



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du PLU de Magescq (Landes)**

n°MRAe 2018ANA121

dossier PP-2018-6821

Porteur du Plan : Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS)

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 2 juillet 2018

Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 11 juillet 2018

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « Mission Régionale d'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 2 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégataire 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 général

La commune de Magescq (2 035 habitants en 2015), d'une superficie de 7 712 hectares, est située en région Nouvelle Aquitaine, au sud du département des Landes, à environ 15 kilomètres de l'océan Atlantique, et à 15 kilomètres à l'ouest de Dax.

La commune est caractérisée par la forte attractivité de son territoire avec une augmentation de la population d'environ de 2,4% par an entre 2009 et 2014.

Le projet prévoit d'accueillir 590 nouveaux habitants à l'horizon 2027/2030, avec la réalisation de 423 logements en densification et en extension sur 14,7 hectares.

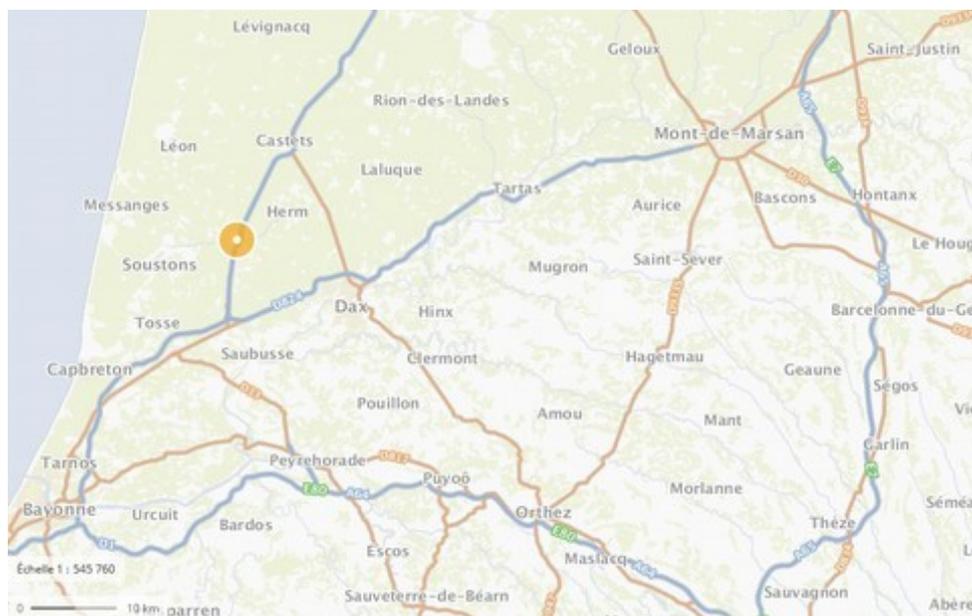


Fig. 1 : Localisation de la commune de Magescq (Source : Géoportail)

Par délibération en date du 16 septembre 2009, la commune de Magescq a prescrit la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) valant sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU). La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS), qui s'est dotée de la compétence urbanisme le 24 novembre 2015, a arrêté ce PLU le 16 mai 2018.

Le territoire communal de Magescq est concerné par le site Natura 2000 des *Zones humides de l'arrière-dune du Marensin FR7200717* (figure n°2). Le site a été désigné comme zone spéciale de conservation par arrêté ministériel du 5 avril 2016.

Concernée par ce site Natura 2000, la révision du PLU 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.

La 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. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et objet du présent avis.

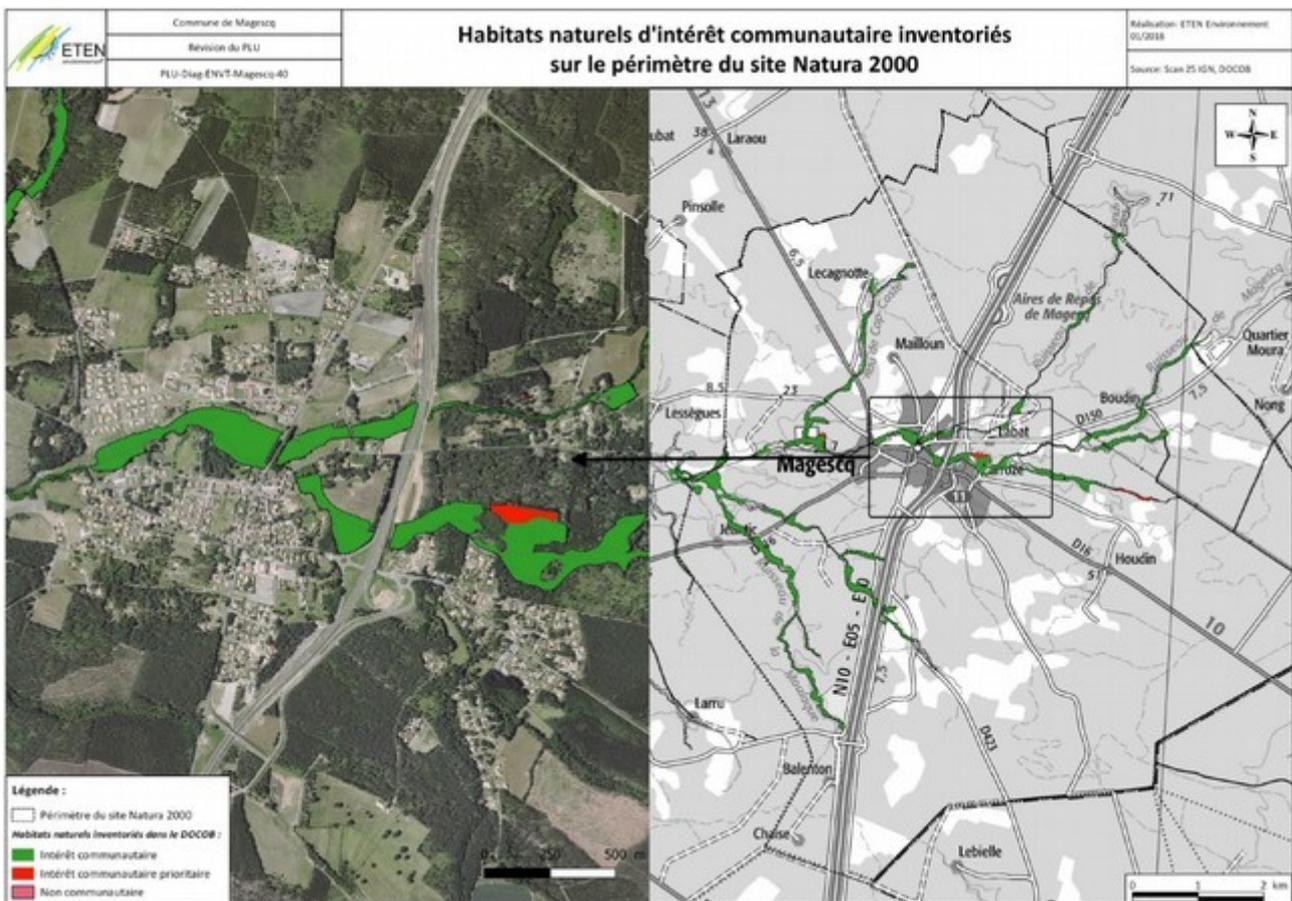


Fig. 2 : « Zones humides de l'arrière-dune du Marensin (Source : rapport de présentation du PLU arrêté)

II - Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient, et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

1- Remarques générales

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) relève la qualité du dossier, proportionné aux enjeux existants sur le territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU. En particulier :

- La cartographie réalisée à différentes échelles, jusqu'à la parcelle, témoigne d'une connaissance précise et actualisée du territoire communal et permet de distinguer clairement la destination des parcelles ;
- En complément des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, deux OAP thématiques (paysages et déplacements) apportent des éléments de réponse aux enjeux locaux identifiés ;
- Le dossier définit des indicateurs de suivi dont les données semblent aisément accessibles et exploitables ;
- Le résumé non technique, complet et illustré, est de nature à participer à la bonne information du public.

le dossier présente secteur par secteur les incidences prévisibles du projet de développement, les mesures définies ainsi que les scénarios envisagés et les ajustements apportés après le déroulement complet de la démarche d'évaluation environnementale.

Le rapport de présentation du PLU de Magescq intègre les éléments requis par les dispositions des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

2- Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Le dossier établit un diagnostic socio-économique détaillé. Il analyse, cartographie à l'appui, le potentiel de densification, pour chaque secteur du territoire, conclu page 79 par un tableau récapitulatif. Ainsi il recense

les espaces bâtis actuels et évalue un potentiel de production de 97 logements sur 6,5 hectares de fonds de jardins et de dents creuses considérés comme des espaces non agricoles ou naturels. Une annexe au rapport de présentation détaille chaque parcelle pouvant faire l'objet d'une mutation pour la création d'un nouveau logement. Le dossier précise également en page 81 le potentiel de densification des zones à vocation économique (figure n°3).

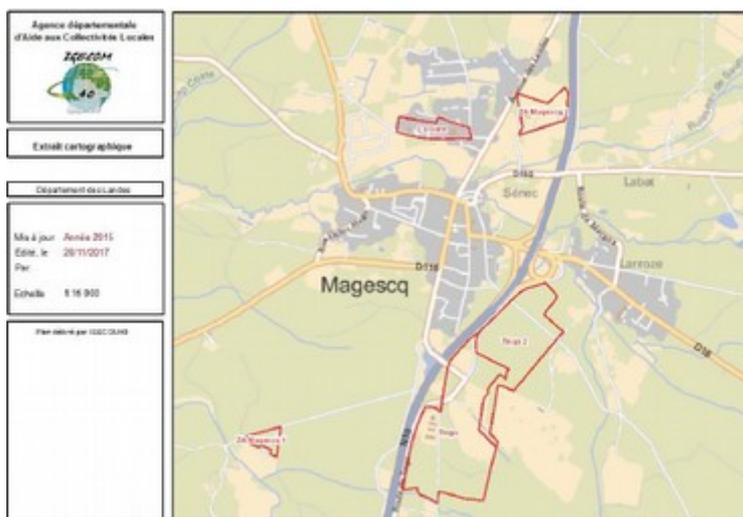


Fig. 3 : Zones d'activité étudiées dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification urbaine (Source : rapport de présentation du projet de PLU)

L'analyse de l'état initial de l'environnement est détaillée. Le dossier dresse page 134 une cartographie des zones humides et page 167 un tableau synthétique des habitats recensés, suivi d'un descriptif détaillé des espèces identifiées. Cette analyse débouche page 192 sur une cartographie des enjeux écologiques (figure n°4).

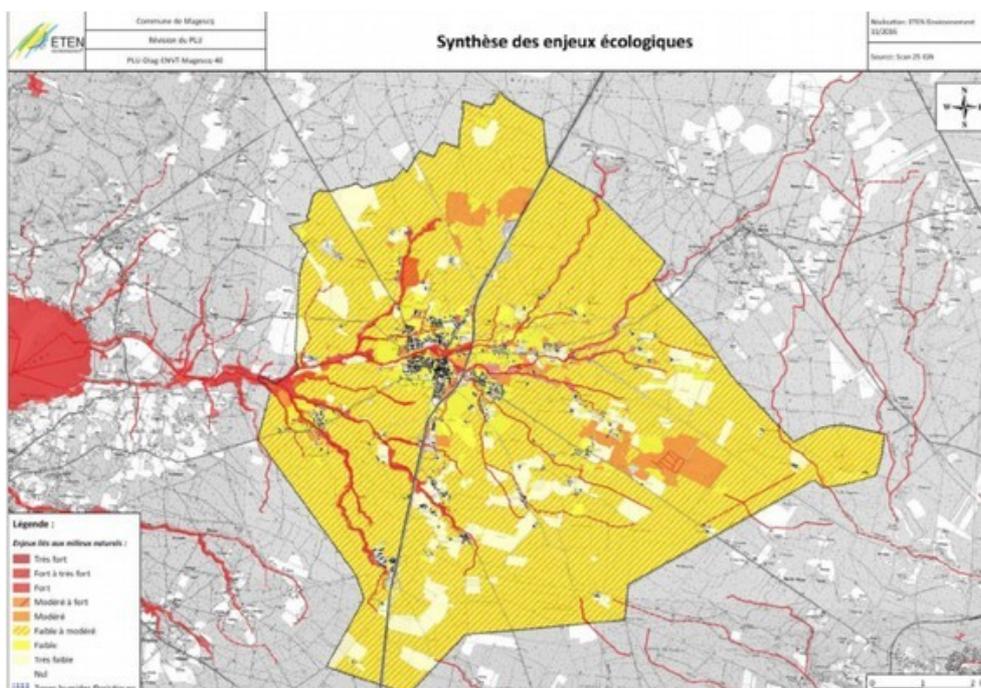


Fig. 4 : Synthèse des enjeux écologiques (Source : rapport de présentation du projet de PLU)

III - Projet communal et prise en compte de l'environnement

Le territoire prévoit d'accueillir 590 nouveaux habitants à l'horizon 2027 à 2030. Il est estimé que le territoire connaîtra une baisse légère du nombre de personnes par ménage. Le dossier projette ainsi une taille des ménages de 2,2 personnes d'ici 2027-2030 (aujourd'hui de 2,4 personnes par ménage).

Dans cet objectif d'accueil de nouveaux habitants et d'évolution de l'existant, le projet prévoit la réalisation de 423 logements en densification et en extension de l'enveloppe bâtie, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble prévues en zones à urbaniser ou urbaines.

Les zones à urbaniser (figures n°5) impliquent la consommation de 14,7 hectares d'espaces naturels ou agricoles pour la production de 231 logements et de 14,1 ha pour la zone d'activités du Tinga.

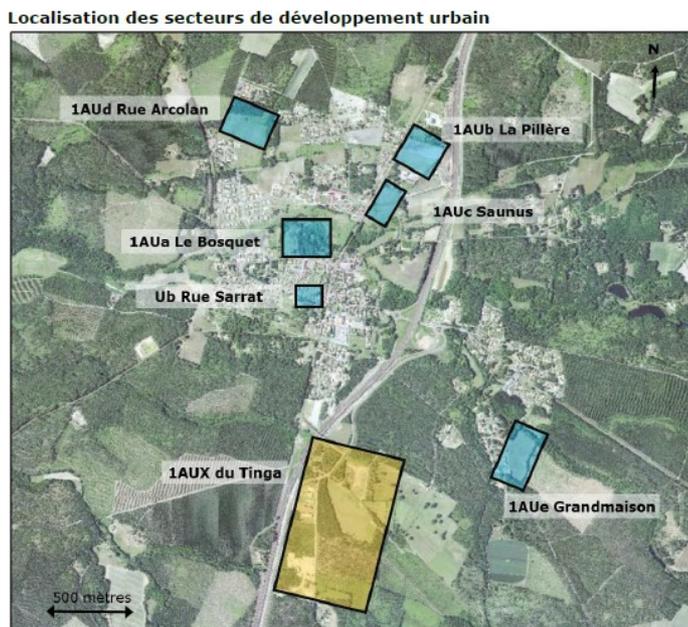


Fig. 5 : Localisation des zones à urbaniser (source : rapport de présentation)

1- Assainissement

Le dossier indique que les zones à urbaniser 1 AU seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. La note sanitaire jointe en annexe du rapport de présentation montre que la station d'épuration de Magescq pourra accepter la charge supplémentaire d'eaux usées à traiter, avec une charge prévisionnelle de 3 107 équivalent-habitants, soit 62 % de sa capacité nominale. **La MRAe recommande d'intégrer ces éléments dans le corps du rapport de présentation afin de faciliter l'information du public.**

2- Préservation des habitats et des espèces

Le dossier présente la manière dont l'analyse des sensibilités faunistiques et floristiques participe à la définition des zones à urbaniser, mais il ne mentionne aucune visite de terrain susceptible de compléter l'analyse bibliographique. **La MRAe recommande de procéder à des investigations nécessaires à l'établissement d'un profil écologique actualisé de chaque secteur. Le cas échéant, des mesures complémentaires pourraient permettre de mieux prendre en compte les incidences du projet communal sur les milieux et les espèces identifiées.**

3- Prise en compte de l'aléa remontée de nappe

La carte en page 267 montre une sensibilité du centre bourg très forte pour l'aléa remontée de nappe (figure n°6). Cet aléa ne semble pas pris en compte dans la définition des zones à urbaniser dont certains sont positionnés dans la zone de nappe affleurante : les zones 1 AUa « Le Bosquet » et 1 AUc « Saunus ». **La MRAe recommande de mieux prendre en compte l'aléa remontée de nappe, et d'introduire cette thématique dans les parties « Justification des choix du PADD, des motifs de la délimitation du zonage et des règles d'urbanisme » et « Justification des orientations d'aménagement et de programmation ».**

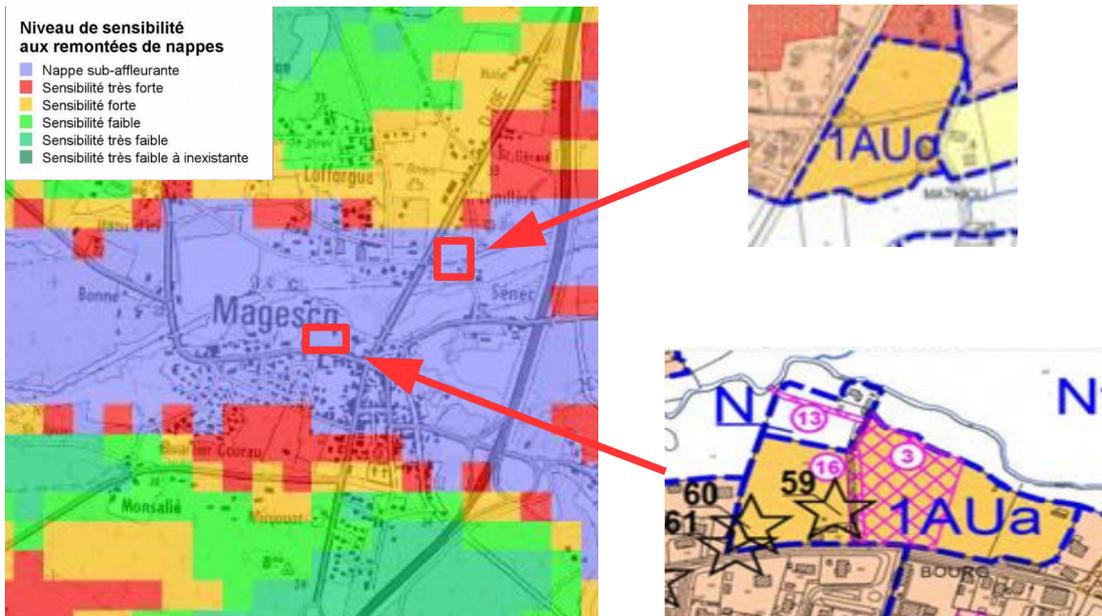


Fig. 6 : Localisation des secteurs concernés par l'aléa remontée de nappe - Zones 1 Aua "Le Bosquet" et Auc "La Pillère" (Source : rapport de présentation du projet de PLU)

L'imperméabilisation des zones situées dans le secteur de nappe affleurante est susceptible de modifier le régime de ruissellement des eaux pluviales vers l'aval, notamment vers le site Natura 2000 des Zones humides de l'arrière-dune du Marensin, avec des incidences potentielles sur les habitats. Le dossier ne permet pas d'appréhender la bonne prise en compte de cet aléa. En effet, si le règlement impose aux opérations d'aménagement de gérer, tamponner, filtrer les eaux pluviales, il ne précise pas les mesures spécifiques à envisager pour les secteurs saturés en eau. **La MRAe recommande de prendre en compte l'aléa de remontée de nappe et d'évaluer les incidences potentielles du projet de PLU sur le fonctionnement hydraulique du bassin versant concerné. Elle invite la collectivité à tenir compte des effets cumulés des aménagements projetés (constructions et voirie) en matière de rejet d'eaux pluviales, et d'engager une démarche de meilleur évitement de l'imperméabilisation de ces secteurs.**

4- Le hameau de Grandmaison

Ce hameau fait l'objet d'un paragraphe spécifique compte tenu des enjeux identifiés.

a- Consommation d'espace

Le développement envisagé montre que les zones à urbaniser à vocation d'habitat se situent dans le bourg, à l'exception de la zone 1AUe de Grandmaison prévue pour l'accueil de 32 logements, avec une faible densité de huit logements par ha (figure n°7) en extension de hameau. L'analyse de la consommation d'espace en page 56 du rapport de présentation montre une consommation moyenne de 8,8 logements par ha sur la période 2008-2017. Or, le PADD¹ en page 8 indique que la maîtrise du développement urbain « passe nécessairement par une densité des constructions plus importantes que celle observée ces dernières années ». **La MRAe recommande de reconsidérer la densité envisagée sur ce secteur. Par ailleurs, au regard du caractère excentré de ce secteur et en lien avec une réflexion sur l'ensemble des zones à urbaniser, la MRAe recommande d'envisager une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans ce hameau.**

b- Déplacements

La zone 1AUe de Grandmaison (figure n°7) se situe à plus de 1,5 km du centre bourg, au-delà du périmètre défini dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) déplacements. Le dossier ne permet donc pas d'appréhender la prise en compte de l'accès au réseau d'équipements structurants de la commune depuis ce secteur. **La MRAe recommande d'intégrer ce quartier dans les réflexions menées dans le cadre de l'OAP déplacements.**

1 Projet d'aménagement et de développement durables



Fig. 7 : OAP déplacements
Secteur exclu de la carte

OAP Secteur Grandmaison

Trame verte et bleue locale (source : rapport
de présentation)

c- Préservation des habitats naturels sensibles

La zone 1AUe Grandmaison est située entre deux corridors linéaires de la trame bleue classés dans le règlement graphique en zone de trame verte et bleue (Ntvb). L'urbanisation de ce site ainsi que la création d'une voie de desserte pour franchir un de ces deux corridors (figure n°7) sont envisagées. La faune est susceptible d'emprunter cet espace de prairie dans un secteur caractérisé par la proximité d'un étang et de plusieurs ruisseaux. Pourtant le dossier (page 609) mentionne, en tant qu'incidence sur le patrimoine naturel, « une consommation d'espaces naturels à enjeux très faibles à faibles ». **La MRAe recommande d'analyser plus précisément le fonctionnement écologique de ce secteur et d'améliorer la prise en compte de l'environnement pour cet aménagement.**

IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme de Magescq expose de manière détaillée la manière dont les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans la définition de son zonage, et les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement sont étayées sur les sujets de prise en compte du périmètre Natura 2000 et des zones humides.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande d'étayer l'identification des enjeux faunistiques et floristiques par des reconnaissances de terrain dans les zones ouvertes à l'urbanisation, afin de mieux prendre en compte les incidences du projet communal sur les milieux naturels et les espèces identifiées.

Le dossier devrait davantage montrer la prise en compte de l'aléa remontée de nappe, et détailler les mesures envisagées en matière de fonctionnement hydraulique des zones concernées par cet enjeu dans le bourg.

Le projet d'urbanisation du hameau de Grandmaison fait l'objet de recommandations particulières sur les enjeux de consommation d'espace, de déplacements et de préservation des habitats naturels sensibles. Il devrait être réinterrogé, en prenant en compte une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation et une densité plus conforme à l'exigence de maîtrise de la consommation des espaces naturels.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

signé

Frédéric DUPIN