



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Haut-Mauco (Landes)**

n°MRAe 2019ANA64

dossier PP-2019-7698

Porteur du Plan : Communauté de communes de Chalosse Tursan
Date de saisine de l'autorité environnementale : 15 janvier 2019
Date de la contribution de l'agence régionale de santé : 4 février 2019

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 8 avril 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

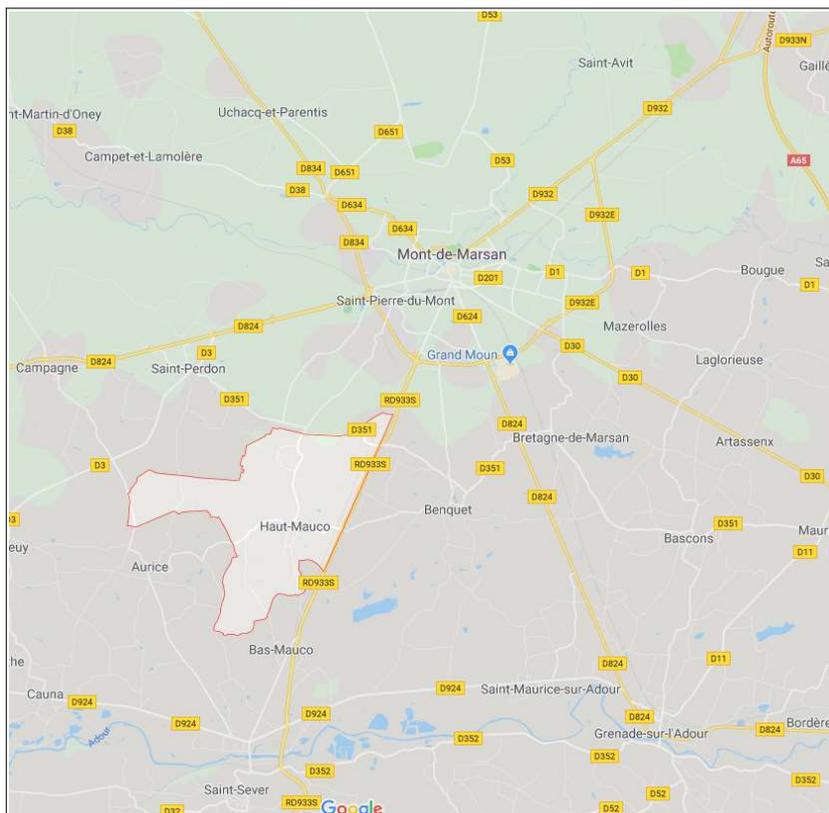
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de Haut-Mauco est située dans le département des Landes. Selon les données INSEE, elle comptait 937 habitants en 2015, pour une superficie de 1 860 hectares.

La commune fait partie de la communauté de communes Chalosse Tursan qui compte 50 communes. Elle sera couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays Adour Chalosse Tursan en cours d'élaboration.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) prévoit la production de 120 logements supplémentaires à l'horizon 2028. Pour ce faire, la collectivité souhaite mobiliser environ 12 hectares pour l'habitat. Elle estime de plus un besoin d'environ 40 ha pour les activités économiques liées au projet Agrolandes, dont la moitié en extension.



Localisation de la commune de Haut-Mauco (Source : google maps)

La commune de Haut-Mauco souhaite réviser son PLU approuvé le 17 septembre 2008.

Le territoire communal ne présentant aucun des éléments justifiant une évaluation environnementale systématique, la commune a sollicité un examen au cas par cas de son projet afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de la procédure de révision de son PLU. Par décision¹ du 13 septembre 2017, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a estimé nécessaire de procéder à la réalisation d'une évaluation environnementale au regard des éléments fournis par la commune, notamment concernant la consommation d'espaces prévue et son interférence potentielle avec la trame verte et bleue.

La révision du PLU a donc fait l'objet 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. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Le projet de PLU arrêté le 20 décembre 2018 par la communauté de communes Chalosse Tursan fait l'objet du présent avis.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_5123_r_plu_hautmauco_40_dh_signe.pdf

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

A Remarques générales

Le rapport de présentation est composé de deux tomes : le premier regroupe l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic communal ; le second présente les justifications des choix retenus pour le projet communal et leurs incidences sur l'environnement. La MRAe recommande d'adopter pour l'enquête publique une pagination et un sommaire communs. Dans la suite du présent avis, les pages indiquées correspondent à l'un ou l'autre des tomes en précisant le numéro du tome, T1 ou T2.

Le rapport est par ailleurs clair et bien illustré, hormi certaines cartes et leur légendes, dont des représentations importantes pour la compréhension du projet, comme la carte forestière présentée en page 122 du Tome 1. La MRAe recommande de soigner les présentations cartographiques du rapport.

Le système d'indicateurs de suivi proposé reste trop générique et ne permet pas de suivre l'adéquation spécifique du PLU aux objectifs déterminés par la collectivité. La précision des valeurs de référence et de celles de l'objectif à atteindre seraient nécessaires pour rendre le système d'indicateurs opérationnel. La périodicité de mesure des indicateurs, ainsi que la structure en charge du suivi mériteraient également d'être précisées.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments de la démarche, hormis ceux relatifs à l'analyse des choix retenus. Des illustrations permettraient d'en améliorer la lisibilité. La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance du projet et de ses effets sur l'environnement de manière claire et accessible. Le résumé non technique doit permettre un accès rapide et synthétique à l'ensemble du dossier et devrait être complété.

B Analyse de l'état initial de l'environnement et diagnostic communal

Le rapport de présentation conclut les analyses de l'état initial de l'environnement et du diagnostic par une synthèse des enjeux identifiés. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) présente un rappel de ces enjeux. Cependant ceux-ci diffèrent des enjeux identifiés dans le rapport de présentation. La MRAe recommande de mettre en cohérence les enjeux communaux présentés dans les différentes pièces du dossier pour faciliter leur appréhension par le public et comprendre le fondement du projet communal.

1 Démographie et logements

La commune de Haut-Mauco comptait 937 habitants en 2015. Selon le dossier, elle a connu une croissance de population modérée (+1,1 % par an) entre 1999 et 2010, puis une croissance plus importante (+3 % par an) entre 2010 et 2015. Cette croissance démographique résulte d'un solde migratoire positif qui démontre l'attractivité de la commune.

Le parc de logements et son évolution sont correctement décrits. La commune comptait 414 logements en 2015, uniquement des résidences principales et des logements vacants. En 2015, les données de l'INSEE indiquent que les logements vacants représentent 6,5 % du parc, soit environ 27 logements. Le rapport indique 5 logements vacants effectifs sur le territoire.

2 Analyse des capacités de densification et de mutation

Le dossier identifie un territoire à l'urbanisation diffuse constituée du bourg principal, des quartiers Basque et Parroc situés à proximité du bourg et de nombreux hameaux ou écarts. Il présente une analyse des différentes densités et des formes urbaines rencontrées sur la commune.

Selon le dossier, le bourg présente une densité comprise entre 10 et 30 bâtiments à l'hectare. Le rapport de présentation identifie, en pages 138 et suivantes du tome 1, les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants pour le bourg, les quartiers Basque et Parroc qui concernent des surfaces en comblement de dents creuses, en division parcellaire et en mutation.

La méthodologie proposée pour ce repérage permet d'écarter notamment les espaces à usage public, naturels ou boisés à préserver ainsi que les permis en cours d'instruction. Cette étude permet de dégager un potentiel de 37 logements au sein des zones urbanisées du bourg et des quartiers principaux avant la prise en compte des hypothèses de rétention foncière.²

² détaillées en page 143 du rapport de présentation (T1)

3 Gestion de la ressource en eau

Il est précisé en page 14 du rapport de présentation (T1) que la commune de Haut-Mauco est classée en Zone de répartition des eaux (ZRE) caractérisée par une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins. Le rapport de présentation explique également que le territoire est sensible aux pollutions par les nitrates et les rejets de phosphore et d'azote. **L'eau est un enjeu fort pour le territoire, à la fois en termes de tension sur la ressource, et de préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.**

a) Eau potable

Quelques informations sur le linéaire du réseau et le gestionnaire sont données dans le rapport. La carte du réseau d'alimentation en eau potable n'est cependant pas fournie à l'appui. **Le potentiel d'accueil du territoire dépendant, entre autres, des capacités résiduelles du réseau d'eau potable, le rapport de présentation devrait être complété par des éléments sur les forages desservant la commune et leur capacité résiduelle, ainsi que sur les nappes concernées.**

b) Assainissement

La commune dispose d'un assainissement collectif relié à une station d'épuration mise en service en 2010. D'une capacité de 1 000 Équivalent-Habitants (EH), elle est située au sud du bourg, et fonctionne à 30 % de sa capacité. Le rapport indique que le raccordement à la station d'épuration du hameau Parroc et du site d'activités Agrolandes est en projet, et représente 30 % de la capacité de la station. Un calendrier de réalisation des travaux de raccordement serait attendu.

Le reste du territoire dépend de l'assainissement autonome. Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome figure en annexe du PLU. Le rapport indique que le dernier diagnostic sur la conformité des installations d'assainissement individuelles date de 2004-2005. Un bilan des installations d'assainissement autonome existantes, sources potentielles de pollution des eaux superficielles, serait nécessaire afin d'évaluer les incidences de ces dispositifs sur l'environnement et d'analyser l'éventuel recours à ces dispositifs dans le projet communal.

De façon générale, le rapport de présentation mériterait d'être étayé par les éléments de diagnostic contenus dans l'annexe n°7 du dossier, qui comporte les éléments relatifs à la révision du zonage d'assainissement de la commune (en particulier la carte d'aptitude des sols à l'assainissement).

c) Eaux pluviales

Le réseau hydrographique de la commune est constitué de ruisseaux et de fossés. La commune dispose d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales fourni en annexe n°6 du dossier. **Le rapport de présentation devrait présenter les éléments synthétiques issus de l'annexe 6 du PLU pour décrire le réseau d'eaux pluviales et son fonctionnement. Les dysfonctionnements observés et les solutions envisagées sont seulement évoqués. Il conviendrait d'apporter des justifications à la construction du projet communal, tenant compte de ces éléments, dans le rapport de présentation.**

d) Défense incendie

Il paraît nécessaire d'ajouter des informations permettant de localiser les équipements de défense contre les incendies. Cela permettrait d'analyser les protections existantes relatives à ce risque dans les zones déjà urbanisées comme dans celles envisagées pour les développements urbains futurs.

La MRAe considère qu'il convient de compléter le diagnostic par une description et une analyse des équipements de la commune en matière d'adduction d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales et de défense contre l'incendie.

4 Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

Le territoire communal ne comprend aucun zonage réglementaire ou d'inventaire scientifique. La réalisation de l'état initial de l'environnement s'est intéressé, de façon pertinente, aux zonages existants dans un rayon de 10 km autour de la commune et à leurs connexions écologiques avec le territoire de Haut-Mauco, notamment au regard des espèces à forte capacité de déplacement.

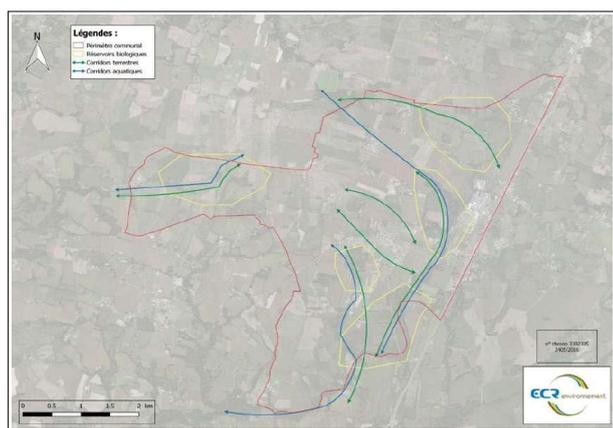
Les cartes des pages 23 et 24 du rapport de présentation (T1) permettent de localiser les sites Natura 2000 de L'Adour au sud, du réseau hydrographique des affluents de la Midouze et du réseau hydrographique du Midou et du Ludon au nord de la commune. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont également présentées. Une meilleure lisibilité de ces cartes est toutefois attendue. **Le rapport de présentation fournit une synthèse claire de l'étude des zonages écologiques et des points de vigilance attendus lors de l'élaboration du projet.**

Les milieux présentant un intérêt écologique pour le territoire, notamment au niveau du bourg et du site de développement économique à l'est du territoire communal, ont été identifiés. **La MRAe recommande de fournir une cartographie de ces milieux pour permettre leur prise en compte dans le projet communal.**

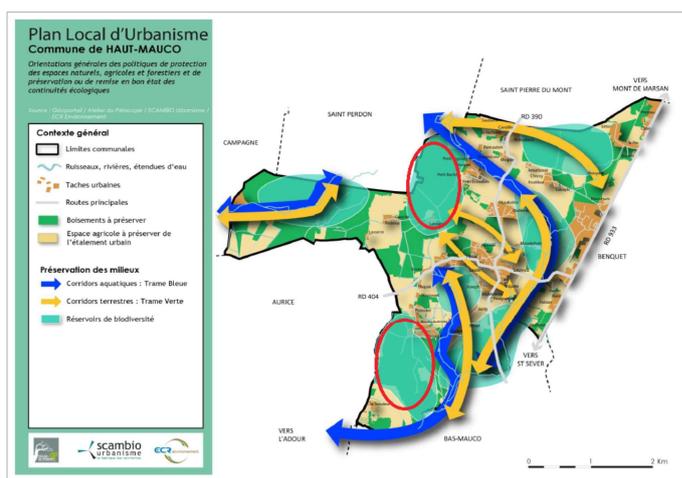
Des investigations de terrain ont été menées, qui ont permis d'identifier la présence avérée d'espèces faunistiques et floristiques patrimoniales et de préciser leurs enjeux de préservation. Le rapport indique en page p 49 (T1) la présence d'une espèce floristique protégée *Le Lotier hispide*. **La MRAe recommande de fournir une cartographie permettant de localiser cette espèce sur la commune pour assurer sa protection dans le projet communal.**

Les typologies de boisements sont décrites et répertoriées sur la cartographie de la page 122 du rapport (T1). **La forêt de production de pins maritimes et les boisements de feuillus constituent les deux grands ensembles forestiers du territoire. Leurs enjeux respectifs sont clairement identifiés.**

Le rapport de présentation illustre le fonctionnement écologique du territoire communal par la carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) reproduite ci-dessous, donnée en page 62 (T1). La carte de la TVB donnée dans le PADD fait apparaître deux réservoirs de biodiversité constitués par des boisements à préserver (cerclés en rouge sur la carte ci-dessous). Une mise en cohérence entre les pièces du dossier est nécessaire.



Carte de la TVB
(Source : rapport de présentation p. 62 T1)



Carte de la TVB (Source : PADD)

5 Patrimoine bâti et paysager

Le rapport de présentation souligne la présence d'un patrimoine bâti et paysager d'intérêt sur la commune. Un inventaire de très grande qualité en a été réalisé sur l'ensemble du territoire. Il figure en annexe 6 du projet de PLU et mériterait d'être mieux repris dans le rapport de présentation. La MRAe considère que les éléments méthodologiques, descriptifs et cartographiques méritent de figurer dans le corps du rapport de présentation en complément des éléments présentés.

Le rapport identifie un enjeu fort de lutte contre le morcellement des espaces agricoles et naturels et contre l'étalement urbain le long des voies. Il souligne ainsi (cf. page 136 du T1) que le « développement résidentiel en chapelet le long des axes de communication et autour des quartiers agricoles impacte fortement les paysages ».

L'étude paysagère souligne également le manque de traitement des lisières entre les tissus urbains et les espaces agricoles et naturels. Le rapport préconise une intégration paysagère des fronts urbains sous forme de haies plantées d'essences locales.

Des bosquets de chênes présentent un fort enjeu paysager pour les espaces situés à la périphérie du bourg en limite des clairières agricoles. Le rapport indique également que les haies de feuillus présentes le long des routes et des fossés renforcent le caractère des paysages. Des cartographies localisant ces éléments paysagers sur le territoire devraient figurer dans le rapport de présentation.

6 Risques et nuisances

Le rapport de présentation définit les risques et aléas auxquels la commune est soumise en détaillant les incidences potentielles sur la constructibilité des secteurs concernés. La commune de Haut-Mauco est notamment concernée par un risque majeur de feux de forêt. Elle est également confrontée au risque de tempête et vents violents. **Les éléments de diagnostic plus précis concernant la défense contre les incendies, déjà évoqués ci-dessus, sont dans ce contexte particulièrement importants.**

Le rapport évoque des problématiques liées aux eaux de ruissellement sur le territoire. Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales indique également la présence d'une nappe sub-affleurante qui viendrait perturber les possibilités d'infiltration des eaux pluviales.

Aucune description du risque inondation par ruissellement des eaux pluviales ne figure cependant dans le rapport et la sensibilité de la commune au risque d'inondation par remontées de nappes n'est pas présentée. **La MRAe recommande de compléter le rapport par un diagnostic des risques d'inondation par ruissellements des eaux pluviales et par remontées de nappes.**

Le rapport de présentation identifie par ailleurs des risques de conflits d'usage liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles. La carte de la page 119 du rapport de présentation (T1) permet de localiser les périmètres de protection autour des exploitations agricoles. **Une analyse relative aux zones sensibles d'un point de vue agricole (élevage ou épandage) devrait être présentée dans le rapport, s'agissant d'un élément de diagnostic important permettant de tenir compte des nuisances potentielles et conflits d'usage entre agriculture et habitat.**

C Projet communal et prise en compte de l'environnement

1 Justification du projet communal et consommation d'espaces

Le projet communal s'appuie notamment sur une proposition d'aménagement de bourg avec pour objectif de « rendre le centre-bourg attractif et fonctionnel ». Les enjeux et les solutions d'aménagement envisagées devraient figurer dans le rapport de présentation, ce qui permettrait de justifier et d'étayer les orientations prises dans le projet de PLU.

a) Projet démographique et habitat

Le projet démographique communal s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de 2,75 % légèrement inférieure aux dernières tendances enregistrées et prévoit ainsi l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2028.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune se donne comme objectif sur cette base la production de 120 logements supplémentaires à l'horizon 2028.

Cependant, le rapport ne présente pas d'élément permettant de comprendre comment le projet communal évalue ces besoins en logements, qui conditionnent la consommation d'espaces. Afin d'évaluer le nombre de logements globalement nécessaire à la réalisation du projet communal, le rapport de présentation devrait expliquer d'une part combien de logements permettront l'accueil des nouvelles populations, et d'autre part combien de logements seront nécessaires au maintien de la population déjà installée, en prenant en compte un phénomène éventuel de desserrement des ménages, les besoins de renouvellement du parc de logements existants et le maintien de la fluidité des parcours résidentiels (nombre de logements vacants).

Le potentiel induit par les changements de destination autorisés vers de l'habitat et la mobilisation des logements vacants pourrait de plus conduire à une réduction des besoins en logements neufs.

Sur la base d'un besoin de 120 nouveaux logements, le projet de PLU prévoit la construction de 8 à 10 logements par la densification du tissu urbain existant après application des hypothèses de rétention foncière, 6 logements en renouvellement urbain à proximité des écoles et 110 logements en extension de l'urbanisation sur 11,8 hectares. De plus, le projet de PLU stipule que 15 bâtiments en zones agricoles et naturelles pourront changer de destination et que 5 logements parmi les logements vacants seront mobilisés.

La MRAe considère que le besoin en logements, et la consommation prévisionnelle d'espaces pour l'habitat ne sont pas suffisamment justifiés dans le rapport de présentation.

b) Équipement

La MRAe note que des emplacements réservés sont mis en œuvre dans le projet de PLU pour la création de liaisons piétonnes et cyclables, en cohérence avec les orientations du PADD concernant le développement des modes doux de déplacement entre le Bourg et les quartiers périphériques.

Le projet de PLU définit une zone urbaine UE en extension du bourg, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs sur un espace agricole de plus de 2 hectares. Le rapport de présentation précise cependant que les équipements sportifs communaux sont satisfaisants. **La MRAe recommande de compléter le rapport en détaillant les besoins en termes d'équipements sportifs et de loisirs à relocaliser ou à compléter qui conduisent à la nécessité de définir une zone de 2ha supplémentaire.**

c) Activités économiques

Le PLU prévoit d'étendre la zone d'activités économiques existante vers le nord-est de la commune pour accueillir le projet Agrolandes, « *parc technologique dédié à l'innovation agroalimentaire* ». Pour accueillir ce projet, le PLU prévoit une bande d'environ 20 hectares en zone urbaine Ui le long de la voie RD933s et un espace de 21 hectares supplémentaires en zone à urbaniser AUi.

Le rapport de présentation expose clairement les besoins recensés pour la zone Ui en termes de localisation et d'emprise. La zone comprendra notamment un « Agrocampus », des plateformes technologiques et un parc d'activités.

Les 21 ha de zones AUi constituent des réserves foncières immédiatement urbanisables pour l'accueil de nouvelles activités. Le dossier n'apporte cependant pas d'élément permettant de justifier les besoins fonciers de cette extension. La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les projets économiques qui conditionnent les besoins en foncier pour cette extension urbaine.

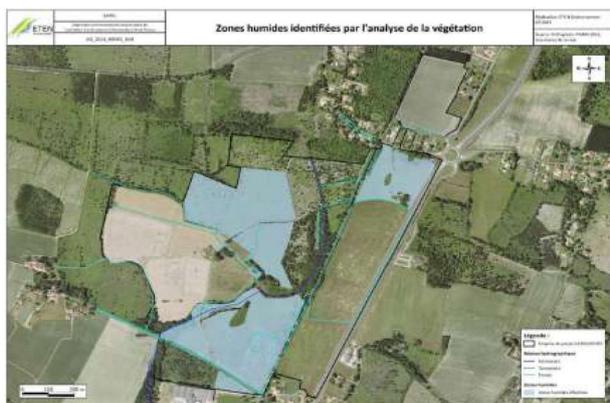
2 Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le rapport de présentation démontre que le choix des zones ouvertes à l'urbanisation a été effectué en tenant compte des enjeux identifiés sur les milieux naturels et sur les fonctionnements écologiques du territoire. Des cartes de superposition des enjeux écologiques et des zones AU sont présentées en page 113 du rapport (T2). Les zones à urbaniser se situent sur des espaces agricoles. **La MRAe recommande de compléter le rapport par la superposition des zones AU à vocation d'habitat avec une carte présentant la valeur agronomique des terres agricoles et les périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage pour démontrer également la prise en compte des enjeux soulevés précédemment en termes de conflits d'usage et nuisances potentielles.**

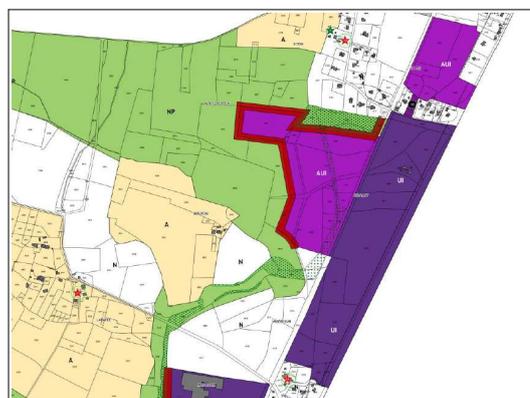
Une évaluation plus spécifique de chacune des zones à urbaniser est présentée dans le rapport. Elle montre les enjeux et les incidences potentielles de l'urbanisation sur ces secteurs et propose des recommandations à prendre en compte pour établir le projet communal.

Les zones à urbaniser AU à vocation d'habitat sont localisées en périphérie du bourg et sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). **La MRAe recommande de soigner la qualité des schémas importés dans le dossier d'OAP pour en garantir la lisibilité et l'opposabilité. Les OAP présentent un nombre indicatif de logements susceptibles d'être réalisés par secteur. Cette mesure ne permet pas de garantir que la densité minimale envisagée sera respectée. La MRAe recommande de renforcer les objectifs de densité prévus sur chacune des zones.**

Selon le rapport de présentation, en page 48 (T2), le secteur ouest de la zone AUi à vocation économique présente des enjeux environnementaux forts en termes d'habitats naturels, d'espèces patrimoniales et de zones humides sur 12,8 hectares de « forêts avec présence de landes atlantiques humides, landes à molinie, landes à fougères, landes à ajoncs – présence de zones humides » (cf. cartes ci-après) Le rapport préconise pour ce secteur de conserver les habitats favorables des espèces inventoriées et de compenser les zones humides et habitats remarquables détruits. **L'urbanisation de cette zone AUi aura dès lors un impact significatif et irréversible sur les habitats reconnus d'intérêt. Le dossier ne présente pas de propositions alternatives pour le choix du site au regard des impacts paysagers et environnementaux.**



Source: p. 38 du rapport de présentation (T1)



Extrait plan de zonage (Source : dossier de PLU)

La MRAe considère qu'il convient de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix afin de permettre au public de comprendre comment le projet communal a été élaboré et a notamment abouti au maintien de cette zone d'extension sur des espaces sensibles. Un exposé des alternatives étudiées, en explicitant les facteurs de choix, permettrait d'expliquer la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale, notamment la démarche éviter, réduire et en dernier lieu compenser (ERC) dans la construction du projet communal.

Une OAP est proposée pour le secteur AUi, qui reprend uniquement le principe de préservation du corridor écologique traversant la zone (boisements et cours d'eau existants). La MRAe considère que l'OAP devrait prendre en considération l'ensemble des enjeux et aurait pu traiter, par exemple, les lisières avec les zones humides classées en zone naturelle à proximité de la zone.

Le projet de développement économique sur la zone Ui a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale le 17 août 2017, n°2017-4993³. Le PLU devrait prévoir une OAP également pour cette zone, afin d'intégrer les orientations d'aménagement retenues, notamment sur la zone humide de 1,9 hectares située au nord de la zone Ui et identifiée dans l'étude d'impact présentée en 2017.

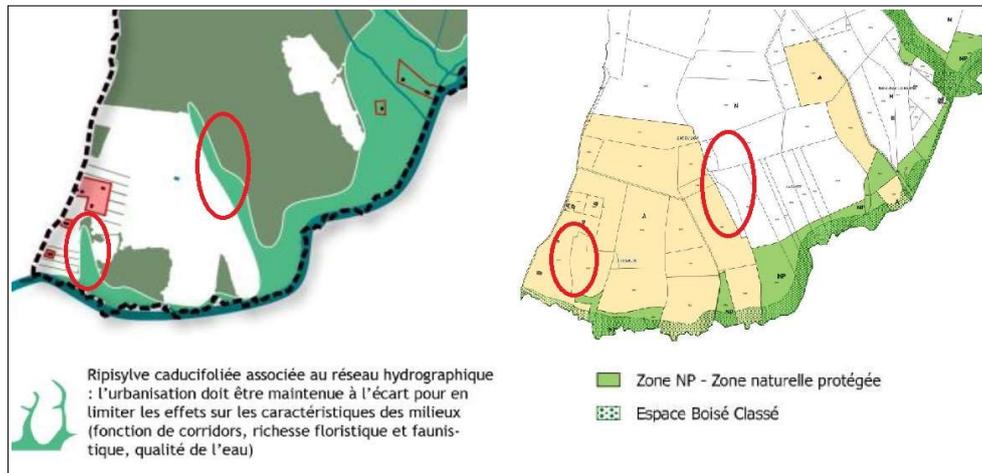
3 Protection de la trame verte et bleue

Le règlement du projet de PLU classe les boisements de la commune en zone naturelle N.

Les cours d'eau et les boisements rivulaires font l'objet d'un classement en zone naturelle Np qui renforce leur protection. Le recours à une trame d'espaces boisés classés (EBC) pour les ripisylves garantit une protection efficace des continuités écologiques. Le règlement graphique mobilise également l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour protéger les continuités écologiques notamment dans l'emprise de la zone AUi.

Certaines ripisylves identifiées dans le PADD ne bénéficient cependant pas de ces protections (cf. cartes ci-dessous) ou bénéficient d'une protection partielle. La ripisylve du ruisseau situé à l'ouest de la commune est couverte seulement par un classement en zone Np sans trame d'EBC. **La MRAe recommande de justifier les différents choix opérés par le projet de PLU pour assurer la protection de ces corridors.**

3 http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2017_4993_a.pdf



Ripisylves (Sources: carte p. 11 du PADD et plan de zonage du PLU)

4 Protection du patrimoine bâti et paysager

Les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers d'intérêt bénéficient d'une protection au titre des articles L 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme dans le règlement graphique. Les mesures de protection de ce patrimoine qui figurent en annexe 6 du PLU devraient être adossées au règlement écrit du PLU pour assurer une protection efficace comme proposé dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, le projet de PLU ne montre pas que le réseau de haies de feuillus présents le long des fossés et des routes bénéficie d'une protection particulière au titre du paysage dans le règlement graphique.

La plantation de haies est retenue dans les OAP comme principe d'aménagement paysager des lisières entre espace bâti et espace agricole ou naturel pour les secteurs d'extension urbaine. Le dossier ne montre pas que ce traitement paysager s'étend à l'ensemble des fronts bâtis de la commune comme préconisé dans le diagnostic. **La MRAe recommande de compléter les dispositions réglementaires pour garantir la préservation de ces paysages patrimoniaux.**

5 Prise en compte des risques

Le rapport de présentation indique de quelle manière le projet de PLU a pris en compte le risque d'incendie de forêt. Une carte de superposition des zones d'aléa et des espaces urbanisés pourrait faciliter l'appréhension des zones à risque par le public. Elle pourrait permettre de visualiser les zones d'interface entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les secteurs soumis à un aléa fort pour lesquelles le règlement prévoit une bande inconstructible de 12 mètres au titre de l'article R 151-34 du Code de l'urbanisme.

La MRAe considère que tous les éléments graphiques permettant une meilleure appréhension du risque incendie dans le PLU seraient à mobiliser.

Le règlement du PLU met en œuvre par ailleurs des outils de protection contre le risque de ruissellement des eaux pluviales tels que l'infiltration des eaux à la parcelle et la préservation des boisements. Des aménagements pour la gestion des eaux pluviales (conservation des fossés, création de noues, bassin de rétention, etc.) sont prévus par une prise en compte dans les OAP et par l'identification d'emplacements réservés (ER) dans le règlement graphique. La MRAe note cependant que le bassin de rétention prévu par l'ER n°3 se situe sur des boisements à préserver. **Le rapport de présentation n'apportant pas d'élément justifiant le choix de ces dispositions et les incidences éventuelles sur les espaces impactés, la MRAe recommande de justifier des dispositions relatives à la gestion du risque inondation, en les mettant notamment en perspective avec les compléments de diagnostic précédemment recommandés.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Haut-Mauco vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2028.

Le dossier fourni doit être complété afin d'expliquer l'évaluation des besoins en logements et préciser l'adéquation des capacités des équipements du territoire avec le projet d'accueil de population (alimentation en eau potable, gestion des dispositifs d'assainissement et d'eaux pluviales).

Les besoins nécessaires aux activités sportives et de loisirs et à l'accueil d'activités dans le cadre du projet Agrolandes ne sont pas explicites faute d'éclairage sur les projets de développement. Le rapport de présentation doit être complété afin d'apporter les éléments nécessaires à la compréhension du projet communal et les justifications de consommation d'espaces agricoles et naturels associés.

La MRAe considère qu'il y a lieu de mieux justifier les choix opérés en matière d'évitement des impacts environnementaux sur le secteur ouest en extension de l'urbanisation envisagé pour le projet Agrolandes.

Enfin, il est nécessaire que des compléments soient apportés à l'analyse des risques, en particulier les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et par remontée de nappe. La MRAe demande que la prise en compte de l'ensemble des risques soit démontrée dans l'élaboration du document d'urbanisme.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Bordeaux, le 08 avril 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON