

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Bordeaux, le 20 AVR. 2012

Mission Connaissance et Évaluation

Affaire suivie par : E. BRUNIER *EB*

Dossier n° P-2012-042

**Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale
(en application de l'article L.122-1 et R.122-1 du Code de l'environnement)**

Création d'un lotissement communal

**Commune de Campet et Lamolère
(Landes)**

Préambule : Contexte réglementaire de l'avis

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier du 22 février 2012, sur l'étude d'impact du projet de création d'un lotissement porté par la commune de Campet et Lamolère.

Le dossier a été déclaré recevable et l'autorité environnementale en a accusé réception en date du 28 février 2012. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de cette date pour donner son avis.

Cette saisine est conforme aux dispositions du code de l'Environnement (articles L.122-3, R122-1-1, R.122-5, R.122-13).

L'avis de l'autorité environnementale porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1. Présentation du projet et de son contexte

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur la création d'un lotissement communal sur un terrain d'une superficie de 6,3 ha à proximité immédiate du centre bourg de Campet et Lamolère.

Le lotissement est divisé en 50 lots d'une superficie comprise entre 655 m² et 1 330 m². Des logements sociaux sont prévus à l'extrême Ouest du lotissement.

L'étude précise que ce projet répond au besoin de création de nouveaux logements sur la commune en réponse à la pression immobilière s'exerçant sur celle-ci en raison de la proximité de l'agglomération Montoise.

Le projet est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 9 de l'article R122-8 du Code de l'Environnement (superficie supérieure à 5 000 m² sur le territoire d'une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols).

2. Analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale est articulée de la manière suivante :

- Présentation du projet
- Analyse de l'état initial de l'environnement
- Raisons du choix du projet
- Impacts du projet et mesures correctrices
- Suivi des mesures
- Évaluation du risque sanitaire
- Méthodes et difficultés rencontrées pour évaluer les effets sur l'environnement

En remarque, l'étude d'impact ne comprend pas de résumé non technique. Par ailleurs, le coût des mesures environnementales n'est pas précisé. **L'étude d'impact n'est donc pas conforme à l'article R122-3 du code de l'environnement.**

3. Analyse détaillée de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

3.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact ne comprend pas de résumé non technique.

3.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement (incluant qualité, cadre de vie et cadre réglementaire)

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'articule autour de la présentation du milieu physique, du milieu naturel, du milieu humain, du patrimoine et du paysage.

Concernant la thématique du **milieu physique**, parmi les éléments présentés, il est noté que le site du projet est localisé à proximité du ruisseau Barasson qui se jette dans la Midouze. Les terrains du projet, qui présentent par ailleurs une bonne perméabilité, sont actuellement utilisés pour la culture du maïs.

Concernant la thématique du **milieu naturel**, parmi les éléments présentés, il est noté que le site n'est concerné par aucun périmètre de protection ou d'inventaire portant sur le milieu naturel. Les enjeux faune et flore du site restent par ailleurs limités compte tenu de l'occupation du sol actuelle (culture de maïs).

Concernant la thématique du **milieu humain**, il est noté que l'emprise du projet est située en zone constructible selon la carte communale de la commune. Le terrain appartient à la commune. Il n'est pas concerné par un risque naturel particulier.

Concernant la thématique du patrimoine et du paysage, il est noté la présence de l'église du bourg à proximité immédiate du site et qui constitue un élément remarquable du patrimoine. Le terrain n'est en revanche pas concerné par un périmètre de protection de monuments historiques. **L'étude mériterait toutefois de présenter les spécificités locales du bâti.**

3.3 L'analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures de réduction et de compensation

Cette partie aborde successivement les thématiques du milieu physique, du milieu naturel, du milieu humain, du paysage et du patrimoine culturel.

Concernant la thématique du **milieu physique**, il est noté que le lotissement sera relié au réseau d'assainissement collectif. La réalisation du projet nécessitera en revanche l'extension de la station d'épuration. Il est noté à cet égard que le gestionnaire s'est engagé à garantir un rejet acceptable des eaux épurées dans le milieu naturel. **L'étude mériterait néanmoins d'être complétée par la présentation d'une appréciation sommaire des impacts environnementaux liés à l'extension de la station d'épuration.** Les eaux pluviales dans les parties privatives seront gérées par infiltration au niveau de chaque lot. Les eaux pluviales issues de la voirie et des trottoirs seront recueillies et stockées dans des noues.

Concernant la thématique du **milieu naturel**, il est noté que le projet s'implante sur des terrains présentant potentiellement peu d'enjeux sur cette thématique.

Concernant la thématique du **milieu humain**, il est noté que le projet contribuera à dynamiser le centre bourg de la commune et sera bénéfique pour les services et commerces. **Il est toutefois noté que le projet contribue à diminuer de manière non négligeable la surface agricole de la commune.** Par ailleurs, le projet contribue à une augmentation non négligeable des déplacements motorisés sur la RD 38 (augmentation estimée à 10,3 %).

Concernant la thématique du **paysage et du patrimoine**, l'étude précise que les habitations seront conçues dans le même esprit que les habitations existantes de manière à former une unité urbaine homogène. **Le règlement, qui impose quelques contraintes techniques (hauteur maximale, couleur des façades, pente des toits, ...), ne semble néanmoins pas de nature à garantir une réelle cohérence d'ensemble ni à assurer le respect des spécificités locales du bâti**, comme l'attestent par exemple les extraits suivants : « *aucun type de construction particulière n'est imposé. Cependant, dans le but de constituer une unité de structure et de composition, les constructions à édifier devront s'inspirer de l'architecture fondée sur des références locales* », ou bien « *les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec l'architecture locale* ». **Ce type de règlement, qui reste peu contraignant, n'est pas de nature à enrayer le risque de banalisation du paysage bâti, ce qui est d'autant plus regrettable que le site est localisé à proximité immédiate d'un élément de patrimoine remarquable constitué par l'église de la commune.**

3.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

Le dossier comprend une partie spécifique à l'exposé des raisons du choix du projet.

Il est noté que le site d'implantation du projet est localisé à proximité immédiate du centre bourg, facilitant ainsi son raccordement aux différents réseaux (alimentation en eau potable, électricité, évacuation des eaux usées, téléphone).

Il est par ailleurs noté que ce projet répond au besoin de création de nouveaux logements sur la commune en réponse à la pression immobilière s'exerçant sur celle-ci en raison de la proximité de l'agglomération Montoise.

En remarque, le projet contribue toutefois à consommer de l'espace agricole. Il est noté que les parcelles proposées sont de tailles respectables (655 m² et 1 330 m²). **L'étude gagnerait à justifier les tailles de parcelles ainsi retenues, et d'apporter un argumentaire permettant au lecteur d'apprécier la volonté de la commune de consommer de manière économe cet espace initialement dédié à l'agriculture.**

3.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement

L'étude ne comprend pas d'estimation des mesures en faveur de l'environnement.

3.6 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement sont présentées et n'appellent pas d'observations particulières.

4. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

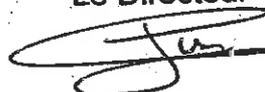
Le projet objet de l'étude d'impact porte sur la création d'un lotissement, contribuant à dynamiser le centre bourg de la commune. Le terrain d'implantation est par ailleurs situé à proximité immédiate du centre bourg facilitant ainsi son raccordement aux différents réseaux (alimentation en eau potable, électricité, évacuation des eaux usées, téléphone).

Le présent avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement. Il ne porte pas sur l'opportunité du projet présenté qui résulte d'un choix de la commune.

L'étude d'impact appelle plusieurs observations présentées dans les paragraphes précédents, et parmi lesquelles l'autorité environnementale retient tout particulièrement :

- **le projet contribue à diminuer de manière non négligeable la surface agricole de la commune. L'étude gagnerait à justifier les tailles de parcelles ainsi retenues, et à apporter un argumentaire permettant au lecteur d'apprécier la volonté de la commune de consommer de manière économe cet espace initialement dédié à l'agriculture.**
- **la présentation des spécificités locales du bâti mériterait d'être étoffée. Par ailleurs, le règlement du lotissement, qui reste peu contraignant sur l'aspect des constructions, n'est pas de nature à enrayer le risque de banalisation du paysage bâti, ce qui est d'autant plus regrettable que le site est localisé à proximité immédiate d'un élément de patrimoine remarquable constitué par l'église de la commune.**

Le Directeur



P. RUSSAC