



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration de la Carte Communale  
de la commune de Clermont (Landes)**

n°MRAe : 2017ANA107

dossier PP-2017-4871

**Porteur du Plan :** Communauté de communes Terres de Chalosse

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 29 mai 2017

**Avis de l'Agence régionale de santé :** 15 juin 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.*

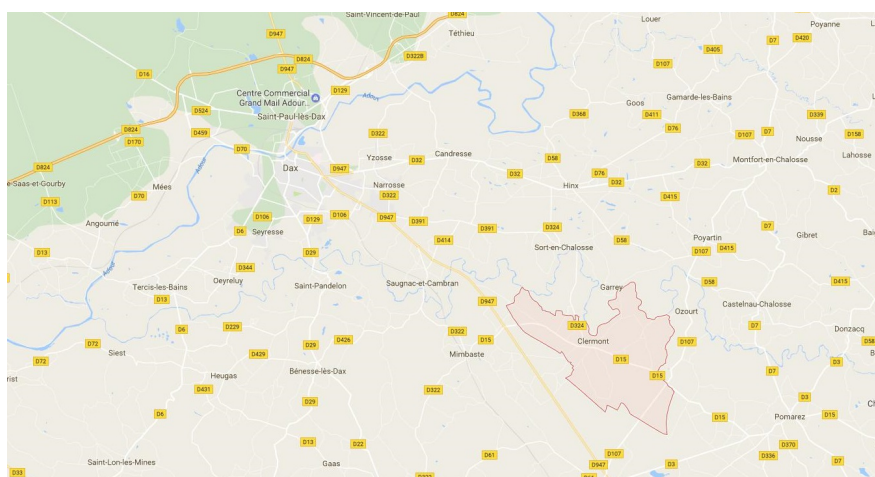
## I - Contexte général

La commune de Clermont est située dans le département des Landes, à une douzaine de kilomètres au sud-est de Dax. Elle fait partie de la Communauté de communes Terres de Chalosse.

La commune dispose actuellement d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1994 qui a vu son opposabilité prolongée après mars 2017 - date normale de caducité des POS non transformés en plan local d'urbanisme (PLU) - du fait du lancement par la communauté de communes d'un PLU intercommunal (PLUi) en décembre 2015.

La commune a prescrit, en avril 2015, l'élaboration d'une carte communale abrogeant le POS, devenu obsolète selon le dossier.

La population prise en compte par le projet est de 791 habitants (INSEE 2013) pour une superficie d'environ 1 487 hectares. À l'horizon de la carte communale, fixé à 2025, la commune envisage l'accueil d'environ 150 nouveaux habitants. Pour permettre le développement souhaité, la carte communale prévoit d'ouvrir à l'urbanisation environ 3,6 hectares.



Localisation de la commune de Clermont (Source Google maps)

L'élaboration de la carte communale fait l'objet, compte tenu de la présence du site Natura 2000 *Barthes de l'Adour* (FR7200720) sur une petite partie au nord-ouest du territoire communal, de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives résiduelles. La démarche et la procédure afférentes sont détaillées dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## 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

### A - Remarques générales

Le rapport de présentation de la carte communale de Clermont ne répond que partiellement aux exigences des articles R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme. Il n'est pas proportionné aux enjeux existants sur le territoire, bien qu'il comporte de nombreuses illustrations. En particulier, il n'expose pas l'ensemble des effets potentiels de la mise en œuvre de la carte communale.

Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation paraît incomplet et peu opérationnel. Il se limite en effet à un seul indicateur relatif aux linéaires de haies. Il devrait en conséquence être complété par des indicateurs permettant d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants...), les surfaces consommées, le nombre de permis de construire, et ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre.

Par ailleurs, les références au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de 2010-2015 persistent dans divers paragraphes, sont à mettre à jour avec le nouveau SDAGE 2016-2021 adopté en décembre 2015.

## B - Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

**En matière démographique**, le rapport de présentation fait apparaître une croissance de la population communale de près de 30 % de 1999 à 2006. La commune a ensuite connu des fluctuations notables de son évolution démographique, le taux annuel d'évolution depuis 2006 étant légèrement négatif.

En matière d'**activités économiques**, le rapport indique que la commune a été marquée par la fermeture d'une usine en 2012, entraînant la suppression de 58 emplois sur une population communale active ayant un emploi de 356 personnes (INSEE 2013).

La commune comprend à l'est du bourg une zone d'activité avec quelques entreprises et, dans le centre du bourg, une entreprise d'engrais générant de forts impacts paysagers et des nuisances pour le voisinage.

La commune a une vocation agricole marquée (65 % du territoire). Le diagnostic, très fourni, permet notamment de bien appréhender les enjeux liés à l'urbanisation du territoire communal (plans d'épandage avec conséquences pour les habitations aux alentours, terres recensées à la PAC) et de rendre compte des contraintes à l'interface entre les zones agricoles et les zones urbanisées.

Les évolutions en termes de nombre d'exploitations, de surface agricole utilisée (SAU) déclarée et ainsi que les projets des agriculteurs sont précisément étudiés.

Le **parc de logements** et son évolution sont clairement analysés. On note la faible proportion de logements vacants (4 % source INSEE 2012).

Une étude sur les constructions neuves fait ressortir, sans toutefois les localiser, une moyenne de 9 logements construits par an depuis 2008.

L'analyse de la **consommation d'espace** montre que le village a davantage accueilli de population dans les écarts que dans le bourg, accentuant le manque de centralité sur la commune. Ainsi sept quartiers périphériques se sont développés.

Le rapport de présentation met ainsi en évidence une consommation d'espace entre 2005 et 2015 de l'ordre de 5,7 hectares pour la construction de 35 logements, soit une densité très faible de 6,1 logements par hectare.

L'analyse du tissu urbain existant dans le bourg permet d'évaluer les **capacités de densification**, notamment du point de vue de l'implantation des constructions dans les parcelles. Cette analyse conduit à identifier un potentiel de 25 logements en densification. Ce potentiel est ensuite relativisé par la rétention foncière, ces terrains étant déjà constructibles depuis 17 ans (date d'approbation du POS).

Les écarts sont également étudiés. Il est fait le choix de ne pas les rendre constructibles.

L'analyse de l'**état initial de l'environnement** reprend la grande majorité des thématiques environnementales de manière proportionnée aux enjeux, sans toutefois les mettre en relation.

Ainsi les **zones naturelles protégées** (site Natura 2000 notamment) sont bien recensées et décrites.

La **trame verte et bleue** n'est pas étudiée à l'échelle communale, le rapport comportant uniquement une carte au niveau de l'ex-région Aquitaine. Les références au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) devraient être mises à jour depuis son approbation en 2015 et son annulation en juin 2017.

Le **paysage** fait l'objet d'une analyse particulièrement descriptive et documentée, notamment par la définition et la description des airiaux présents sur le territoire communal.

L'analyse des **réseaux existants** en alimentation en eau potable est descriptive et n'expose pas les capacités résiduelles de ces équipements, situés en dehors du territoire communal.

En matière d'**épuration des eaux usées**, la commune n'est pas équipée de dispositif d'assainissement collectif. Le schéma directeur d'assainissement adopté en 2017 prévoit la création d'un réseau collectif et la mise en place d'une station d'épuration de 200 équivalent-habitants (EH), avec possibilité d'extension à 400 EH.

Il aurait, par ailleurs, été pertinent de compléter les informations présentées par une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome ainsi que par des informations sur le contrôle des installations d'assainissement autonome. De ce point de vue, une éventuelle atteinte à l'environnement n'est pas anticipée, d'autant qu'il ne sera pas possible de suivre d'évolution dans le temps faute de données initiales.

Le rapport décrit l'ensemble des **risques** auxquels la commune est soumise. Cependant aucune information n'est proposée en matière de défense incendie, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

À titre plus général, bien qu'une **carte de synthèse** clôture l'état initial de l'environnement en repérant les enjeux majeurs pour le territoire communal, la matérialisation des secteurs urbanisés ainsi que des zones ouvertes à l'urbanisation auraient permis d'améliorer la compréhension spatiale du projet de carte communale.

## C – Projet communal et prise en compte de l'environnement

En préambule, la **temporalité** choisie pour la carte communale, de 5 à 6 ans, justifiée par l'adoption dans ce délai du futur PLUi, ne permet pas de juger des objectifs communaux selon la durée de mise en œuvre habituelle d'une carte communale. Les objectifs sont d'ailleurs présentés à un horizon de 10 ans.

Le projet communal vise en effet à maintenir un rythme de construction d'environ 5 à 6 logements par an (page 29 contre 7 à 8 logements page 140) et d'accueillir environ 150 nouveaux habitants d'ici 2025.

Les **justifications** du projet communal ne donnent pas d'explication sur les facteurs pouvant induire la rupture de tendance qu'il introduit par rapport à l'évolution « au fil de l'eau » (prolongation de l'évolution récente). Le rapport de présentation (page 31) indique que le seul document avec lequel la carte doit se « coordonner » est le schéma d'aménagement et de développement communautaire élaboré par la Communauté de communes de Montfort. Or, ce schéma est présenté comme n'ayant aucun caractère réglementaire. Cette référence n'est à elle seule pas suffisante pour justifier une inversion des tendances récentes. En effet, il n'est pas présenté de scénarii différenciés de développement sur la commune.

Par ailleurs l'analyse des **besoins en logement** ne fait pas référence au calcul du « point mort<sup>1</sup> » qui permet d'évaluer les besoins en logements en l'absence de croissance démographique ou de décroissance de la population.

Le potentiel estimé par le rapport de présentation à 46 logements sur les emprises foncières ouvertes à l'urbanisation repose sur une densité d'environ 10 à 12 logements par hectare.

La superficie des zones ouvertes à l'urbanisation est annoncée de 3,5 hectares sur les deux unités foncières situées au sud du bourg et appartenant à la commune.

Cependant, il convient d'ajouter un autre terrain ouvert à l'urbanisation, situé au nord-ouest et jouxtant la salle des fêtes, ainsi qu'une emprise d'environ 1,5 hectares, destinée à l'activité économique, située à l'extrémité est du bourg.

Les surfaces ouvertes seraient donc plutôt d'environ 5,5 hectares (3,5 hectares + 0,49 hectare + 1,5 hectare).

La volonté de maîtrise de la consommation d'espace aurait pu être démontrée par un apport d'informations cartographiques sur l'ensemble des zones NA encore disponibles du POS, bien que très ancien, comme cela a été fait pour la zone au nord-est du bourg (page 145) ou pour la zone artisanale (page 147).

L'**analyse des incidences sur l'environnement** de la mise en œuvre de la carte communale est également insuffisante. En effet, seuls les terrains municipaux ont fait l'objet d'investigations écologiques et d'une bonne description paysagère.

L'Autorité environnementale note que la commune produit dans le rapport de présentation un schéma du futur aménagement des unités foncières qu'elle maîtrise au sud du bourg. Par ce schéma, la commune s'engage à conserver les bardeaux boisés de chênes présents sur les parcelles.

---

1 Constitué de logements destinés au renouvellement du parc, de logements liés au desserrement des ménages, et de logements liés à la variation du nombre de logements secondaires et vacants.

### III – Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.

Le projet d'élaboration de la carte communale de Clermont a pour vocation de se substituer au POS de 1994, qualifié d'obsolète par le rapport de présentation, en attendant l'approbation du PLUi prescrit en 2015.

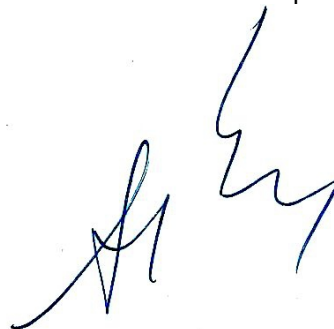
La temporalité choisie de 5 à 6 ans contraint l'évaluation des choix opérés par la municipalité, présentés par ailleurs, de manière non cohérente, à l'horizon 2025, notamment en matière démographique.

Le dossier permet d'apprécier globalement les enjeux du territoire, mais l'analyse présentée se révèle partielle pour ce qui concerne la justification des choix de développement et ne permet pas d'évaluer à un niveau suffisant les impacts potentiels sur l'environnement.

Ainsi le rapport doit-il être utilement complété sur les points suivants :

- une reprise du calcul des besoins en logement incluant le « point mort », et justifié au regard des perspectives d'évolution de la commune en matière démographique,
- la présentation du diagnostic des installations d'assainissement autonome et la mise en relation des objectifs de la carte communale avec le projet du réseau d'assainissement collectif,
- la définition d'un système d'indicateurs permettant de suivre les effets de la mise en œuvre de la carte communale.

Le Membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO