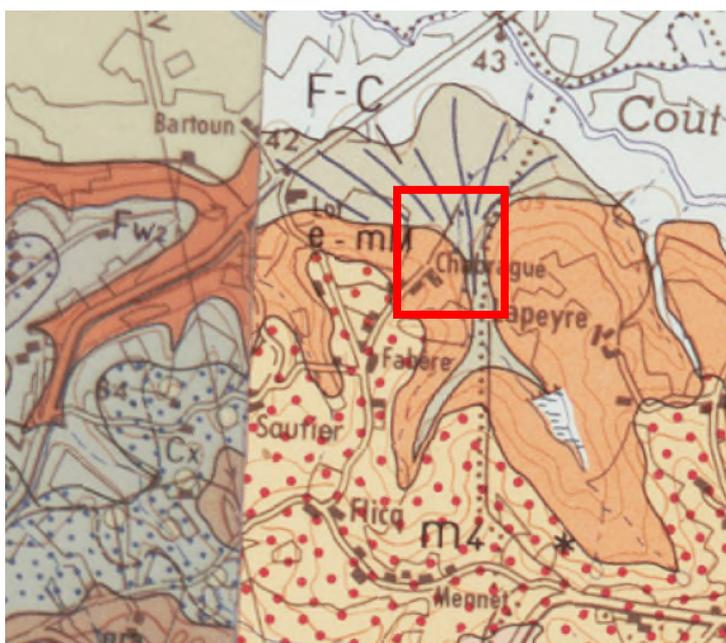
- Le climat agréable dont bénéficie le territoire représente une réelle attractivité : des conditions climatiques agréables sont recherchées par les personnes qui souhaitent s'installer sur un territoire notamment les retraités et les résidents secondaire,
- L'enjeu énergétique : les paramètres climatiques sont une entrée possible pour réduire la consommation énergétique des bâtiments (développement de l'efficacité énergétique),
- L'exposition aux vents d'Ouest rend également le territoire communal particulièrement sensible aux phénomènes de tempêtes.

### 3.2.2.2. GEOLOGIE

Les Coteaux et Vallées des Luys sont constitués de deux grands ensembles géologiques bien distincts. On retrouve au Sud du Luy des territoires composés majoritairement d'alluvions à l'ouest et de sables fauves à l'est (bien que l'on retrouve de façon éparse des terres de glaises bigarées au niveau de Castaignos-Souslens). Au Nord du Luy, les terres sont soit composées d'argiles à quartz, soit composées de molasses plus ou moins silteuses. Le site du projet est situé au Sud du Luy de France.

L'analyse de la géologie sur le territoire intercommunal montre que les sols sont constitués essentiellement de formations alluvionnaires et argileuses, alluvionnaires au Sud du Luy, et argileuses au Nord.

***A hauteur du secteur étudié, les terrains sont constitués pour la partie Nord par des alluvions et colluvions de fond de vallée en lien avec la proximité du Luy de France et au Sud par des molasses argileuses que l'on retrouve sur les coteaux.***



***Extrait carte géologique***

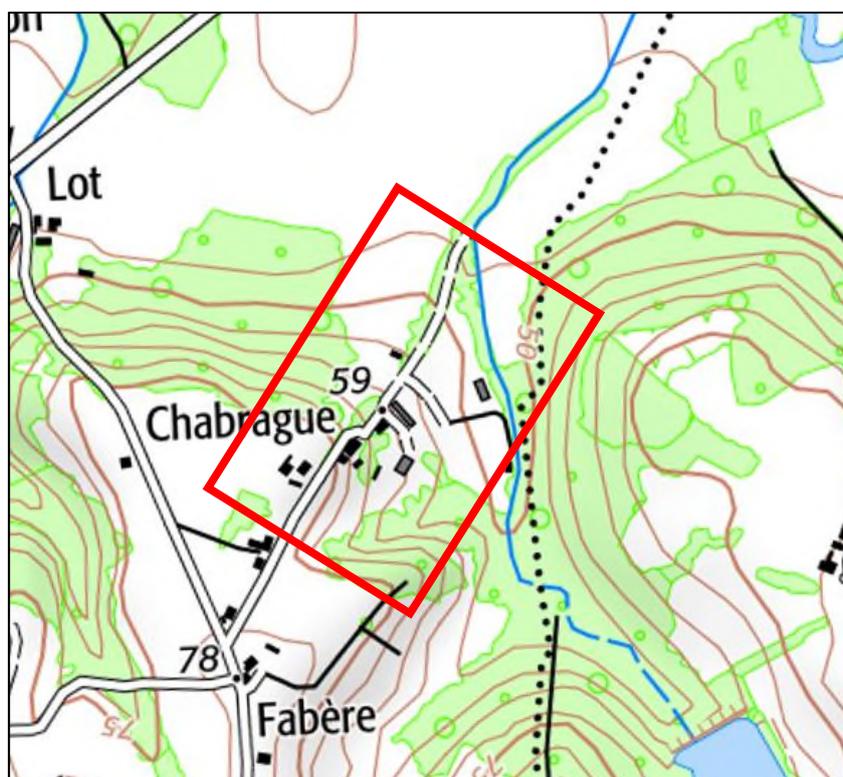
### 3.2.2.3. TOPOGRAPHIE

Situé entre le plateau landais et les Pyrénées, les Coteaux et Vallées des Luys appartient à la Gascogne, entre Adour et Pyrénées, et s'étendent des coteaux de Chalosse à la plaine du Luy.

Les coteaux correspondant à un relief vallonné isolé par les vallées et les hautes plaines situés majoritairement à l'est du territoire. Les coteaux sont escarpés et descendent en pente raides, dépassant parfois les 150 mètres d'altitude (point culminant de la communauté de Communes à Bassercles). Les crêtes de coteaux créent des lignes d'horizon et de points de vue (enjeux forts au niveau des lignes crêtes habitées : position dominante dans le paysage).

Les ruisseaux et notamment les Luys dessinent des fonds de vallées alluviaux parallèles qui coupent avec les reliefs de coteaux. Ainsi, on retrouve des communes comme Amou ou Pomarez situées le long de ces vallées et sur la plaine du Luy. Ce relief, de plateaux et de fond de vallées, est particulièrement favorable à l'agriculture et notamment la maïsiculture. Cette variété de pentes, de plaines, de vallées et d'exposition est l'élément déterminant de la genèse des sols et de la végétation naturelle ainsi que des différents modes d'occupation des sols.

***Les terrains concernés par la mise en compatibilité présentent une altitude comprise entre 40m NGF et 60m NGF et accusent de légères pentes en direction de l'Est et du Nord-Est.***

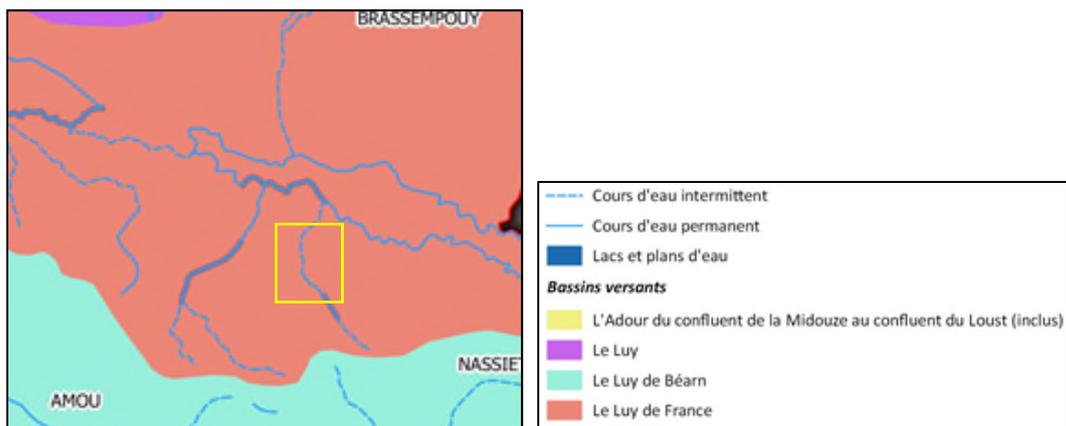


*Extrait carte IGN à hauteur du site*

### 3.2.2.4. EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le territoire communal est drainé par deux cours d'eau majeurs et nombre de leurs affluents que sont le Luy de Béarn qui traverse le territoire en son centre et le Luy de France qui matérialise une partie de la limite communale nord.

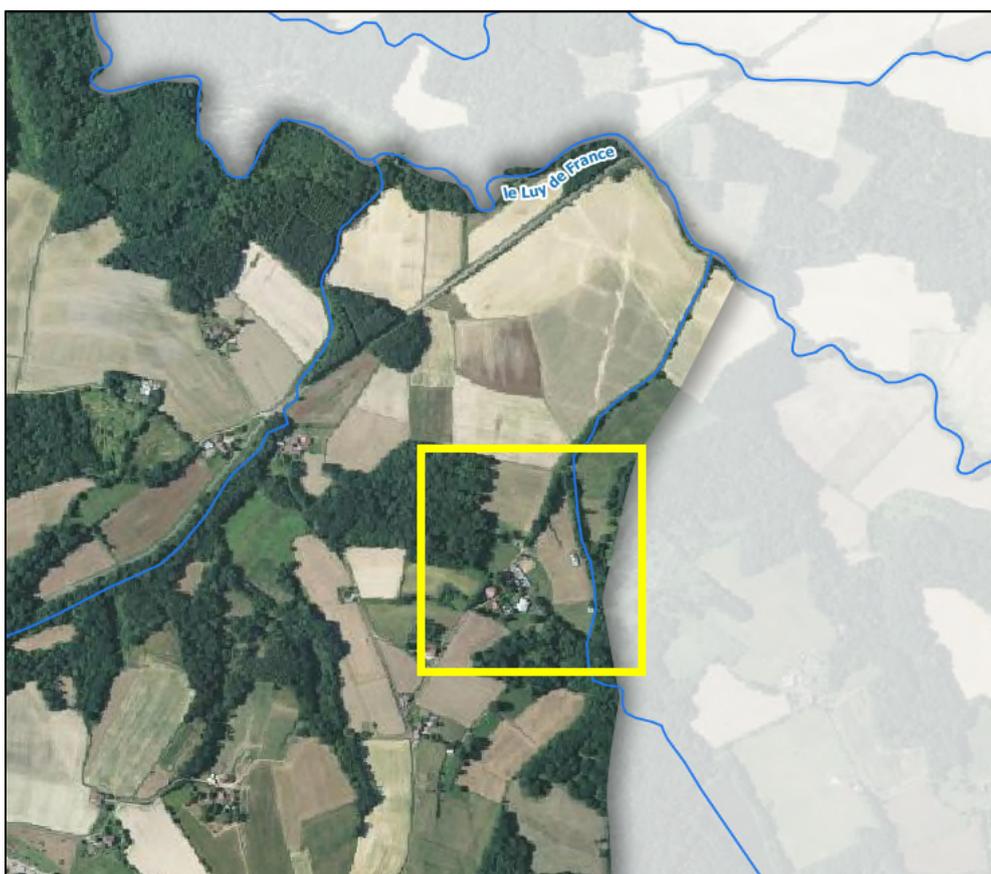
Le secteur concerné par la mise en compatibilité appartient au bassin versant du Luy de France.



Le bassin versant du Luy de France comprend 4 principaux cours d'eau :

- Le Luy de France, qui part d'Argelos pour rejoindre le Luy à Gaujacq,
- Le Ruisseau des Saougue, à Brassempou,
- Les Ruisseaux du Cès et d'Hardy, qu'on retrouve dans la zone de coteaux, à Bassercles et Castaignos-Souslens.

***Le secteur concerné par la mise en compatibilité est plus particulièrement traversé par un affluent du Luy de France, d'une longueur de 1,95 km, qui prend naissance sur la commune voisine de Nassiet.***



***Hydrographie à hauteur du secteur concerné par la mise en compatibilité***

### 3.2.3. MILIEU NATUREL

#### 3.2.3.1. Mesures de connaissance, de gestion et de protection du patrimoine naturel

A l'instar de l'ensemble du territoire communal, le secteur concerné par la mise en compatibilité n'est concerné par aucune mesure de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel.

##### **Réseau Natura 2000**

###### *Présentation et nature de la protection*

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes n°79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

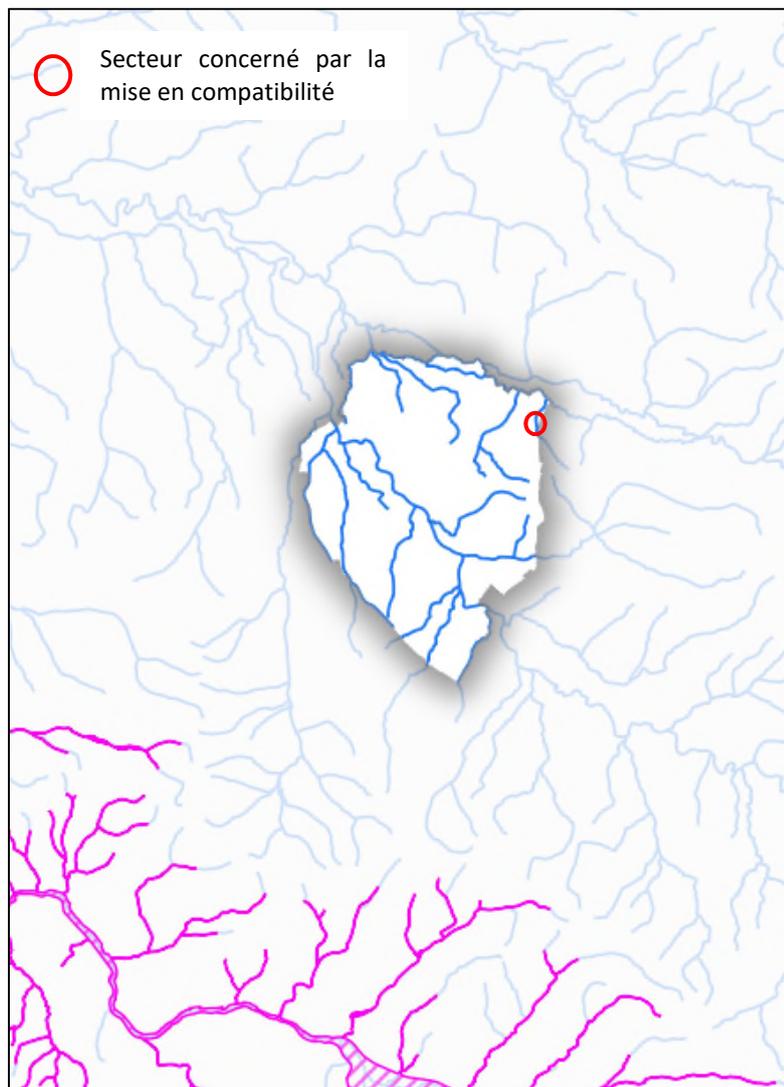
La « Directive Habitats » demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). La désignation des ZSC s'appuie en grande partie sur l'inventaire ZNIEFF.

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectifs (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000.

