



**INSTITUTION ADOUR**

Etablissement Public Territorial de Bassin

Hautes-Pyrénées - Gers - Landes - Pyrénées-Atlantiques

**Projet d'avis relatif au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes Côteaux et Vallées des Luys**

Suite à la réception de l'ensemble des documents constituant le PLUi de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté le 8 février 2024, vous trouverez ci-dessous la formalisation écrite de l'avis technique de l'Institution Adour.

Puisqu'aucun SAGE ne s'applique sur le territoire, les remarques que vous trouverez dans cet avis ont été établies au regard des missions que porte l'EPTB et de sa connaissance des enjeux recensés sur le territoire du bassin de l'Adour. Elles portent sur l'ensemble des enjeux liés à la ressource en eau. Il est important de préciser que cette note représente un avis technique. Elle a pour but d'améliorer le document en partageant la connaissance du territoire. Les différentes remarques formulées ont vocation à servir de base à la discussion et sont susceptibles de nécessiter des échanges complémentaires à cette note afin d'assurer une bonne appropriation des enjeux soulignés.

Même si aucun SAGE ne s'applique sur le territoire, le PLUi doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans le SDAGE Adour-Garonne (article L131-1 du code de l'urbanisme). Pour répondre à ces enjeux, plusieurs mesures ont été mises en place dans le document.

Le PLUi Côteaux et Vallées des Luys prend globalement en compte les objectifs de préservation et de valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les remarques et recommandations suivantes sont émises pour améliorer encore cette prise en compte mais également pour assurer la compatibilité du document vis-à-vis du SDAGE Adour-Garonne :

- 1. Eclaircir la situation en termes de prise en compte des zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation/urbanisées depuis les inventaires du bureau d'étude ETEN.** L'analyse du zonage et de l'évolution de l'occupation du sol sur le territoire de la collectivité a mis en lumière une prise en compte incertaine des résultats de l'étude qui avait pour but la prospection de zones humides sur des terrains pressentis à l'urbanisation en 2018, notamment vis-à-vis de la séquence ERC. **Des éléments d'éclaircissements sont nécessaires sur ce point pour la compatibilité du projet au SDAGE.** Une parcelle à urbaniser (1AU) sur la commune de Bonnegarde attire également l'attention car celle-ci a été contrôlée positive à la prospection zone humide en 2018 et négative en 2022.
- 2. Développer le zonage « Nzh » relatif à la présence de zones humides à l'échelle de la collectivité, sur l'ensemble des zones humides connues.** Si la création d'un zonage dédié à ce type de milieux est une initiative appréciée, il apparaît que de nombreux espaces identifiés par les prospections comme présentant des caractéristiques de zones humides ne soient pas intégrés au zonage.

3. **Compléter la mise en protection des ripisylves du territoire via l'application d'un zonage N sur les quelques segments rivulaires non protégés.** Le travail de la collectivité en termes de reconnaissance et de délimitation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue semble rigoureux et qualitatif, notamment dans la prise en compte qu'il fait des espaces rivulaires, via le zonage « Nce ». Néanmoins, il serait utile d'effacer les quelques discontinuités que l'on peut constater dans ce zonage le long de certains secteurs de berges.
4. **Apporter en annexe du PLUi une liste des essences locales à privilégier et, au contraire, les espèces envahissantes à proscrire.**
5. **Porter une vigilance sur le développement de l'assainissement non collectif,** dans le contexte où la grande majorité des équipements en ANC sont non-conformes. Anticiper les impacts de l'assainissement sur la qualité de l'eau dans le contexte du changement climatique.
6. **Développer la réflexion sur la gestion des eaux pluviales,** dans un territoire vallonné aux sols principalement argileux et donc plus susceptibles de générer des ruissellements importants, accentuant les phénomènes d'inondation et d'érosion des sols.
7. **Porter une vigilance sur le développement évoqué de la filière bois sur le territoire de la collectivité.** S'il est bien sûr souhaitable d'encourager le développement des énergies renouvelables dans le contexte actuel, il est également important de faire en sorte que ce développement ne contrevienne pas avec l'enjeu d'adaptation des territoires au changement climatique. En effet, il est primordial que l'exploitation du bois se fasse **de manière raisonnée, et dégrade le moins possible les services rendus par les espaces forestiers et rivulaires.**

## ➤ PRESENTATION DU PROJET

### Territoire

La communauté de communes Côteaux et Vallées des Luys se situe dans le sud du département des Landes, en contiguïté avec les Pyrénées-Atlantiques en limite sud. Si la collectivité n'abrite aucun centre urbain de plus de 2 000 habitants, elle se trouve à proximité d'Orthez au sud (10 km), Hagetmau au nord-est (10 km) et Dax à l'ouest (20 km). D'un point de vue hydrographique, le territoire de la CCCVL est traversé par les « Luys », avec notamment le Luy de France et le Luy de Béarn qui forment le Luy au nord de Castel-Sarrazin. Cette situation est à l'origine des modelés que l'on retrouve sur le territoire, avec des plateaux découpés par les Luys, à l'origine donc d'un riche paysage de vallons dominé par une forte ruralité et les activités agricoles.

Le PLUi n'est pas concerné par un SAGE. Il tombe en conséquence sous les prescriptions du SDAGE Adour-Garonne.

### Projet de développement

La population de la communauté de communes Côteaux et Vallées des Luys a connu une augmentation ces 25 dernières années, due notamment à l'installation de ménages. Cette croissance s'est cependant tassée depuis 2014 et connaît actuellement une phase de stagnation. La communauté de communes anticipe une augmentation de la population dans les 10 prochaines années, mais les documents ne fixent pas d'objectifs chiffrés précis, si ce n'est la prévision de 450 logements à créer ou à mobiliser dans les 16 communes. Dans ce but, il est projeté une consommation d'espace de 25 à 28 ha, soit une diminution de 30% par rapport aux dix dernières années, un effort qui mérite d'être souligné. L'accent devrait être



mis en priorité sur la densification du tissu urbain existant et la mobilisation des logements vacants.

La répartition des espaces à urbaniser (AU) est particulièrement étalée sur le territoire de la communauté de communes. En effet, Amou et Pomarez, bien qu'étant de loin les principaux pôles démographiques de l'EPCI, ne présentent pas beaucoup plus de surfaces à urbaniser que d'autres communes nettement moins peuplées comme Donzacq, Bonnegarde ou Castaignos-Souslens. Les parcelles concernées sont placées en contiguïté directe avec les parcelles urbanisées et suivent une volonté de densification.

#### ➤ ANALYSE DETAILLÉE DES VOLETS MILIEUX NATURELS

##### **Trame Verte et Bleue et boisements rivulaires**

La collectivité a exploité l'atlas cartographique de la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle-Aquitaine (approuvé en mars 2020) pour identifier les principaux enjeux environnementaux inhérents à l'entité paysagère « coteaux et plateaux agricoles des Pays de l'Adour ». Elle reprend également les éléments identifiés dans le SCoT Adour Chalosse Tursan, à travers notamment la sous-trame des milieux humides présente autour des barthes, saligues et gravières de l'Adour, la basse vallée du Luy et du Louts, la vallée du Lizou, et la sous-trame boisée attenante. Les trois Luys sont identifiés comme éléments de la trame bleue. A noter l'absence de périmètres Natura 2000, de ZNIEFF, de ZICO ou encore d'ENS sur le territoire de la communauté de communes.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés sur le territoire ont été classés selon un zonage Nce (Naturel - Continuité Ecologique) ou N dans une moindre mesure. Ce zonage croise et complète les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En termes d'occupation du sol, cela correspond en grande majorité aux diverses natures d'espaces boisés de la collectivité, protégeant de ce fait leur rôle de réservoir de biodiversité. A noter que le règlement du PLUi est plus contraignant sur les zones classées en Nce que simplement en N, notamment au niveau des extensions de bâtiments existants.

On peut noter une attention portée sur les ripisylves et les éléments forestiers linéaires, qui jouent un rôle non négligeable au sein des continuités, notamment dans un territoire à dominante agricole comme celui-ci. Il est cependant regrettable de constater des discontinuités locales dans ces zonages de ripisylves le long de certains cours d'eau. Ces discontinuités (rares mais aisément identifiables sur le zonage) correspondent à de courts segments ne présentant aucune forme de ripisylve. Un zonage en Nce aurait pu constituer un premier pas pour inciter à la replantation de linéaire boisé sur les segments en question.

Pour conclure, les différentes OAP présentées attirent l'attention sur la conservation ou même la création de haies ou de fossés au sein de leurs périmètres, ce qui est un point apprécié.

##### **Zones humides**

Le diagnostic présente sur le chapitre des milieux humides un travail avec des descriptions naturalistes pertinentes des différents types de milieux humides qu'on retrouve sur le territoire de la collectivité. Toutefois, il semble que la connaissance existante sur le territoire de la communauté de communes ne soit pas reprise de manière exhaustive dans le diagnostic. En effet, il semble que les inventaires réalisés par ETEN en 2018 et 2019 ne soient pas tous valorisés, seuls les résultats des inventaires de 2022 semblent présents. De plus, des données existantes au préalable, capitalisées dans les bases de données sur les zones humides de l'Institution Adour, n'ont pas été sollicitées et présentées.





de laisser la collectivité inclure cette mesure de compensation dans son PLUi, nous n'en retrouvons pas trace aujourd'hui dans les zonages proposés.

Il est à noter que les OAP présentées en pièce 3 argumentent de la présence ou pas de zones humides. Au sein de la majorité des OAP, il ne semble pas y avoir de présence de zones humides. Une exception toutefois sur la commune de Pomarez où une OAP intersecte une zone humide. Une partie de celle-ci est maintenue dans l'OAP étant précisé que celle-ci sera maintenue en espace vert ; sur ce point, il aurait été souhaitable d'exclure la zone humide de l'OAP pour l'intégrer au zonage Nzh. Sur le reste de l'OAP, il semble qu'une partie de la zone humide sera impactée par des voies de desserte ; aucune mention des surfaces en jeu et de l'application de la séquence ERC n'est faite.

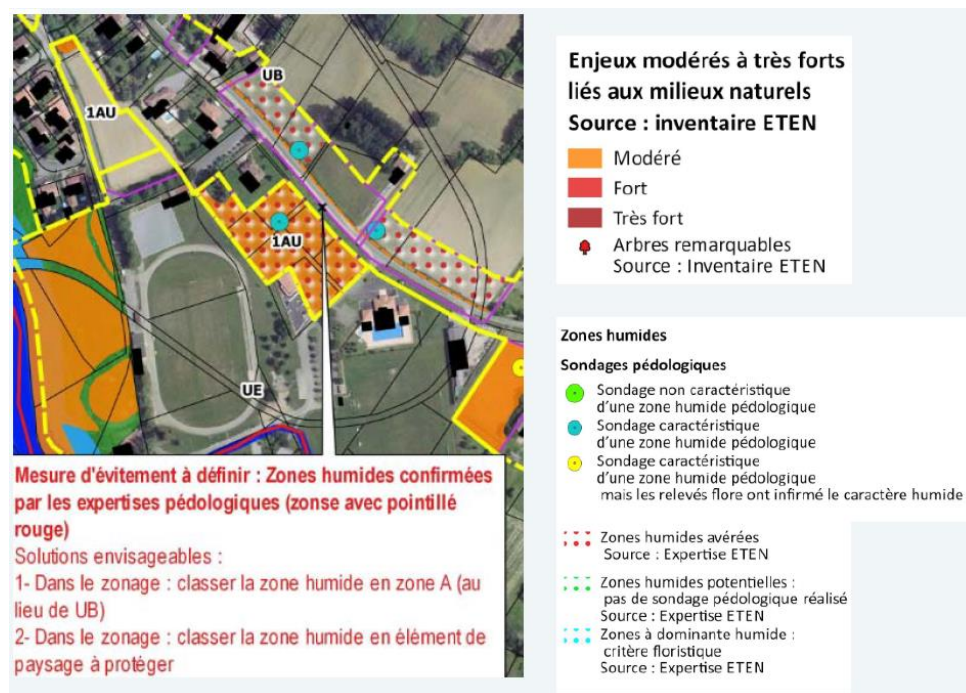


Figure 2 : Exemple de zone humide avérée identifiée par ETEN en 2018 à Amou



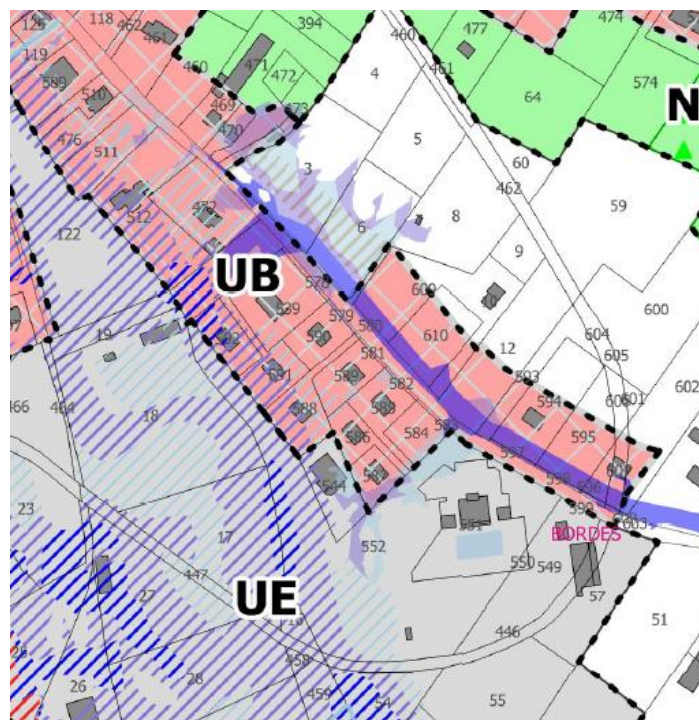


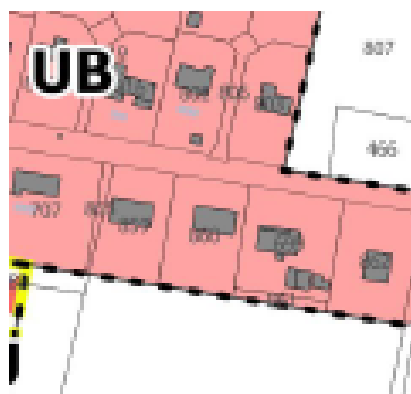
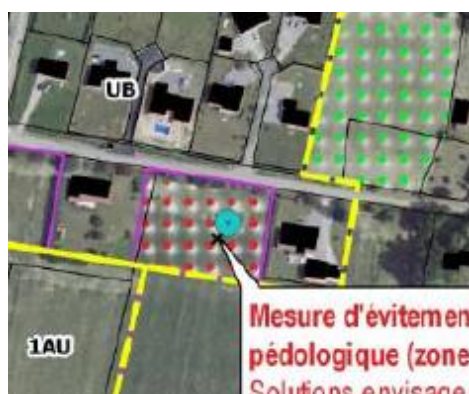
Figure 3: Le même secteur à Amou sur le zonage PLUi de 2023, recouvert par un lotissement

### Détail des éléments relevés sur le sujet des zones humides par site de projet :

*(Zones humides identifiées en 2018)*

**Amou - Route de Bonnegarde** (surface : 7000 m<sup>2</sup>) => Mesure d'évitement non appliquée, construction d'un lotissement d'un côté de la route et de deux maisons de l'autre côté, parcelles en UB. Pas d'évocation de mesure compensatoire.

**Arsague - D7** (surface : 3100 m<sup>2</sup>) => Construction de deux maisons, parcelles en UB.

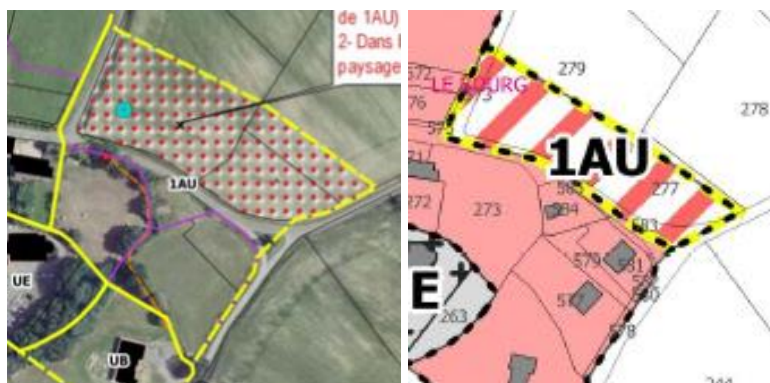


**Bassercles - Bourg - D450** (surface : 570 m<sup>2</sup>) => Construction d'une maison, parcelle en UB





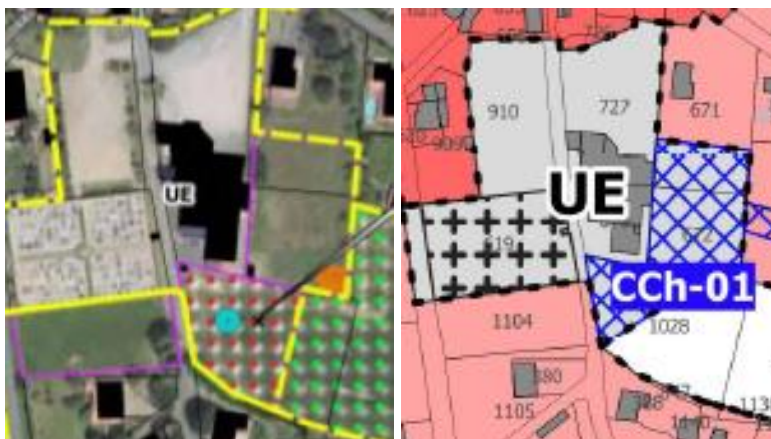
**Bonnegarde - D346** (surface : 7500 m<sup>2</sup>) => Pas de construction mais parcelles toujours en 1AU. Inventaire ZH de 2022 négative mais étude de 2018 positive ; afin de conclure quant à la nature humide du site, il convient de connaître des précisions sur les relevés pédologiques effectués : date du relevé, conditions météo de la période, observateur et qualification, etc. En cas de doute persistant, un relevé supplémentaire devrait être réalisé, ou complété par un relevé floristique.



**Castagnos-Souslens - Bourg : Chemin du Haou** (surface : 1700 m<sup>2</sup>) => Construction d'une maison, parcelle en UB



**Castelnau-Chalosse - Derrière le cimetière** (surface : 2000 m<sup>2</sup>) => Partiellement en emplacement réservé, projet de construction d'un parking avec accès (CCh-01)



**Castelnaud-Chalosse - Route d'Arsague** (surface : 840 m<sup>2</sup>) => Construction d'une maison.  
Parcelle partiellement en UB, partiellement en N (mais la ZH identifiée est en UB)

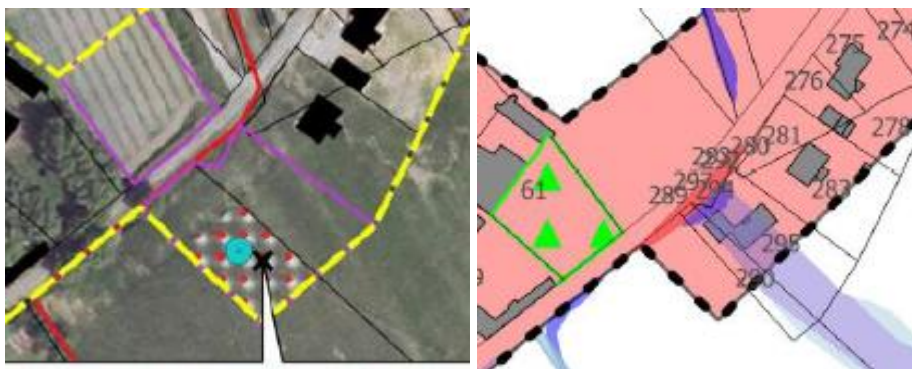


**Castel-Sarrazin - Route du Cout** (surface : 2800 m<sup>2</sup>) => Construction d'une maison,  
parcelle en UB

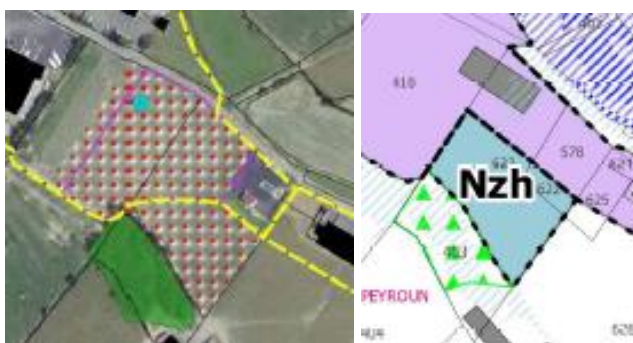


**Castel-Sarrazin - Bourg : Route de l'église** (surface : 850 m<sup>2</sup>) => Construction d'une maison mais ZH identifiée normalement pas impactée directement par la construction.  
Néanmoins, ZH partiellement en UB.





**Pomarez - Route de la Gare (zone d'activités)** => Construction d'un bâtiment et passage partiel d'une ZH identifiée en UY. Les autres ZH ont été placées en A ou Nzh.



**Pomarez - Chemin du Moulin (surface : 750 m<sup>2</sup>)** => Construction d'une maison. Parcelle en UC. L'autre ZH identifiée est restée en N.



*(Zone humide identifiée en 2022)*

**Pomarez - OAP Impasse Monet de Bayle** => Zone en 1AU. Projet d'aménagement d'un espace vert et d'une desserte. Projet d'implantation de bâti mitoyen plus au sud, sur un espace non prospecté.





Le PADD mentionne l'objectif de développer l'assainissement collectif comme non collectif par soucis d'homogénéité du développement du territoire. Or, le diagnostic fait état d'un nombre non négligeable de communes présentant une majorité d'installations d'assainissement non collectif non conformes (sans toutefois préciser clairement la proportion de non conformités avec obligations de travaux, avec impacts sanitaires et/ou environnementaux). Aussi, il est fortement recommandé à la collectivité d'accorder la plus grande vigilance aux futures installations d'ANC lors d'ouvertures à l'urbanisation. Le rôle du SPANC sera essentiel pour le contrôle de la conception et de la construction des futures installations. Cet enjeu (ainsi que celui de la mise aux normes des dispositifs existants non conformes) est important sur ces masses d'eau identifiées dans le SDAGE comme soumises à des pressions liées à l'assainissement.

### Pluvial

Le diagnostic indique que la gestion des eaux pluviales sur le territoire de la collectivité se fait grâce à des réseaux de fossés, comme on peut en retrouver fréquemment dans les espaces ruraux. Sur les territoires ouverts à l'urbanisation, la question est évoquée avec des recommandations de gestion à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Peu de détails supplémentaires sont fournis sur cette question. Etant donné la nature fortement argileuse des sols (ne facilitant pas l'infiltration des eaux pluviales) et la topographie vallonnée de la collectivité, les enjeux de ruissellement sont notables et accentuent en conséquence l'aléa en termes d'inondation et d'érosion des sols. Une prise en compte plus poussée du sujet serait donc souhaitable sur le secteur, au-delà de quelques principes généraux. Dans ce contexte, le rôle que peuvent jouer les infrastructures naturelles telles que les haies ou les noues par rapport à cette question n'est pas à négliger. Si cela a bien été pris en compte dans les OAP, une réflexion plus large et détaillée à l'échelle de la collectivité mérite d'être menée. Le PADD peut ainsi inciter à la préservation et à la création de ce type d'infrastructures naturelles afin de permettre le ralentissement des eaux de pluie et ainsi limiter les risques d'aggraver les phénomènes de ruissellement, d'inondation et d'érosion des sols.

## ANALYSE DÉTAILLÉE DU VOLET RISQUES

### Risques d'inondations

La collectivité est très exposée au risque inondation en raison notamment de la traversée des Luys d'Est en Ouest. Ce risque mérite une attention rigoureuse à l'échelle du territoire en raison notamment de la vulnérabilité des centres-bourgs d'Amou et de Castel-Sarrazin. Le territoire de la communauté de communes n'est pas concerné par un PPRI. Les données relatives au risque inondation utilisées dans le PLUi proviennent de deux sources : une étude hydraulique menée en 2021 sur les communes de Pomarez, Amou et Castel-Sarrazin (et basée sur la crue de juin 2018), et l'Atlas des Zones Inondables Crue forte 40. Le résultat a été intégré dans les documents graphiques. Après analyse des plans, il semble qu'aucune zone à urbaniser (1AU) ne se trouve en zone inondable en croisant avec nos deux sources. Le règlement du PLUi dédie son article 10 au risque inondation et impose des contraintes aux constructions dans les espaces à risque identifiés dans l'AZI et l'étude hydraulique, ce qui est positif car cela signifie que le risque est pris en compte de manière optimale d'un point de vue spatial.

## ➤ ANALYSE DÉTAILLÉE COMPLÉMENTAIRE

### Changement climatique

Les passages relatifs aux enjeux de la gestion de l'eau dans le PADD ne semblent pas vraiment s'inscrire dans une vision prospective au regard du changement climatique et de la diminution des débits des cours d'eau. Cette dernière question recoupe ici celle de l'assainissement : l'enjeu de dilution des rejets sera exacerbé par les baisses de débits des



cours d'eau, auxquelles les Luys devront faire face, et cela accentuera en conséquence les problèmes qualitatifs. Le changement climatique (abordé dans l'axe 4.4) n'est évoqué dans le PADD que via le point de vue énergétique. Les autres points de l'axe 4 mériteraient d'être étoffés sur ce point.

### **Energies renouvelables**

Le projet aborde peu le sujet des énergies renouvelables.

L'enjeu du développement du photovoltaïque étant peu prégnant à ce jour, avec notamment une absence de sollicitations pour l'installation de projets photovoltaïques, celui-ci ne fait pas l'objet d'encadrement spécifique dans le règlement du PLUi en fonction des zonages prévus. Ceci ne répond pas à un besoin présent, mais la question mérite d'être soulevée en cas de sollicitations dans les années à venir.

Concernant la biomasse, et notamment le bois énergie, il est mentionné dans le diagnostic un fort potentiel de développement de cette exploitation. Une vigilance est apportée sur ce sujet : si l'exploitation de bois est à envisager dans le contexte de transition énergétique, l'enjeu de l'adaptation des territoires face au changement climatique est tout aussi important, et sur ce point, le rôle de la forêt et des boisements alluviaux et ripisylves est majeur. Aussi, une exploitation raisonnée et durable des boisements doit être envisagée, avec, au regard du fonctionnement des cours d'eau et de leurs bassins versants, une attention à porter sur les boisements alluviaux et ripisylves. Les modalités de préservation prévues dans le PLUi vont dans un sens favorable ; elles doivent être maintenues voire renforcées par tout moyen utile, sur le long terme.

