

26 JUIN 2014

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de MIMBASTE

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2014-012

Porteur du Plan : Commune de Mimbaste

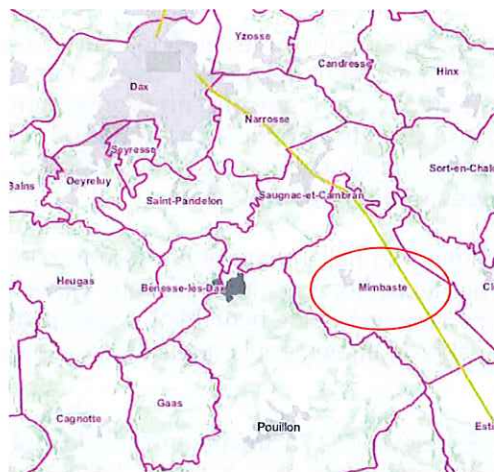
Date de saisine de l'autorité environnementale : 27 mars 2014

Date de consultation de l'Agence Régionale de Santé : 1^{er} avril 2014

Date de réception de l'avis de l'Agence Régionale de Santé : 5 mai 2014

I. Contexte général

La commune de MIMBASTE est située à environ 8 km au Sud Est de Dax. Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), la commune de Mimbaste a prescrit l'élaboration de son PLU en mars 2007.



Localisation de la commune de Mimbaste
(source : PIGMA)

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune sont définies suivant les deux axes suivants :

- axe 1 : une ruralité préservée, aux portes de l'aire urbaine dacquoise
- axe 2 : un développement durable du territoire.

II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

Lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. L'autorité environnementale relève que l'élaboration de ce PLU a démarré dans un contexte réglementaire singulièrement différent des textes aujourd'hui applicables.

Il n'en demeure pas moins qu'il est attendu une restitution de la démarche d'évaluation environnementale visant à l'élaboration d'un document de moindre impact environnemental.

En ce sens, la partie relative à l'état initial de l'environnement du rapport de présentation met en évidence des enjeux de territoire spécifiques, rappelés ci-après.

II.1. Etat initial de l'environnement

- Qualité des eaux du réseau hydrographique / préservation des milieux humides

La commune dispose d'un réseau hydrographique important, avec en particulier **un enjeu fort pour le cours d'eau « le Luy »**, où des espèces patrimoniales sont présentes.

La commune est par ailleurs répertoriée en zone sensible à l'eutrophisation ; le rapport de présentation souligne **« l'attention particulière qu'il convient de porter aux impacts directs et indirects sur les cours d'eau lors des projets d'aménagement »** (p. 73).

Le rapport de présentation précise également qu'**« une grande prudence doit être de mise en cas d'aménagement sur ou à proximité des milieux humides et/ou bocagers »** (p. 72).

Une cartographie détaillée et explicite des différents milieux naturels présents sur la commune, des principales continuités écologiques et discontinuités figure en page 83 du rapport de présentation.

- Sensibilité de la commune aux pollutions potentielles

Le rapport de présentation précise les niveaux de sensibilité de la commune en matière de remontée de nappe (p. 104) **avec notamment des secteurs de nappe sub-affleurante et de forte sensibilité.**

Cette sensibilité est un critère important pour évaluer le risque de pollution potentielle de la nappe, notamment dès lors que le traitement des eaux usées des constructions est géré par des dispositifs d'assainissement autonome. **L'autorité environnementale note qu'aucune indication n'est fournie en termes de diagnostic du fonctionnement actuel des dispositifs d'assainissement autonome** afin de s'assurer de l'absence de pollution des eaux superficielles par ce biais. **Ce point nécessite d'être complété.**

De même le risque de pollution du milieu naturel par le ruissellement des eaux pluviales sur des surfaces artificialisées et par leur rejet dans les ruisseaux via les fossés existants est évoqué. Le rapport de présentation renvoie à une étude hydraulique spécifique, en cours de réalisation.

Le rapport de présentation aborde également la question de la pression de l'activité agricole sur les cours d'eau.

L'autorité environnementale relève que la thématique de **la pollution éventuelle des sols est aussi abordée** dans la présentation de l'état initial de l'environnement. **Aucune localisation de sites potentiellement pollués n'est indiquée** ; l'autorité environnementale précise que si aucune donnée ne figure dans la base de données BASOL pour la commune de Mimbaste, en revanche **des données géolocalisées figurent dans la base de données BASIAS. L'autorité environnementale recommande d'exploiter ces données afin de conclure de façon factuelle sur la présence ou non de sites pollués sur la commune.**

Parmi les autres enjeux relevés, sont identifiées la prise en compte des risques naturels et la limitation du développement de l'urbanisation dans les hameaux (p. 112 du rapport de présentation).

II.2. Analyse des incidences du plan sur l'environnement

II.2.1 Gestion de la ressource « sols » : consommation d'espaces naturels et agricoles

Les secteurs ouverts à l'urbanisation se concentrent autour du bourg existant, ce qui s'inscrit dans une démarche d'atténuation de certains impacts négatifs sur l'environnement, comme par exemple ceux générés par l'augmentation des déplacements liés à l'accueil d'une nouvelle population.

Cependant, plusieurs points relatifs à la consommation des espaces naturels et agricoles ne sont pas suffisamment étayés dans le rapport de présentation.

Ainsi, l'élaboration du PLU se traduit par une ouverture de 7,24 hectares bruts répartis en zones U, AU et Nh, ramenés à 5,8 hectares du fait de la prise en compte des emprises de voirie et de l'aménagement d'espaces verts¹.

L'autorité environnementale relève que cette ouverture est destinée à l'accueil de 115 habitants supplémentaires, ce qui représente une augmentation importante comparativement à l'évolution de la population communale depuis 1990. Une telle croissance de 1,07 % par an semble réaliste compte-tenu de celle des communes environnantes (p.133 du rapport de présentation).

Toutefois, l'autorité environnementale note que le taux de logements vacants est passé de 2% du parc à près de 7% entre 1999 et 2009, ce qui correspond à 31 logements. Il conviendrait de disposer d'une analyse plus précise du phénomène, sachant que le besoin total de nouveaux logements est estimé à 56.

Enfin, l'approche des besoins de la commune ne précise pas le fonctionnement de la multitude d'habitations éparses disséminées sur le territoire : de très nombreuses zones Ne sont délimitées (gestion de l'existant), sans quantification de la part de logements que ce bâti diffus représente par rapport aux secteurs urbanisés existants.

L'autorité environnementale estime que les éléments présentés ne permettent pas de justifier suffisamment l'ouverture à l'urbanisation prévue. Elle recommande de compléter l'analyse réalisée et de mieux appréhender les secteurs d'habitat diffus.

II.2.2 Préservation des milieux naturels

A l'échelle du territoire communal, l'autorité environnementale relève que les milieux naturels remarquables ou identifiés comme étant à préserver font l'objet de zonages et de dispositions de protection adéquats. Les corridors écologiques et l'ensemble des boisements sont classés en zone N, avec par ailleurs la mise en place d'Espaces Boisés Classés. Le réseau hydrographique, les ripisylves associées et les réservoirs de biodiversité sont classés en zone N strict (Np) limitant davantage les possibilités d'aménagement.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation font l'objet de zooms permettant de caractériser les milieux en présence. **Dès lors que des enjeux sont identifiés, des mesures de préservation des milieux sont présentées.** La majorité de ces mesures est traduite réglementairement, ce qui permet d'assurer leur mise en œuvre (application de dispositions de type « L123-1-5-7° »² du code de l'urbanisme pour la protection de certains éléments paysagers et Espaces Boisés Classés).

- 1 La pertinence de cette approche globale qui consiste à minorer les surface ouvertes à l'urbanisation en intégrant les nouveaux espaces verts et voiries n'est pas évidente pour les zones U et Nh, urbanisées, où les constructions ne génèrent que peu de création d'espaces verts et de voiries supplémentaires.
- 2 Référence réglementaire modifiée avec la publication de la loi ALUR

Seules les mesures proposées pour accompagner l'aménagement du secteur UA situé à proximité du ruisseau affluent du Grand Arrigan ne sont pas reprises sous forme de dispositions réglementaires (plantation d'une ripisylve dense et mise en place d'un talus permettant de freiner le ruissellement des eaux pluviales). **L'autorité environnementale recommande a minima de reprendre ces principes dans une orientation d'aménagement et de programmation spécifique.**

II.2.3 Pollutions

L'analyse des incidences évoque les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Au regard de l'état initial de l'environnement, les enjeux en la matière sont forts.

Concernant les eaux pluviales, le rapport de présentation présente des actions à même de réduire la pollution qui pourrait être générée par les ruissellements, telles que la mise en place de bandes tampons non constructibles aux abords du réseau hydrographique, et des dispositions spécifiques dans l'article 4 du règlement écrit des secteurs ouverts à l'urbanisation. Le rapport de présentation indique également que « *la limitation des secteurs ouverts à l'urbanisation limite une imperméabilisation des sols problématique* » (p. 182).

L'autorité environnementale souligne la pertinence de cette approche qui va théoriquement dans le sens d'un moindre impact environnemental.

Toutefois, et la problématique est la même concernant les eaux usées, en termes de dispositions réglementaires, l'article 4 du règlement écrit de l'ensemble des secteurs où des constructions seront possibles (y compris pour les zones Ah, Nh et Ne) propose des dispositions constructives, que les sols soient aptes ou non à l'infiltration.

Le règlement écrit ne grève en aucun cas la constructibilité, même si l'infiltration n'est pas possible.

Ainsi, la capacité des sols à l'infiltration n'est pas prise en compte pour définir les secteurs ouverts à l'urbanisation, et a fortiori n'est pas exploitée pour évaluer les incidences potentielles liées aux eaux pluviales et usées générées par les futures constructions ou extensions, en cas de sols peu ou pas perméables.

Or, le rapport de présentation précise qu'« *au niveau des hameaux, les sols présentent des profils défavorables à l'infiltration des eaux, de part leur faible perméabilité* » (p. 182).

Il convient de distinguer les secteurs où le raccordement aux réseaux existants est possible - et où les impacts de ce type seront de fait limités - et ceux où il ne l'est pas. En la matière, l'autorité environnementale rappelle que le règlement des zones Ah, Nh et Ne permet d'augmenter la surface de plancher jusqu'à 50 % de la surface de plancher existante et qu'une multitude de secteurs ont été délimités de la sorte sur la commune. Il n'est présentée aucune quantification de ce potentiel constructible qui pourrait permettre, le cas échéant, de relativiser les impacts potentiels, comme le suggère le rapport de présentation en indiquant que « *le nombre de constructions possibles s'est vu largement diminué et encadré, limitant ainsi les impacts sur les milieux* » (p. 182).

Sans information sur les conditions d'infiltration des effluents et des eaux pluviales, l'analyse des incidences ne permet pas de s'assurer de l'absence d'impact notable sur l'environnement et nécessite donc d'être complétée.

III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Mimbaste est l'aboutissement d'une démarche relativement longue, qui a dû intégrer la réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'évolution de la réglementation.

La délimitation des secteurs d'urbanisation future, objet de l'élaboration du PLU, s'articule autour du bourg existant, ce qui va dans le sens d'un moindre impact environnemental, notamment en atténuant l'augmentation des déplacements et du fait de la possibilité de raccorder les constructions aux réseaux existants.

Le dimensionnement de ces secteurs appelle des observations et mériterait d'être mieux étayé, en particulier au regard du taux de logements vacants sur la commune.

La commune dispose par ailleurs d'une multitude de constructions existantes éparses, implantées dans un territoire où la qualité du réseau hydrographique revêt un enjeu fort, notamment du fait de la richesse de la biodiversité des milieux en présence.

Les dispositions graphiques et écrites du PLU permettent d'assurer une certaine préservation de l'ensemble des milieux naturels où un enjeu a été identifié. Sur ce point, l'autorité environnementale souligne que l'évaluation environnementale est correctement menée.

Il manque cependant une analyse permettant de garantir l'absence d'impact notable sur l'environnement lié aux pollutions potentielles par les eaux pluviales et les eaux usées générées par les futures constructions et extensions, sur un territoire où l'aptitude des sols à l'infiltration n'est pas avérée.

Le Préfet,

Pour le Préfet,

La Secrétaire Générale

A blue ink signature, appearing to be 'Mireille Larrede', is written over the text 'La Secrétaire Générale'.

Mireille LARREDE

Handwritten notes or a small diagram, possibly related to a technical drawing or calculation. The text is very faint and illegible.