

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

Mission Connaissance et Évaluation

Mont-de-Marsan, le - 2 SEP. 2013

Mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Peyrehorade (Landes)

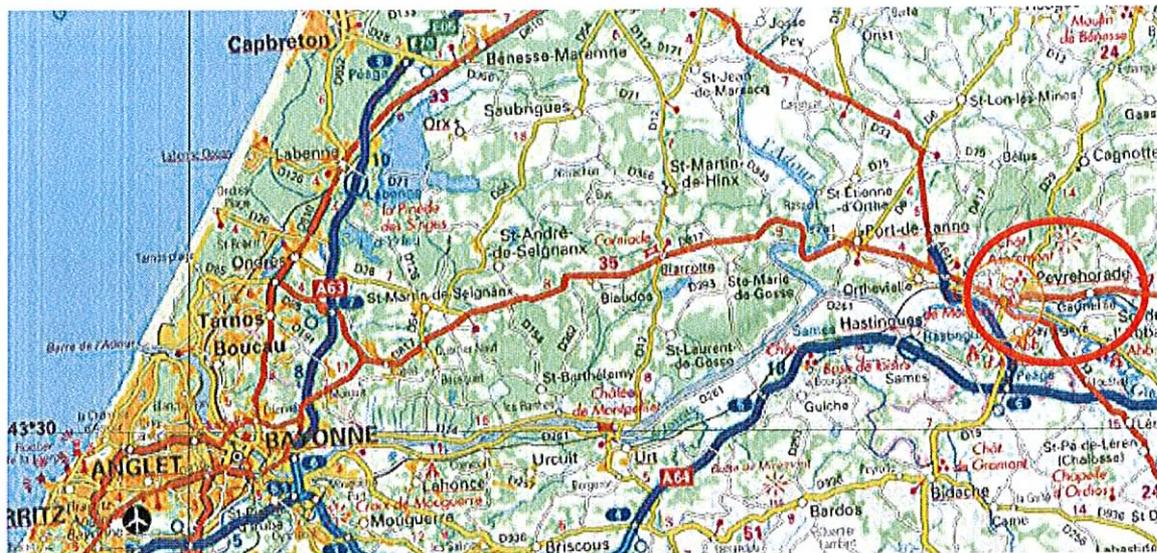
Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2013-029

Porteur du Plan : Commune de Peyrehorade
Date de saisine de l'autorité environnementale : 14 juin 2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 24 juin 2013
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 1er juillet 2013

I. Contexte général

Peyrehorade est une commune des Landes d'environ 3500 habitants. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT du Pays d'Orthe, dont le projet a été arrêté.

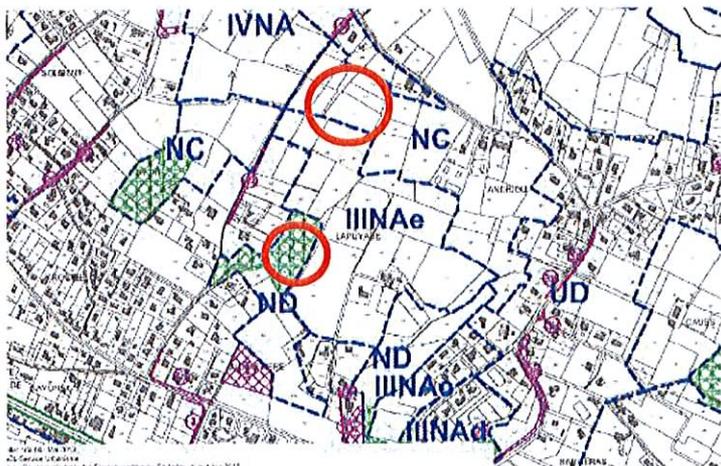


Localisation de la commune de Peyrehorade (source GéoPortail)

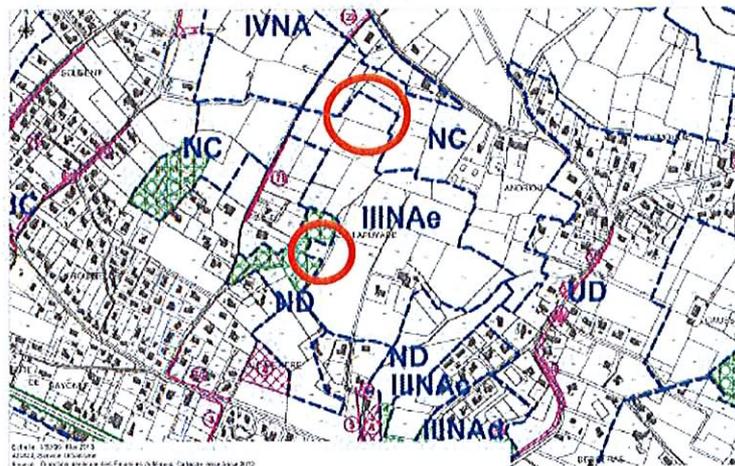
La commune est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 22 mars 2002 et modifié plusieurs fois depuis. La présente procédure vise à mettre le POS en compatibilité afin de permettre la réalisation d'un lotissement d'environ 60 lots. Pour ce faire, la commune souhaite :

- supprimer l'espace boisé classé d'une parcelle actuellement classée INAd et l'intégrer à la zone IIIINAE
- classer en zone IIIINAE une parcelle anciennement classée en zone NC.

ZONAGE DU POS ACTUELLEMENT OPPOSABLE AUX TIERS



PROJET DE ZONAGE DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU POS



Source : ADACL 40 - 20:

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

L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale à mener est celle de la mise en compatibilité du document d'urbanisme et n'est pas l'étude d'impact du projet envisagé, même si des éléments contenus dans des études existantes peuvent être mobilisés.

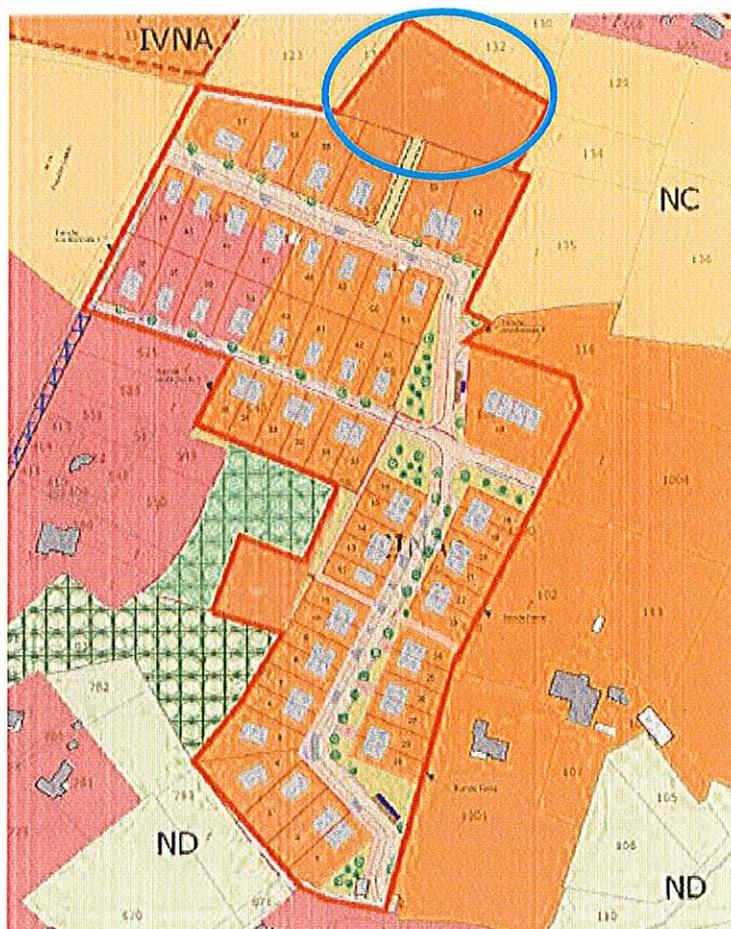
Le dossier fourni relève davantage de l'étude d'impact du projet, le contenu même de la mise en compatibilité du document d'urbanisme n'apparaît que de manière très limitée dans le document.

L'abondance de données ainsi présentée n'apparaît pas proportionnée à l'objet de la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols, ne contribue pas à une bonne accessibilité du document pour le public et à une bonne analyse des effets sur l'environnement et la santé humaine de la mise en compatibilité du document.

III. Prise en compte de l'environnement dans le projet de mise en compatibilité du POS

L'objet de la mise en compatibilité est de modifier les règles d'urbanisme opposables afin de permettre la réalisation d'un lotissement sur la commune de Peyrehorade.

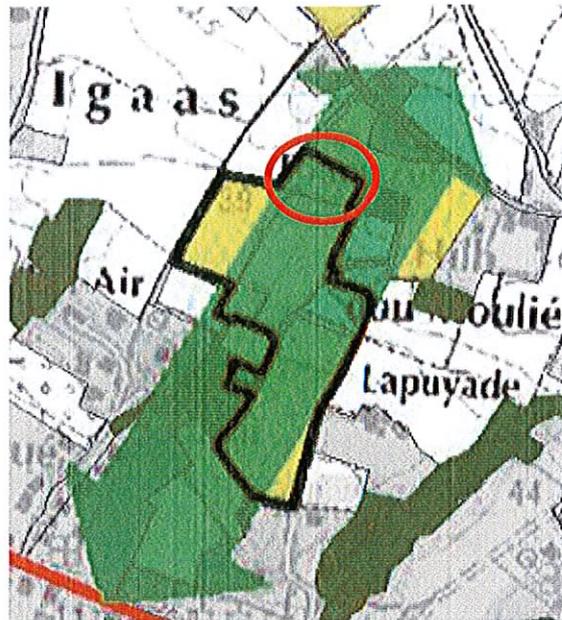
Tout d'abord, l'autorité environnementale s'interroge sur la nécessité de reclasser en zone IIINAE une parcelle actuellement en zone NC. En effet, aux termes de l'article R.123-18 en vigueur lors de l'approbation du POS, « Les zones de richesses naturelles, dites "Zones NC", [constituent des zones] à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ». Or le dossier présente un plan du futur projet où la parcelle en question n'est pas utilisée.



Extrait du rapport de présentation présentant le projet de lotissement

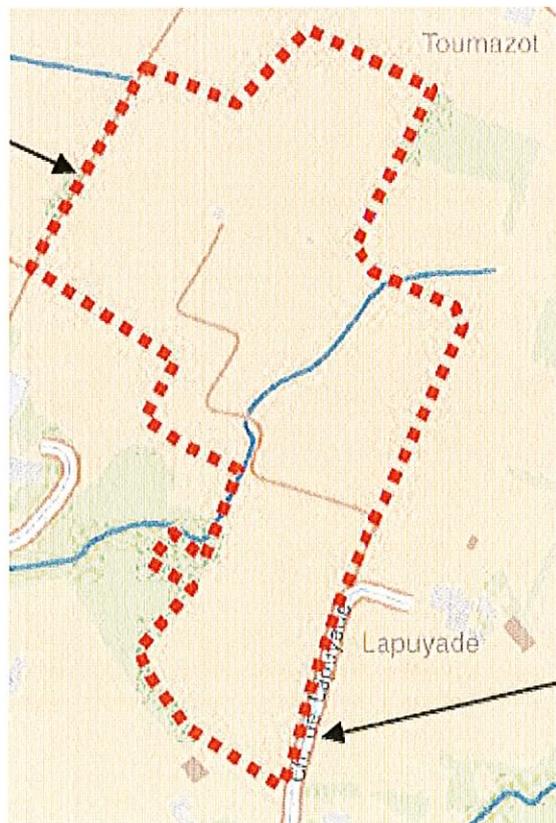
La nécessité de classer cette parcelle en zone IIINAE afin de permettre la réalisation du projet devrait être expliquée dans le dossier et l'impact de ce classement mieux appréhendé. En effet, cette parcelle, comme l'ensemble de l'emprise du projet, contribue, aux dires du document présenté¹, au maintien d'un corridor écologique, comme indiqué sur l'extrait ci-après et le projet est susceptible de créer des éléments de coupure de ce corridor.

1 Évaluation Environnementale page 112



Extrait de la carte relative à la trame verte et bleue

En outre, au vu des nombreuses informations fournies, l'autorité environnementale signale que le ruisseau temporaire, qui se forme lors d'épisodes pluvieux importants, et qui contribue à la gestion des eaux pluviales, a été identifié dans l'évaluation environnementale en tant qu'élément de la trame bleue². Il serait ainsi opportun de s'interroger sur l'impact en termes environnementaux du busage prévu³ ainsi que sur l'adéquation de son dimensionnement avec les nécessités de protection de la population contre les inondations.



Extrait du rapport de présentation indiquant la localisation du ruisseau temporaire

2 Évaluation Environnementale page 135.
3 Évaluation Environnementale page 101

En ce qui concerne le déclassement de la parcelle actuellement protégée au titre des espaces boisés classés, le dossier explique de manière satisfaisante l'absence d'incidences de ce changement.

Enfin, les documents fournis justifient de l'absence d'impact de la mise en compatibilité du POS sur les sites Natura 2000 voisins, distants tous deux de plus de deux kilomètres.

IV. Conclusion de l'autorité environnementale

La mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune de Peyrehorade a pour but de permettre la réalisation d'un lotissement au lieu dit « Lapuyade ». Seules deux parcelles sont affectées par cette procédure.

Toutefois, au vu des données présentées dans le dossier de mise en compatibilité, l'autorité environnementale estime que des explications supplémentaires devraient être apportées à la nécessité de déclasser une parcelle agricole, alors que les éléments fournis relatifs au projet ne semblent pas nécessiter un tel changement.

L'impact de la mise en compatibilité sur la trame verte et bleue identifiée devrait également être plus développé.

Le Préfet,



Claude MOREL