***Le territoire communal et de fait le secteur concerné par la mise en compatibilité ne porte aucun site Natura 2000.***

###### *Sites les plus proches du territoire communal*

***Le site Natura 2000 le plus proche du secteur concerné par la mise en compatibilité et sur lequel le projet pourrait être susceptible d'avoir des incidences est en lien avec le réseau hydrographique ; il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « Gave de Pau » situé à environ 10 km au Sud.***



*Localisation du site Natura 2000 « Gave de Pau » (en rose) par rapport au secteur étudié*

### 3.2.3.2. Trames verte et bleue

#### Les lois « Grenelle de l'Environnement »

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- Préserver les zones humides,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames verte et bleues (TVB) à différents échelons :

- National, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE ; le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), issu de la loi NOTRE, intègre désormais le SRCE,
- Enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.

#### Définition de la TVB

Les continuités écologiques équivalent à un réseau ou une structure écologique qui permet le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition et nécessaires pour assurer leur cycle de vie.

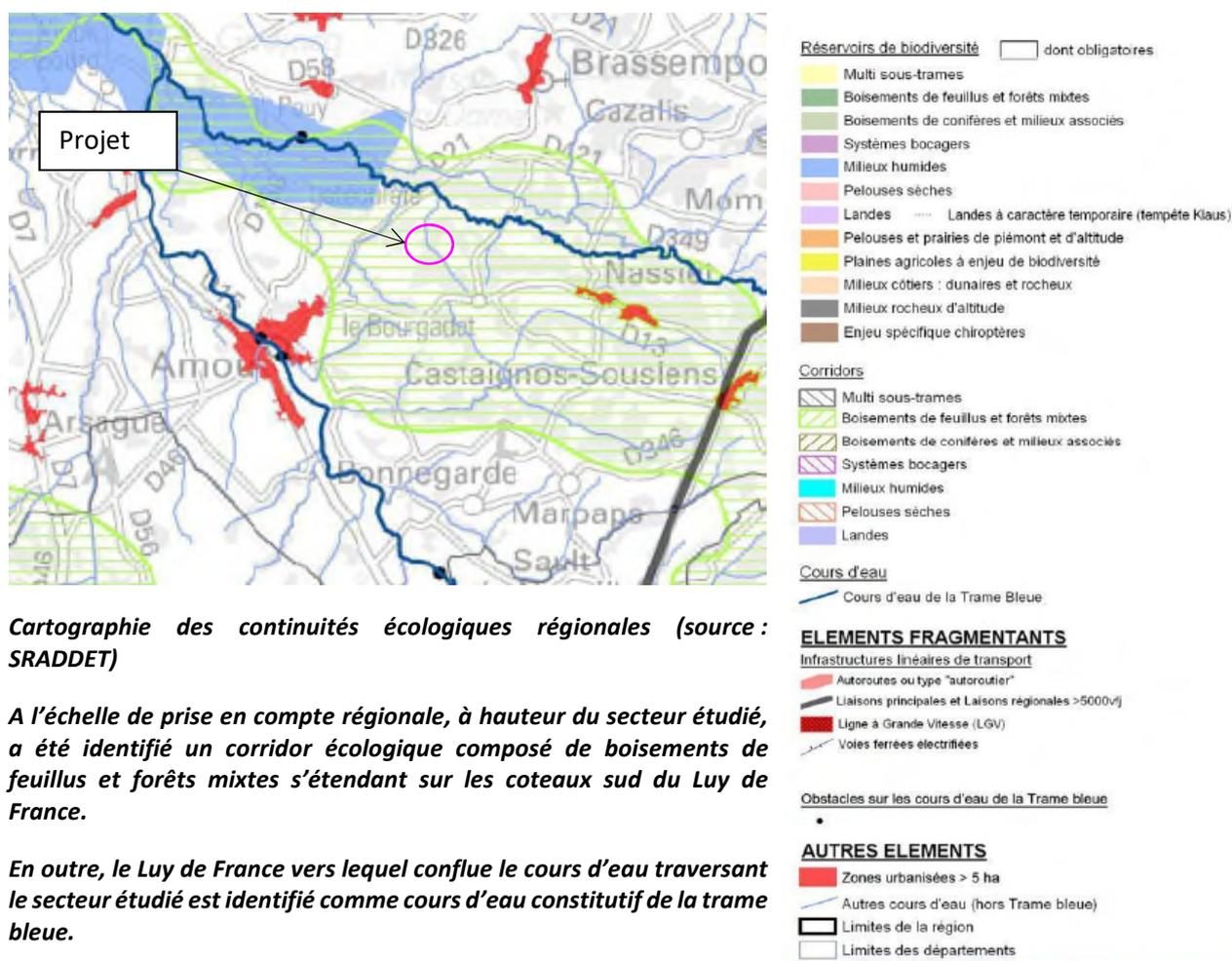
Les continuités se définissent donc au travers de plusieurs éléments :

- Des réservoirs de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- Les corridors écologiques, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux (sorte de couloirs de déplacement assurant les échanges entre les réservoirs).

## Continuités écologiques à l'échelle régionale

Le SRADDET, approuvé le 27 mars 2020 fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Il contient notamment le diagnostic du territoire régional, ainsi que la présentation des continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale, le plan d'action stratégique et l'atlas cartographique prévus par les articles R. 371-26 à R. 371-29 du code de l'environnement (SRCE).



**Cartographie des continuités écologiques régionales (source : SRADDET)**

**A l'échelle de prise en compte régionale, à hauteur du secteur étudié, a été identifié un corridor écologique composé de boisements de feuillus et forêts mixtes s'étendant sur les coteaux sud du Luy de France.**

**En outre, le Luy de France vers lequel conflue le cours d'eau traversant le secteur étudié est identifié comme cours d'eau constitutif de la trame bleue.**

## TVB à l'échelle communautaire (source : volet biodiversité du PLUi réalisé par ETEN environnement)

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi Coteaux et Vallées des Luys, la trame verte et bleue a été affinée à l'échelle du territoire communautaire. Il en ressort sur le territoire intercommunal :

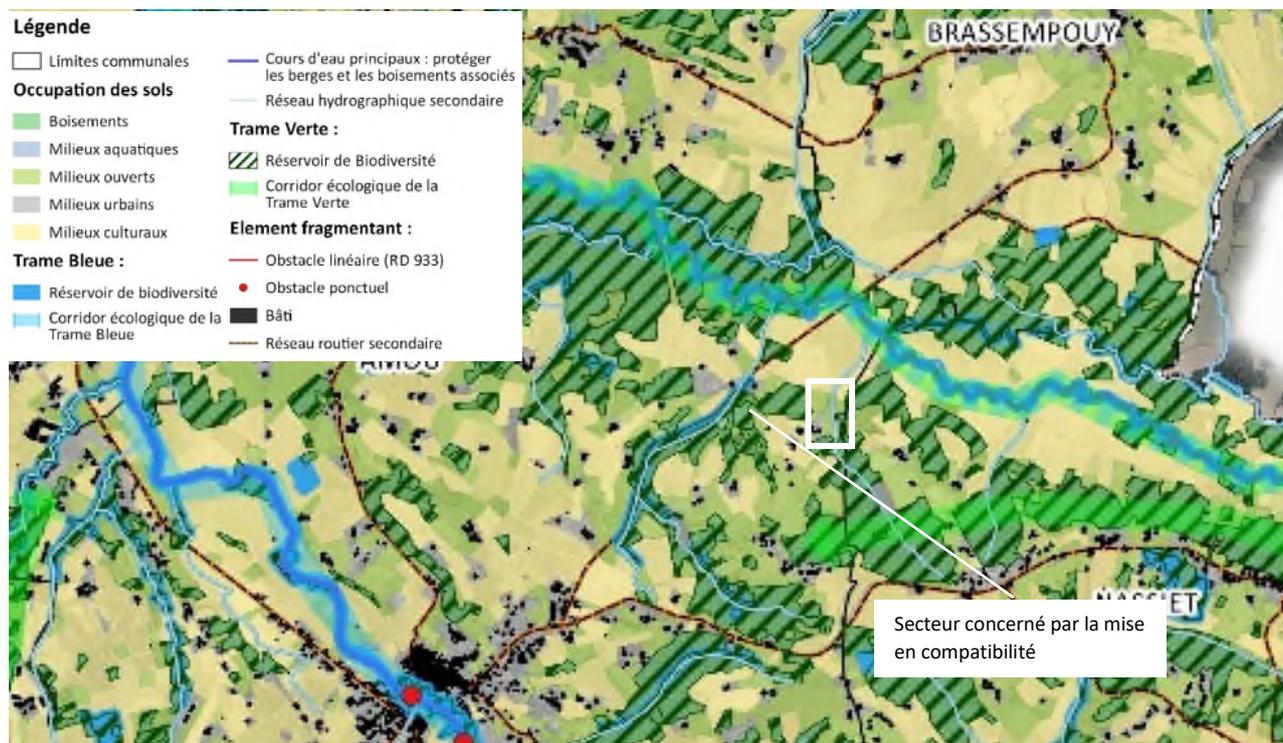
- **Trame verte** : une matrice forestière composée majoritairement de boisements de chênes autour des Luys et milieux associés. On retrouve ces boisements de façon ponctuelle, sur l'ensemble du territoire. Le réservoir forestier est peu fragmenté autour des Luys et sur les espaces de coteaux.
- **Trame bleue** : elle est essentiellement composée des trois Luys, mais aussi de l'ensemble des landes et prairies humides, ainsi que des boisements alluviaux qui couvrent l'intercommunalité. Les affluents constituent un réseau secondaire. Cette trame est centrale sur ce territoire, parsemé et façonné par les cours d'eau.

### **TVB à hauteur du site**

Le secteur étudié s'insère au cœur des coteaux Sud du Luy de France où alternent espaces agricoles ouverts et milieux forestiers. Les boisements les plus étendus constituent à grande échelle des réservoirs de biodiversité de la trame verte, connectés entre eux par l'intermédiaire de bosquets et réseaux de haies largement présents sur le secteur.

Sur la base de cette cartographie affinée, il apparaît que :

- Le secteur concerné se situe hors de tout réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue et corridor écologique de la Trame verte,
- Le cours d'eau traversant le secteur concerné par la mise en compatibilité conflue au Luy de France un peu en aval du secteur étudié. Il est identifié comme corridor écologique de la Trame Bleue. En outre, il présente, sur le secteur étudié, une végétation rivulaire continue à prendre en compte.



**Trame verte et bleue à l'échelle du territoire communautaire (source : ETEN environnement)**

### 3.2.3.3. Biodiversité

#### A l'échelle intercommunale

De manière générale, le territoire est marqué par les vallées des Luys qui soulignent de vastes zones de coteaux. Les Luys (le Luy de France, le Luy de Béarn puis le Luy) matérialisent trois grands secteurs du territoire :

- La partie Nord, au Nord du Luy et du Luy de France : se caractérise par des coteaux en surplomb des Luys. Ce secteur est composé d'une mosaïque pratiquement homogène de milieux naturels, anthropiques et urbains : zones urbaines, cultures, prairies et pelouses ainsi que des boisements de feuillus (Chênaies mésophiles). Elle comprend globalement les communes de Castelnau-Chalosse, Donzacq, Bastennes, Gaujacq et Brassempouy ;
- La partie Sud-ouest, au Sud du Luy et à l'Ouest du Luy de Béarn : la topographie y est moins marquée (plaine) ce qui explique sa forte vocation agricole. En effet, la majeure partie de ce secteur est concerné des cultures. Plus centrales, les zones urbaines forment des « cœurs » denses au niveau des bourgs des communes de Pomarez, Castel-Sarrazin et Amou puis de manière plus dispersée sur le reste du secteur. Un réseau de prairies est distribué dans la continuité de ces zones urbaines, telle une « seconde couronne ». Le secteur renferme également des plantations : des plantations de résineux au Sud du territoire et des peupleraies le long du Luy. Situées en zones humides, les peupleraies peuvent accueillir des prairies humides ou des mégaphorbiaies en strate basse. Enfin les abords des Luys forment de vastes zones humides (barthes) occupées en grande partie par des boisements : ripisylves et autres boisements alluviaux (Chênaies des Luys).
- La partie Sud-est, au Sud du Luy de France et à l'Est du Luy de Béarn : la partie Sud-Est correspond aux coteaux encadrés par les Luys de France et de Béarn. Il s'agit de la partie du territoire où la topographie est la plus marquée. A ce niveau, l'urbanisation est la moins dense, les zones urbaines sont tantôt dispersées, tantôt alignées le long des routes. L'occupation du sol est marquée par de grandes étendues boisées (Chênaies mésophiles), de prairies (et pelouses) et de cultures, organisées selon la topographie. Le Luy de France semble creuser la topographie entre les deux zones de coteaux, offrant des milieux humides équivalents à ceux qui bordent le Luy et notamment des barthes boisées (Chênaies des Luys).

Enfin, l'ensemble du territoire est ponctué de retenues et plans d'eau. Ces espaces lenticules permettent l'implantation d'une végétation humide et aquatique différente de celle que l'on peut retrouver au niveau des cours d'eau. Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, haies, talus, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés constituent des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal et intercommunal.

#### Les milieux aquatiques

Les milieux aquatiques regroupent l'ensemble des cours d'eau et des plans d'eau de caractéristiques différentes allant des mares aux lacs en passant par les étangs. Ces milieux aquatiques constituent des habitats privilégiés pour un grand nombre d'espèces animales dont patrimoniales. En outre, ils permettent l'installation de zones humides dans leurs parties les moins profondes. Ils constituent d'autre part un habitat recherché par de nombreux amphibiens. Les ceintures de végétation bordant les étendues d'eau peuvent être attractives pour les libellules, notamment au niveau des hydrophytes. De plus, les milieux aquatiques sont au cœur des préoccupations actuelles, notamment en matière de reconquête de la qualité de l'eau (qualité biologique et chimique), c'est pourquoi leur enjeu de conservation est fort. Le territoire est traversé par un maillage de 22 cours, qui se développent autour des Luys qui traversent le territoire (Luy, Luy de France, Luy de Béarn). Une végétation dense (boisements alluviaux) s'associe à ces milieux.

### Les milieux humides

Les boisements alluviaux et milieux associés aux Luys et à leurs affluents constituent de nombreux milieux humides sur le territoire.

Des prairies humides, constituées d'une végétation dense de plantes vivaces, inférieures à 1 mètre, de type graminéoïde se développent sur les substrats de type alluvionnaire, régulièrement inondables, en particulier sur le sud-ouest du territoire près du réseau hydrographique. On retrouve, de plus, de nombreux boisements humides à Pomarez, ou le long du Luy de Béarn à AMOU. On peut également retrouver une ripisylve dense le long des Luys. Les ripisylves, à l'image des zones humides en général sont sensibles à la prolifération d'espèces invasives, à la fragmentation (mitage ou destruction), à l'artificialisation des berges, au drainage, etc.

### **Enjeux**

Les enjeux associés à ce type d'habitat sont de l'ordre de la qualité de l'eau et du maintien des milieux particuliers. De plus, les zones humides conditionnent le bon fonctionnement des écosystèmes et en conséquence la qualité des eaux, mais aussi la prévention des inondations, il est donc indispensable de préserver ces milieux et de les entretenir. La pollution de l'eau ou son eutrophisation sont également des points à contrôler en rationalisant les dispositifs d'assainissement. Quant aux ripisylves, au vu de l'intérêt écologique (rôle dans les continuités écologiques) et des services rendus (fixation des berges, régulation et épuration des eaux), ce sont des habitats à préserver strictement.

### **Menaces**

De manière générale, les habitats aquatiques sont particulièrement sensibles à la pollution mais également à l'artificialisation. Les ripisylves, à l'image des zones humides en général sont sensibles à la prolifération d'espèces invasives, à la fragmentation (mitage ou destruction), à l'artificialisation des berges, au drainage, etc. L'étalement urbain et les infrastructures routières contribuent à fragmenter et réduire ces milieux.

### Végétations de prairies et de landes

La forte présence de l'élevage sur le territoire explique la présence, en grand nombre, des prairies pâturées. Ces prairies se développent au niveau de l'étage planitiaire à collinéen, sur des sols mésophiles et régulièrement pâturés, et on les retrouve donc particulièrement au niveau des coteaux du nord et du sud-est. Les communautés végétales caractéristiques de cet habitat sont dominées par une strate herbacée basse et irrégulière. L'aspect est hétérogène, formé de touffes de Poacées telles que le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata* L.), le Ray-grass (*Lolium perenne* L.), les Fétuque (*Festuca* sp.), etc., entre lesquelles se développe un tapis d'espèces rampantes telles que le Trèfle blanc (*Trifolium repens* L.) et les rosettes de la Pâquerette (*Bellis perennis* L.) ou du Pissenlit (*Taraxacum officinale* Weber.). Cette diversité d'aspect est conditionnée par la pression de pâturage.

### **Enjeux**

Les milieux ouverts tels que les prairies offrent une grande diversité spécifique tant en termes de flore que de faune. Les landes constituent des milieux de transition favorables à de nombreuses espèces.

Les enjeux associés à ce type d'habitat correspondent au maintien de ces milieux ouverts mais aussi et surtout des continuités entre eux. Une conduite extensive des pâtures et prairies fauchées est à privilégier. Le développement des espèces invasives est à surveiller.

### **Menaces**

Ces milieux sont donc sensibles à la mise en culture, mais également à l'artificialisation des prairies (prairies améliorées) qui tend à homogénéiser ces milieux et engendre une perte de biodiversité. Ces milieux sont également sensibles à l'urbanisation et à la fragmentation qui contribue à isoler les parcelles et limiter les flux, et donc la biodiversité. Enfin, les habitats dégradés tel que les friches peuvent voir proliférer les espèces invasives

### Végétations de fourrés et manteaux arbustifs

Deux types d'habitats ont été inventoriés :

- Fourrés (CCB : 31.8)

Il s'agit de formations arbustives pré- et post-forestière, la plupart du temps décidues, d'affinités atlantiques ou médio-européennes. Ces formations sont caractéristiques de la zone de forêts décidues mais colonisent aussi des stations fraîches, humides ou perturbées. Leur intérêt est hétérogène, il dépend essentiellement des espèces qui les composent.

- Ronciers (CCB : 31.831)

Il s'agit de formations de Ronces (*Rubus* sp.). Cet habitat très commun présente une faible valeur patrimoniale mais peut potentiellement servir de zones d'alimentation et de nidification pour les passereaux. Sur le site, les ronciers sont parfois associés à d'autres milieux comme les fourrés de Saules ou encore les plantations de Pins maritimes.

### **Enjeux**

Les enjeux liés aux fourrés et aux manteaux arbustifs dépendent de leur composition et peuvent être très variables. Cependant, on peut noter que leur morphologie en fourrés denses offre des refuges intéressants pour la faune. Il est donc important de maintenir des milieux intermédiaires favorisant la biodiversité et participant à la trame verte.

### **Menaces**

Ces milieux sont sensibles à la fragmentation, ainsi qu'à la prolifération d'espèces invasives.

### Végétations forestières

- La forêt du massif Adour-Pyrénées et les prémices du massif des Landes.

Située au sud de l'Adour, la forêt du territoire est essentiellement issue du massif Adour-Pyrénées. Ce dernier est constitué en grande majorité de feuillus, en particulier de chênes. On trouve ainsi de nombreux chênes pédonculés sur le territoire, en particulier le long des Luys.

Les prémices du massif des Landes apparaissent à l'ouest du territoire, vers Pomarez et Arsague, où se dessinent des boisements de pins en particulier.

### **Enjeux**

Les boisements lorsqu'ils sont peu anthropisés et de taille suffisante sont relativement préservés de l'influence humaine et permettent donc le développement d'une biodiversité riche. Beaucoup d'espèces animales et végétales dépendent de la présence de boisements que ce soit pour l'abri qu'ils représentent ou pour les ressources qu'ils procurent. Ils constituent donc des continuités écologiques intéressantes. De plus, les haies, quand elles sont bien connectées (aux ripisylves et aux boisements par exemple) ou que le réseau est suffisamment dense, permettent de lier les espaces naturels entre eux et participent à la trame verte.

### **Menaces**

Les boisements et les haies sont donc sensibles à la fragmentation et à l'isolement.

### **Formations anthropiques**

On peut trouver sur le territoire plusieurs types de formations anthropiques à enjeux plus ou moins forts tel que les parcs boisés. Il s'agit de parcelles boisées de parcs. Ces boisements anthropiques sont en général constitués d'espèces variées voire d'espèces exotiques. La strate arbustive est inexistante et la strate herbacée est le plus souvent maintenue rase. Ces espaces entretenus accueillent une biodiversité commune et présentent un faible intérêt.

Ces parcs boisés peuvent également constituer des milieux de prédilection pour la chasse des espèces de chiroptères inféodées aux milieux urbains, telle que la Pipistrelle.

Comme dans de nombreux territoires ruraux, les jardins et jardins boisés peuvent présenter des caractéristiques intéressantes. La catégorie des jardins arborés diffère de celle appelée jardins par la présence d'un couvert arboré. Ces arbres peuvent avoir une forte valeur patrimoniale selon leur essence, leur âge et les habitats qu'ils représentent pour la faune.

### ***Enjeux***

Les formations anthropiques présentent un général de faibles intérêts. Certains milieux anthropisés, tels que les jardins et certains parcs boisés jouent un rôle local dans la trame verte et bleue (trame urbaine). Le maintien d'espaces non urbanisés participe localement à la trame verte et bleue du territoire, celle-ci est à favoriser pour limiter l'effet obstacle des zones urbanisées. D'un point de vue esthétique et/ou d'aménagement la présence de grands et vieux arbres dans les parcs est appréciable. Le maintien des arbres déjà présents au sein des parcs boisés permettrait d'associer à cet enjeu d'aménagement la conservation d'habitats faunistiques.

### ***Menaces***

Les formations anthropiques sont souvent la porte d'entrée des espèces invasives, qui par prolifération tendent à réduire la biodiversité locale.

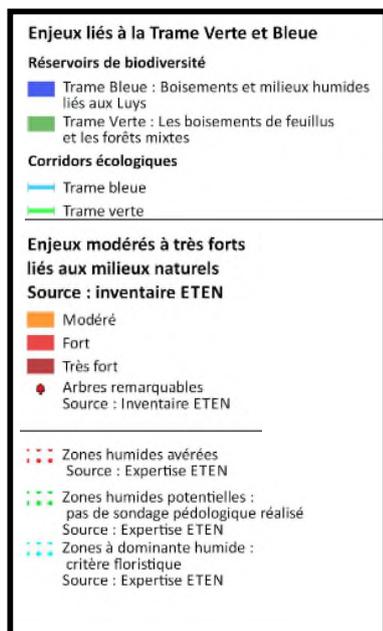
### **Biodiversité à hauteur du site**

Le secteur concerné par la mise en compatibilité s'étend sur des terres agricoles principalement exploitées en prairies permanentes, seule la parcelle Sud est identifiée en gel.

Il est traversé par un cours d'eau bordé d'une ripisylve continue et est, pour partie, encadré par des boisements, de type chênaie acidiphile, couvrant les pentes du coteau.

Dans le cadre des études pour le PLUi, des inventaires avaient été menée par le bureau d'étude ETEN environnement qui identifiait les éléments suivants :

- Une zone à dominante humide de type prairie mésohygrophile pâturée à l'Est du corps de ferme, au Sud du secteur de projet,
- Des arbres remarquables notamment à l'Est du cours d'eau,
- Le cours d'eau traversant la zone comme constituant un élément de la trame bleue.



*Identification des enjeux liés à la biodiversité réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CCVL (source : ETEN environnement)*

**Le cours d'eau et ses abords, la zone à tendance humide, les arbres remarquables identifiés et à plus grande échelle les boisements constituent un enjeu de préservation à prendre en compte sur le secteur.**

### 3.2.4. CONTEXTE HUMAIN ET SOCIÉTAL

#### 3.2.4.1. Population et habitat

La commune d'Amou dispose, depuis le dernier recensement connu en 2016, d'un effectif de 1 541 administrés.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	1 455	1 427	1 462	1 481	1 452	1 567	1 541	1 541
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	53,4	52,4	53,7	54,3	53,3	57,5	56,6	56,6

L'évolution démographique s'inscrit dans une dynamique globalement croissante depuis une quarantaine d'années, marquée par une progression plus importante entre 1999 et 2006. Après une légère inflexion (baisse due à un solde naturel négatif non compensé par le solde migratoire), sur la dernière période intercensitaire la population s'est stabilisée.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	0,3	0,2	-0,2	1,1	-0,3	0,0
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,0	-0,2	-0,7	-0,4	-0,6	-0,9	-0,8
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-0,3	0,5	0,8	0,2	1,7	0,6	0,8
Taux de natalité (‰)	11,8	10,7	9,5	9,3	9,0	7,7	7,3
Taux de mortalité (‰)	12,0	12,3	16,2	13,8	14,9	16,6	15,7

Ces différentes périodes démographiques sont liées essentiellement à l'arrivée de nouveaux administrés désireux de s'installer sur la commune d'Amou, en démontrant des soldes migratoires positifs qui ne viennent cependant pas toujours compenser le cycle de renouvellement intergénérationnel local négatif.

Finalement, il apparaît que l'évolution démographique de la commune d'AMOUE est liée aux possibilités d'accueil de population issue de l'extérieur, offre qui se révèle aujourd'hui adaptée dans le cadre de l'organisation territoriale prévue au sein de l'actuel document de planification.

### 3.2.4.2. Tourisme

Les éléments emblématiques qui constituent la base de l'activité touristique à Amou sont ses Arènes, son Château et son Eglise Saint-Pierre, patrimoine identifié au titre des Monuments Historiques. Cette offre s'inscrit dans un contexte intercommunal également riche avec notamment :

- Beyries et son église et ses cloches et son château,
- Brassempouy et le musée de la Dame,
- Gaujacq avec son château,
- Pomarez avec ses arènes.

L'offre d'hébergement touristique sur l'intercommunalité est réduite. Selon les données INSEE, le territoire intercommunal ne dispose d'aucun camping ni autre hébergement collectif de type résidence de tourisme, village vacances, auberge de jeunesse, ... Seuls deux hôtels représentant une capacité de 24 chambres au total sont implantés sur le territoire, ces derniers se situant sur Amou.

L'agriculture, le tourisme et l'artisanat sont trois domaines économiques importants pour l'intercommunalité et à Amou notamment. Ainsi le territoire répond, aujourd'hui à un appétit, de plus en plus fort, des touristes, pour un tourisme vert et gastronomique en lien avec la promotion d'une certaine qualité de vie.

### 3.2.5. ACTIVITE AGRICOLE

(Source : diagnostic du PLUi)

L'agriculture est physiquement très présente sur le territoire de l'intercommunalité apportant une diversité paysagère notable qui est amplifiée par une grande diversité de tailles d'exploitation.

Economiquement, cette activité tend à se restructurer. La population agricole reste cependant assez jeune et dynamique. Il y a beaucoup de doubles actifs dans l'activité agricole. Les domaines d'activité sont assez diversifiés : vente directe, circuits courts et conserveries sur le territoire. Il y a des agricultures céréalières irriguées et non irriguées, transformées et non transformées. Il existe également de l'emploi intérimaire sur le territoire pour l'attrapage de volailles par exemple. La partie Est du territoire présente plus de difficultés pour maintenir son activité agricole.

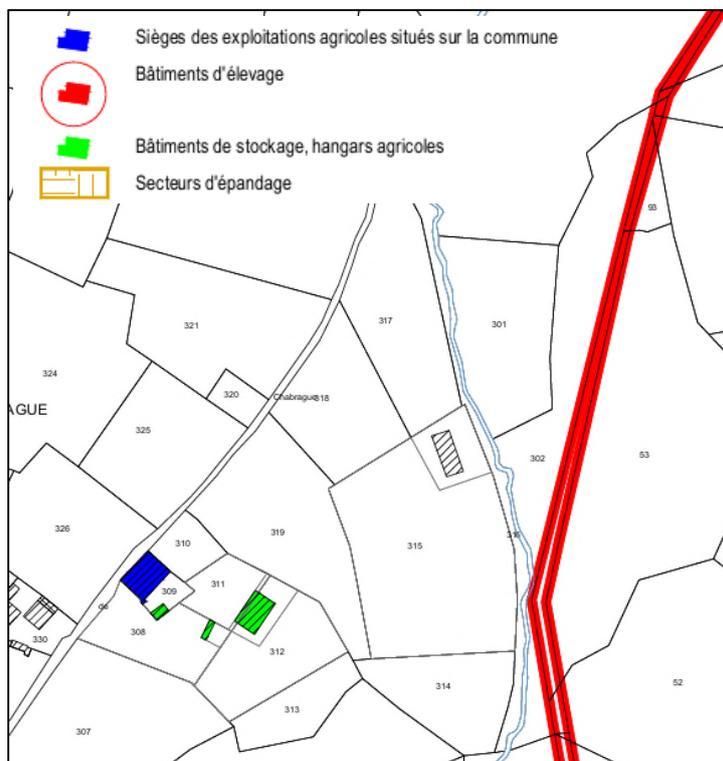
L'élevage du canard reste, pour ce territoire (qui s'étend un peu plus loin que les limites communautaires), une activité de renommée nationale sur laquelle repose des enjeux qui peuvent être à associer avec l'activité touristique.

L'activité agricole tend à se diversifier et à améliorer sa production en proposant des circuits plus courts, une gamme de produits plus locale et plus diversifiée (agro-tourisme, accueil et vente à la ferme, production biocalisées, ...).

Deux regroupements d'agriculteurs sont présents sur le territoire : le Drive fermier à Castel-Sarrasin et une AMAP à Amou. Sur cette dernière commune, on notera l'existence d'une coopérative fruitière (Kiwi, Pomme, noisettes...), avec une cinquantaine d'employés y travaillant.

#### Activité agricole à hauteur du site

Dans le cadre du diagnostic agricole du PLUi, a été identifiée une exploitation agricole en périphérie de la zone d'implantation du projet. Aucun bâtiment d'élevage n'a été recensé. A noter que la construction présente dans l'emprise du projet n'est pas déclarée comme agricole.



**Données agricoles (source : PLUi)**

### 3.2.6. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET RESEAUX

#### 3.2.6.1. Réseau routier

Le secteur concerné par la mise en compatibilité est desservi par deux chemins communaux, le « chemin du Lot » puis le « chemin de Chabrague » depuis la route départementale 21.

Ces chemins communaux apparaissent insuffisamment dimensionnés pour supporter un flux de véhicules de type bus.

#### 3.2.6.2. Eau potable et défense incendie

Le secteur concerné se situe à proximité d'une canalisation PVC de diamètre 63 mm. La défense incendie n'est actuellement pas assurée sur ce secteur. L'hydrant le plus proche se situe au niveau du carrefour du chemin de Lot et du chemin de Pouy, à environ 400 mètres du site du projet.



**Réseau AEP secteur Chabrague**

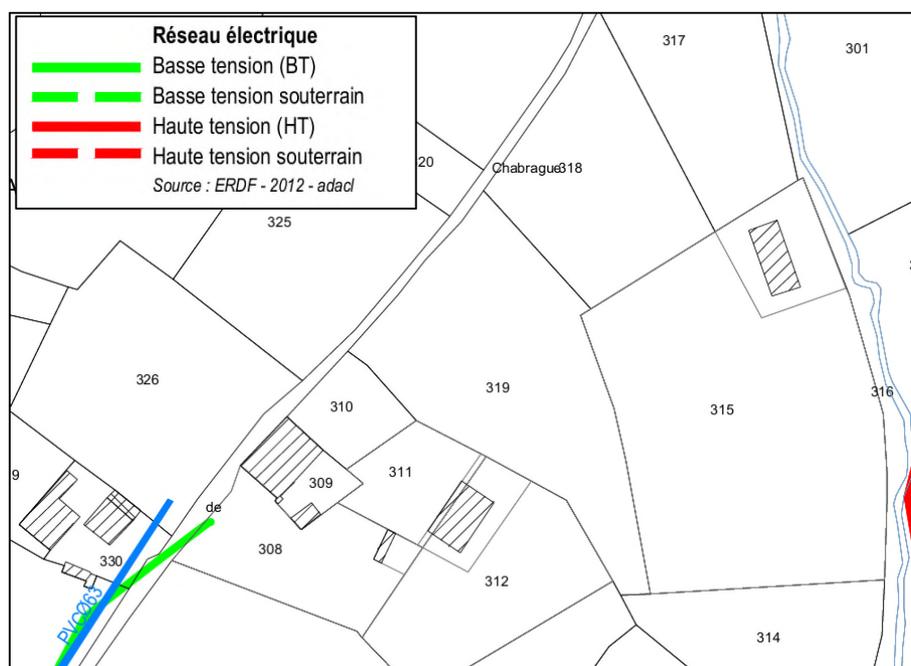
### 3.2.6.3. Assainissement

La commune d'Amou est dotée d'une station d'épuration d'une capacité de 1200 Equivalents Habitants (EH), mise en service en 1986. Le réseau de collecte d'eaux usées est mixte. Il possède une partie unitaire implanté dans le centre d'Amou. Ce réseau compte pour 1km sur les 12km de réseau avec une majorité de réseau séparatif.

Le secteur étudié est actuellement assaini en autonome et se situe en dehors du zonage d'assainissement collectif.

### 3.2.6.4. Réseau électrique

Le secteur concerné par la mise en compatibilité se situe à proximité immédiate du réseau électrique.

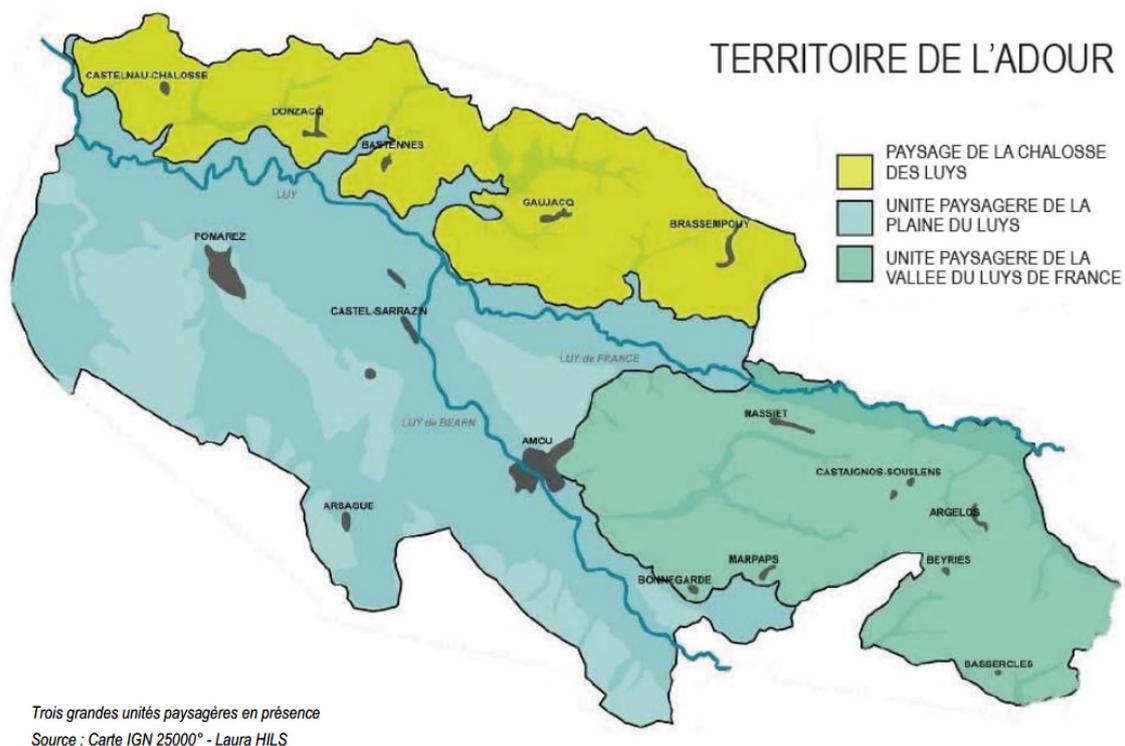


**Réseau électrique secteur Chabrague**

### 3.2.7. CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

#### 3.2.7.1. Paysage

Le site du projet s'inscrit au sein de l'unité paysagère de la vallée du Luy de France (source : PLUi Coteaux et Vallées des Luy – URBAM).



La vallée est légèrement encaissée et les pentes parfois assez raides. Les collines sont à la fois boisées et agricoles. En effet, les paysages alternent entre prairies, cultures et boisements. Les points de vue sont multiples. C'est un secteur à dominante rurale.

Le projet est localisé en pleine nature, dans un environnement arboré. Le périmètre de projet dispose d'un relief vallonné qui donne à voir un large panorama sur des paysages agricoles et forestiers.



Encadré par des boisements, le site est peu visible depuis la RD21.



*Vue du site depuis la RD21*

### **3.2.7.2. Patrimoine culturel**

La commune recense plusieurs monuments identifiés au titre des Monuments Historiques ; tous sont situés dans le centre-bourg : Arènes Jean Lafitteau, bibliothèque et escalier (Monument Historique inscrit), Château d'Amou, dépendances et portail (Monument Historique inscrit), Eglise Saint-Pierre (Monument Historique inscrit) et Médiathèque en cours de protection (Monument Historique).

Le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU est situé à l'écart de tout site relevant d'un classement ou d'une inscription au titre du patrimoine culturel tel que les Monument Historique, AVAP, site classé ou inscrit, etc.

## **3.2.8. POLLUTIONS ET NUISANCES**

### **3.2.8.1. Eau**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) quant à lui fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau au niveau local.

La commune d'Amou est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Réduire les pollutions,
- Améliorer la gestion quantitative,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Le SDAGE classe le territoire en zone sensible et en zone vulnérable, reflet de sa sensibilité aux pollutions, ainsi qu'en zone de répartition des eaux.

*Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.*

*Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.*

*Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.*

Le secteur étudié est concerné par la masse d'eau rivière FRFR241 « le Luy de France de sa source au confluent du Luy de Béarn » qui présente les caractéristiques suivantes :

Masse d'eau	Etat écologique	Objectif de bon état écologique	Type de dérogation et paramètres à l'origine de l'exemption	Etat chimique	Objectif de bon état chimique	Type de dérogation et paramètres à l'origine de l'exemption
FRFR241 « Le Luy de France de sa source au confluent du Luy de Béarn »	Moyen	2027	Raisons techniques : Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides, Flore aquatique	Bon	2015	/

Cette masse d'eau fait l'objet de pressions significatives de différents types :

- Pression ponctuelle liée aux débordements des déversoirs d'orage,
- Pression diffuse liée à l'azote diffus d'origine agricole et aux pesticides,
- Pression de prélèvement pour l'irrigation.

Ces différentes pressions sont le reflet des différents classements dont cette masse d'eau fait l'objet (cf. ci-avant).

A noter qu'aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le secteur.

### 3.2.8.2. Air

L'évolution de la qualité de l'air et les pics de pollution survenus ces dernières années en France, comme dans les pays voisins, ont conduit à définir une politique spécifique de suivi, d'information et d'action dans ce domaine.

#### Les différents polluants atmosphériques

Les teneurs dans l'atmosphère en dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), oxydes d'azote (NOx), poussières en suspension (PS), ozone (O<sub>3</sub>), plomb (Pb) et oxydes de carbone (COx), sont ainsi suivis depuis quelques années et sont réglementés dans l'air ambiant.

Le choix de ces polluants résulte de leur caractère nocif et du fait qu'ils constituent de bons indicateurs généraux de la pollution atmosphérique globale.

#### La réglementation en matière de qualité de l'air

En matière de pollution atmosphérique, la réglementation française est codifiée aux articles

L.200-1 et L.200-2 du Code de l'environnement, qui définit « le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ».

Depuis 1980, la communauté européenne a établi des valeurs limites à ne pas dépasser, ainsi que des valeurs guides (objectifs de qualité), pour différents polluants atmosphériques.

Ces directives européennes ont donné lieu, en France, à différents textes relatifs à la qualité de l'air, à ses effets sur la santé et à sa surveillance (Décret n°98-360 du 6 mai 1998 modifié par le décret n°2003 1085 du 12 novembre 2003 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites).

Polluants	Objectif de qualité	Valeur limite pour la santé	Seuil de recommandation et d'information <sup>1</sup>	Seuil d'alerte <sup>2</sup>
<b>NO<sub>2</sub></b> (dioxyde d'azote)	40 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	200 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h (Centile 98) 240 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h (Centile 99,8) 48 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	200 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h	400 µg/m <sup>3</sup> Moyenne / h ou 200 µg/m <sup>3</sup>
<b>PM 10</b> (particules de diamètre < 10 mm)	30 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	40 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an 50 µg/m <sup>3</sup> moyenne / j (centile 90,4)		
<b>Plomb</b>	0,25 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	0,5 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an		
<b>SO<sub>2</sub></b> (dioxyde soufre)	50 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	125 µg/m <sup>3</sup> Moyenne / j (centile 99,2) 350 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h (centile 99,7)	300 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h	500 µg/m <sup>3</sup> Moyenne / h 3 h consécutives

<sup>1</sup> Seuil d'information : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

<sup>2</sup> Seuil d'alerte : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

<b>O<sub>3</sub> (ozone)</b>	Protection de la santé humaine : 110 µg/m <sup>3</sup> moyenne / 8 h		180 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h	1 <sup>er</sup> seuil : 240 mg/m <sup>3</sup> Moyenne/h sur 3 h consécutives
	Protection de la végétation : 65 µg/m <sup>3</sup> moyenne / j  200 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h			2 <sup>ème</sup> seuil : 300 mg/m <sup>3</sup> Moyenne/h sur 3 h consécutives  3 <sup>ème</sup> seuil : 360 mg/m <sup>3</sup> moyenne/h
<b>CO (monoxyde de carbone)</b>	10 mg/m <sup>3</sup> moyenne / 8 h	-	-	-
<b>Benzène</b>	2 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	9 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an		

La réglementation ne vise pas un niveau zéro de pollution atmosphérique ; cela n'aurait guère de sens. Les activités humaines et naturelles ont produit, et continueront de produire de nombreux gaz dans l'atmosphère. L'objectif est de contenir les concentrations en deçà des valeurs sans effet notable pour la santé et l'environnement, de manière directe ou indirecte.

#### **Qualité de l'air aux abords du secteur étudié**

L'état est chargé de la surveillance de la qualité de l'air sur tout le territoire français. Pour cela, il agréé des associations dans les grandes agglomérations et les sites les plus sensibles, en partenariat avec les collectivités locales, les émetteurs potentiels de polluants et les associations de protection de l'environnement. Pour la région Aquitaine, l'association mesurant la qualité de l'air est Atmo Nouvelle Aquitaine (qui remplace AIRAQ depuis fin 2016).

Aucune station de mesure n'est située à proximité du territoire communal. Seules 3 stations de mesures sont situées dans les Landes, toutes 3 à plus de 25 km au nord d'Amou.

- Station périurbaine de fond Dax (NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>),
- Station urbaine de trafic Mont-de-Marsan (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>),
- Station périurbaine industrielle Tartas Pelletrin (SO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>).

Sur le département des Landes, le bilan 2018 fait état d'un respect des seuils réglementaires en exposition chronique (exposition quotidienne) et aigüe (exposition lors de pic de pollution). L'indice de qualité de l'air mesuré à Dax indique sur l'année 2018, une moyenne de 89,6% de jours très bons à bons.

Au regard de ces éléments et du caractère rural du territoire concerné, on peut considérer que la qualité de l'air est bonne.

### 3.2.8.3. Sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- La base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,
- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

La consultation de la base de données BASOL n'a permis d'identifier aucun site sur le territoire communal ; en revanche, plusieurs sites BASIAS sont présents sur le territoire.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
AQI4000222	Basque Roger/Basque Michel	Garage autos, garage	Chemin départemental 15	AMOU	G45.21A G47.30Z	En activité	Centroïde
AQI4000615	Larrey Yves	Atelier de réparations comprenant un compresseur	avenue Océan de l'	AMOU	G45.21A	En activité	Centroïde
AQI4000906	Tachon Sainagri (Etablissement s..)	Station de distribution d'ammoniac à usage agricole	route départementale 15	AMOU	A01.6	Activité terminée	Centroïde
AQI4003275	Latry Laurent	Station service	Chemin départemental 213	AMOU	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
AQI4004133	Coopérative Agricole des Producteurs de Fruits des Landes (Société..)	Etablissement de réfrigération		AMOU	A01.6	En activité	Centroïde
AQI4004190	Bergos Joël	Atelier de réparation automobile, carrosserie, peinture	Chemin départemental 15	AMOU	G45.20	Activité terminée	Centroïde
AQI4007109	ELF	Forage	AMOU 1	AMOU	B06.10Z	Activité terminée	Centroïde
AQI4009176	Bautiaa	Carrière de grave		AMOU	B08.12Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation

Aucun d'entre eux n'est en revanche présent à proximité du secteur concerné par la mise en compatibilité.

### 3.2.8.4. Gestion des déchets

La collecte des déchets est de la compétence de SIETOM de Chalosse.

Voici quelques chiffres (données 2019) pour le SIETOM :

- Population : 78 044 habitants,
- Ordures ménagères : 16 613 tonnes soit 212,5 kg/hab (-0,5% / 2018),
- Déchets recyclables : 4 987 tonnes soit 63,8 kg/hab (+1,4% / 2018),
- Déchetteries : 28 455 tonnes soit 364 kg/hab (+11,6% / 2018).

