



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

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

Mont-de-Marsan, le

25 FEV. 2016

Mission Connaissance et Évaluation

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune d'Yzosse

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**
(article L.104-2 du code de l'Urbanisme)

PP-2015-079

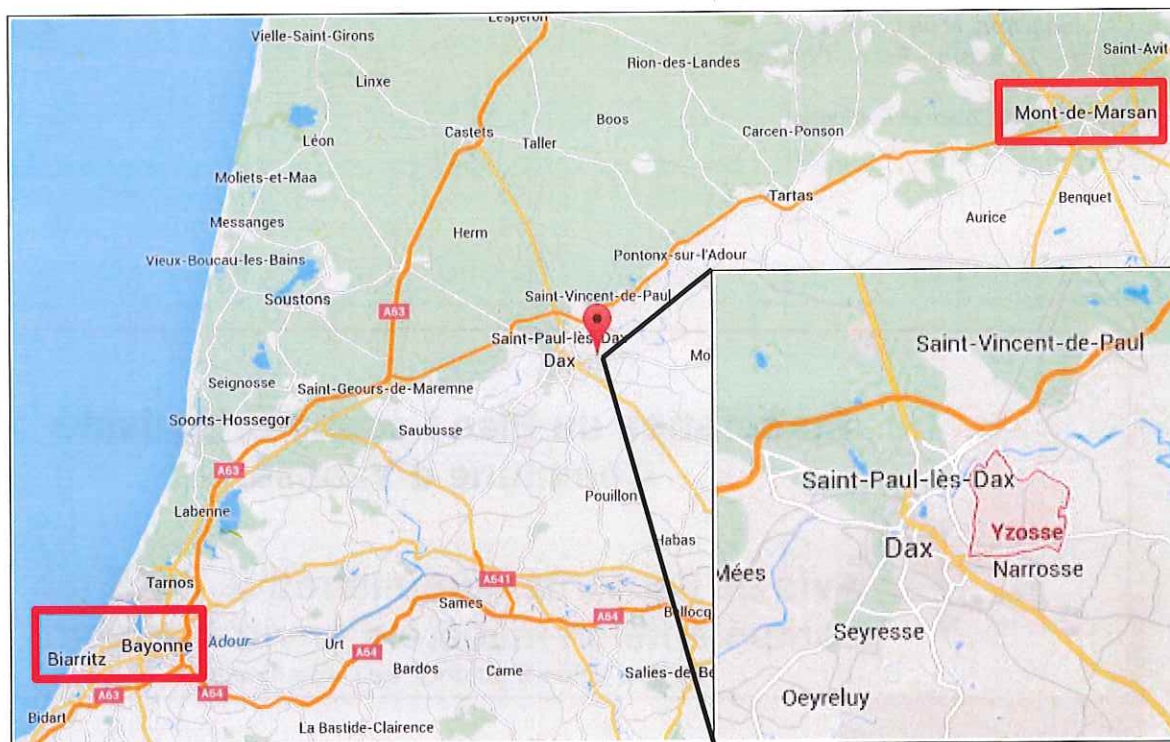
Porteur du Plan : Commune d'Yzosse

Date de saisine de l'autorité environnementale : 26 novembre 2015

Date d'avis de l'Agence Régionale de Santé : 06 janvier 2016

I. Contexte général

La commune d'Yzosse est située dans le département des Landes, au sein de l'agglomération dacquoise. Elle est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 27 décembre 1996. Afin d'encadrer son développement à l'horizon 2025, la commune a engagé la révision de son POS, entraînant sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), le 27 septembre 2007.



Localisation de la commune d'Yzosse par rapport aux pôles de Dax, Mont-de-Marsan et Bayonne-Biarritz
(Source: Google Map)

La commune comprenant pour partie les sites Natura 2000 (FR720007931 et FR7210077) « Barthes de l'Adour » ainsi que le site (FR7200724) « l'Adour », la présente révision est soumise à évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme.

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à une refonte du code de l'urbanisme. Les nouvelles dispositions législatives ayant été codifiées à droit constant, il conviendra de remettre à jour le rapport de présentation avec les nouvelles références textuelles. En ce qui concerne les dispositions réglementaires, la présente procédure ayant été engagée préalablement au 1^{er} janvier 2016, elle reste soumise aux dispositions des articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient.

A. Remarques générales

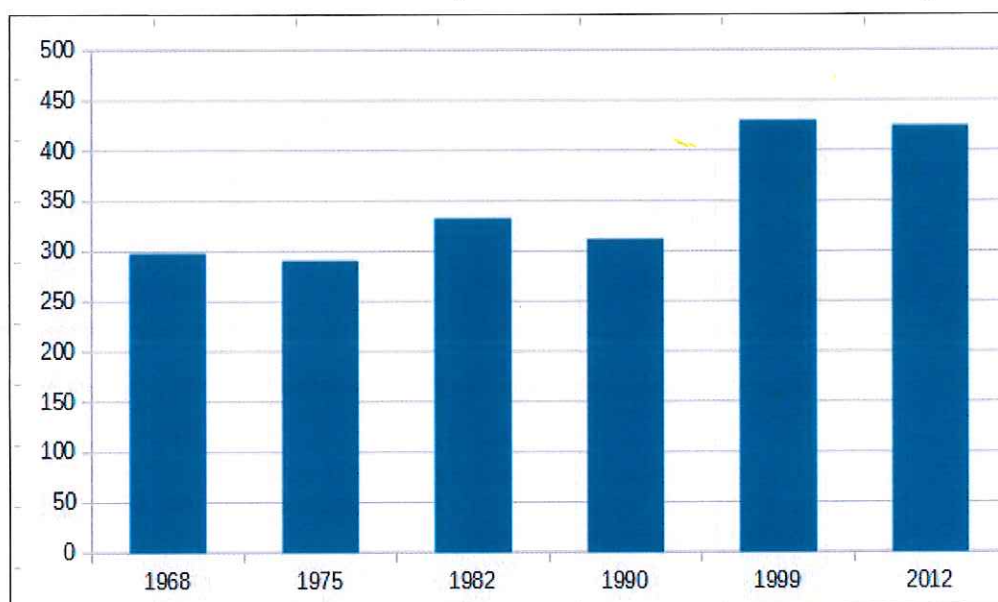
La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait au-travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Ce rapport doit permettre à tout participant à l'enquête publique de bien comprendre les enjeux environnementaux du territoire, le projet de la collectivité et l'articulation du projet avec la prise en compte de ces enjeux.

L'autorité environnementale souligne que le rapport de présentation du PLU d'Yzosse respecte les dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

B. Diagnostic, projet communal et consommation d'espace induite

En matière démographique, le rapport de présentation indique que la commune d'Yzosse comptait 425 habitants en 2012. La démographie communale depuis 1968 connaît une importante fluctuation, alternant croissance et légère diminution, alors que la tendance intercommunale est à une importante augmentation de la population. En outre, l'augmentation importante connue entre 1990 et 1999 résulte de la réalisation d'une opération de lotissement au sein du bourg.



Évolution de la population communale depuis 1968

La commune connaît également un certain vieillissement de la population (26 % de la population a plus de 60 ans en 2012, en augmentation par rapport à 2007) et un phénomène de desserrement des ménages ayant entraîné une diminution de presque moitié de la taille moyenne de ceux-ci entre 1968 (4,5 personnes par ménage) et 2012 (2,4).

En ce qui concerne le logement, le parc communal n'a cessé de croître depuis 1968 passant de 72 logements cette année-là à 191 en 2012. La composition du parc n'a guère varié en revanche, puisque celui-ci est essentiellement composé de résidences principales et que le taux de vacance reste modéré, à environ 5 %. Le rapport de présentation pointe cependant un fort ralentissement, depuis 2008, du nombre de logements construits chaque année, aboutissant même à l'absence totale de construction de logements sur la commune depuis 2011.

L'autorité environnementale souligne que le PLU ne produit aucune donnée chiffrée liée à la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix dernières années, que ce soit pour la réalisation de logements ou de bâtiments d'activités. Ces informations, pourtant essentielles, permettent de fonder les objectifs de modération de la consommation d'espace qui sont au cœur des politiques nationales d'aménagement du territoire et au sein desquelles le projet de PLU doit s'inscrire. En l'état, il apparaît impératif de compléter le rapport de présentation, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) avec les éléments exigés en la matière.

Nonobstant cette remarque, le rapport de présentation indique que le projet a été établi au regard du cadre fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Dax, approuvé le 11 avril 2013, qui constitue la référence à l'horizon 2030 au sein de l'intercommunalité.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT estime ainsi que le développement d'Yzosse devrait nécessiter d'ici 2030 la réalisation de 77 logements, mobilisant entre 8 et 10 ha de surfaces non-artificialisées au maximum. La commune estime qu'une telle hypothèse impliquerait l'accueil de 170 habitants supplémentaires et a préféré fonder ses choix sur une dynamique plus modérée, aboutissant à envisager une croissance de la population de 64 nouveaux habitants, nécessitant la réalisation de 47 logements et mobilisant 6,1 ha de nouvelles surfaces ouvertes à la construction.

Le rapport de présentation devrait être complété avec les explications nécessaires pour comprendre pourquoi la densité envisagée est fixée à un niveau assez faible, d'environ 7 logements par hectare. En outre, il conviendrait d'apporter des justifications plus précises quant aux phénomènes socio-économiques à l'œuvre qui permettraient d'inverser la décroissance connue entre 1999 et 2012 et de relancer une éventuelle dynamique constructive sur la commune.

L'autorité environnementale note que si le PLU prévoit 6,1 ha de surfaces à mobiliser, le projet ne les situe qu'au sein de zones d'extension, les secteurs 1AU (4,1 ha) et 2AU (2 ha), mais qu'aucune explication ne vient présenter l'articulation de ces besoins avec les possibilités existantes au sein du tissu urbanisé notamment au sein des différents secteurs Uh, qui sont pourtant estimées entre 74 et 88 logements, soit une capacité déjà supérieure aux objectifs communaux.

Secteurs réservés à l'habitation au PLU	Surface du secteur		Nombre d'habitations existantes	Capacité résiduelle d'accueil		Surface d'accueil
	Contenance à la révision du POS	Contenance au PLU		maximale	probable	
TOTAL GENERAL	25 ha 90	34 ha 40	92	88	74	7 ha 84

Extrait du rapport de présentation estimant les capacités résiduelles au sein de la trame urbaine du PLU.

En l'état, le PLU d'Yzosse apparaît permettre la mobilisation de près de 14 ha de foncier à vocation d'habitat, permettant la réalisation de plus de 120 logements, ce qui dépasse largement les besoins exprimés.

L'autorité environnementale estime qu'il est impératif de compléter le rapport de présentation avec notamment les éléments relatifs à la consommation d'espace ainsi qu'avec les explications qui pourraient permettre au public de mieux comprendre les choix opérés par la municipalité dans l'élaboration du projet de PLU et la manière dont celui-ci répond aux besoins identifiés au sein du diagnostic socio-économique.

C. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

En ce qui concerne le milieu naturel, la commune d'Yzosse est marquée par la présence de l'Adour ainsi que par un réseau hydrographique composé de ruisseaux et de canaux qui structure le territoire des barthes de l'Adour. La sensibilité de ces milieux est attestée par la présence de trois sites Natura 2000, les « Barthes de l'Adour », protégées au titre de la directive « Oiseaux » et de la directive « Habitat » et « l'Adour » qui est désigné au titre de la directive « Habitat ». En outre les barthes de l'Adour sont également intégrées au sein d'une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type II.

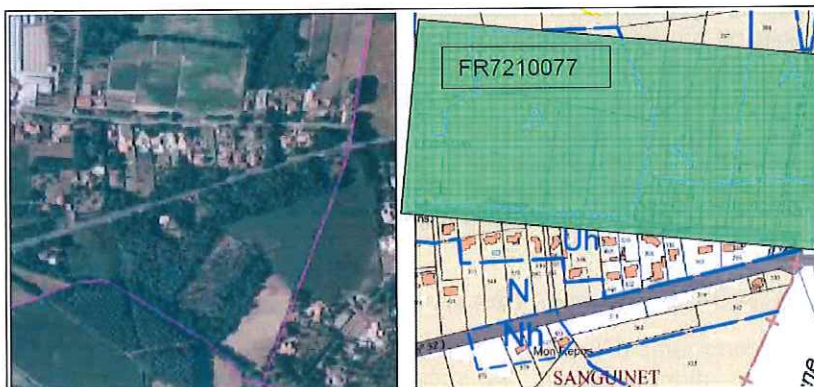
Les périmètres et inventaires de ces sites recouvrent près des deux tiers de la commune.



Cartographie des sites Natura 2000 (en vert) présents sur la commune d'Yzosse (Source : Cartes et données Aquitaine)

Le rapport de présentation indique notamment que les limites des deux sites « Barthes de l'Adour » sont très proches des zones urbanisées et celui-ci contient des informations plus détaillées sur les milieux présents aux abords de ces dernières.

L'autorité environnementale souligne que le choix opéré par la commune a été de rechercher l'évitement de tout impact potentiel sur ces sites et ainsi de ne pas envisager l'extension des secteurs urbanisés situés dans ou à proximité immédiate des sites Natura 2000, notamment sur le secteur de « Sanguinet ».

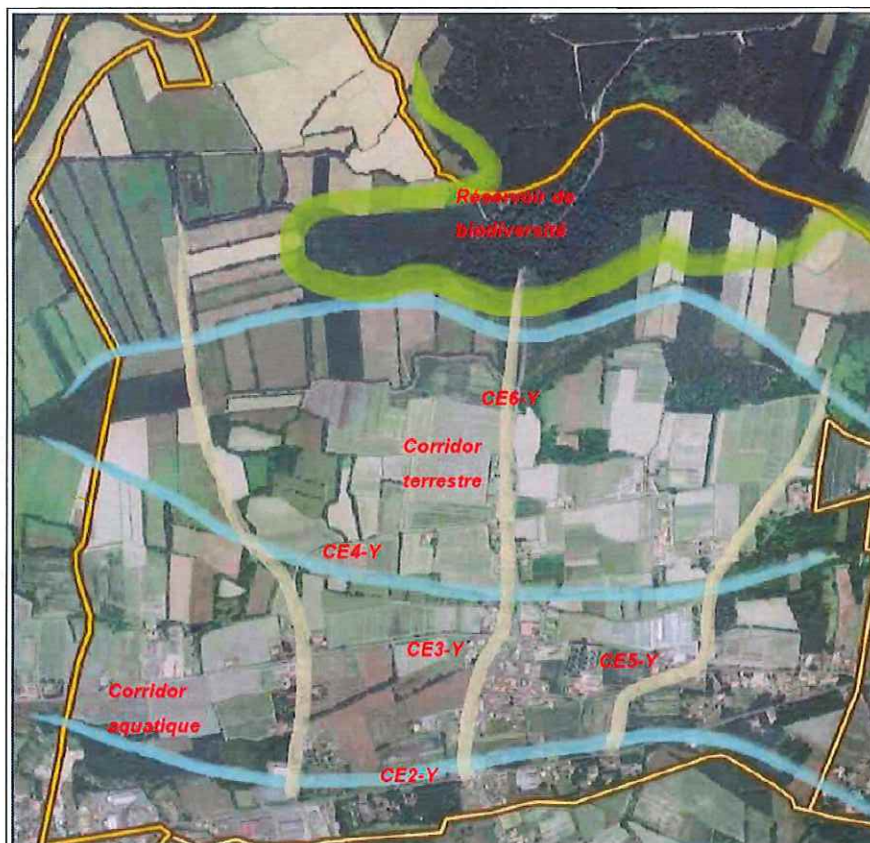


Exemple d'un choix d'évitement : l'absence d'extension du secteur de Sanguinet.

En ce qui concerne la trame verte et bleue, le rapport de présentation contient et décline les informations contenues dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ainsi que des données liées à une trame d'importance plus locale, définie à l'échelle de l'intercommunalité puis de la commune. L'ensemble de ces éléments permet une connaissance précise des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques présents sur le territoire d'Yzosse.

Cette définition a permis d'opérer une nouvelle fois un choix d'évitement, afin de ne pas opérer un développement important pouvant affecter ces continuités écologiques et la commune a également fait le choix de protéger l'essentiel des secteurs participant à la trame verte et bleue par l'utilisation de différents outils réglementaires (zonage N, espaces boisés classés).

En complément il aurait été utile d'apporter plus de précisions quant au moindre impact potentiel des zones 1AU et 2AU de Lanotte sur le corridor Sud-Nord « CE3-Y » dont la fragmentation est mise en avant au sein du rapport de présentation.



Cartographie de la trame verte et bleue avec, entouré en violet, le corridor CE3-Y (Source : Rapport de présentation)

En ce qui concerne l'assainissement, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le bourg dont les effluents sont traités par la station d'épuration de Dax, d'une capacité de 75 000 équivalent-habitants. L'autorité environnementale regrette que les données contenues dans le rapport de présentation ne soient pas les plus actuelles possibles et que les bilans liés au fonctionnement de cet équipement ne soient pas fournis. Le choix de ne pas permettre le développement, au-delà du comblement des quelques espaces résiduels, des secteurs en assainissement autonome permet tout de même de réduire le risque d'atteinte à l'environnement et à la santé humaine induit par un dysfonctionnement de ces systèmes.

D. Prise en compte des risques

La commune d'Yzosse est concernée par les risques liés aux inondations, aux séismes (aléa faible) ainsi que par la présence de deux installations classées pour la protection de l'environnement.

De manière générale, il conviendrait de compléter le rapport de présentation avec des éléments cartographiques en la matière, afin de s'assurer de la bonne information du public, **particulièrement en ce qui concerne le risque d'inondation.**

En effet, la commune est concernée par un important risque d'inondation liée aux crues de l'Adour avec 93 % du territoire communal situé en zone inondable, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ayant été adopté le 15 juin 2005. Les dispositions de ce document visent à assurer la protection des personnes et des biens.



Cartographie du PPRi sur la commune d'Yzosse. En rouge et bleu, les secteurs affectés par un risque d'inondation.

(Source : Cartes & Données Aquitaine)

L'autorité environnementale souligne que le rapport de présentation doit impérativement être complété¹ par de plus amples informations en la matière - notamment par une cartographie des différents secteurs qu'il définit, une explication des dispositions de ce plan et de leurs implications sur la constructibilité des zones, et enfin par une cartographie croisant les secteurs du PPRi avec le zonage retenu - afin de s'assurer de la moindre exposition de la population communale à ce risque.

En l'état, les explications relatives à la bonne prise en compte du risque inondation par le projet de PLU ne sont pas suffisantes et ne garantissent pas la moindre exposition des personnes et des biens à ce risque.

¹ Le plan du PPRi, ainsi que son règlement, sont présents au sein des annexes du PLU, mais cette seule annexion ne garantit pas une information satisfaisante quant à la bonne prise en compte par le projet des dispositions qui y sont contenues.

III. Conclusion de l'avis

Le projet de PLU d'Yzosse a pour objectif d'encadrer le développement communal à l'horizon 2025, en prévoyant l'accueil d'environ soixante-cinq habitants supplémentaires et la réalisation de moins de cinquante nouveaux logements.

S'inscrivant dans le territoire du Grand Dax, la commune a fait le choix d'un développement modéré au regard des dynamiques ayant affecté le territoire sur les périodes les plus récentes. En outre, les orientations retenues par le PLU démontrent une importante volonté de prendre en compte la richesse du milieu naturel existant sur la commune. Ainsi la définition des secteurs constructibles a entendu éviter les impacts potentiels les plus importants sur l'environnement et la santé humaine.

Toutefois, le rapport de présentation mériterait d'être complété à plusieurs égards, notamment en ce qui concerne les explications relatives au projet retenu ainsi que sur le respect des politiques nationales de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'autorité environnementale estime en outre qu'il est impératif que le document soit complété avec des informations exhaustives, précises et cartographiées, relatives à la présence d'un important risque lié aux phénomènes de crues de l'Adour. La bonne prise en compte de ce risque, pour lequel un plan de prévention des risques inondations a été approuvé en 2005, devrait être démontrée afin de s'assurer que la mise en œuvre du PLU n'entraînera pas un accroissement de l'exposition des personnes et des biens à ces derniers.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean SALOMON