

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE – LIMOUSIN – POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Aquitaine – Limousin - Poitou-Charentes

Bordeaux, le - 8 JAN. 2016

Élaboration de la carte communale de Vert (Landes)

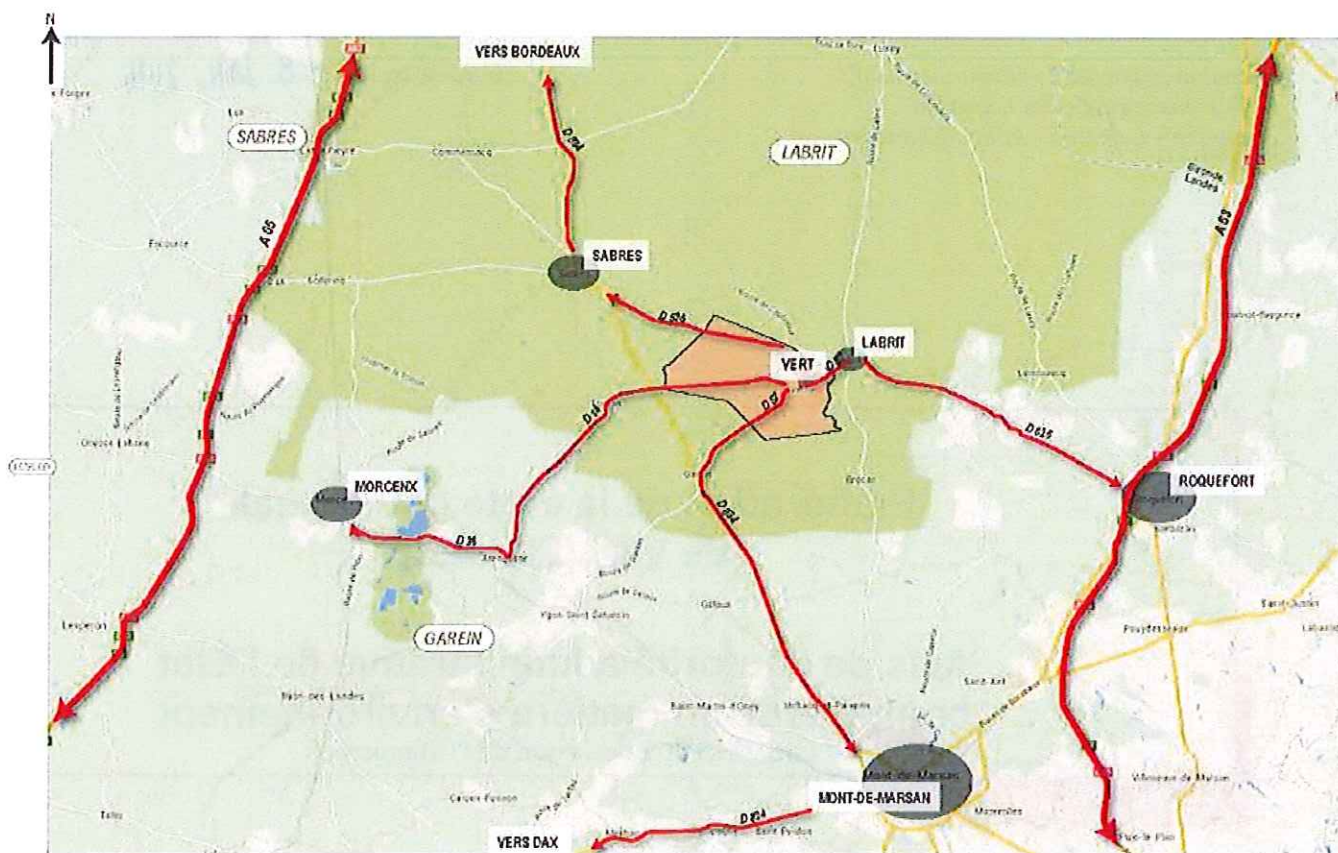
Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-067

Porteur du document : Commune de Vert
Date de saisine de l'autorité environnementale : 12 octobre 2015
Date d'avis de l'Agence Régionale de Santé : 30 octobre 2015

1. Contexte général

La commune de Vert est située au nord du département des Landes et est distante de 15 km de Sabres, de 30 km de Mont-de-Marsan et d'environ 110 km de Bordeaux.



