



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
de Josse (Landes) par déclaration de projet relative  
au projet d'aménagement d'une zone commerciale**

n°MRAe 2018ANA81

dossier PP-2018-6442

**Porteur de la procédure :** Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 06 avril 2018

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 30 mai 2018

**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 XX XX 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*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.*

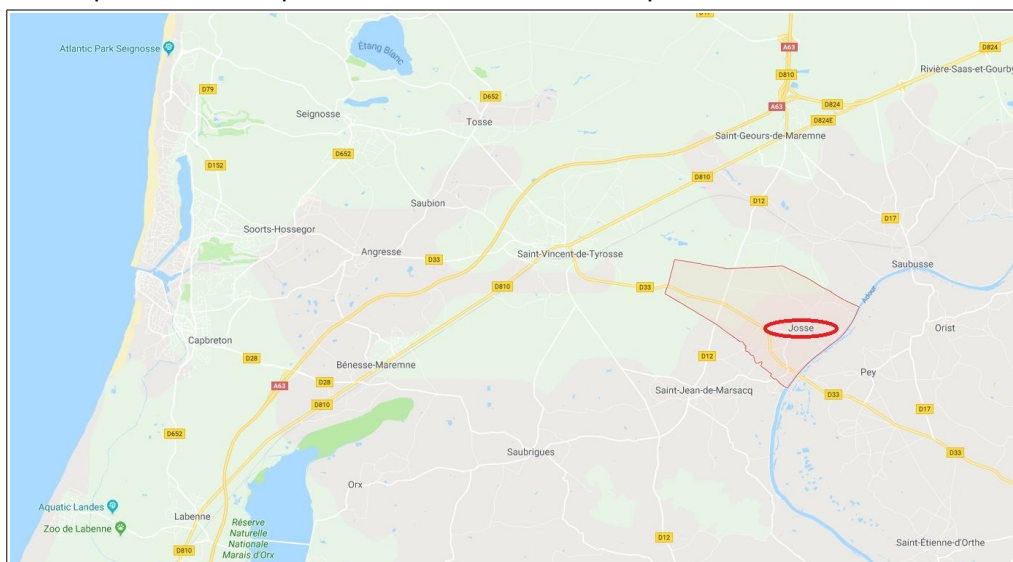
## I - Contexte général

La commune de Josse est située à moins de 10 km à l'Est de Saint-Vincent de Tyrosse et au sud de Saint-Geours-de-Maremne, dans le département des Landes. D'une superficie de 9,48 km<sup>2</sup>, sa population est de 857 habitants (INSEE 2014).

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 septembre 2012.

Le territoire communal comprenant pour partie deux sites Natura 2000 : *L'Adour* (FR7200724) et *Les Barthes de l'Adour* (FR7200720), la procédure de mise en compatibilité du PLU fait donc l'objet d'une évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur les dispositions de cette mise en compatibilité.

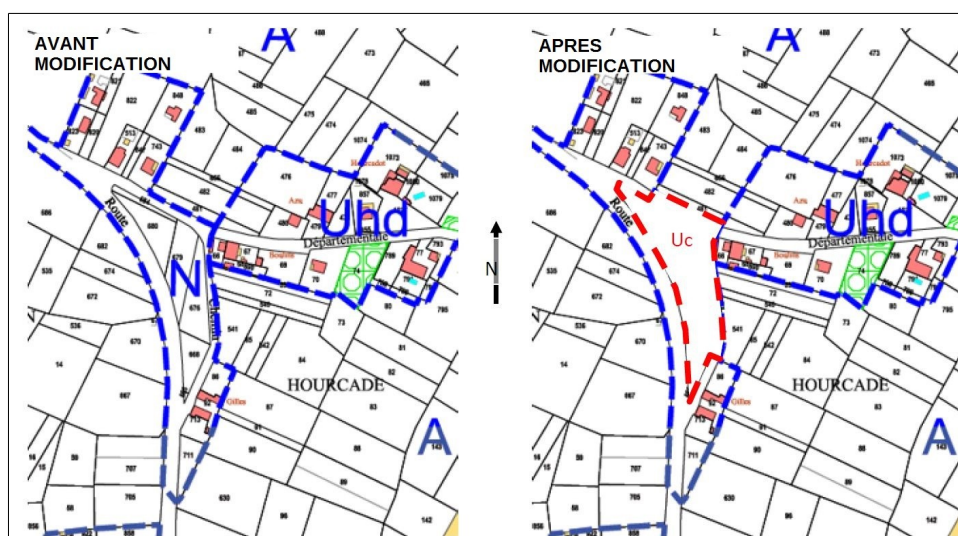


Localisation de la commune de Josse (Source : Google maps)

## II - Objet de la mise en compatibilité

La collectivité souhaite permettre la création d'une zone commerciale le long de la route départementale n°33. Ce projet vise à mettre à disposition de porteurs de projets individuels cinq terrains à vocation commerciale ou de service, et à retravailler les flux automobiles de la zone.

À cette fin, la déclaration de projet portant mise en compatibilité propose de reclasser des terrains d'une superficie totale de 0,82 ha, actuellement en culture de maïs et classés en zone naturelle et forestière (N), en zone urbanisée à vocation de commerce et de service (Uc).



Règlement graphique du PLU avant et après mise en compatibilité (Source : dossier de mise en compatibilité)

### **III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité**

Les documents présentés contiennent l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. Le dossier est lisible et bien illustré.

Le dossier concentre les développements relatifs à l'impact environnemental sur les dispositions constructives : implantation d'espaces enherbés et arborés pour limiter l'imperméabilisation des sols, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc. Toutefois, la plupart de ces dispositions ne pouvant pas être intégrées au règlement du PLU, la Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande d'inclure une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à la nouvelle zone Uc, qui permettra notamment de cadrer les espaces dévolus aux aménagements et ainsi de sécuriser dans le temps la préservation des espaces enherbés et arborés envisagés.

Au regard de la proximité de certaines habitations avec le secteur concerné par l'aménagement en zone commerciale, le règlement de la zone Uc devrait déconseiller les activités bruyantes dans la zone.

L'analyse des incidences réalisée dans le dossier montre les faibles enjeux environnementaux de l'îlot visé. Les incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000 *Les Barthes de l'Adour* (FR7200720) et *L'Adour* (FR7200724), situés respectivement à environ 500 m et 1,3 km, ont également été étudiées. Les résultats de l'étude permettent d'identifier l'absence d'impacts significatifs sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire.

Le Président de la  
MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FD', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN