



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 **- 5 JUL. 2016**

## Révision de la carte communale de Labastide d'Armagnac (Landes)

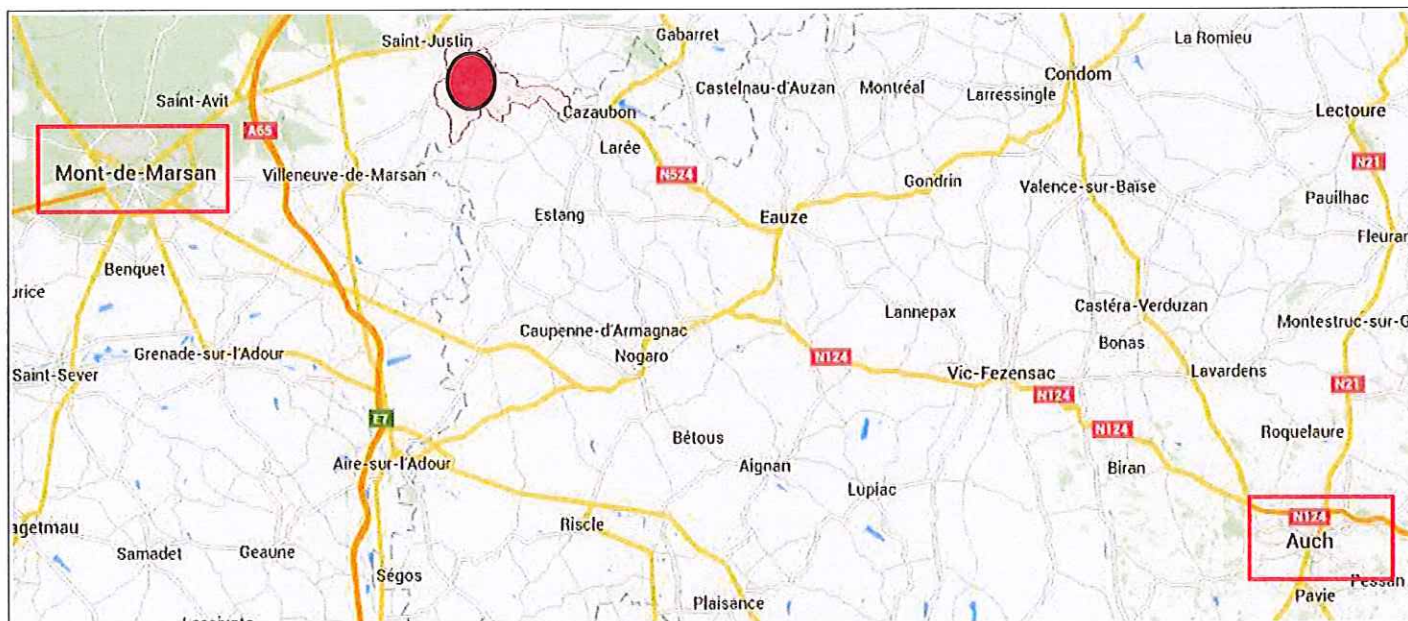
### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article R.104-23 du code de l'urbanisme)

**Avis PP-2016-298**

Porteur du document : Commune de Labastide d'Armagnac  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 06 avril 2016  
Date d'avis de l'Agence Régionale de Santé : 28 avril 2016

## 1. Contexte général

La commune de Labastide d'Armagnac est située dans le département des Landes, à la limite de celui du Gers, auquel elle a appartenu auparavant. Elle est située à environ 30 km de Mont-de-Marsan et à 80 km d'Auch.



*Localisation de la commune par rapport aux communes de Mont-de-Marsan et d'Auch (Source : Google Map)*

La commune dispose d'une carte communale approuvée en juillet 2005 dont elle a engagé la révision le 27 mai 2015 afin d'encadrer le développement de la commune à l'horizon 2025. Le territoire communal comprenant pour partie le site Natura 2000 (FR7200806) « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon », cette révision est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions de l'article R.104-15 du code de l'urbanisme.

## 2. Avertissement

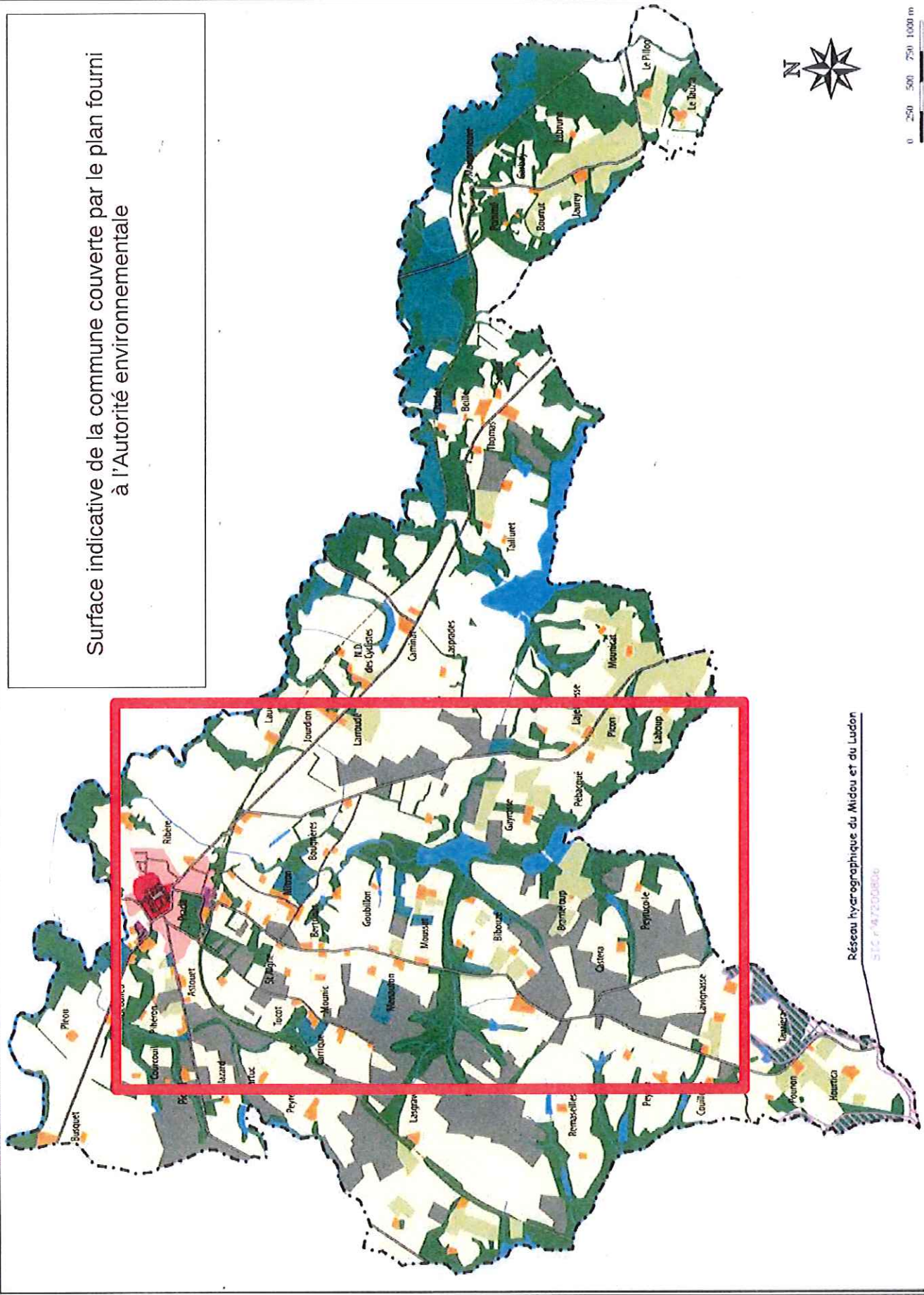
**Le dossier présenté à l'Autorité environnementale est incomplet.** En effet, le plan de zonage ne couvre pas l'intégralité du territoire communal. A ce titre, il ne répond donc pas aux exigences légales liées à la couverture intégrale du territoire communal par le document d'urbanisme et ne permet ni au public ni à l'Autorité environnementale d'apprécier l'intégralité des incidences potentielles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Toutefois, au regard des informations contenues dans le rapport de présentation, il apparaît que la partie de plan fournie semble comprendre l'ensemble des secteurs constructibles retenus et susceptibles d'engendrer des incidences environnementales.

Si tel est le cas et **sous cette réserve impérative**, le présent avis serait donc complet et suffisant, et donc présentable à l'enquête publique, pour laquelle le dossier de carte communale devra intégrer le plan complet.

En revanche si des secteurs constructibles étaient présents en dehors des quartiers du Bourg, de Mitron, de Bertinat, de Moussat, de Lajeunesse et de Jourdion, seuls espaces du secteur constructible au sein du dossier présenté à l'Autorité environnementale, alors il appartiendrait à la commune de saisir de nouveau l'Autorité environnementale sur la base d'un dossier amendé en conséquences, le présent avis n'étant alors ni complet ni suffisant.

Surface indicative de la commune couverte par le plan fourni  
à l'Autorité environnementale



Réseau hydrographique du Mideu et du Ludon  
SIC P 47200806

### **3. 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 Labastide-d'Armagnac contient l'ensemble des éléments exigés par le code de l'urbanisme.**

**En matière démographique**, le rapport de présentation met avant une décroissance constante depuis des décennies (1 617 habitants en 1876) pour atteindre 689 habitants en 2011. Si, depuis 1982, la commune bénéficie d'un solde migratoire positif, elle connaît toutefois un important déficit du solde naturel qui maintient la commune en décroissance de population. Le rapport de présentation évoque toutefois un phénomène important de vieillissement de la commune qui amène à penser que le solde naturel pourrait rester négatif lors de la prochaine décennie.

**En termes de développement de l'habitat**, Labastide d'Armagnac connaît une augmentation mesurée du parc, qui est passé de 341 logements, dont 268 résidences principales en 1968, à 416 logements dont 320 résidences principales en 2012. Toutefois, la tendance récente est constitutive d'un fort dynamisme constructif, puisque si le parc n'avait cru que de 10 unités entre 1968 et 1999, celui-ci a augmenté de 65 unités entre 1999 et 2012. Il est toutefois noté que l'augmentation du nombre de logements s'est accompagnée d'une augmentation importante de la vacance dont le taux était de 12,25 % en 2012.

**En ce qui concerne la consommation d'espace** depuis l'approbation de la précédente carte communale, si le rapport de présentation permet d'estimer à 31 les nouvelles constructions réalisées, l'Autorité environnementale regrette qu'aucune information sur les surfaces consommées pour ce faire ne soit présente au sein du rapport de présentation. Ces éléments auraient cependant été utiles pour appuyer le projet communal au regard des politiques nationales de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

**En ce qui concerne le projet communal**, le rapport de présentation mériterait d'afficher plus clairement les objectifs de démographie, de construction et de consommation d'espace liée afin de permettre au public de mieux appréhender l'orientation retenue pour le développement de Labastide d'Armagnac. Le projet communal n'apparaît fondé que sur la volonté de réaliser 4 à 5 logements par an lors de la prochaine décennie sans que cet objectif ne soit corrélé avec un projet d'accueil démographique, de modération de la consommation d'espace ou avec une ambition de reconquête de l'importante vacance affectant le parc communal.

**L'Autorité environnementale estime qu'en l'état les explications fournies pour fonder le projet communal sont insuffisantes pour éclairer le public sur le projet de révision de son document d'urbanisme.**

**En matière d'enjeux environnementaux** si le rapport de présentation contient des informations satisfaisantes en ce qui concerne les milieux naturels, la trame verte et bleue ou la prise en compte des risques, il aurait été utile de s'interroger sur la nécessité de prévoir le développement de certains quartiers non desservis par le réseau d'assainissement collectif, et pour lesquels le rapport de présentation met en avant la très faible perméabilité des sols du fait de leur caractère argileux.

Si la commune n'est pas située dans le bassin versant du réseau hydrographique du Ludon et du Midou impliquant ainsi l'absence d'impact d'un éventuel dysfonctionnement des dispositifs d'assainissement autonome sur le site Natura 2000, il n'en demeure pas moins que les filières préconisées peuvent être non seulement fortement consommatrices d'espace mais peuvent également engendrer des pollutions localisées et ainsi porter atteinte tant à la santé humaine qu'à l'environnement. Il conviendrait donc d'apporter de plus amples explications quant à la nécessité de permettre le développement de certains secteurs au regard de cette thématique de l'assainissement.

Enfin, en ce qui concerne la prise en compte du patrimoine, le rapport de présentation indique que la bastide présente au sein du bourg a justifié la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) destinée à participer à la préservation de ce patrimoine. Si la commune indique que cette ZPPAUP doit être transformée en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), l'Autorité environnementale indique que cette mutation doit être terminée au plus tard le 12 juillet 2016, date au-delà de laquelle les dispositions de la ZPPAUP ne pourront plus être opposées aux projets. Il conviendrait donc impérativement de compléter le rapport de présentation en indiquant l'avancée du travail relatif à la transformation de la ZPPAUP en AVAP. En l'absence de précisions assurant du maintien et de la mise en œuvre prochaine de préconisations relatives à la protection et à la mise en valeur de la bastide, la carte communale ne saurait s'appuyer sur les dispositions de la ZPPAUP pour garantir le moindre impact des choix de développement réalisés sur la protection du patrimoine de la commune.

#### **4. Prise en compte de l'environnement par le projet et conclusion de l'autorité environnementale**

Le projet de révision de la carte communale de Labastide d'Armagnac présente des objectifs de croissance ambitieux au regard des évolutions connues lors de la dernière décennie. L'autorité environnementale souligne que le rapport de présentation ne permet pas d'expliquer au public les choix opérés pour établir ce projet, notamment au regard des perspectives d'accueil de population et de construction de logements, ainsi que dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet participant aux objectifs de modération de la consommation de l'espace.

En outre, le choix opéré de permettre le renforcement et le développement de cinq secteurs en plus du bourg dont ils sont déconnectés, devrait être mieux expliqué, notamment au regard des informations liées à la faible capacité des sols à l'infiltration.

Il conviendrait également de mettre à jour les informations relatives à la protection du patrimoine, particulièrement au regard du délai de transformation de la ZPPAUP en AVAP, afin de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux liés à la préservation du riche patrimoine communal.

L'autorité environnementale souligne toutefois que le document présenté est globalement accessible et permet au public – en dehors des points précédemment évoqués – de disposer d'une information satisfaisante sur la prise en compte de nombreuses thématiques.

Le Préfet de région,



Pierre DARTOUT