Localisation de la commune par rapport aux principaux pôles et axes routiers. (Source : Rapport de présentation)

La commune ne disposant actuellement d'aucun document d'urbanisme s'est engagée dans l'élaboration d'une carte communale en décembre 2013, dans le but d'encadrer son développement à l'horizon 2025.

Le territoire communal comprenant pour partie le site Natura 2000 (FR7200722) « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze », l'élaboration de la carte communale est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme.

2. Qualité du rapport de présentation et caractère approprié des informations qu'il contient

La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait au-travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini à l'article R.124-2-1 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale précise que cette restitution doit permettre à tout participant à l'enquête publique de bien comprendre les enjeux du territoire, le projet de la collectivité et l'articulation du projet avec la prise en compte des enjeux.

Le rapport de présentation de la carte communale de Vert contient l'ensemble des éléments exigés par le code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale souligne la qualité d'ensemble du rapport de présentation, particulièrement complet et comportant de nombreuses cartographies de synthèse illustrant et appuyant les explications littérales du document, qui contribuent fortement à assurer la meilleure accessibilité possible du document au public.

A. Prévisions en matière de développement et consommation d'espace induite

En matière démographique, Vert connaît une croissance modérée depuis 1990, passant de 193 habitants à 239 habitants en 2011, soit une hausse de près de 24 % en 20 ans. Cette dynamique démographique a été plus marquée sur la période 1999-2011 (+ 30 habitants) que 1990-1999 (+ 16 habitants).

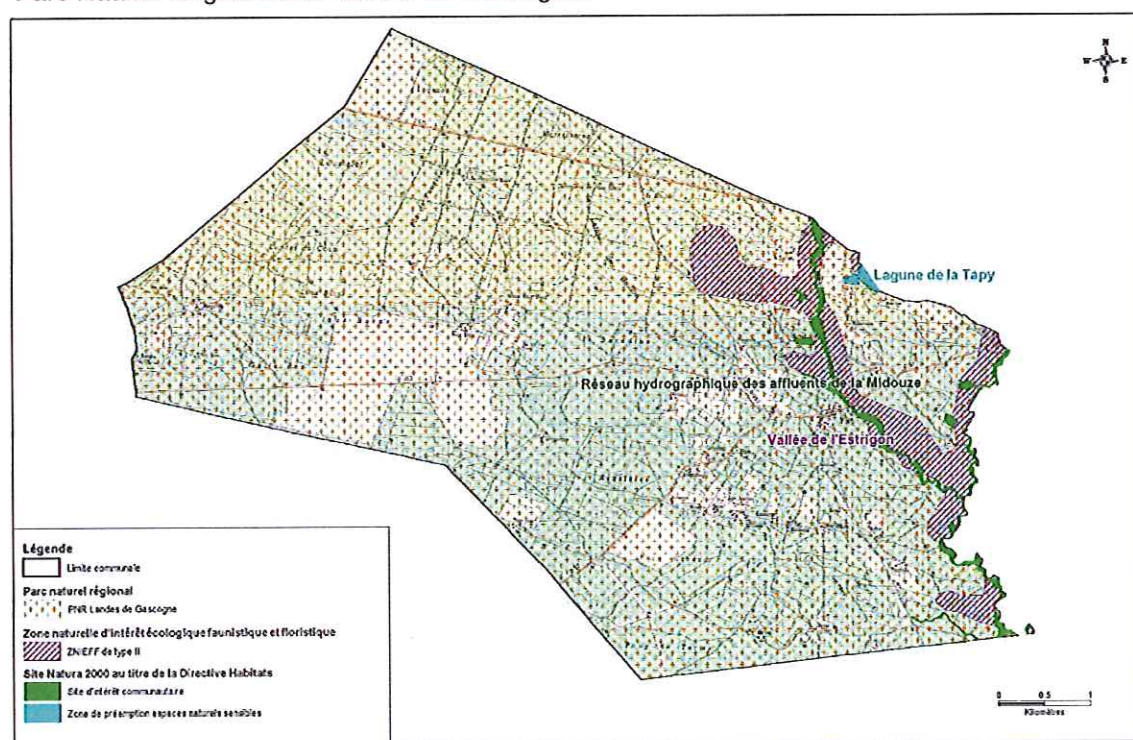
En termes de développement de l'habitat et de consommation d'espace induite, le rapport de présentation indique que si le parc de logement a évolué, passant de 103 logements en 1968 à 145 en 2011, sa composition reste très sensiblement la même, avec une nette prédominance de résidences principales et une vacance modérée et en diminution qui représentait environ 6 % du parc en 2011. La dynamique de construction s'est accélérée depuis 1999, avec une croissance du parc de 28 % entre 1999 et 2011, soit 31 logements supplémentaires, alors que ce dernier n'avait cru que de 14 logements entre 1968 et 1999.

Le rapport de présentation indique qu'en matière de consommation d'espace, ce sont 7,8 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui ont été consommés pour la réalisation de 18 logements, soit une surface moyenne consommée par logement de plus de 4 300 m² et qu'aucune surface n'a été consacrée spécifiquement au développement de l'activité économique.

L'objectif de la commune est de connaître un important taux de croissance démographique, avec la volonté d'atteindre 290 habitants à l'horizon 2025, soit une croissance comparable à celle connue entre 1990 et 2011. Pour permettre cet accroissement, la commune envisage la réalisation de 32 logements supplémentaires, dont 6 par réhabilitation, et la mobilisation au maximum de 4,3 ha de nouvelles surfaces constructibles, afin de réduire la surface moyenne consommée pour la réalisation d'un logement à environ 1 500 m². Cet objectif participe aux politiques nationales de modération de la consommation d'espace.

B. Milieux naturels, pollutions et prise en compte des risques.

En ce qui concerne les milieux naturels, la commune de Vert présente une sensibilité relative, attestée par la présence du site Natura 2000 « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze », de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II « Vallée de l'Estrigon » ainsi que d'un site de préemption au titre des espaces naturels sensibles du département¹ « Lagune de la Tapy ». En outre, l'intégralité du territoire communal appartient au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.



1 Au sein de ces zones des espaces naturels sensibles du département, le Conseil Général peut préempter toute cession d'un terrain afin de s'en porter acquéreur afin d'en garantir la protection ou la mise en valeur.

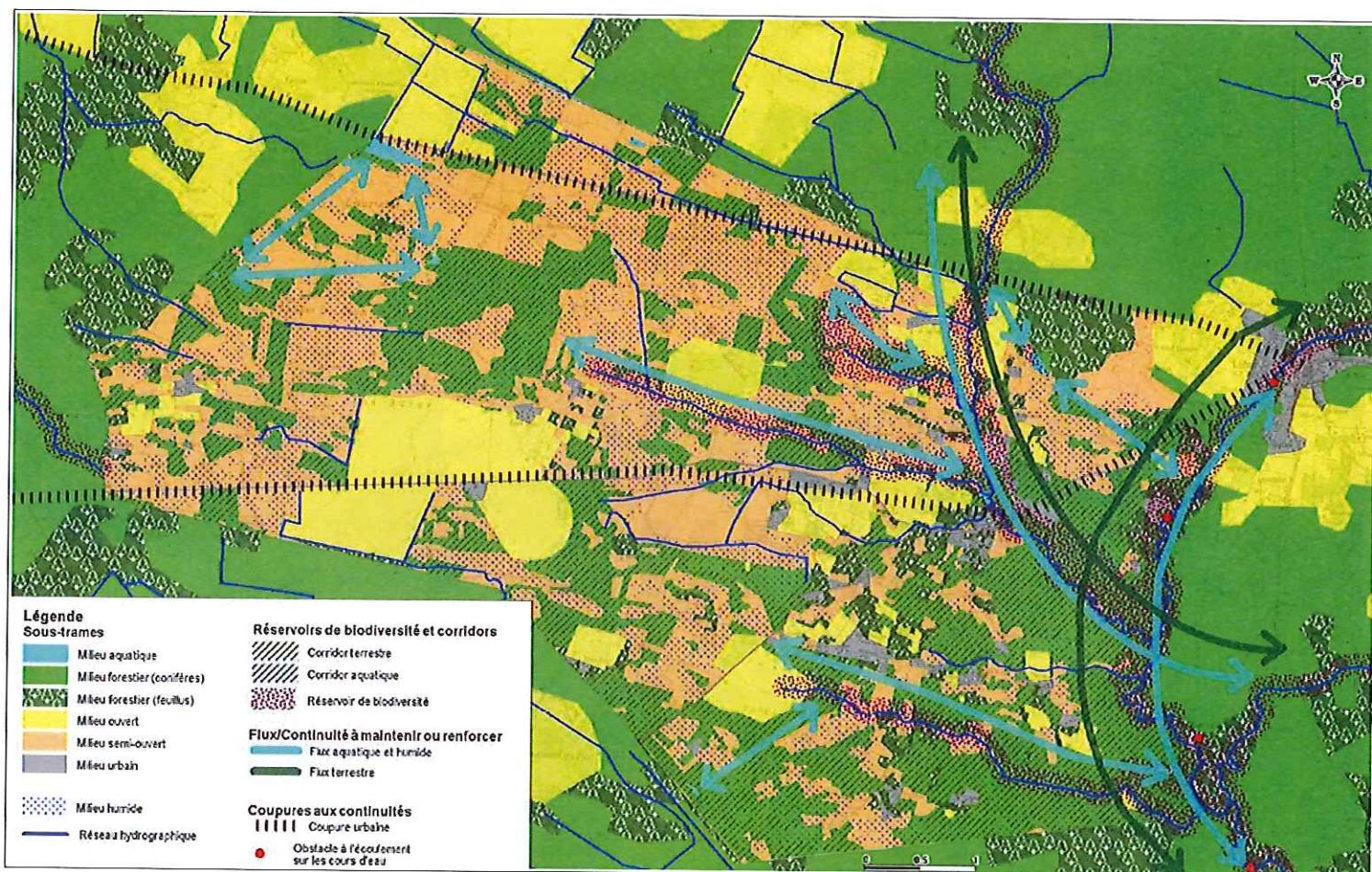
Cartographie des espaces de protection ou d'inventaire de la commune.

En dehors de ces espaces particuliers, la commune dispose d'un important réseau hydrographique composé de six ruisseaux appartenant tous au bassin versant de la Midouze, ainsi que des zones humides liées à ces cours d'eau ou à la lagune de la Tapy. La couverture boisée du territoire contribue en outre aux différentes fonctionnalités écologiques du territoire, ainsi qu'à son identité paysagère, notamment du fait de la présence de nombreux airiaux².

L'autorité environnementale souligne que le rapport de présentation contient de très nombreuses informations et cartographies relatives à des inventaires d'habitats ou d'espèces, qui permettent de disposer d'une excellente connaissance en la matière sur l'ensemble du territoire.

En matière de trame verte et bleue, le rapport de présentation indique que les réservoirs de biodiversité sont concentrés aux abords du site Natura 2000, au sein de la ZNIEFF et de la lagune de la Tapy. Les travaux fournis sont illustrés par une cartographie de la trame verte et bleue d'échelle locale. L'autorité environnementale signale qu'il aurait été utile de faire mention des travaux réalisés dans le cadre du projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique, qui définit la trame verte et bleue à l'échelle régionale, afin de présenter l'ensemble des données existantes en la matière et de préciser la déclinaison réalisée de ce schéma sur la commune de Vert.

Le rapport de présentation indique que sur le territoire communal, les corridors écologiques liés à la trame verte ne sont pas perturbés, du fait d'une urbanisation concentrée sur le bourg et de la faible influence des airiaux en la matière. Le seul élément de fragmentation est constitué par la D57, qui scindent les flux de la trame verte. La commune identifie en la matière un enjeu important dans la définition du projet de développement, consistant à ne pas créer de ruptures dans les continuités écologiques ou générer des atteintes aux réservoirs de biodiversité.

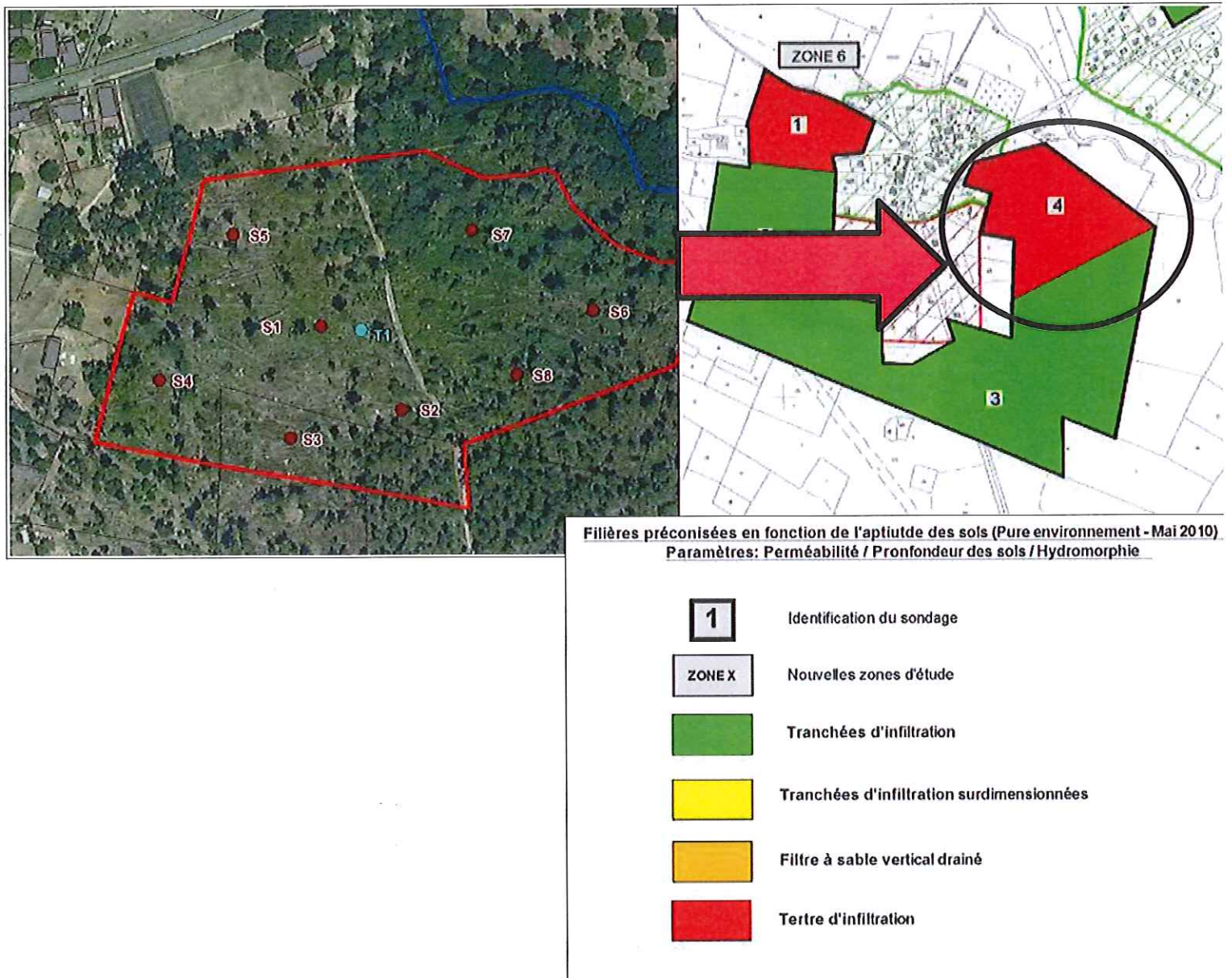


Cartographie de la trame verte et bleue sur la commune de Vert (Source : Rapport de présentation)

2 Un airial est un ensemble de constructions composé d'une ou plusieurs maisons autour desquelles sont réparties de nombreuses dépendances, chacune liée à une activité agricole spécifique. Ces espaces sont typiques du département des Landes.

La production de cartes superposant le zonage envisagé avec les différents enjeux identifiés permet de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante des thématiques milieux et espèces naturels, ainsi que de la trame verte et bleue, dans le projet de carte communale, l'unique secteur de développement retenu étant situé sur des espaces où les enjeux identifiés sont classés comme faibles.

En ce qui concerne l'assainissement, le rapport de présentation indique que la commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif et qu'ainsi l'intégralité des effluents générés sont traités de manière autonome. Le dossier aurait pu être complété avec les résultats des contrôles effectués par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), qui permettraient d'apporter une connaissance sur l'état de fonctionnement des dispositifs existants, ainsi que sur les éventuelles difficultés pouvant déjà se manifester. L'autorité environnementale note que la commune a engagé des études de sols précises sur le seul secteur de développement envisagé de la commune, afin de disposer des meilleures informations possibles en matière de capacité des sols à l'infiltration.



Localisation des sondages réalisés (à gauche) et filières préconisées pour l'assainissement non collectif (à droite).
 (Source : Rapport de présentation)

Les résultats font apparaître globalement une certaine difficulté à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non-collectif, nécessitant le recours à des terres d'infiltration, ainsi que la présence d'une nappe phréatique à faible profondeur sur ce secteur de développement qui impliquera des études de sols plus spécifiques lors de la réalisation d'opération de construction.

Toutefois, le rapport de présentation contient des explications complètes sur les raisons ayant amené la commune à retenir ce secteur de développement, notamment au titre de l'évitement d'atteintes potentielles à des habitats naturels ou de limitation de la consommation importante d'espaces. En outre, la commune disposant de la maîtrise foncière sur ces terrains, l'aménagement envisagé de ce secteur devrait être réalisé selon les souhaits communaux et les mesures d'évitement et de réduction des impacts éventuels proposées dans le rapport de présentation devraient ainsi être effectifs³.

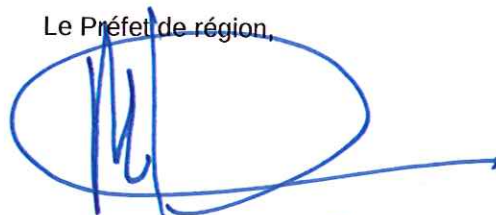
En ce qui concerne les risques, ceux-ci sont présentés de manière satisfaisante au sein du rapport de présentation et le zonage retenu prend en compte l'ensemble des informations disponibles au sein de l'état initial de l'environnement.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet et conclusion de l'autorité environnementale

Le projet de carte communale de Vert présente des objectifs de croissance ambitieux, fondés sur les évolutions démographiques récentes connues sur la commune. Toutefois l'objectif fixé par la commune à l'horizon 2025 reste modéré au regard de sa population actuelle et constitue un effort certain en termes de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'autorité environnementale souligne la qualité d'ensemble du dossier fourni, qui dispose de nombreuses informations et explications, illustrées par des cartographies claires et précises. La définition des enjeux afférents au territoire et les justifications relatives à la manière dont ils ont été pris en compte par les élus au cours de l'élaboration du document permettent ainsi de s'assurer du moindre impact environnemental des choix effectués par la commune dans l'élaboration de son projet.

Le Préfet de région,

A blue ink signature, appearing to be 'P. Dartout', is written over a large, light blue oval shape. A long horizontal line extends from the right side of the oval.

Pierre DARTOUT

³ Une carte communale ne disposant pas d'outils particuliers pour encadrer précisément l'urbanisme opérationnel, seule la maîtrise foncière de la commune permet d'assurer la mise en œuvre concrète des souhaits et choix d'aménagements proposés dans la carte communale.