Au total, chaque habitant du SIETOM jette en moyenne 640,3 kg de déchets par an contre 573 kg au niveau national.

Pour la commune d'Amou, le ramassage a lieu le jeudi matin.

Dans le but d'encourager le tri sélectif, des points d'apport volontaire ont été installés sur le territoire communal. Les containers reçoivent, selon leur couleur : journaux, papiers, petits cartons ménagers, bouteilles plastiques et contenants en verre. Il faut rappeler que ces sites ne sont pas destinés à collecter les ordures ménagères.

La commune accueille une déchetterie.

### 3.2.8.5. Nuisances sonores

Le secteur étudié se situe en dehors de toute zone de bruit.

## 3.2.9. SECURITE ET PREVENTION DES RISQUES

### 3.2.9.1. Risques naturels

Aucun Plan communal de sauvegarde, Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRn) ni Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRt) ne concerne le territoire intercommunal.

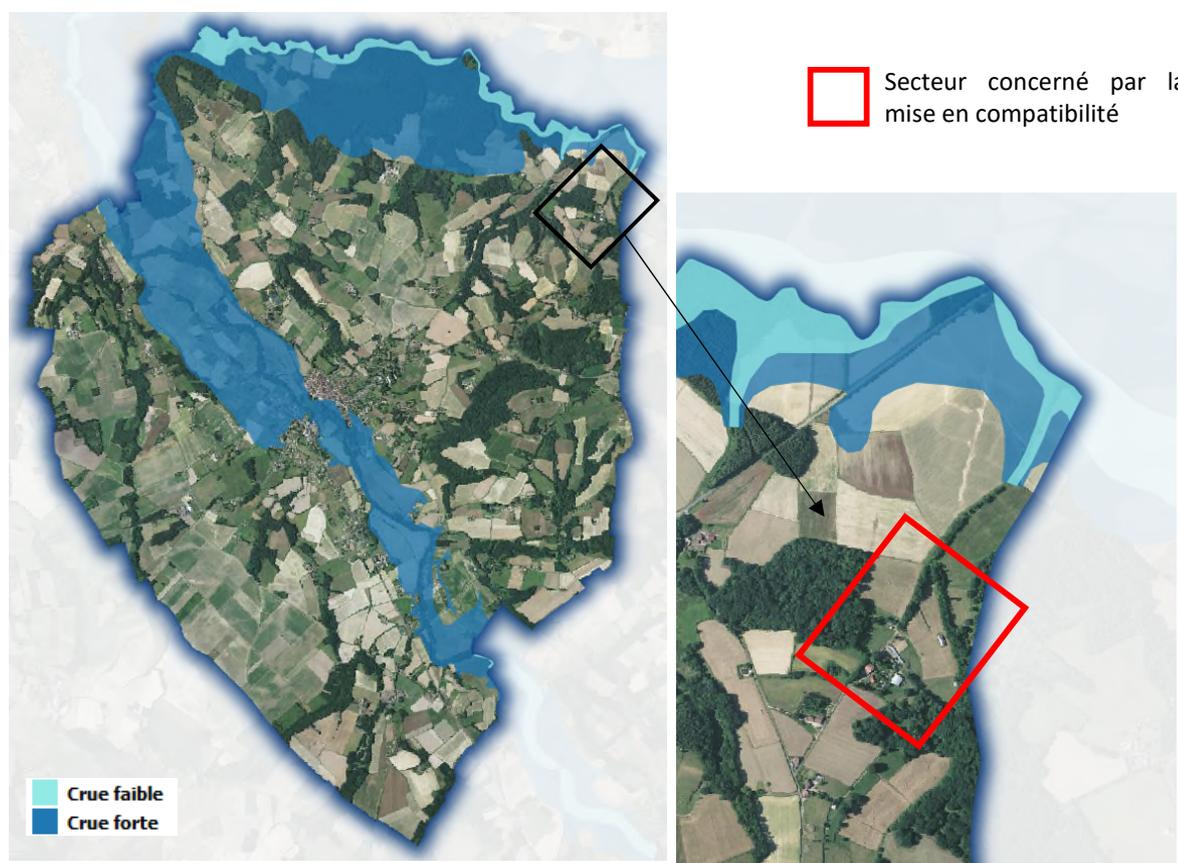
Les données qui suivent sont extraites du site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

#### ■ Risque inondation

La commune n'est pas comprise dans un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) mais est toutefois concernée par le risque inondation des Luys de France et de Béarn.

Si ce dernier n'est pas couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation, il est en revanche identifié dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Luy de Béarn.

Si l'aléa s'étend de part et d'autre du Luy de France, le secteur concerné par la mise en compatibilité est en revanche situé en dehors de toute zone d'aléa identifié dans l'AZI.



*Identification de l'aléa inondation*

A noter que le territoire intercommunal présente une sensibilité nulle à très forte concernant l'aléa remontée de nappe. Cette sensibilité est liée au fonctionnement hydrogéologique du sous-sol et plus particulièrement au régime de la nappe superficielle. La remontée hivernale de la nappe phréatique la rend affleurante au niveau des zones dépressionnaires des bords des cours d'eau.

#### ■ Risque sismique

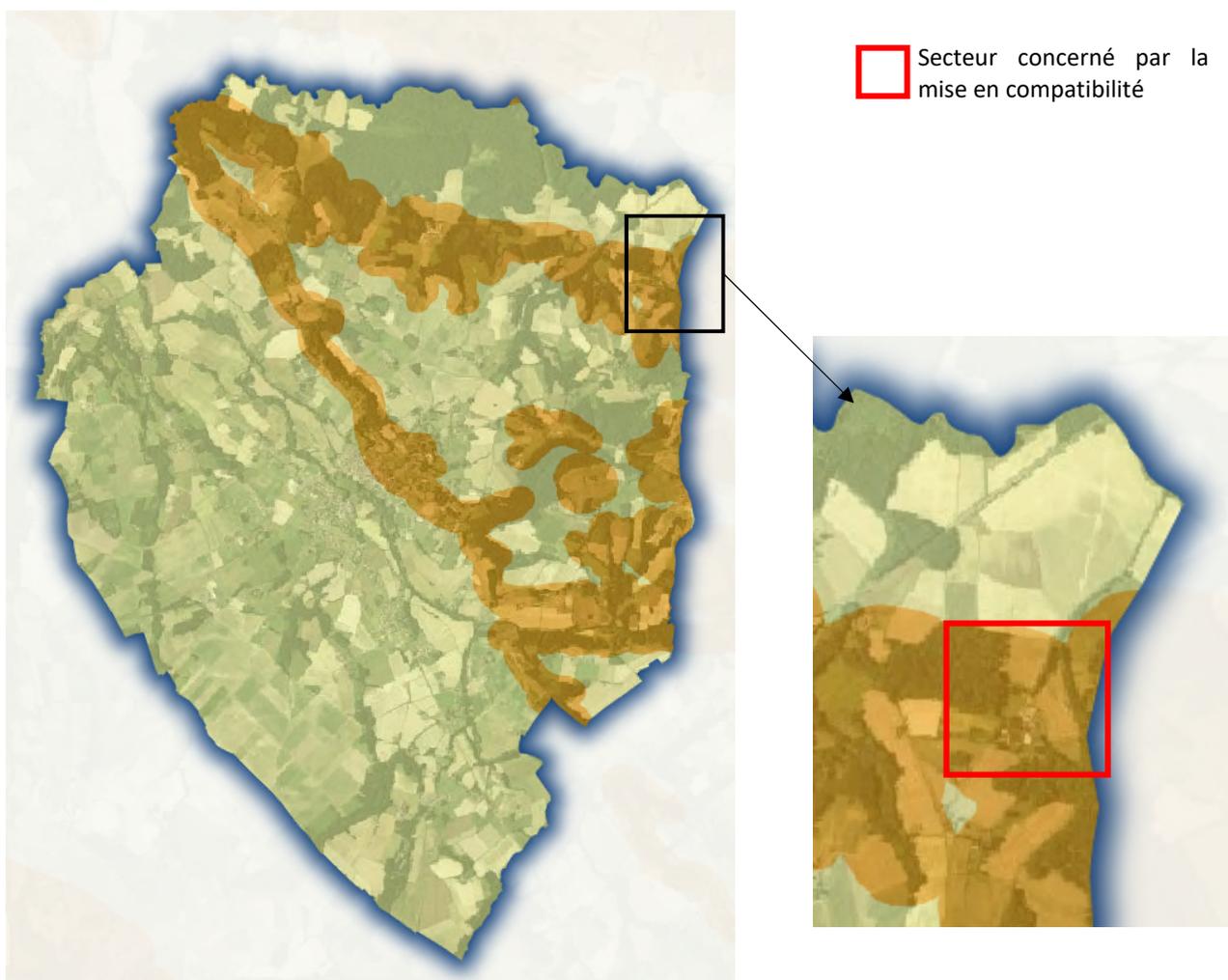
Le secteur concerné par la mise en compatibilité, à l'instar de l'ensemble du territoire, est classé en zone de sismicité 3 dite modérée.

Les bâtiments neufs de catégories II, III et IV seront donc soumis à des règles de construction parasismique.

#### ■ Risques retrait-gonflement des argiles

Sur le territoire ce risque est représenté par un aléa faible à moyen ; l'aléa moyen étant principalement localisé sur les zones de coteaux.

Le secteur étudié est plus précisément concerné par l'aléa moyen.



**Identification de l'aléa retrait-gonflement des argiles**

- **Risque radon**

L'ensemble de la commune est identifiée en potentiel de catégorie 1.

### **3.2.9.2. Risques anthropiques**

- **Le risque rupture de barrage**

La communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys est concernée par le risque de rupture de barrage.

Le risque de rupture du barrage du Balaing, situé dans les Pyrénées-Atlantiques sur la commune de Navailles-Angos concerne des communes du territoire intercommunal à savoir notamment Amou. Au total, la modélisation de la zone maximale submergée en cas de rupture recense 13 bâtiments pouvant être impactée par ce risque sur l'ensemble des communes du territoire intercommunal.

- **Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)**

Les accidents de Transport de Matières Dangereuses peuvent se produire pratiquement n'importe où dans le département, ne serait-ce que pour une simple livraison de fioul domestique par exemple. De fait, les axes routiers du département et donc des communes de la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys sont tous concernés par le risque « TMD » par voie routière ; en particulier du fait des principales routes départementales (D933, D15).

### **3.2.9.3. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

Amou ne recense qu'une seule Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sur son territoire ; il s'agit de l'EARL du PEYRON située au Nord-Ouest du territoire, donc à l'écart du secteur étudié.

○ Secteur concerné par la mise en compatibilité



*Localisation de l'ICPE*

### 3.3. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SECTEUR CONCERNÉ PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ ET NIVEAU D'ENJEU

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		ETAT INITIAL DE SECTEUR ETUDIE	NIVEAU D'ENJEU
Occupation des sols		Secteur à dominante agricole	Modéré
Milieu physique	Contexte climatique	Climat océanique tempéré	Faible
	Topographie	Présence de légères pentes	Faible
	Eau et milieux aquatiques	Secteur traversé par un affluent du Luy de France	Modéré
Milieu naturel	Milieus remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO)	A l'écart de tout milieu remarquable protégé et à plus de 10 km Zone Spéciale de Conservation « Gave de Pau »	Faible
	Trame verte et bleue	Secteur situé hors de tout réservoir de biodiversité et corridor écologique majeur de la Trame Verte et Bleue	Faible
		Présence d'un affluent du Luy de France et de sa végétation rivulaire	Modéré
	Biodiversité : habitat, flore, faune	Des arbres remarquables mis en évidence, notamment à l'Est du cours d'eau Cours d'eau et sa ripisylve	Modéré
Infrastructures de transports		une accessibilité au secteur à améliorer	Modéré
Réseaux		Desserte AEP et incendie	Modéré
		Secteur non desservi par l'assainissement collectif	Modéré
		Desserte par le réseau électrique	Modéré
Cadre de vie et patrimoine	Paysage	Un secteur peu visible	Faible
		Un secteur à dominante rurale	Modéré

	Patrimoine culturel	Absence de protection réglementaire en lien avec le patrimoine culturel et de sites archéologiques	Nul
Pollutions et nuisances	Eau	Un affluent du Luy de France	Modéré
	Air	Qualité de l'air globalement bonne	Faible
	Sols	Absence de sites potentiellement pollués au sein du secteur	Nul
	Nuisances sonores	Secteur situé en dehors de toute zone de bruit	Nul
Sécurité et prévention des risques	Risques naturels	Secteur situé hors zone inondable	Nul
		Secteur classé en aléa moyen pour le risque retrait-gonflement des argiles	Modéré
	Risques technologiques	Pas d'ICPE au sein du secteur	Nul

### 3.4. ARTICULATION DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

#### 3.4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SRADET NOUVELLE AQUITAINE

Après son adoption par le Conseil régional le 16 décembre 2019, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Le SRADET, désormais exécutoire, doit pleinement jouer son rôle de cadre d'orientation des stratégies et des actions opérationnelles des collectivités territoriales vers un aménagement plus durable, à travers notamment les futurs documents de planification que celles-ci élaboreront.

Le tableau qui suit précise la compatibilité du projet avec le SRADET.

<b>Objectifs stratégiques du SRADET</b>	<b>Règles</b>	<b>Compatibilité de la MECDU</b>
Objectif 7 : Développer des destinations touristiques durables avec les acteurs locaux	15 - 18	Permettre le développement d'un projet d'hébergement touristique et de loisirs porté par des acteurs locaux sur un territoire rural pour dynamiser l'économie
Objectif 8 : Favoriser un maillage de l'offre touristique sur l'ensemble du territoire et conforter les sites touristiques à forte fréquentation par un aménagement durable	15-23	
Objectif 9 : Anticiper les impacts du changement climatique pour le secteur du tourisme	25-26	Permettre le développement d'un projet d'hébergement touristique et de loisirs sur un territoire rural contribuant à un développement équilibré du territoire pour une meilleure répartition des flux touristiques  Projet prévoyant un mode de fonctionnement en voiturette électrique au sein du site (les voitures des résidents restant le temps de leur séjour sur un parking prévu à cet effet) minimisant ainsi les déplacements et limitant les émissions de polluants et de GES
Objectif 40 : Préserver et restaurer les continuités écologiques	26 - 33 - 34-35 - 36	La trame verte et bleue a été identifiée à l'échelle du secteur concerné par la mise en compatibilité est prise en compte.  Afin de maintenir la continuité écologique du cours d'eau, le règlement de la zone AUL impose un recul des constructions de 10 m compté à partir du haut de berge.  Les massifs boisés ont été préservés et maintenus en zone naturelle ou agricole du PLU de même que la zone à tendance humide et les arbres remarquables.  Le projet prévoit de préserver au maximum la végétation existante qui constitue un atout indéniable.  Enfin, le règlement impose pour toute plantation, l'utilisation d'essences locales favorables à la biodiversité.
Objectif 42 : Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité	33 - 34 – 35 - 36	La mise en compatibilité intègre des dispositions (règlement écrit et OAP) permettant une intégration du projet dans son site

### 3.4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ADOUR CHALOSSE TURSAN

Le projet concerné par la mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SCoT Adour Chalosse Tursan. Il répond en effet aux orientations suivantes en matière :

#### ■ De développement d'activités touristiques

##### ***II.3 Développer une politique touristique en s'appuyant sur les ressources et le patrimoine***

***Recommandation n°7 : Structurer le tourisme autour de 4 thématiques : thermalisme, itinérance, agrotourisme (gastronomie, découverte du territoire), patrimoine culturel et naturel.***

A travers cette recommandation, le SCoT a notamment pour objectifs de :

- Permettre également la création d'une offre nouvelle d'hébergement en hôtels, résidences de tourisme intégrées à l'environnement et en diversifiant l'offre (chambres d'hôtes, gîtes, hébergements insolites ...)
- Développer une nouvelle offre d'accueil touristique avec le projet.

##### **Prescription 19 : Aménager de nouveaux sites à vocation touristique et de loisirs**

Le projet de création d'une zone AUL destinée à l'implantation d'un projet d'hébergement touristique et de loisirs permettant de renforcer la capacité d'accueil touristique sur la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys et plus spécifiquement sur la commune d'Amou présentant de nombreux atouts répond donc bien à ces orientations.

Ce projet offre ainsi une plus-value à différents niveaux :

- Réponse à un manque d'offre d'hébergement touristique,
- Un projet intégré dans son environnement,
- Dynamique partenariale incluant les acteurs locaux du tourisme, les agriculteurs et les restaurateurs, visant à valoriser l'offre locale
- Renforcement de l'attractivité touristique du secteur Landes Chalosse

#### ■ De pérennisation de l'activité agricole

##### ***II.7 Pérenniser l'agriculture et la sylviculture en anticipant les mutations à l'œuvre***

***Recommandation n°11 : Soutenir la diversification des activités agricoles***

***L'agritourisme s'inscrit dans cette stratégie de diversification et de pérennisation de l'agriculture. Dans cette perspective, les documents d'urbanisme locaux précisent les espaces pouvant accueillir des hébergements de loisirs.***

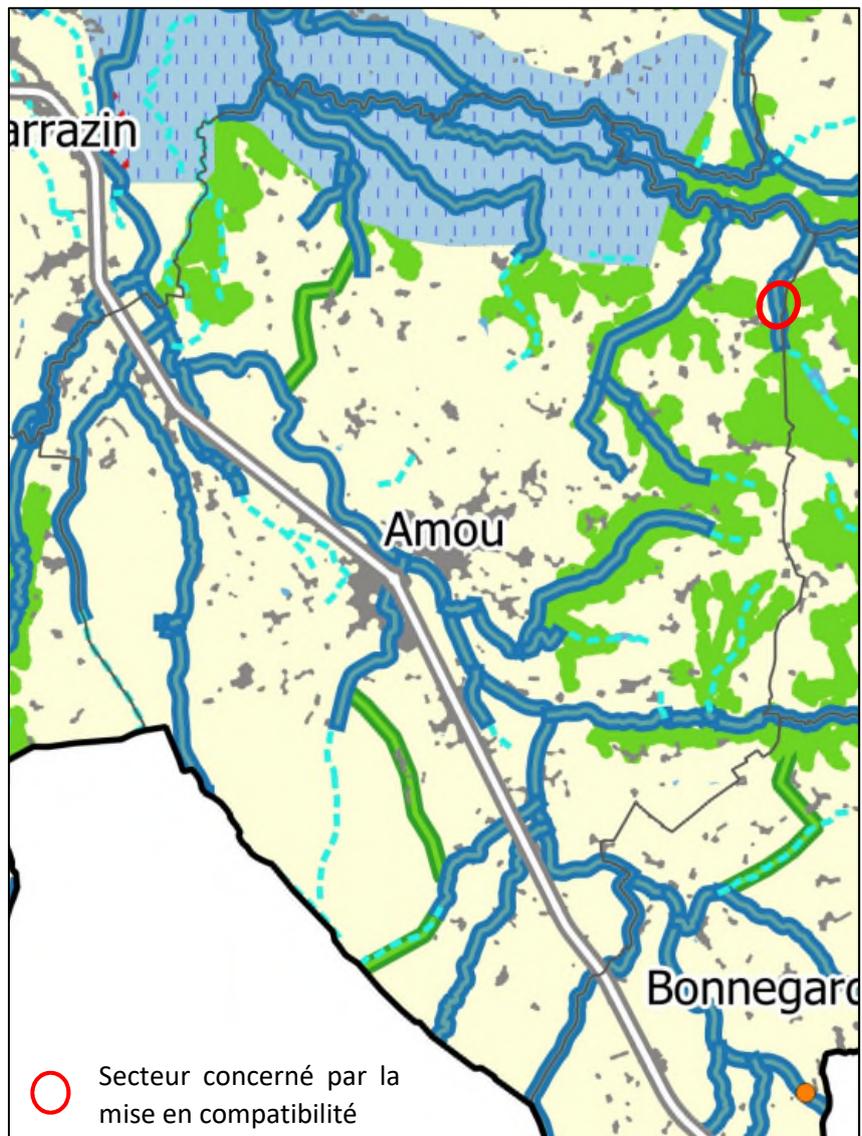
La volonté d'inscrire le projet dans une approche patrimoniale, en mettant en avant le territoire et sa gastronomie, répond au nécessaire besoin de valorisation de l'agrotourisme et favorisera, indirectement, le développement des circuits courts.

#### ■ De réduction de la consommation d'espace

Aucune enveloppe n'a été fixée concernant les surfaces allouées au développement touristique sur le territoire du SCoT, néanmoins, force est de constater que la surface agricole prélevée pour le projet (3,77 ha) est mineure au regard de l'enveloppe maximale allouée à l'horizon 2040 (1637 ha, tout type d'occupation des sols confondu).

■ De trame verte et bleue

Le SCoT a identifié que le secteur concerné par la mise en compatibilité était concerné d'une part par un cours d'eau constitutif de la trame bleue et d'autre part encadré par des boisements constituant des réservoirs de biodiversité de la trame verte.



*Extrait de la carte TVB du SCoT (source DOO SCoT)*

La délimitation de la zone AUL s'étend principalement sur des espaces agricoles ; les espaces boisés constitutifs de la trame verte sont ainsi préservés et maintenus en zone Naturelle ou Agricole.

Afin de préserver le cours d'eau et ses abords constitutifs de la trame bleue, le règlement impose un recul des constructions de 10 m compté à partir du haut de berge.

### 3.5.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de quatre orientations et de 152 dispositions.

Les quatre orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

A-Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,

B-Réduire les pollutions,

C-Améliorer la gestion quantitative,

D-Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

#### **Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE**

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

#### **Réduire les pollutions**

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- De réduire les rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau.

#### **Améliorer la gestion quantitative**

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et, plus généralement, la garantie d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

#### **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques**

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales.

Le rôle de régulation des espaces naturels est primordial à favoriser au regard des impacts prévisibles du changement climatique.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus « naturel » possible des milieux aquatiques garant de leur bonne résilience, c'est-à-dire de leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

L'enjeu pour le SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon cinq axes :

- Réduire l'impact des aménagements hydrauliques sur les milieux aquatiques,
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Préserver, restaurer la continuité écologique,
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Les dispositions émises dans le cadre de la mise en compatibilité du projet apparaissent compatibles avec le SDAGE via :

- Le maintien d'une zone tampon imposant un recul de 10 m d'implantation de toute construction le long du cours d'eau (règlement) afin de préserver la fonctionnalité du cours d'eau traversant le secteur étudié,
- La réalisation d'une station d'une capacité de 100 EH avec une possibilité d'extension à 150 EH. Le besoin réel estimé sur la base du projet actuel est d'environ 70 EH ; il est ainsi prévu une marge supplémentaire pour une éventuelle extension du PRL. La filière sera étudiée en phase opérationnelle dans le cadre du permis d'aménager et du Dossier Loi sur l'Eau,
- La mise en place de règles en matières de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration sur l'unité foncière ou à garantir le libre écoulement des eaux vers le collecteur si cela n'est pas possible. En outre, il impose aux futurs projets de prévoir, dès la conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales (règlement),
- Un encadrement de l'imperméabilisation des sols : 40% d'emprise du projet maintenu en pleine terre,
- Une protection de la ripisylve au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

## 3.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES PROPOSEES ET INDICATEURS DE SUIVI

Conformément au R 122-20 du Code l'Environnement, la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Amou au regard du projet de PRL doit faire l'objet d'un exposé des effets notables de la mise en œuvre de la MECDU sur l'environnement qui propose la création d'une zone AUL spécifique au projet.

L'évaluation environnementale est donc proposée ici au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés dans la description de l'état initial du site objet de la MECDU.

Des mesures, selon la méthode Eviter/Réduire/Compenser, sont proposées dans le cas d'un impact négatif, éventuellement accompagnées d'un dispositif d'indicateur de suivi.

### 3.6.1. Milieu physique

#### Incidences potentielles

##### *Topographie*

Le changement d'occupation du sol qui sera généré par le classement en zone AUL n'entraînera aucune modification majeure de la topographie du site dans lequel il s'implante.

##### *Eaux superficielles*

Les principales incidences potentielles liées au classement en zone AUL sont liées à une augmentation de l'imperméabilisation du site et des pollutions éventuelles générées par les eaux pluviales et l'assainissement autonome.

#### Mesures de réduction

Les mesures mises en place pour limiter l'impact de l'urbanisation nouvelle sur le milieu récepteur sont notamment :

- Le maintien d'un recul de 10m de part et d'autres du cours d'eau afin de limiter la pression sur ce dernier (règlement écrit et orientation d'aménagement),
- La réalisation d'une station d'une capacité de 100 EH avec une possibilité d'extension à 150 EH. Le besoin réel estimé sur la base du projet actuel est d'environ 70 EH ; il est ainsi prévu une marge supplémentaire pour une éventuelle extension du PRL. La filière sera étudiée en phase opérationnelle dans le cadre du permis d'aménager et du Dossier Loi sur l'Eau,
- La mise en place de règles en matière de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration sur l'unité foncière ou à garantir le libre écoulement des eaux vers le collecteur si cela n'est pas possible. En outre, il impose au projet de prévoir, dès la conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales (règlement),
- Un encadrement de l'imperméabilisation des sols : 40% de l'emprise du projet maintenu en pleine terre,
- Une protection de la ripisylve et de la lisière boisée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

#### Incidences résiduelles

Le projet engendrera une imperméabilisation d'une partie du site. Toutefois, le règlement émet des dispositions visant à limiter l'impact sur le milieu superficiel.

## Indicateurs de suivi

Pour cette thématique, les indicateurs de suivi seront les suivants :

- Respect des prescriptions du règlement lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur),
- Suivi de la qualité du rejet à la sortie de la station d'épuration (gestionnaire de la station).

## 3.6.2. Milieu naturel

### 3.6.2.1. Natura 2000

A l'instar de l'ensemble du territoire communal, le secteur concerné par la mise en compatibilité n'est concerné par aucune mesure de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel et donc aucun site Natura 2000.

En raison de la nature du projet, le site Natura 2000 le plus proche du secteur concerné par la mise en compatibilité et sur lequel le projet pourrait être susceptible d'avoir des incidences est en lien avec le réseau hydrographique ; il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « Gave de Pau » situé à environ 10 km au Sud.

Pour autant, le secteur étudié s'inscrit au sein d'un bassin versant déconnecté de celui du Gave de Pau. En effet, les écoulements à hauteur du secteur étudié sont dirigés vers le Luy de France qui rejoint le Luy de Béarn pour former le Luy qui conflue à l'Adour.

Il existe donc en revanche des connexions hydrauliques entre le secteur étudié et les sites Natura 2000 en lien avec l'Adour que sont les Zones Spéciales de Conservation « Barthes de l'Adour » et « l'Adour » situés respectivement à environ 25 km et 45 km à l'Ouest.

#### ■ Conclusion

**Concernant le site « Gave de Pau », n'existant aucune interaction entre les écoulements à hauteur du secteur étudié et le Gave de Pau et ses affluents protégés dans le cadre du réseau Natura 2000, le projet n'a pas d'incidences directes ou indirectes sur ce site Natura 2000.**

**Concernant les sites « Barthes de l'Adour » et « l'Adour », au regard de la distance de ces deux sites au secteur étudié et de l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet :**

- Réalisation d'une station d'une capacité de 100 EH avec une possibilité d'extension à 150 EH,
- Mise en place de règles en matière de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration sur l'unité foncière ou à garantir le libre écoulement des eaux vers le collecteur si cela n'est pas possible. En outre, il impose au projet de prévoir, dès la conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales (règlement),
- Encadrement de l'imperméabilisation des sols : 40% de l'emprise du projet maintenu en pleine terre,
- Protection de la ripisylve, jouant un rôle dans la régulation des pollutions, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Maintien d'un recul de 10m de part et d'autres du cours d'eau afin de limiter la pression sur ce dernier,

**on peut considérer que ce dernier n'a pas d'incidences directes ou indirectes sur ces sites Natura 2000.**



*Localisation des sites Natura 2000 cités par rapport au territoire communal et au secteur étudié*

#### **Indicateurs de suivi**

- Suivi de la qualité du rejet à la sortie de la station d'épuration (gestionnaire de la station).

#### **3.6.2.2. Trame verte et bleue (TVB)**

Le site concerné par le projet, d'une surface de 3,77 ha, s'insère au cœur des coteaux sud du Luy de France où alternent espaces agricoles ouverts et milieux forestier. A l'échelle régionale, le secteur est identifié comme appartenant à un corridor écologique de boisements de feuillus et forêts mixtes. Toutefois, le secteur identifié n'impacte pas directement de boisements.

Au regard de l'étude affinée de la Trame Verte et Bleue menée dans le cadre du PLUi le secteur apparaît ainsi hors de tout réservoir de biodiversité de la Trame verte et Bleue et corridor écologique de la Trame verte. Seul le cours d'eau traversant le site apparaît comme corridor écologique de la Trame Bleue.

#### **Incidences potentielles**

Dans le cadre le MECDU, la création de la zone AUL peut potentiellement avoir des incidences sur le corridor écologique de la Trame Bleue que constitue le cours d'eau traversant la zone (destruction de la végétation rivulaire, pollution issue de l'assainissement et du pluvial).

### **Mesures de réduction**

Afin de limiter les impacts sur le corridor écologique identifié, il est prévu :

- Une recul d’implantation des constructions de 10 m de part et d’autre du cours d’eau afin de limiter les pressions sur ce dernier (règlement écrit),
- Une identification au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme de la ripisylve du cours d’eau (règlement écrit et graphique),
- La réalisation d’une station d’une capacité de 100 EH dont la filière sera définie en phase opérationnelle dans le cadre du permis d’aménager et du Dossier Loi sur l’Eau et la mise en place de règles en matière de gestion des eaux pluviales.

En outre, il est prévu :

- La mise en place de dispositions spécifiques sur les clôtures afin que ces dernières soient végétalisées (essences locales) en limite de zone A et N et qu’elles intègrent des ouvertures en pied afin de permettre la circulation de la petite faune terrestre (règlement écrit),
- Une protection au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme de la partie de boisement intégrée à la zone AUL,
- Une interdiction de l’usage des espèces invasives au profit d’essences locales (règlement écrit).

### **Indicateurs de suivi**

Pour cette thématique, les indicateurs de suivi seront les suivants :

- Prise en compte des arbres identifiés au titre de l’article L151-23 dans le cadre de l’autorisation d’urbanisme (service instructeur),
- Respect des dispositions sur les clôtures dans le cadre de l’autorisation d’urbanisme (service instructeur)
- Espèces végétales envisagées dans le cadre de l’autorisation d’urbanisme (service instructeur).

### 3.6.2.3. Biodiversité

Le secteur est traversé par un cours d'eau bordé d'une ripisylve continue et est, pour partie, encadré par des boisements, essentiellement de feuillus, couvrant les pentes du coteau.

Dans le cadre des études pour le PLUi, des inventaires avaient été menés par le bureau d'étude ETEN environnement qui identifiait les éléments suivants :

- Une zone à dominante humide à l'Est du corps de ferme,
- Des arbres remarquables notamment à l'Est du cours d'eau,
- Le cours d'eau traversant la zone comme constituant un élément de la trame bleue.

#### **Mesures d'évitement**

Les secteurs à fort enjeu recensés en matière de biodiversité, à savoir la zone à dominante humide, les arbres remarquables et plus globalement les massifs boisés qui étaient en partie impactés par le projet initial sont désormais exclus du périmètre du projet.

#### **Mesures de réduction**

Dans le cadre du projet, l'objectif est de maintenir au maximum la végétation en place, cette dernière constituant un atout. Afin de limiter les impacts sur la biodiversité, il a été défini :

- Un recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre du cours d'eau (règlement écrit),
- Une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme de la ripisylve du cours d'eau et de la partie de boisement concernée par la zone AUL (règlement écrit et graphique),
- La mise en place de dispositions spécifiques sur les clôtures afin que ces dernières soient végétalisées et que soient utilisées des essences locales (règlement écrit),
- Une interdiction de l'usage des espèces invasives au profit d'essences locales (règlement écrit).

#### **Indicateurs de suivi**

Pour cette thématique, les indicateurs de suivi seront les suivants :

- Prise en compte des arbres identifiés au titre de l'article L151-23 dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur),
- Respect des dispositions sur les clôtures dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur),
- Espèces végétales envisagées dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur).

### 3.6.3. Contexte humain et sociétal

Le projet envisagé apportera à la fois une plus-value au territoire en matière de tourisme, ne nuira pas au développement de l'économie agricole et permettra à contrario de développer l'achat de produits locaux sur la Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys est actuellement en cours d'élaboration. A ce jour, seul le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi a été débattu. Celui-ci identifie plusieurs axes d'intervention qui vont dans le sens de la réalisation de ce type de projet, à savoir :

- 1.2 Pérenniser la vocation agricole du territoire en anticipant les mutations actuelles

Renforcer le lien agriculture/tourisme en permettant notamment le changement de destination de certaines constructions (ex : reconversion de ferme en hébergement touristique).

Développer le concept de « paysage terroir » : le paysage comme support d'identité et de « Produits de territoire » ; un territoire à affirmer et à conforter (terroir), à mettre en valeur et à faire connaître.

- 1.3 Développer le potentiel touristique (et de loisirs) du territoire afin de structurer un produit touristique rural

Développer, qualifier et diversifier l'offre en hébergement touristique en favorisant le changement de destination

#### Incidences positives

Le projet de PRL semble donc répondre en partie à ces enjeux complémentaires et nécessaires au bon développement du territoire Coteaux et Vallées des Luys : une nouvelle offre d'hébergements touristiques intégrés à leur environnement paysager, et valorisant les ressources locales, notamment agricoles.

### 3.6.4. Activité agricole

#### Incidences potentielles

Les données fournies en 2018 par le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation font apparaître une valeur vénale moyenne des terres labourables et des prairies naturelles de 8 540€ par hectare, pour le secteur « Chalosse et Gaves ».

Pour le projet d'hébergement touristique d'Amou, le coût des terres agricoles potentiellement consommées peut être estimé à 29 890 € (à noter, que le prix de vente estimé s'entend hors taxes et frais d'acte non compris).

En se basant sur la marge par hectare de la production de maïs (marge moyenne sur la période 2014-2018) fournie par la Chambre d'Agriculture des Landes, il peut être estimé que la perte annuelle en matière de revenu agricole brut se situerait entre 6 390€ (maïs grain non irrigué) et 6 800€ (maïs grain irrigué).

	Moy 5 ans	2014	2015	2016	2017	2018
Rendement q/ha	122	131	124	115	127	110
<b>Produit brut</b>	<b>1583</b>	<b>1502</b>	<b>1639</b>	<b>1528</b>	<b>1598</b>	<b>1648</b>
<b>Charges opérationnelles</b>	<b>887</b>	<b>865</b>	<b>913</b>	<b>949</b>	<b>859</b>	<b>848</b>
<b>Marge brute/ha (hors PAC)</b>	<b>696</b>	<b>637</b>	<b>725</b>	<b>579</b>	<b>739</b>	<b>801</b>

**Marge brut : maïs grain irrigué**

	Moy 5 ans	2014	2015	2016	2017	2018
Rendement q/ha	100	115	100	69	119	96
<b>Produit brut</b>	<b>1316</b>	<b>1332</b>	<b>1319</b>	<b>1027</b>	<b>1493</b>	<b>1407</b>
Charges opérationnelles	662	695	667	666	621	661
<b>Marge brute/ha</b>	<b>654</b>	<b>637</b>	<b>653</b>	<b>361</b>	<b>872</b>	<b>746</b>

### **Marge brut : maïs grain non-irrigué**

#### **Mesure de réduction**

Les parcelles envisagées pour le projet sont actuellement soit exploitées en prairie, soit en gel, générant donc des revenus largement inférieurs à ceux d'une production de maïs.

A noter également que le projet initial a été fortement réduit pour ne représenter plus que 4,1 ha.

#### **Incidence positive**

L'impact du développement de l'activité touristique « ruissellera » sur l'agriculture du territoire et devrait logiquement largement compenser le coût pour l'agriculture locale.

En effet, selon les données du Comité Départemental du Tourisme issues d'une enquête réalisée en 2014 auprès des touristes visitant l'intérieur des Landes, chaque touriste dépenserait environ 26€ en matière d'alimentation sur le territoire dont une majeure partie affectée à des productions locale (restaurant, marché, circuit court...).

En se basant sur la capacité d'accueil envisagée par le porteur de projet et sur un taux de remplissage annuel compris entre 30 et 50%, on peut estimer que l'implantation du parc d'hébergement générerait entre 284.700€ et 474.500€ de dépenses alimentaires dont une part non négligeable reviendrait aux agriculteurs du territoire.

Les éléments d'analyse fournis par le Comité Départemental du Tourisme et la Chambre d'Agriculture des Landes permettent de penser que l'impact sur l'agriculture locale du projet de PRL sera globalement positif.

Malgré l'utilisation de terres agricoles, le projet prévoit de valoriser les productions agricoles locales et aura donc un impact sur la consommation de denrées fournies par les exploitants agricoles du territoire. Ainsi, la plus-value du projet en terme de consommation de produits locaux compensera aisément l'impact de la disparition de 3,77 hectares, actuellement peu valorisés.

Le renforcement de l'offre d'hébergement touristique, dans l'optique de valoriser le patrimoine territorial devrait ainsi avoir un impact positif sur l'agriculture locale, via le renforcement du « consommer local ».

Plus-value agricole du projet :

- Fréquentation accrue du territoire entraînant plus de consommation locale,
- Projet incluant des partenariats avec les artisans et producteurs locaux, participant à dynamiser le tissu économique local,
- Création d'un espace ferme,
- Inscription du projet dans une dimension patrimoniale, valorisant les productions locales (poulet, canard...),
- Prise en compte des problématiques environnementales (protection des espaces sensibles, respect des paysages, gestion durable des effluents...),
- Sauvegarde du patrimoine agricole local via la réhabilitation de l'ancienne ferme et de ses dépendances.

### 3.6.5. Infrastructures de transport et réseaux

#### 3.6.5.1. Réseau routier

L'accès à la zone, défini dans l'Orientation d'Aménagement, se fera depuis le chemin de Lot, le chemin de Chabrague étant insuffisamment dimensionné pour supporter le flux de véhicules susceptible d'être engendré par ce type de projet.

#### 3.6.5.2. Eau potable et défense incendie

La desserte AEP se situe à proximité immédiate du projet. Un renforcement du réseau AEP sera réalisé à courte échéance si nécessaire au regard du projet.

Concernant la défense incendie, la réalisation du projet nécessitera la mise en place d'un dispositif de défense incendie conforme à la réglementation.

#### 3.6.5.3. Assainissement

##### Eaux usées

Le secteur concerné par le projet est à ce jour assaini en autonome.

Dans le cadre du projet, il est envisagé la réalisation d'une station d'épuration qui présenterait les caractéristiques suivantes :

- Capacité : 100 EH avec une possibilité d'étendre à 150 EH.

Le besoin réel estimé sur la base du projet actuel est d'environ 70 EH ; il est ainsi prévu une marge supplémentaire pour une éventuelle extension du PRL.

- Localisation : Est des parcelles 300p ou 301p,
- Filière : indéterminée à ce jour. Elle sera étudiée en phase opérationnelle dans le cadre du permis d'aménager et du Dossier Loi sur l'Eau.

##### Eaux pluviales

Le règlement de la zone AUL impose des règles en matière de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration sur l'unité foncière ou à garantir le libre écoulement des eaux vers le collecteur si cela n'est pas possible. En outre, il impose aux futurs projets de prévoir, dès la conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales.

A noter que dans le cadre du projet de PRL, très peu des chaussées à réaliser seront imperméables ; il s'agit seulement des accès principaux au parking et à l'espace bien être. Les cheminements piétons seront en terre/pierre ou grave.

#### 3.6.5.4. Réseau électrique

Le réseau électrique se situe à proximité immédiate du projet. Un renforcement du réseau sera réalisé à courte échéance si nécessaire au regard du projet.

### 3.6.6. Cadre de vie et patrimoine

Le projet est localisé en pleine nature, dans un environnement arboré au sein des Landes Chalossaises. Le périmètre de projet dispose d'un relief vallonné qui donne à voir un large panorama sur des paysages agricoles et forestiers. Seule une partie limitée du site sera affectée.

#### **Incidences potentielles**

Le classement en zone AUL engendrera une incidence sur l'occupation actuelle du site aujourd'hui à dominante agricole.

#### **Mesure d'évitement**

Le projet n'impacte globalement pas les parcelles boisées situées à proximité, l'environnement dans lequel le site s'inscrit sera maintenu et les perspectives sur la zone depuis l'extérieur seront limitées.

#### **Mesure de réduction**

La zone AUL fait l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement écrit (article 11 et 13) ainsi que d'une OAP permettant une intégration du projet dans son site.

Les structures paysagères présentes sur le site seront ainsi conservées et préservées par une identification au titre de l'article L.151-23 du CU, à savoir notamment la ripisylve du cours d'eau traversant la zone, les linéaires plantés et la partie de boisement intégrée à la zone.

En outre l'aire de stationnement sera plantée permettant ainsi d'assurer une transition avec le boisement situé ouest.

En outre, les clôtures seront végétalisées et composées d'essences locales.

#### **Indicateurs de suivi**

Pour cette thématique, les indicateurs de suivi seront les suivants :

- Respect des prescriptions du règlement lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur),
- Compatibilité du projet avec les OAP lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur).

### 3.6.7. Pollutions

#### 3.6.7.1. Eau

#### **Incidences potentielles**

Les principales incidences potentielles liées au classement en zone AUL sont liées à une augmentation de l'imperméabilisation du site et des pollutions éventuelles générées par les eaux pluviales et l'assainissement autonome.

#### **Mesures de réduction**

Les mesures mises en place pour limiter l'impact sur le milieu récepteur sont notamment :

- Le maintien d'un recul de 10m de part et d'autres du cours d'eau afin de limiter la pression sur ce dernier (règlement écrit et orientation d'aménagement),
- La réalisation d'une station d'une capacité de 100 EH avec une possibilité d'extension à 150 EH. Le besoin réel estimé sur la base du projet actuel est d'environ 70 EH ; il est ainsi prévu une marge supplémentaire pour une éventuelle extension du PRL. La filière sera étudiée en phase opérationnelle dans le cadre du permis d'aménager et du Dossier Loi sur l'Eau,

- La mise en place de règles en matière de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration sur l'unité foncière ou à garantir le libre écoulement des eaux vers le collecteur si cela n'est pas possible. En outre, il impose au projet de prévoir, dès la conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales (règlement),
- Un encadrement de l'imperméabilisation des sols : 40% de l'emprise du projet maintenu en pleine terre,
- Une protection de la ripisylve et de la lisière boisée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

En outre, des mesures relatives à la protection de la ressource aquatique pourront être envisagées lors de la réalisation des travaux afin de limiter le risque de pollution. A savoir :

- La mise en place d'aires de stationnement des engins et de stockage des matériaux sur des zones imperméables,
- La mise en place de bacs de rétention imperméables et de capacité suffisante pour le stockage des produits dangereux,
- La détermination d'emprise destinée aux opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation et de ravitaillement des engins et du matériel au sein des installations de chantier,
- La mise en place d'un traitement des eaux de chantier (eaux issues des bétonnières, eaux de pluie stagnantes...) avec neutralisation et décantation avant rejet dans le réseau.

#### **Indicateurs de suivi**

Pour cette thématique, les indicateurs de suivi seront les suivants :

- Respect des prescriptions du règlement lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur),
- Suivi de la qualité du rejet à la sortie de la station d'épuration (gestionnaire de la station).

#### **3.6.7.2. Air**

##### **Incidences potentielles**

Le projet en lui-même aura un impact réduit sur la qualité de l'air. Les déplacements liés à la création du PRL feront toutefois augmenter la pollution atmosphérique mais de manière non significative.

##### **Mesures de réduction**

Si le potentiel offert sur le secteur peut induire à terme une altération probable de la qualité de l'air par l'augmentation du trafic routier, le mode de fonctionnement au sein du PRL via des voiturettes électriques (les voitures des résidents restant le temps de leur séjour sur un parking prévu à cet effet), impliquera des déplacements minimisés pour les résidents et donc une limitation des émissions en polluants de l'air et en gaz à effet de serre (GES).

#### **Indicateurs de suivi**

Pour cette thématique, l'indicateur de suivi sera le suivant :

- Modalités de déplacement mis en place au sein du PRL (Gestionnaire du PRL).

### 3.6.7.3. Déchets

La réalisation du projet va générer un surplus de déchets au niveau communal. Néanmoins, l'impact sera négligeable au regard de la taille du projet et de la saisonnalité de l'occupation du PRL.

## 3.6.8. Sécurité et prévention des risques

### 3.6.8.1. Inondation

Le secteur concerné par la mise en compatibilité est situé en dehors de toute zone d'aléa identifié dans l'AZI.

#### Mesures de réduction

Des règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols d'une part et favoriser l'infiltration d'autre part sont définies dans le règlement de la zone AUL afin de ne pas augmenter le risque en amont.

#### Indicateurs de suivi

Pour cette thématique, les indicateurs de suivi seront les suivants :

- Respect des prescriptions du règlement lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur).

### 3.6.8.2. Retrait-gonflement des argiles

Le secteur étudié est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen.

#### Mesures de réduction

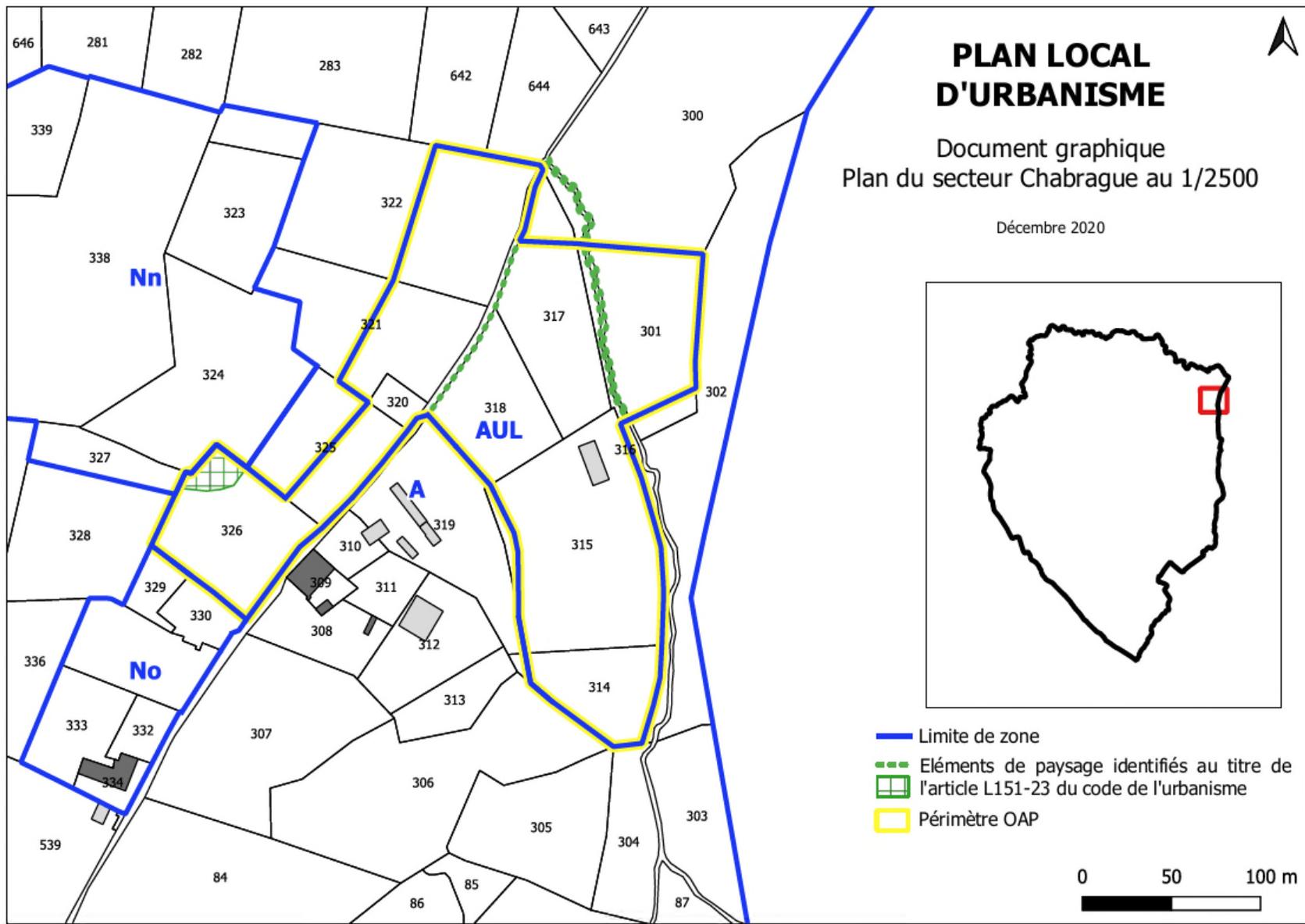
Des dispositions constructives seront à prendre en compte dans le cadre des aménagements.

#### Indicateurs de suivi

Pour cette thématique, l'indicateur de suivi sera le respect des normes de construction lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (service instructeur).



# **ANNEXE 1 – EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE**

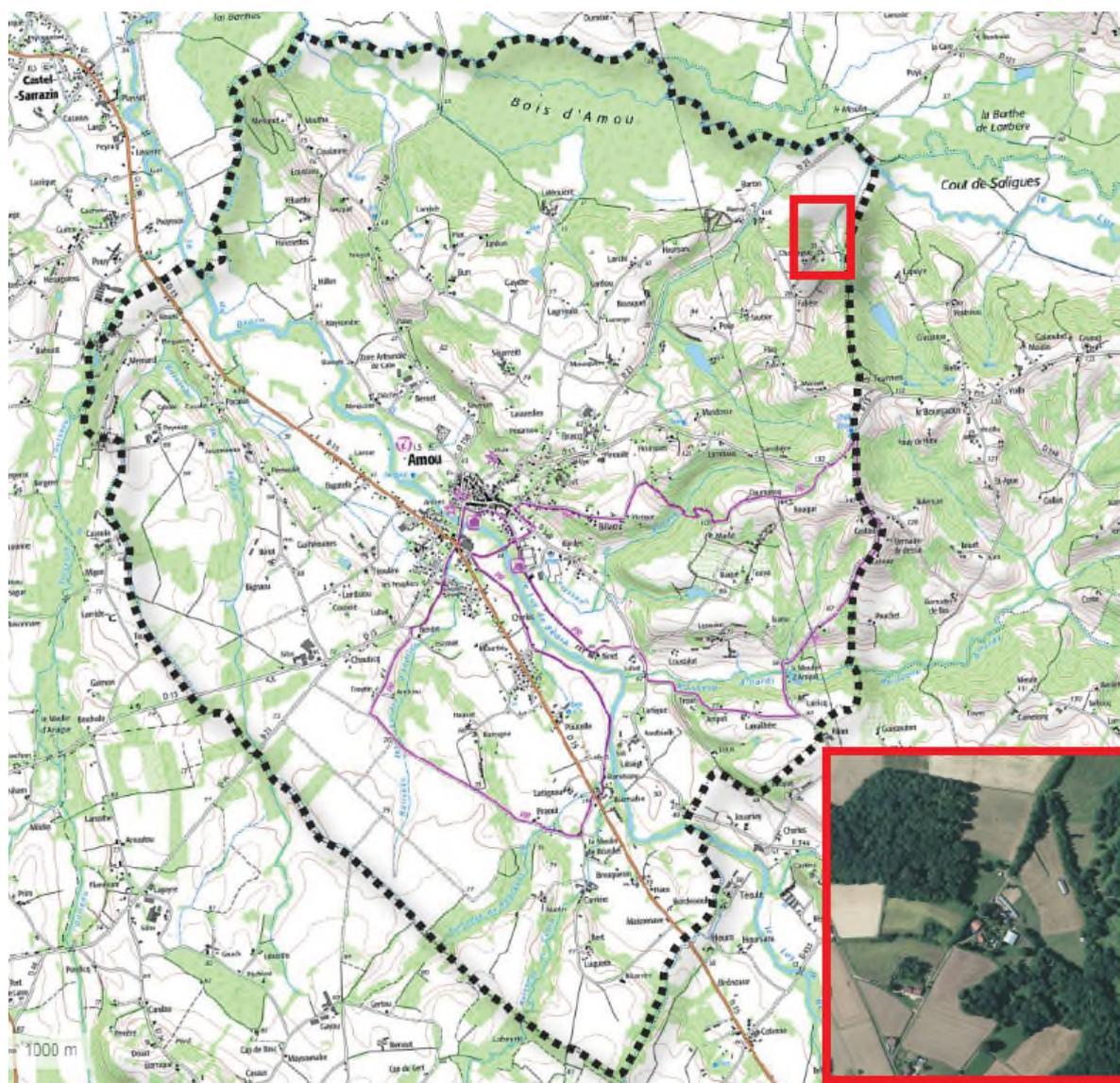


# ANNEXE 2 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT

# 1. SECTEUR CHABRAGUE

## 1.1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur identifié se situe au lieu-dit « Chabrague », au Nord-Est du territoire communal en continuité de la commune voisine de Nassiet.



Situé en pleine nature, le secteur concerné par le projet dispose :

- D'un environnement calme et arboré au sein des Landes Chalossaises,
- D'un relief vallonné qui offre un large panorama sur des paysages agricoles et forestiers. Un ruisseau au point bas de l'unité foncière apporte une touche bucolique au cadre paysager de ce secteur.



### 1.1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

La zone est destinée à accueillir un projet touristique « vert » de type PRL qui s'appuie sur les objectifs suivants :

- Créer un cadre convivial en créant un paysage en lien avec son environnement,
- Prendre appui sur le paysage (ruisseau, bois) local,
- Limiter au maximum l'usage de l'automobile dans le PRL (voiturettes de golf),
- Créer des espaces communs fédérateurs (practice golf, piscine, spa, parcours de santé dans les bois, etc.).

Il est ainsi proposé une organisation du site autour d'un village vacances, constitué de chalets, positionné au centre du site. Un espace détente, un terrain multisport et un practice de golf viendraient compléter ce dispositif.

### 1.1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### 1.1.3.1. Organisation de l'espace :

Le schéma de principe défini ci-après vise à proposer un aménagement de la zone en cohérence avec les enjeux du site en terme d'environnement, de paysage, d'accessibilité, ...

Il est ainsi projeté l'organisation suivante :

- La création d'une aire de stationnement arborée au Sud-Ouest de la zone dans le prolongement de la voie de desserte réalisée depuis le chemin de Lot,
- L'implantation du secteur dédié à l'accueil des HLL et des équipements associés (accueil, restauration, espace modulables, ...) de part et d'autres du chemin de Chabrague, plus spécifiquement dans le prolongement de l'aire de stationnement et au sud du cours d'eau qui marquera une limite naturelle à l'implantation de constructions,
- La réalisation des secteurs dédiés aux activités de loisirs entre l'est du cours d'eau et la partie nord-ouest de la zone. A noter, que les activités ne nécessitant aucune construction seront priorisées à l'est du cours d'eau (practice de Golf par exemple),
- La mise en place de l'assainissement sera préférentiellement réalisé au nord de la zone (excepté si des contraintes techniques spécifiques été identifiées) en interface de la zone agricole.

### **1.1.3.2. Accès et desserte**

Le secteur sera desservi depuis le sud de la zone via la création d'une voie de desserte depuis le chemin de Lot jusqu'à l'aire de stationnement.

Aucun accès à la zone ne sera ainsi réalisé depuis le chemin de Chabrague.

La desserte interne devra être réalisée de sorte que l'usage de l'automobile à l'intérieur de la zone soit limité.

### **1.1.3.3. La gestion des eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Les ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales devront être prévus dès la conception du projet.

### **1.1.3.4. Insertion paysagère et urbaine**

Les structures paysagères présentes sur le site seront conservées, à savoir :

- La ripisylve du cours d'eau traversant la zone, à l'exception du franchissement nécessaires à l'accès à l'espace de loisirs,
- Les linéaires plantés à l'exception de la création des accès,
- La lisière boisée en limite de l'aire de stationnement.

Les plantations qui seront créées devront être des essences locales et les clôtures seront non bâties afin de permettre une bonne intégration du projet dans son environnement rural.

En outre, les constructions devront s'implanter à 10m minimum de part et d'autre du cours d'eau traversant la zone.

Le projet devra également prendre en compte la présence d'une zone à dominante humide au sud de la zone AUL (cf. schéma de principe) et limitant l'implantation de constructions aux abords immédiats de cette zone.

## **1.1.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

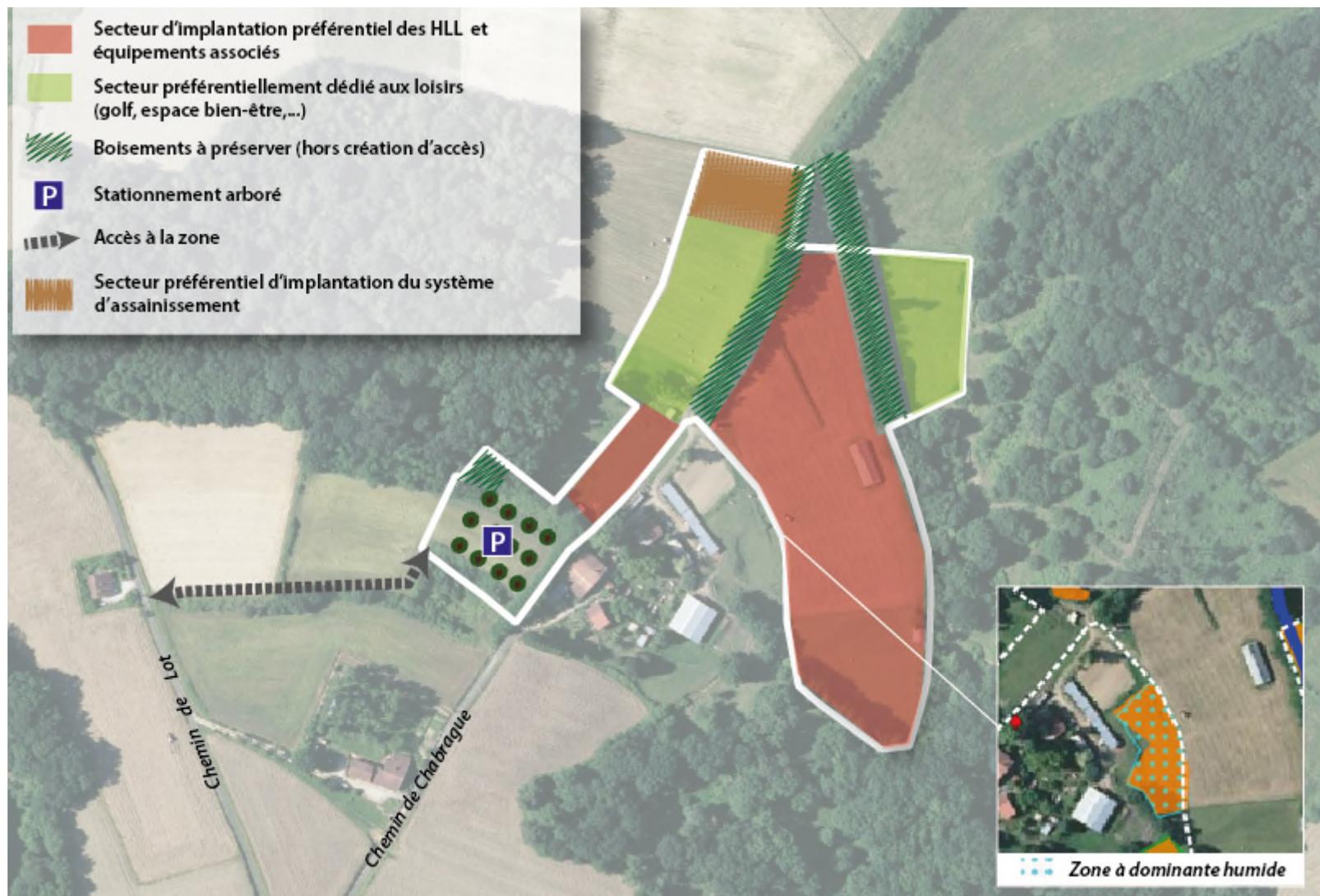


Schéma d'aménagement du secteur Chabrague