



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
d'élaboration de la carte communale
de la commune de Vert (Landes)**

n°MRAe 2018ANA66

Dossier PP-2018-6253

Porteur du plan : Communauté de communes Cœur Haute Lande
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 8 mars 2018
Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 16 mars 2018

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 à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 5 juin 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de Vert est située au nord du département des Landes et est distante de 15 km de Sabres, de 30 km de Mont-de-Marsan et d'environ 110 km au sud de Bordeaux.

Le projet de carte communale envisage l'accueil de 56 habitants supplémentaires d'ici 2028 et prévoit l'ouverture de 3,8 hectares d'espaces constructibles ainsi que l'identification d'un secteur de 68 hectares réservé aux activités économiques.



Localisation de la commune par rapport aux principaux pôles et axes routiers. (Source : Rapport de présentation)

La commune dispose d'une carte communale, approuvée le 20 mars 2017 et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale pour laquelle l'avis, référencé PP-2015-067, peut être consulté sur le site internet de la DREAL et de la MRAe Nouvelle-Aquitaine¹. Afin de permettre le développement d'un projet de parc photovoltaïque, la communauté de communes Coeur Haute Lande a engagé la procédure de révision de la carte communale, objet du présent avis.

Le territoire communal comprenant pour partie le site Natura 2000 (FR7200722) « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze », l'élaboration de la carte communale est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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 rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

Le rapport de présentation est présenté de manière satisfaisante et suffisamment illustrée, permettant d'assurer une bonne accessibilité de son contenu pour le public. Il répond aux obligations issues des articles R. 161-2 et R.161-3 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, et au regard du laps de temps

¹<http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/>

limité séparant l'approbation de la carte communale de sa mise en révision, la commune a procédé à une actualisation circonstanciée et proportionnée aux enjeux du rapport de présentation. À ce titre, l'Autorité environnementale ne peut que réitérer les remarques émises lors de l'avis du 8 janvier 2016, mettant en avant la qualité globale du dossier, son accessibilité au public et la proportionnalité des informations contenues au regard du projet mis en œuvre.

La révision de la carte communale contenant deux objets, la création d'un secteur particulier destiné à permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque et la mise à jour du projet initial d'accueil démographique, le présent avis se concentrera sur ces évolutions spécifiques.

A Évolutions relatives au projet d'accueil démographique et de construction de logements

Le projet initialement retenu par la commune de Vert était d'atteindre une population communale, en 2024, de 290 habitants, soit 51 habitants supplémentaires par rapport à 2011, nécessitant la réalisation de 27 logements entre 2014 et 2024 et la mobilisation maximale de 4,4 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières.

Au regard du bilan de la carte communale (2 constructions entre 2014 et 2016) et des évolutions socio-démographiques connues (augmentation de la taille moyenne des ménages de 2,1 à 2,3 personnes par ménage), la commune a réévalué ce projet en fixant un nouvel horizon temporel à 2028. Le projet retenu envisage l'accueil de 56 habitants supplémentaires, nécessitant la construction de 23 logements, le changement de destination de 6 bâtiments vers une vocation d'habitat et un besoin global de 3,8 ha d'espaces constructibles, incluant un taux de rétention foncière de 10 %.

L'Autorité environnementale souligne que ces objectifs, poursuivant ceux fixés dans la carte communale en vigueur, restent ambitieux mais que le rapport de présentation permet d'apprécier la cohérence du projet retenu. Toutefois, si le rapport de présentation contient certaines explications pour justifier de la cohérence de ce projet de développement avec les orientations connues du SCoT de la Haute Lande², qui devrait être approuvé prochainement, il mériterait d'être complété avec une appréciation de la compatibilité de ces objectifs avec l'ensemble des développements envisagés au sein du territoire du Sud Albret.

B Création d'un secteur spécifique pour l'accueil d'un projet d'activité

La carte communale de Vert prévoit la création d'un secteur CA réservé aux activités, d'une surface de 68,13 ha, situés dans la partie ouest du territoire communal.

Ce secteur permettrait l'implantation d'un parc photovoltaïque d'une puissance de 72,24 MWc, porté par la société Terre & Watts, pour lequel l'Autorité environnementale a émis un avis sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet³, dans le cadre d'une procédure de défrichement préalable à la réalisation des travaux, autorisée par arrêté du Préfet des Landes en date du 5 septembre 2017.

Le rapport de présentation contient les éléments d'étude et d'information issus de l'étude d'impact du projet, qui mettent en avant la présence d'enjeux environnementaux importants ainsi que la démarche d'évitement retenue par le porteur de projet et par la communauté de communes, qui exclut certains des secteurs les plus sensibles du zonage constructible.

Toutefois, l'Autorité environnementale souligne que l'avis sur le projet mettait en avant un impact important lié à la destruction de 32 ha de milieux naturels permettant la réalisation du cycle biologique de l'Engoulevent d'Europe, espèce protégée au titre de l'annexe II de la convention de Berne de 19 septembre 1979, ainsi qu'à l'annexe I de la directive CEE/79/409, dite directive « Oiseaux ». À ce titre, le rapport de présentation de la carte communale ne vient pas justifier de l'impossibilité de retenir un secteur présentant moins d'enjeux environnementaux pour permettre la mise en œuvre du projet.

En outre, le rapport de présentation aurait dû opérer les rectifications nécessaires avant d'intégrer certaines informations de l'étude d'impact. Il indique en effet que les mesures compensatoires envisagées à la destruction de l'habitat de l'Engoulevent d'Europe « permettront la création d'habitats favorables à la

² Le PADD du SCoT fixe un objectif de croissance annuelle moyenne de +1 % pour le territoire du Sud Albret auquel appartient la commune de Vert.

³ Dossier référencé P-2017-4629, consultable sur le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine : http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2017_4629_a.pdf

Fauvette pitchou ».

L'Autorité environnementale souligne également que le secteur retenu au sein de la carte communale pour permettre l'implantation du projet représente une surface de 68,13 ha, alors que l'étude d'impact indiquait que le défrichement nécessaire au projet serait légèrement supérieur à 60 ha et que le projet lui-même s'implanterait sur 60 ha. Ce choix semble de plus en première lecture incompatible avec le projet de SCoT qui prévoit « l'interdiction des parcs photovoltaïques au sol de plus de 60 ha ».

Enfin, au regard de la longueur du secteur retenu (2 km de long sur environ 300 m de large), il serait utile de mieux développer l'appréciation des impacts de ce secteur sur la trame verte et bleue communale et particulièrement sur le passage des grands mammifères, au regard de l'implantation future de clôtures sur la périphérie du secteur.

III Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de révision de la carte communale de Vert a pour principal objectif de créer un important secteur CA dédié aux activités, afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol, sur une surface d'environ 68 ha, tout en remettant à jour le projet de développement communal.

Si la révision de la carte communale a entraîné la mise à jour de l'évaluation environnementale initiale, dont la qualité d'ensemble relevée dans le précédent avis n'est pas remise en question, il aurait été opportun d'y apporter des développements spécifiques et précis en ce qui concerne la création du secteur CA.

À cet égard, l'Autorité environnementale souligne qu'il aurait été particulièrement important, vu les enjeux environnementaux relevés, d'apporter une démonstration suffisante de la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des impacts sur l'environnement dans le choix de la localisation du secteur retenu dans le projet de carte communale.

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FD', with a long horizontal stroke underneath.

Frédéric DUPIN