



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
relatif à l'élaboration de la carte communale de  
la commune de Hontanx (Landes)**

N° MRAe 2017ANA22

Dossier PP-2016-4157

**Porteur du Plan** : Commune de Hontanx

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 28 novembre 2016

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 11 janvier 2017

## **Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

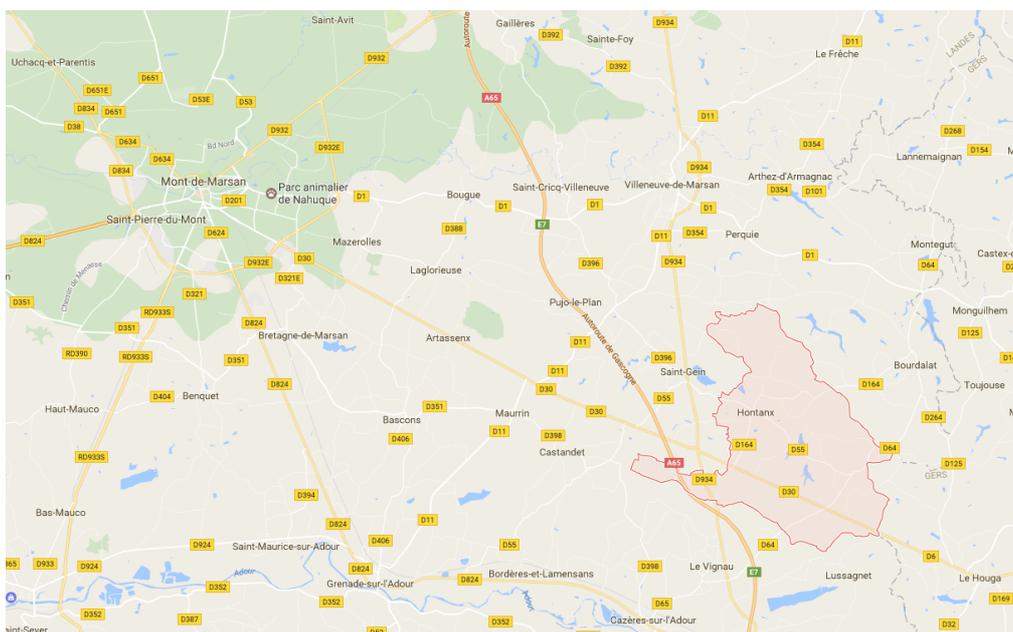
## I. Contexte général.

Hontanx est une commune des Landes d'une superficie de 3 048 ha. Située à 25 km de Mont-de-Marsan, à la frontière avec le département du Gers dans le canton de Villeneuve-de-Marsan, la commune compte 531 habitants en 2013 (INSEE). Le projet d'élaboration de la carte communale prévoit de porter la population à 684 habitants d'ici 2026.

La commune de Hontanx fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais et appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Landes d'Armagnac prescrit par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte de développement des Landes d'Armagnac le 02 juillet 2013.

Le territoire de la commune comprend une partie du site Natura 2000 (FR7200806) « réseau hydrographique du Midou et du Ludon » et de la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique « étang de Lamarque » (ZNIEFF I – 720002394). Un espace naturel sensible, les « étangs de Hontanx », est également recensé sur le territoire communal.

La commune compte également deux monuments protégés au titre des Monuments historiques : « le château d'Aon et sa chapelle » et « le clocher dit tour de Hontanx ».



*Localisation de la commune de Hontanx (Google map)*

La commune de Hontanx est soumise à l'application du règlement national d'urbanisme. Par une délibération prise le 08 juin 2012, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale qui fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

## II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation de la carte communale.

Le rapport de présentation pour l'élaboration de la carte communale de Hontanx répond aux exigences de l'article R. 161-3 du Code de l'urbanisme.

Les tableaux récapitulatifs et les synthèses proposées dans le rapport de présentation permettent de cibler rapidement l'information et les enjeux liés au projet. Les illustrations (cartes, photographies et schémas) permettent d'avoir une bonne lisibilité du rapport.

Outre le suivi de la consommation de l'espace, le système d'indicateurs présenté aurait pu inclure un suivi de la population pour mieux suivre la mise en œuvre du projet communal. Au regard des informations concernant les dysfonctionnements du réseau contenues dans le rapport de présentation, un indicateur portant sur le système d'assainissement aurait également mérité d'être ajouté.

### **III. Analyse du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution.**

#### **III.1. Diagnostic territorial.**

Le rapport de présentation comprend un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

En matière démographique, le rapport de présentation fait état d'une évolution de la population relativement constante depuis le début des années 80, confirmée par les chiffres de l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), avec 504 habitants en 1982 et 531 en 2013. Malgré l'installation de jeunes couples et la prédominance d'une tranche d'âge située entre 20 et 64 ans, le rapport signale la tendance au vieillissement de la population. Le desserrement des ménages est également constaté, passant de 2,9 personnes par ménage en 1990 à 2,3 en 2013 (INSEE).

En termes de prévisions démographiques, outre le maintien de la population existante, la commune envisage une augmentation de la population permettant d'atteindre 684 habitants en 2026.

Le parc de logement, composé quasi-exclusivement de constructions individuelles (4 pièces ou plus) dont les occupants sont propriétaires, est assez ancien (41,6 % du parc date d'avant 1946). L'objectif de la commune est de maintenir et renforcer la qualité du cadre de vie en permettant la création de 50 logements d'ici 2026.

En termes d'activités économiques, le rapport explique que la moitié du territoire communal est occupé par l'activité agricole avec, en 2010, 38 exploitations couvrant 1 614 ha. La commune compte également des commerces (multiple rural et boulangerie) ainsi qu'une dizaine d'artisans. L'un des objectifs de la commune est de maintenir et de conforter l'activité économique, notamment en préservant les surfaces agricoles et en délimitant une zone réservée à l'accueil d'activités économiques au lieu-dit « Priou ».

La commune de Hontanx appartient au syndicat départemental d'équipement des communes des Landes (SYDEC) qui est en charge du réseau d'adduction en eau potable et du réseau d'assainissement. Le rapport évoque un courrier du SYDEC daté du 27 juin 2016, concernant la capacité d'alimentation en eau potable et la capacité de traitement de la station d'épuration, qui n'apparaît pas dans les pièces fournies. L'intégration de ce courrier au dossier aurait pu permettre de conforter les affirmations du rapport et de faciliter l'appréhension du projet par le public.

Concernant l'eau potable, Hontanx ne dispose pas de captage destinés à la production d'eau potable. La commune est alimentée par l'unité de distribution « Arbouts/Saint-Gein » située sur la commune de Saint-Gein. Le rapport de présentation explique que « *l'eau distribuée en 2014 a été de bonne qualité [...]* » et que « *la capacité d'alimentation des zones constructibles du bourg est suffisante* ». Des précisions comprenant des données chiffrées auraient dû être intégrées au rapport afin de s'assurer de la capacité d'approvisionnement en eau potable en réponse à la mise en œuvre du projet.

Concernant l'assainissement, le rapport explique que « *la commune de Hontanx relève des modes d'assainissement collectif et non collectif* ». Dans le rapport de présentation, la description du réseau d'assainissement collectif aurait mérité une représentation cartographique permettant de mieux appréhender son fonctionnement. Le dossier ne fait pas état de l'existence d'un Zonage d'Assainissement : il devrait préciser ce point et, si un tel zonage existe, l'annexer au dossier. Par ailleurs, le rapport fait état de dysfonctionnements du réseau collectif (surcharges hydrauliques) et mentionne la nécessaire réalisation de travaux. Des indications sur la programmation de ces travaux et des informations chiffrées concernant la capacité résiduelle de la station d'épuration devraient être ajoutées pour permettre l'appréhension de toutes les conséquences environnementales de la mise en œuvre de la carte communale.

Concernant les eaux pluviales gérées par la commune, le rapport explique qu'il n'existe pas de plan de réseau et que la collecte et l'évacuation se font par des fossés jusqu'à des exutoires dans un ruisseau ou une rivière. Au regard de l'importance du réseau hydrographique de la commune et des enjeux qui y sont associés (présence d'un site Natura 2000 et d'un espace naturel sensible notamment), le rapport devrait fournir des précisions quant à la localisation des exutoires et la qualité des eaux rejetés dans le milieu.

#### **III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution.**

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée dans le rapport de présentation permet de prendre en compte l'ensemble des spécificités physiques et biologiques de la commune. Sont ainsi développés dans le rapport : le milieu physique, le milieu biologique et les mesures de protection qui s'y rapportent, les ressources naturelles, la qualité des milieux, les risques majeurs ainsi que le paysage et le patrimoine de la commune.

La présence de sept masses d'eau souterraines et d'un réseau hydrographique développé, à laquelle s'ajoutent le site Natura 2000 « réseau hydrographique du « Midou et du Ludon » et l'espace naturel sensible des « Étangs de Hontanx », font de la préservation de la ressource en eau un enjeu environnemental fort pour la commune, notamment compte-tenu des pressions liées à l'activité agricole et à l'urbanisation.

Outre l'espace naturel sensible et le site Natura 2000, la commune compte également une abondance de zones humides et la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) « Étang de Lamarque ». Ces particularités ont bien été prises en compte dans la description de l'état initial de l'environnement. Le rapport souligne par ailleurs l'importance du maintien et de la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue au sein des zones urbanisées.

La prise en compte des risques naturels et technologiques a bien été développée dans le rapport de présentation. Toutefois, une incohérence existe concernant le risque d'incendie de forêt puisque le rapport de présentation explique, d'une part, que « *les zones actuellement urbanisées ont été classées en zones d'aléa nul* » au niveau du bourg, et d'autre part, que « *quelques parcelles sont concernées par un aléa moyen (parcelles partiellement ou totalement boisées de feuillus)* ». Des précisions pourraient être fournies pour mieux appréhender ce risque au niveau des zones à urbaniser. Par ailleurs, le rapport mentionne le fait que la commune a sollicité l'avis du service départemental d'incendie et de secours pour connaître le niveau de défense incendie de Hontanx, mais aucune conclusion n'est fournie en termes de fonctionnement du réseau de défense actuel.

#### **IV. Projet communal et prise en compte de l'environnement.**

Le projet communal vise une population de 684 habitants en 2026 avec la construction de 50 nouveaux logements pour une consommation d'espaces naturels et agricoles de 5,7 hectares. Une consommation de 0,9 hectare est également prévue pour les activités économiques. Selon le rapport de présentation, l'accueil de 100 personnes supplémentaires est projeté d'ici 2026, avec un rythme de construction de cinq logements par an et un contexte de desserrement des ménages (2 personnes par ménage en 2016, pour 2,3 en 2013).

Cette hypothèse d'accroissement de population paraît très ambitieuse en comparaison avec l'évolution de la population constatée dans les dernières décennies (+29 personnes entre 1982 et 1999 et -2 entre 1999 et 2013 d'après l'INSEE) et devrait être plus amplement argumentée. Corrélativement, elle conduirait à une augmentation notable du rythme de construction annuel. En effet, le rapport fait état de trois constructions par an sur les trente dernières années, ce qui semble se confirmer au regard des chiffres de l'INSEE (parc de 208 logements en 1982 et 299 en 2013).

Par ailleurs, des imprécisions mériteraient d'être levées concernant les références de population utilisées : l'objectif d'accueil de 100 habitants supplémentaires, sur lequel repose le projet, n'est pas explicitement cohérent avec la référence de population 2013, citée à hauteur de 531 habitants, et la cible de population 2026 évoquée, de 684 habitants. De plus, des précisions sur les capacités d'accueil des structures existantes (école notamment) auraient pu être apportées au rapport afin de mieux appréhender la réalisation du projet communal.

La justification d'un tel développement mériterait d'être étoffée pour conforter les hypothèses démographiques du projet de la commune, par exemple avec des données relatives à l'acquisition rapide des terrains constructibles et au nombre de demandes éventuellement non satisfaites.

Le rapport explique que la commune dispose d'une réserve foncière de 8,5 hectares acquise dans le cadre d'une zone d'aménagement différée mise en place en 1996. La commune a également fait réaliser un schéma de composition global et un plan de référence à l'échelle du bourg qui ont permis de soulever des enjeux et des orientations pour l'aménagement, et d'étayer la réflexion autour de l'élaboration de la carte communale. Ce schéma est de nature à orienter les aménagements futurs de la commune et à les présenter clairement au public.

La capacité d'accueil des terrains, garantie par la maîtrise foncière, pourrait, d'après le rapport de présentation, accueillir un nombre de logements qui semble suffisant pour satisfaire les besoins projetés à 2026 (d'autant qu'il a été dit précédemment qu'ils paraissaient très largement dimensionnés). Dès lors, l'Autorité environnementale considère que les ouvertures à l'urbanisation qui dépassent le périmètre de la zone d'aménagement différée, à Belloc et au sud du bourg, ne sont pas justifiées et seraient en contradiction avec l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles affiché dans le rapport de présentation.

D'après le rapport de présentation, "*aucun développement n'est souhaité par la commune dans les secteurs non raccordés au réseau collectif*" (p79) et il est indiqué que "*ouverture exclusive à l'urbanisation au niveau du bourg dont un raccordement au réseau d'assainissement collectif est réalisable*" (p171). Cette seconde

formulation pouvant prêter à interprétation, elle pourrait être précisée afin d'acter que l'ouverture à l'urbanisation ne se fera pas dans des zones non raccordées au réseau collectif. Le projet aurait pu fournir une superposition du zonage de la carte communale avec le zonage d'assainissement communal établi en vertu de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, s'il existe.

## **V. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.**

Le projet de carte communale de Hontanx vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2026 en maîtrisant le développement urbain autour du bourg.

L'Autorité environnementale souligne que le dossier fourni permet d'apprécier les principaux enjeux du territoire et les principaux éléments constitutifs du projet de carte communale.

Toutefois, l'Autorité environnementale estime que certaines thématiques mériteraient d'être précisées et mieux analysées, voire reconsidérées. C'est le cas, en particulier, de l'hypothèse d'accueil d'une nouvelle population, dont le niveau paraît très élevé au regard des éléments d'analyse fournis dans le rapport de présentation, et mériterait très réexaminée ou mieux argumentée.

La réserve foncière de la commune acquise dans le cadre d'une zone d'aménagement différée semble de nature à satisfaire les projections à 2026 de construction de nouveaux logements, sans que l'ouverture d'autres zones à l'urbanisation soit nécessaire. Ce constat est renforcé par le fait que ces projections paraissent surestimées (cf. ci-dessus). Le dossier présenté devrait être modifié sur ce point, dans une perspective de gestion économe de la consommation des espaces agricoles et naturels, sauf à être complété par une argumentation démontrant que la surface de la réserve foncière de la ZAD ne suffit pas à répondre aux besoins.

Le Membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO