

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Ychoux (Landes)**

N° MRAe 2022DKNA138

dossier KPP-2022-12697

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 16 juin 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le maire de la commune d'Ychoux, reçue le 20 mai 2022, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ychoux ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 24 mai 2022 ;

**Considérant** que la commune d'Ychoux, 2 304 habitants en 2019 (INSEE) sur un territoire de 11 130 hectares, souhaite procéder à la première modification de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 décembre 2019, ayant fait l'objet d'avis de la MRAe en date du 17 septembre 2018<sup>1</sup> et du 23 mai 2019<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet de modification du PLU a pour objet :

- de modifier le règlement de la zone urbaine spécifique USer destinée aux installations de production d'énergie renouvelable pour autoriser l'installation de serres et de bâtiments à usage agricole permettant notamment d'y développer une activité de maraîchage ;
- de modifier le règlement de la zone urbaine spécifique USbt correspondant aux installations du ball-trap en autorisant la réalisation du logement de fonction en augmentant l'emprise au sol de 1 000 à 1 500 m<sup>2</sup> selon le standard de la fédération française de ball-trap (FFBT) ;
- d'étendre une zone naturelle protégée Np, sur un terrain de 1 200 m<sup>2</sup> actuellement classé en zone urbaine UC, pour tenir compte d'un risque d'inondation lié à la présence d'une zone humide ;
- de diminuer la hauteur maximale des constructions de la zone urbaine de centralité UC, en créant un sous-secteur UCc dédié à l'implantation d'habitat collectif dont la hauteur du bâti peut atteindre neuf mètres à l'égout du toit (R+2) ;
- de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour assurer leur cohérence avec les règles de hauteur introduites au sein de la nouvelle zone UCc, de corriger certaines erreurs et faire évoluer le principe d'aménagement de l'OAP du pôle de la gare ;
- de modifier certaines dispositions du règlement écrit afin de faciliter leur mise en œuvre et corriger des erreurs ;

**Considérant** que les secteurs USer et USbt se situent en dehors des périmètres de protection portant sur les milieux naturels et en dehors des continuités écologiques de la trame verte et bleue ; qu'il convient de s'assurer de l'implantation des constructions et installations au sein des zones USbt et USer en dehors de toute zone humide et en cohérence avec les paysages environnants ;

**Considérant** que la modification du règlement de la zone USer a pour objet d'autoriser l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dont l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 150 m<sup>2</sup> par exploitant agricole, celle des serres étant limitée à 250 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que la modification du règlement de la zone USbt permet la création de logements, d'une surface de plancher maximum de 100 m<sup>2</sup>, limités aux seuls besoins de maintenance, de gardiennage ou de sécurisation des activités du site ; que l'emprise au sol des constructions de la zone USbt est par ailleurs rehaussée de 1 000 à 1 500 m<sup>2</sup> pour répondre aux besoins liés au développement du site en tant que stand fédéral de la FFBT ; qu'il convient d'évaluer les incidences du développement du site de ball-trap autorisé par la modification du PLU sur la mobilité, en prenant notamment en compte les besoins en stationnement, les évolutions de flux de circulation et les conditions de sécurité routière ;

**Considérant** que la réduction de la zone urbaine UC au profit de la zone naturelle protégée Np permet de renforcer la surface d'infiltration des eaux de ruissellement qui alimentent la zone humide couverte par le zonage Np en vigueur, et d'améliorer la prise en compte du risque d'inondation en réduisant la constructibilité sur ce secteur ;

**Considérant** que les modifications de l'OAP du pôle de la gare concernent le secteur ouest situé allée des Platanes et portent sur :

- la réduction de l'emprise de l'OAP, de 7 200 à 5 000 m<sup>2</sup>, pour tenir compte de la réalité du foncier ayant été vendu sur le secteur ;
- la suppression d'un emplacement réservé, qui assurait le débouché de la voirie de desserte de l'OAP sur la rue Victor Lourties, pour éviter d'impacter un parc arboré dont la protection est inscrite au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- la diminution du programme bâti de 17 logements à une production estimée entre 8 et 10 logements, en raison de l'emprise réduite de l'OAP et d'objectifs de densité revus à la baisse (de 23 logements à 16/20 logements à l'hectare), qui restent toutefois supérieurs à ceux prescrits par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born;

1 Avis de la MRAe 2018ANA110 du 17 septembre 2018 consultable à l'adresse suivante :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2018\\_6768\\_e\\_plu\\_ychoux\\_40\\_dh\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6768_e_plu_ychoux_40_dh_mrae_signe.pdf)

2 Avis de la MRAe 2019ANA97 du 23 mai 2019 consultable à l'adresse suivante :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_7991\\_e\\_plu\\_ychoux\\_40\\_dh\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7991_e_plu_ychoux_40_dh_signe.pdf)

**Considérant** que le tissu urbain du centre bourg d'Ychoux, couvert par le zonage UC, est principalement composé de maisons individuelles ; que le règlement actuel de la zone UC autorise des constructions dont la hauteur peut atteindre 9 mètres à l'égout du toit ou 10 mètres à l'acrotère dans le cas de toit terrasse, et à 12 mètres au faîtage (R+2) ; que la collectivité privilégie l'implantation de bâtiments collectifs R+2 dans des secteurs spécifiques, couverts par un nouveau sous-zonage UCc ;

**Considérant** que la modification n°1 du PLU restreint les droits à construire au sein de la zone UC et de l'OAP du pôle de la gare ; qu'il convient de vérifier que la réduction des capacités de production de logements dans ces secteurs est compatible avec les objectifs d'accueil de population que s'est fixé la collectivité, sans générer une consommation d'espaces supplémentaire ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ychoux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ychoux (40) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU d'Ychoux est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

### Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

À Bordeaux, le 8 juillet 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Annick Bonneville

*Voies et délais de recours*

### **1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**