

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MIMIZAN

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

NOTE COMPLÉMENTAIRE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION



RÉVISION DU POS EN PLU APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **15 DÉCEMBRE 2018**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **21 MARS 2023**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 21 mars 2023

Le Maire,



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MIMIZAN

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE MIMIZAN**

Note complémentaire au rapport de présentation

Mars 2023

| | |
|---|-----------|
| 1 Maître d'ouvrage et responsable du projet | 9 |
| 2 Le document d'urbanisme en vigueur | 9 |
| 3 L'objet du présent dossier de modification simplifiée | 9 |
| 4 La procédure de modification simplifiée | 10 |
| 4.1 Justification et contenu de la procédure..... | 10 |
| 4.2 Le déroulement de la procédure | 11 |
| 4.2.1 La notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) | 12 |
| 4.2.2 La mise à disposition du public du dossier..... | 12 |
| 4.2.3 L'approbation du dossier de modification simplifiée..... | 13 |
| 5 Le contenu du dossier de modification simplifiée | 13 |
| 6 Les textes réglementaires régissant la procédure de modification simplifiée | 13 |
| Partie 1 La motivation et le contenu de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme | 15 |
| 1 Le territoire communal | 17 |
| 2 Présentation du site « Petit-Jean » | 20 |
| 3. État initial de l'environnement | 23 |
| 3.1. Le cadre physique..... | 23 |
| 3.1.1. Topographie – géologie..... | 23 |
| 3.1.2. Hydrographie | 24 |
| 3.2. Le milieu naturel..... | 25 |
| 3.2.1. Un site artificialisé dans un contexte très sensible | 25 |
| 3.2.2. Un site en contact avec des sites à l'intérêt naturel reconnu sur la commune..... | 26 |
| 3.2.3. Un site en contact avec une zone humide | 29 |
| 3.2.4. La Trame Verte et Bleue | 30 |
| 3.2.5. L'intérêt écologique du secteur et du site..... | 32 |
| 3.3. Les risques naturels et technologiques | 32 |
| 3.3.1. Feux de forêt | 33 |
| 3.3.2. Inondation | 34 |
| 3.3.3. Risques mouvement de terrain | 35 |
| 3.3.4. Séisme | 35 |
| 3.3.5. Risques et nuisances industriels..... | 36 |
| 3.4. Le cadre paysager et patrimonial..... | 37 |
| 3.4.1. Le paysage..... | 37 |
| 3.4.3. Patrimoine historique et archéologique | 39 |
| 3.5. L'occupation du sol et l'organisation du territoire proche du site | 42 |
| 3.5.1. L'organisation spatiale de l'occupation du sol | 42 |
| 3.5.2. Voies et réseaux..... | 45 |
| 4. Les dispositions du plan Local d'Urbanisme en vigueur | 46 |
| 4.1. L'organisation du zonage | 46 |
| 4.2. Les dispositions du règlement | 47 |
| 4.3. Les servitudes d'utilité publique | 48 |
| 5. La motivation de la modification simplifiée concernant le site de « Petit Jean » | 49 |
| 5.1. La problématique générale..... | 49 |
| 5.2. Présentation des projets nécessitant la modification simplifiée | 50 |
| 5.2.1. La restructuration et l'agrandissement de la déchetterie | 50 |

| | |
|---|-----------|
| 5.2.2. La gestion de l'ISDI | 52 |
| 6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la modification simplifiée..... | 53 |
| 6.1. Les évolutions du document graphique de zonage | 53 |
| 6.1.1. Les principes guidant l'évolution de zonage | 53 |
| 6.1.2. La mise en œuvre | 53 |
| 6.2. Les évolutions du règlement | 56 |
| 6.2.1 Précisions liminaires | 56 |
| 6.2.2 Les évolutions retenues..... | 56 |
| Partie 2 Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme..... | 61 |
| 1. L'impact sur le milieu naturel, les paysages et les risques de nuisances..... | 63 |
| 1.1 Rappel des constats de l'état initial de l'environnement..... | 63 |
| 1.2 Les mesures prises | 63 |
| 2. Sécurité incendie, réseaux divers..... | 64 |
| 2.1. Sécurité incendie | 64 |
| 2.2. Réseaux divers..... | 65 |
| 3. Les servitudes d'utilité publique..... | 65 |
| 4. Les projets d'intérêt général..... | 65 |
| Equipe d'étude | 67 |
| Annexes..... | 69 |



Préambule

| | |
|---|-----------|
| 1 Maître d'ouvrage et responsable du projet | 9 |
| 2 Le document d'urbanisme en vigueur..... | 9 |
| 3 L'objet du présent dossier de modification simplifiée | 9 |
| 4 La procédure de modification simplifiée..... | 10 |
| 5 Le contenu du dossier de modification simplifiée | 13 |
| 6 Les textes réglementaires régissant la procédure de modification | 13 |

Les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'Urbanisme précisent ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

L'article R. 151-5 stipule, quant à lui, que « le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est [...] modifié ».

1 Maître d'ouvrage et responsable du projet

Commune de Mimizan

Monsieur le Maire de Mimizan

2 avenue de la gare BP 20004 - 40201 MIMIZAN CEDEX

Téléphone : 05 58 09 44 44

Courriel : urbanisme@mimizan.com

2 Le document d'urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur de Mimizan a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **15 décembre 2018**. Il n'a pas, depuis, fait l'objet de procédures d'évolution.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Mimizan s'applique à la totalité de son territoire communal.

La commune appartient à l'Arrondissement de Mont-de-Marsan et au canton de la Côte d'Argent et fait partie de la Communauté de Communes de Mimizan (CCM). Elle est également incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Born** approuvé le 20 février 2020.

Le PLU de la Commune en vigueur et le SCoT du Born sont donc les deux documents légaux de planification s'appliquant à Mimizan.

3 L'objet du présent dossier de modification simplifiée

Le présent dossier de modification simplifiée est motivé par la nécessité de corriger une erreur matérielle caractérisée concernant le zonage des emprises de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) de « Petit-Jean » et de la déchetterie existante.

Dans le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé en novembre 2001 et rendu caduc le 27 mars 2017 par les dispositions de la loi ALUR, précédant le Plan Local d'Urbanisme

(PLU) en vigueur, **ce site disposait d'un zonage approprié, le secteur NCd** qui autorisait les « *installations et aménagements spécifiques à la décharge municipale et au chenil* ».

Or, le PLU en vigueur n'a pas repris ce zonage et ces installations se retrouvent classées en zone NER. Celle-ci s'applique aux entités naturelles qui composent les Espaces Remarquables au titre de la loi littoral et celles exposés aux différents risques littoraux, inondation et incendie et qui ne peuvent être aménagés. De fait, dans cette zone, **la règle par défaut est d'interdire toute nouvelle construction** en autorisant uniquement les aménagements légers dans le respect des articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme.

Or, à l'occasion d'études lancées par le Syndicat Intercommunal de Valorisation des Ordures Ménagères (SIVOM) du Born pour préparer des travaux de restructuration de la déchetterie et de confortement de l'ISDI, il est apparu que ceux-ci ne pouvaient pas être réglementairement engagés en raison des dispositions de la zone NER.

Compte tenu de la teneur des travaux à entreprendre, qui revêtent un **caractère d'intérêt général** indéniable, il y a urgence à modifier le PLU pour réattribuer au site le zonage dont il a besoin pour fonctionner normalement.

4 La procédure de modification simplifiée

4.1 Justification et contenu de la procédure

Conformément à l'application conjuguée des articles L. 153-31 et L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, une modification simplifiée peut être mise en œuvre lorsqu'elle n'a pas pour objet :

« Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance » (article L. 153-31 CU).

« Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Soit de diminuer ces possibilités de construire.

Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser » article L. 153-31 CU).

Le contenu du remaniement apporté dans le cadre de cette procédure au dossier de PLU, consistant en des adaptations très limitées de la pièce graphique du règlement, qui respectent les obligations définies ci-dessus, s'inscrit totalement dans ce cadre.

Aussi, en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, c'est **la procédure de modification simplifiée** qui doit s'appliquer pour porter les évolutions souhaitées du Plan Local d'Urbanisme de Mimizan.

Par ailleurs, il s'avérerait nécessaire de s'assurer que cette modification simplifiée ne permettait pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les milieux naturels présents sur le site concerné. C'est la raison pour laquelle a été établi en préalable un dossier de demande « au cas par cas » adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, pour savoir si une évaluation environnementale du dossier de modification simplifiée doit être réalisée ou non.

Par décision KPP-2022-n°12733 en date du 28 juillet 2022, la MRAe a répondu que « le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Mimizan présenté par la commune de Mimizan (40) n'est pas soumis à évaluation environnementale »

4.2 Le déroulement de la procédure

Cinq grandes étapes jalonnent la procédure :

1 – Le lancement de la procédure

Arrêté de Monsieur le Maire prescrivant la modification simplifiée.

2 – L'information du public préalable à la modification simplifiée

8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, publication dans un journal, d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier. Affichage en mairie du même avis 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et durant toute la durée de celle-ci.

3 – La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition, sur le ou les lieux de consultation, pendant un délai d'un mois.

4 – L'approbation de la modification simplifiée

À l'issue de sa disposition sur le ou les lieux de consultation, et en intégrant le bilan de la mise à disposition, le dossier de modification simplifiée du PLU est approuvé par délibération du Conseil municipal. La délibération d'approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et les mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme marquent l'achèvement de la procédure.

5 – Suivi et transmission du dossier

La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée de 1 mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au préfet en vue du contrôle de légalité.

Un exemplaire du dossier de PLU modifié doit être adressé :

- Au préfet.
- Au service instructeur des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.
- Aux Personnes Publiques Associées.

4.2.1 La notification du projet aux personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune de Mimizan a notifié, avant la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, le projet de modification par courrier recommandé aux PPA.

Cinq avis ont été transmis à la commune. Il s'agit de ceux de :

- **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes** (sous couvert de Madame la Préfète). Cet avis souhaite que le secteur reprenne la dénomination qu'il avait dans le POS antérieur : Ncd. Il est également demandé que Le chenil municipal intègre ce zonage Ncd. Le rapport de présentation devra être complété sur ce point. *La commune suivra ces recommandation, tout en précisant que le chenil municipal est d'ores et déjà compris dans le périmètre du secteur Ncd. Le règlement et le zonage seront donc modifiés pour changer le nom du secteur et préciser que celui-ci accueille le chenil.*
- **Le Syndicat Mixte du SCoT du Born.** Cet avis émet les réserves suivantes :
 - Justifier la prise ne compte de la présence du plan d'eau situé à l'Ouest du site. *Il est à noter que le nouveau périmètre du secteur Ncd évite ce plan d'eau désormais classé en zone NER.*
 - Préciser les règles inhérentes à un STECAL, notamment la hauteur des extensions de constructions existantes. *La commune note que les règle de hauteur figurant dans le règlement de la zone N encadrent correctement les hauteurs des nouvelles constructions éventuelles.*
 - Revoir le règlement écrit du STECAL Ncd avant approbation en y interdisant toute nouvelle construction ainsi que la rédaction de la règle relative à l'emprise au sol afin de la réduire et la limiter à l'extension des bâtiments existants *La commune tient à faire remarquer que la première demande est à l'opposé de la destination même d'un STECAL qui est précisément établi pour permettre des constructions nouvelles en zones A ou N. Pour l'emprise au sol, il apparaît difficile de réduire davantage celle-ci, fixée à 10% du terrain d'assiette, au risque de compromettre toute évolution des installations à l'avenir.*
- **Le Département des Landes.** Celui-ci n'a pas fait de remarques.
- **La Communauté des Communes de Mimizan.** Celle-ci n'a pas fait de remarques.
- **La Chambre d'Agricultures et Territoires Landes.** Celle-ci n'a pas fait de remarques.

4.2.2 La mise à disposition du public du dossier

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ont été mis à disposition du public pendant un mois en Mairie **du lundi 16 janvier 2023 au jeudi 16 février 2023 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune.

Les modalités de la mise à disposition ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Conformément à la délibération, un registre était tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet de modification simplifiée du PLU afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

Aucune remarque n'a été formulée sur le registre ni transmise par courriel.

4.2.3 L'approbation du dossier de modification simplifiée

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en a en présenté le bilan devant le Conseil Municipal, qui en a pris connaissance et adopté le projet par délibération motivée en précisant les évolutions par rapport au dossier mis à disposition citée ci-dessus.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

5 Le contenu du dossier de modification simplifiée

Conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée comporte les pièces suivantes :

- Une **note complémentaire au rapport de présentation** détaillant l'évolution du PLU (objectifs et présentation technique) engendrée par la modification simplifiée et venant actualiser ce dernier sur les points qui le demandent. Ce complément a pour objet de justifier les évolutions du document d'urbanisme et de démontrer qu'elles ont bien un impact sur l'environnement acceptable (ou compensable) et qu'elles ne remettent pas en cause les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.
- **Les différentes pièces du dossier de PLU modifiés dans le cadre de cette procédure**, faisant clairement apparaître les évolutions, corrections ou ajouts apportés à cette occasion :
 - **La pièce écrite du règlement d'urbanisme : règlement zone N modifié.**
 - **La pièce graphique du règlement d'urbanisme.**

6 Les textes réglementaires régissant la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée est élaborée conformément aux articles L.153-45 et L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

Article L. 153-45

Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une

procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L. 153-46

Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L. 153-47

Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L. 153-48

Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article L. 153-40

Créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Partie 1

La motivation et le contenu de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|--|----|
| 1 Le territoire communal..... | 17 |
| 2 Présentation du site « Petit-Jean » | 20 |
| 3. État initial de l'environnement | 23 |
| 4. Les dispositions du plan Local d'Urbanisme en vigueur | 46 |
| 5. La motivation de la modification simplifiée concernant le site de « Petit Jean » | 49 |
| 6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la modification simplifiée..... | 53 |

Ce chapitre précise la nature et la justification des évolutions apportées au PLU en vigueur de Mimizan dans le cadre de la présente modification simplifiée.

Il présente, dans un premier temps, le diagnostic du site concerné par les évolutions et son état initial de l'environnement, puis la justification du projet et ses impacts sur le contenu du dossier de PLU.

1 Le territoire communal

Commune du littoral atlantique landais, Mimizan est implantée au cœur du massif des Landes de Gascogne, dont elle constitue l'un des principaux pôles urbain et économique.

La commune appartient à l'Arrondissement de Mont-de-Marsan et au canton de la Côte d'Argent et fait partie de la Communauté de Communes de Mimizan (CCM).

Elle est enfin intégrée au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Born approuvé le 20 février 2020.

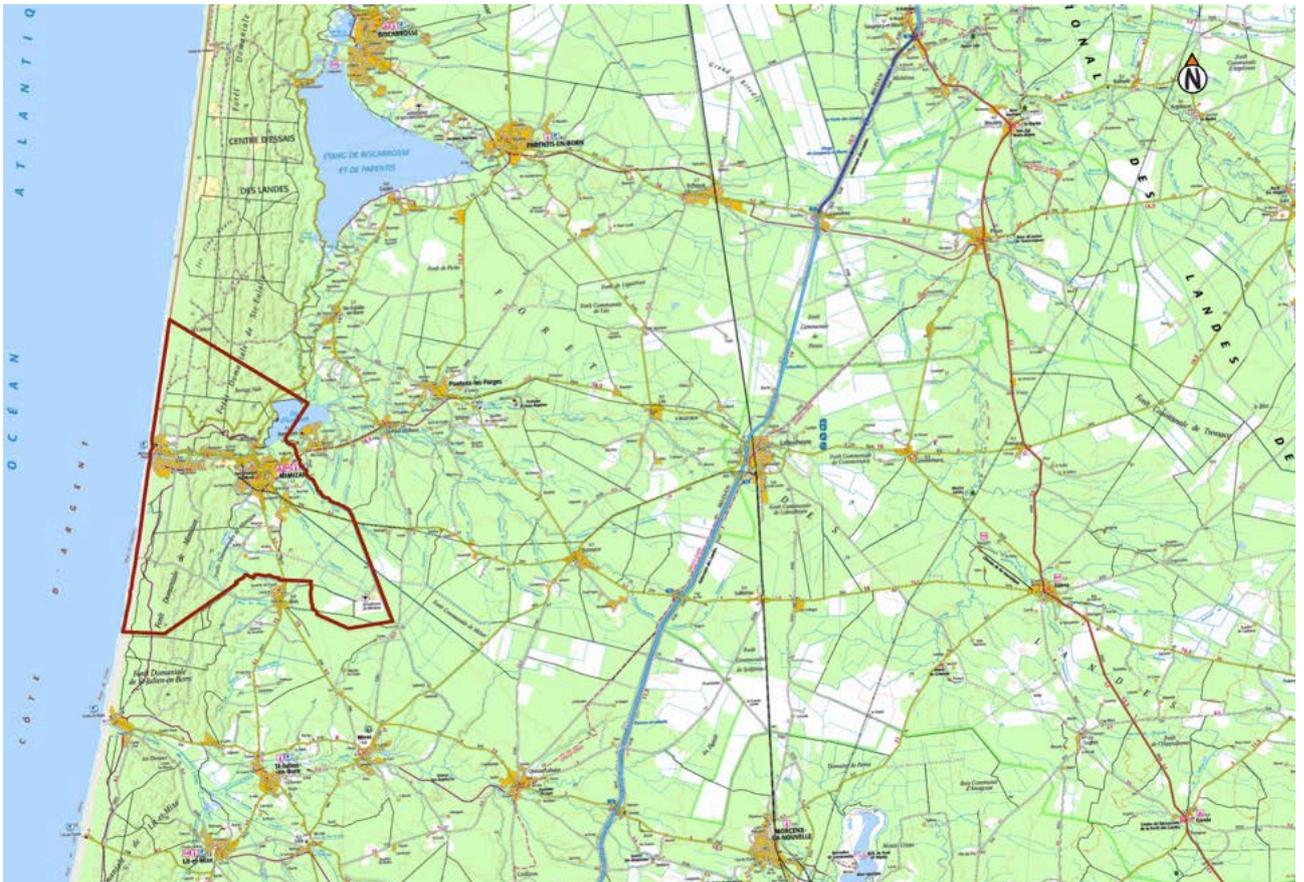
Mimizan est limitrophe des communes de Sainte-Eulalie-en-Born, Aureilhan, Mimizan, Saint-Paul-en-Born, Saint-Julien-en-Born, Bias et Mézos. Elle possède une superficie de plus de 11 000 hectares, dont plus de 80% constituent des espaces naturels (forestiers, lacustres et littoraux).

La commune se structure autour de deux pôles urbains distincts : Mimizan-Bourg et Mimizan-Plage, ce dernier étant l'une des principales stations balnéaires de la côte d'Argent. Le socle naturel du territoire est marqué par la présence d'un substrat sableux et le paysage par les dunes. Le relief y évolue principalement sur un axe Est-Ouest, avec d'abord une topographie assez plate correspondant au plateau landais, puis un relief plus prononcé à l'Ouest correspondant au littoral et à la succession des dunes.

Son réseau hydrographique est principalement marqué par le Courant de Mimizan, s'écoulant d'Est en Ouest, et qui relie le lac d'Aureilhan, situé au Nord-Est de la commune, à l'océan Atlantique. Sur sa rive gauche, un chevelu de petits cours d'eau s'écoule du Sud vers le Nord. On relève aussi la présence de petits étangs et lagunes, principalement localisés au niveau du cordon dunaire.

La ressource en eau souterraine apparaît abondante grâce à un sous-sol se composant de plusieurs horizons poreux perméables, constituant un vaste ensemble multicouche.

Le territoire communal de Mimizan est largement occupé par le massif forestier correspondant essentiellement à des plantations de pins. La moitié de la surface communale est liée aux pinèdes d'arrière-dune, localisées en retrait du cordon dunaire littoral, et un quart de la surface est liée aux pinèdes du plateau forestier, souvent exploitées (sylviculture) et accompagnées de milieux ouverts de type landes et prairies.



Mimizan est riche d'une diversité importante des milieux naturels liés au littoral, au réseau hydrographique et au massif forestier. Cette diversité est mise en évidence par les nombreux zonages d'inventaires et ou réglementaires qui sont répertoriés sur la commune. On dénombre ainsi trois ZNIEFF de type 1, trois ZNIEFF de type 2, trois sites Natura 2000 (Sites d'Intérêt Communautaire), deux Sites Classés, un Site Inscrit et une Réserve Biologique.

Les milieux d'intérêt écologique peuvent être succinctement classés comme suit :

- Milieux de très fort intérêt écologique : le cordon dunaire littoral et les milieux humides (l'étang d'Aureilhan, les lagunes, aulnaie, forêts galerie, etc.).
- Milieux de fort intérêt écologique : les boisements de Pin maritime et Chênes sur dunes, les cultures favorables aux grues, la forêt mixte, les secteurs de lande, etc.
- Milieux d'intérêt écologique moyen : la pinède de production, les prairies et les friches

Par ailleurs, la commune est confrontée à des risques importants, dont les deux principaux sont le risque incendie (liés aux boisements) et les risques littoraux (submersion marine, choc mécanique des vagues et érosion) liés notamment au changement climatique et à la montée du niveau des océans. Les risques littoraux concernent essentiellement le secteur de Mimizan Plage.

Sur le plan paysager, la commune appartient à deux paysages identitaires à l'échelle régionale : le paysage littoral atlantique et le paysage forestier des grandes Landes. Dans le détail, l'organisation des unités paysagères est plus complexe, marquée par l'omniprésence de composantes naturelles (littoral, dunes, boisements, étang, etc.). Ils participent largement à son « image de marque » et à son attractivité touristique.

En 2018, Mimizan comptait 7 137 habitants. La partie atlantique du département des Landes, et plus largement l'ensemble du littoral aquitain, constitue un territoire attractif ayant connu de fortes hausses de population depuis plusieurs décennies. Toutefois, la commune de Mimizan n'a pas bénéficié du même développement. Ainsi depuis quatre décennies, elle connaît des évolutions démographiques contrastées, fluctuant entre 6 500 et 7 500 habitants. En effet, après avoir connu une hausse de population relativement importante dans la première moitié des années 1970 (+2,1% par an entre 1968 et 1975), elle a subi une baisse démographique jusqu'à la fin des années 1980. Depuis le début des années 1990, elle connaît une très légère mais régulière hausse démographique (+0,5% par an entre 2013 et 2018). Toutefois, cette dernière n'a pas permis de répondre aux problèmes structurels auxquels est confronté la commune : une faiblesse de sa natalité et un vieillissement de sa population.

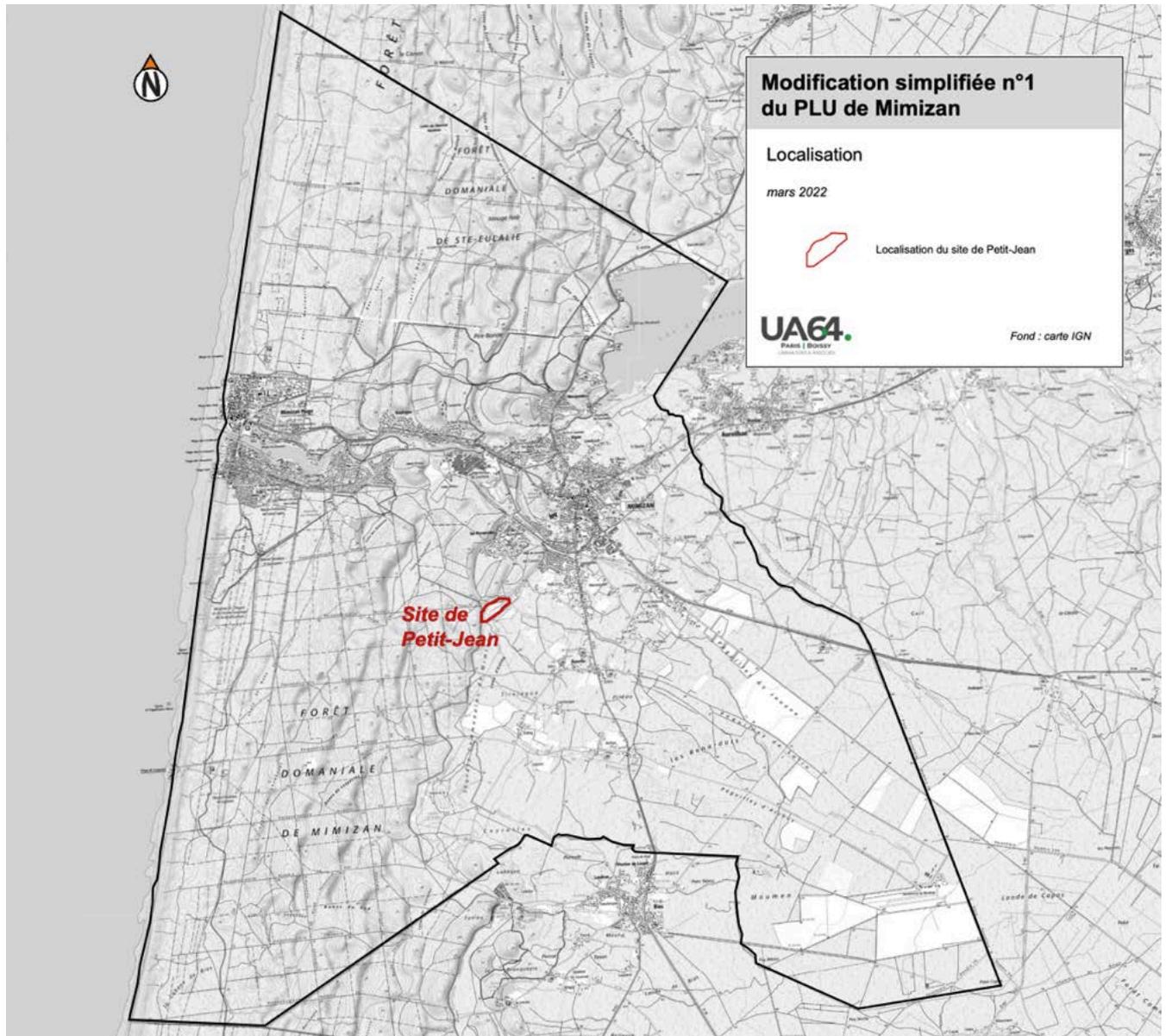
Le développement urbain s'est organisé autour de deux polarités :

- Un centre historique (Mimizan-bourg) en retrait de l'océan, constituant le centre administratif de la ville.
- Une station balnéaire (Mimizan-plage) qui s'est développée avec l'essor du tourisme au début du XX^{ème} siècle.
- Entre les deux, le quartier des Trounques et la papeterie, susceptible de subir de profondes mutations dans un avenir assez proche.

L'évolution de la tache urbaine au cours des dernières décennies a été importante, marquée par des opérations de lotissements nombreuses et dispersées, caractérisées par la domination des formes d'habitat pavillonnaire, malgré l'apparition relativement récente de programmes collectifs.



2 Présentation du site « Petit-Jean »



(© IGN)



(© Google map)

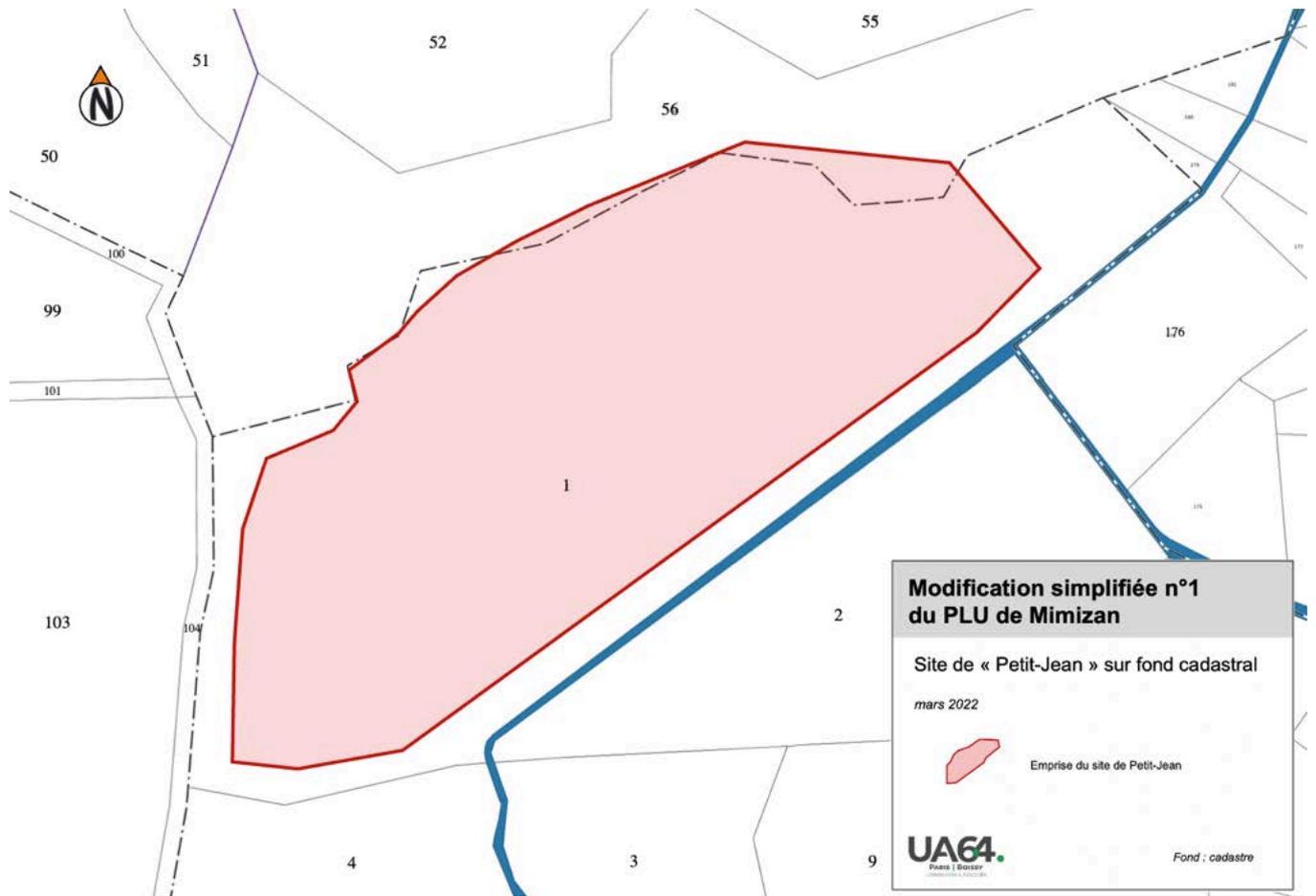
Les emprises concernées par cette modification simplifiée concernent la récréation d'un secteur de la zone N spécifiquement dédié aux emprises de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) de « Petit-Jean » et de la déchetterie existante.

Ces emprises sont implantées sur deux parcelles, dont elles occupent la plus grande partie pour la première et un très faible part pour la seconde, pour une superficie totale de **91 150 m²**, soit **9,12 ha**.

| Parcelles | Superficie occupée | Superficie totale |
|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
| D 1 | 87 850 m ² | 114 000 m ² |
| S 56 | 3 300 m ² | 44 225 m ² |
| SUPERFICIE TOTALE | 91 150 m² | |

La totalité de cette superficie est aujourd'hui bâtie ou artificialisée, principalement sous forme de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) composée de déchets ménagers et assimilés ayant comblé une ancienne carrière et recouverts de matériaux inertes et, à l'extrémité Nord-Est par la déchetterie existante et un ancien chenil municipal.

Ce site est localisé au Sud-Ouest du bourg de Mimizan, à 650 m du quartier le plus proche et à 2 km du centre-ville. Il est desservi par la voie communal dite « avenue du Méric ».



3. État initial de l'environnement

3.1. Le cadre physique

3.1.1. Topographie – géologie

3.1.1.1. Topographie

La topographie locale apparaît complexe, marquée au Nord et à l'Ouest par la présence des dunes entrecoupées de lettes pouvant donner lieu à de brusques ruptures d'altitudes (de 55 m NG à 18 m NGF) et de pentes. Si au Nord, les pentes sont relativement douces, celles des dunes marquant la limite Ouest du site sont très abruptes.

A l'inverse de ces reliefs chahutés, le Sud-Est du site apparaît très « calme » avec une altitude moyenne de l'ordre de 20 m NGF dotée d'une faible pente orientée Sud-Est / Nord-Ouest.

Pour ce qui est de la topographie générale du site lui-même, celle-ci apparaît inclinée Sud-Ouest / Nord-Est avec une altitude variant entre 25 et 20 m NGF sur environ 450 mètres. La pointe Sud-Ouest, la plus élevée, surplombe une petite dépression longitudinale d'une altitude de l'ordre de 18 à 20 m NGF. Le talus longeant le ruisseau de Tirelagüe (ou Canal de Ceyrolles) s'établit entre 7 m à 1 m du Sud-Ouest au Nord-Est au-dessus de ce dernier.

3.1.1.2. Géologie

Comme tout le littoral landais, le territoire de Mimizan est caractérisé, du point de vue géologique, par l'importance des grandes arrivées détritiques plio-quadernaires qui ont marqué l'histoire continentale récente du Bassin aquitain (formations des dunes côtières et des marais arrière-dunaires notamment). Les différents faciès géologiques sont donc presque entièrement composés de sables éoliens ou fluviaux.

Le site de « Petit Jean » se situe ainsi à la charnière entre deux formations :

- La formation la plus récente (DYb-d), celle du complexe dunaire littoral (dunes transversales à crêtes barkhanoïdes, barkhanes et paraboliques) et des sables des espaces interdunaires (« lettes ») datant de l'Holocène. Ces dunes récentes, à l'Ouest du site, sont aujourd'hui stabilisées par la végétation
- **Le site lui-même est implanté sur le substrat Pléistocène inférieur, plus ancien.** Cette formation, dite « de Castets » (NF1) est constituée de sables fluviaux blanc laiteux, fins, à petits granules de quartz hyalin et porcelané, avec quelques minéraux lourds et souvent un léger ciment kaolinique. Ces sables peuvent localement présenter des lentilles d'argiles silteuses à finement sableuses ou organiques et même des petits bancs de lignite.

Ce substrat a été exploité par une carrière qui a, par la suite, été reconvertie en décharge **comblée de déchets ménagers et assimilés.**

Des investigations géotechniques réalisées du 21 au 30 septembre 2021 sont venues confirmer ce cadre général :

- Remblai d'anciens déchets mélangés à des remblais de sables marron ou noir, avec présence locale de tourbe : épaisseurs constatées de 1,70 m à 5,50 m.
- Tourbe, présente sous forme de débris végétaux mélangés à du sable noir et au remblai de déchets.
- Présence de la formation de Castets rencontrée en fin de sondage carotté (sable marron présent au-dessus du sable blanchâtre).

3.1.2. Hydrographie

Le territoire communal est drainé par un réseau hydrographique dense (71,3 km) de rivière, petits ruisseaux et fossés (9 émissaires recensés par SIEAG), dont le principal est le Courant de Mimizan.

Le territoire communal appartient à deux bassins versants :

- Les côtiers de l'embouchure de la Leyre au courant de Mimizan (84,7%).
- Les côtiers de l'embouchure du courant de Mimizan à l'embouchure de l'Adour (14,8%).

Le Courant de Mimizan structure le réseau hydrographique selon un axe Est-Ouest. La ville de Mimizan s'est installée principalement sur sa rive Sud, tandis que Mimizan plage s'est développée de part et d'autre de l'embouchure.

Son alimentation hydrique est assurée majoritairement par l'étang d'Aureilhan au Nord-Est de la commune.

Les principaux affluents du Courant sont localisés en rive gauche, au Sud de la commune, et s'écoulent sur le plateau landais juste en retrait des reliefs arrière-dunaire. Les quatre affluents sont le ruisseau de Tirelagüe, de Notre Dame, de Robichon, et de Capit.

Outre l'étang d'Aureilhan, le cordon dunaire, en créant un obstacle à l'écoulement des eaux fluviales, a favorisé la présence de deux autres étangs sur la commune, au Sud-Ouest du Courant de Mimizan en lieu et place de son ancienne embouchure naturelle : le petit et les grands étangs de la Mailloueyre.

Le site de Petit-Jean est riverain (en rive gauche) du ruisseau de Tirelagüe (ou Canal de Ceyrolles). C'est un cours d'eau naturel et un canal, chenal non navigable de 13,94 km, prenant sa source dans la commune de Bias.

Aucune donnée n'est disponible sur ce cours d'eau sur le site de l'Agence de l'eau Adour Garonne. Toutefois, bien que n'étant pas reconnu « réservoir biologique », les études ont montré qu'il était favorable au Brochet. En effet, l'espèce trouve sur cet affluent du Courant de Mimizan des zones de reproduction très intéressante.

Rappelons que la modification simplifiée n°1 du PLU de Mimizan a pour objet de permettre l'aménagement de la déchetterie existant et la réhabilitation de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes de « Petit-Jean ». Ces aménagements auront pour conséquence maîtriser les rejets d'effluents dans ce cours d'eau et, ainsi, d'en diminuer fortement les impacts potentiels.

3.2. Le milieu naturel

3.2.1. Un site artificialisé dans un contexte très sensible

Le périmètre du nouveau zonage rajouté par la présente procédure couvrira un **milieu très artificialisé**. Il s'agit en effet d'un immense remblai issu d'une décharge de déchets inertes, occupé pour partie par les installations de la déchetterie actuelle et par des plateformes de stockage de déchets verts. La végétation présente sur ce site est essentiellement une végétation rudérale.

Par contre, **les milieux qui entourent le site présentent un intérêt écologique beaucoup plus important** puisque, on l'a dit plus haut, ils appartiennent en grande partie au site Natura 2000 des « zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born ».

Plus précisément, **deux grands ensembles d'habitats** peuvent être identifiés.

3.2.1.1. Les abords du ruisseau de Tirelagüe

Ce premier ensemble, quienserre le site au Sud-Est et sur sa pointe Sud-Ouest couvre la ripisylve du ruisseau de Tirelagüe et la petite dépression inondée en tout ou partie de l'année au pied de l'escarpement dunaire au Sud-Ouest. Cet ensemble d'habitats est couvert par le site Natura 2000.

Le ruisseau, présentant une morphologie de cours d'eau aux eaux fraîches, claires et acides, traçant un lit de faible profondeur, de largeur moyenne, sinueux et lent, sur un substrat homogène sablonneux (Sables des Landes) peut être rattaché aux habitats d'intérêt communautaire 3260 « Rivières oligotrophes à mésoeutrophes » ou 3110 « Eaux oligotrophes »

La ripisylve, étroite et relativement peu fournie sur cette section, du ruisseau et la dépression Sud-Ouest sont occupés par un habitat identifié par le DOCOB du site Natura 2000 comme relevant des Aulnaies-frênaies à Laîche espacée des petits ruisseaux (91E0-8) pour la première et Aulnaies à hautes herbes (91E0-11) pour la seconde.

Ces deux habitats, proches dans leur composition, sont principalement caractérisés par une strate arborée à Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et plus rarement de Frêne (*Fraxinus excelsior*). La strate arbustive est peu recouvrante et surtout composée de Saule roux (*Salix acuminata*) et la strate herbacée contient de nombreuses plantes : Laîches, Reine des prés, Prêle très élevée, Douce-amère, Eupatoire chanvrine, etc.

3.2.1.2. La pinède de production

Sur les parties hautes, les plantations d'âges très divers se développent sur des sols moyennement humides et la pinède y présente la composition floristique de la lande à Fougère (31-86), caractéristique de la lande mésophile, avec une strate arbustive composée principalement de Brande, de Bourdaine, de Saule roux et d'Ajonc d'Europe, et une strate herbacée dominée par la Fougère aigle, accompagnée du Chèvrefeuille des bois, de la Callune, de la Bruyère cendrée, mais aussi de la Molinie bleue.

Sur l'escarpement dunaire surplombant le site, où la sylviculture n'a pas prise, se développe un mélange de peuplements feuillus et résineux présentant un intérêt nettement plus important. Il est caractérisé par une strate arborée où sont présents le Chêne vert (*Quercus*

illex), les Chênes pédonculé (*Quercus robur*), pubescent (*Quercus pubescens*) et tauzin (*Quercus pyrenaica*), ainsi que de Pins maritimes (*Pinus pinaster*).

3.2.2. Un site en contact avec des sites à l'intérêt naturel reconnus sur la commune

3.2.2.1. Les ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par cinq ZNIEFF¹, trois ZNIEFF de type 1, trois ZNIEFF de type 2 :

- La ZNIEFF de type I 720000947 « Le courant de Sainte-Eulalie »
- La ZNIEFF de type I 720000948 « Zones humides et herbiers des rives de l'étang d'Aureilhan »
- La ZNIEFF de type I 720001979 « Étang de la Mailloueyre et zone humide de l'arrière-dune »
- La ZNIEFF de type II 720002372 « Dunes Littorales du banc de Pineau à l'Adour »
- La ZNIEFF de type II 720001978 « Zones humides d'arrière-dune du Pays de Born »

Ces ZNIEFF se localisent soit sur le littoral, soit au Nord de la commune. Aucune d'entre elles ne peut être en interaction avec le site. La plus proche est à 3 km du site.

¹ Les ZNIEFF, lancées en 1982, sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

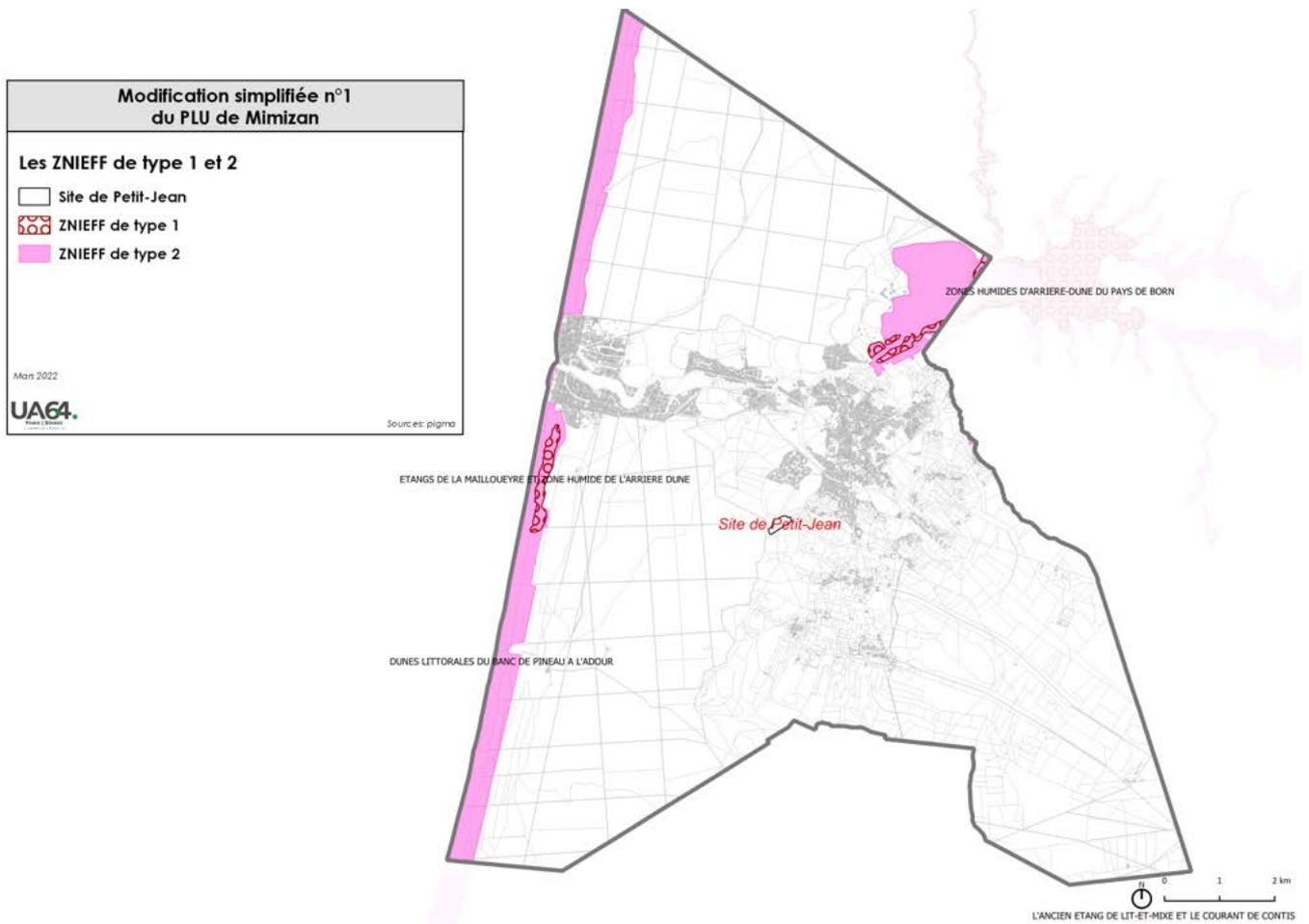
On distingue deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type 1**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;

- **Les ZNIEFF de type 2**, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF révèlent la richesse d'un milieu. Elles sont un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées, au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Toutefois, le zonage en lui-même ne constitue pas une contrainte juridique susceptible d'interdire un aménagement en son sein.

Ces ZNIEFF n'ont aucune valeur réglementaire. Cependant, il appartient à tout aménageur et gestionnaire de veiller à ce que leurs documents d'aménagements assurent la pérennité de ces zones.



3.2.2.1. Les sites Natura 2000

Si le site n'est concerné par les ZNIEFF, il n'en est pas de même pour les sites Natura 2000¹.

Trois sites Natura 2000 sont recensés sur le territoire communal :

- Le site Natura 2000 Directive Habitats n°FR7200710 – « Les dunes modernes du littoral landais d'Arcachon à Mimizan Plage ».

¹ La mise en œuvre de la Directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992 relative à « la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage » dite Directive « Habitats », vise à maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable, des milieux naturels et des habitats d'espèces de faune ou de flore sauvages qui soient représentatifs et garants de la diversité biologique de nos territoires.

Les sites du réseau Natura 2000 sont de deux types et sont basés sur les inventaires nationaux de ZNIEFF et ZICO :

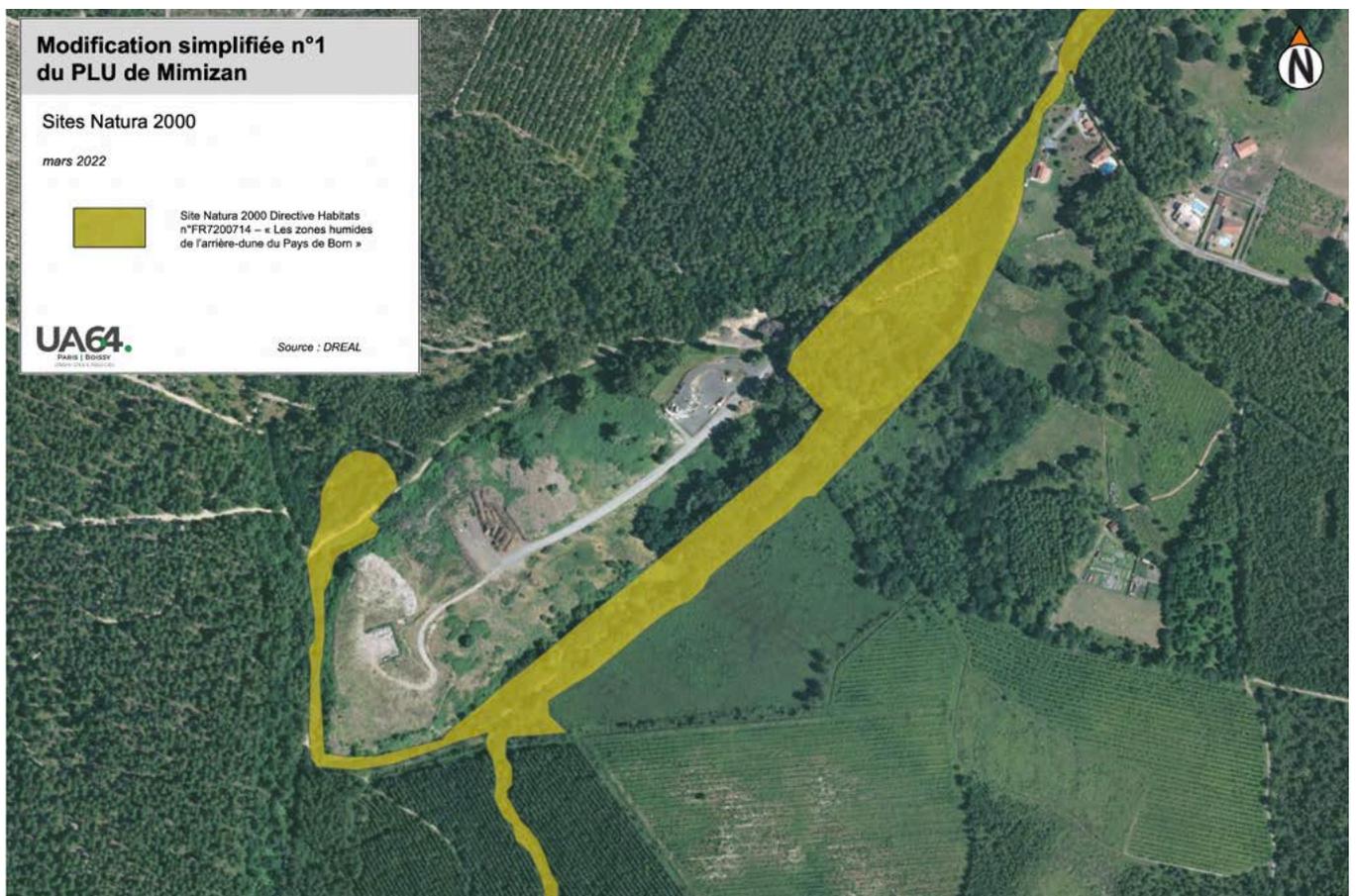
- Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** proviennent des Sites d'Importance Communautaire en référence à la directive « Habitat ». Ils sont dénommés « Zone Spéciale de Conservation » quand ces sites passent d'un état d'inventaire (SIC) à un état réglementaire.
- Les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** se réfèrent à la Directive Européenne « Oiseaux » et s'appuient sur les « Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux ».

Les projets susceptibles d'affecter ces zonages doivent faire l'objet d'une justification, démontrant notamment que les impacts ne remettent pas en cause les objectifs de protection et conservation de ces espaces et des espèces qu'ils abritent.

- Le site Natura 2000 Directive Habitats n°FR7200711 – « Les dunes modernes du littoral de Mimizan Plage à Vieux Boucau ».
- Le site Natura 2000 Directive Habitats n°FR7200714 – « Les zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born ».

Le site concerné par la présente modification simplifiée est directement mitoyen du site Natura 2000 « Les zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born » qui couvre sur cette partie de la commune le ruisseau de Tirelagüe (ou Canal de Ceyrolles) et ses abords immédiats.

Rappelons toutefois que cette évolution du document d'urbanisme a principalement pour objet de permettre l'aménagement de la déchetterie existant et la réhabilitation de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes de « Petit-Jean ». Ces aménagements auront pour conséquence de diminuer drastiquement les impacts constatés aujourd'hui sur le site.



(© Google map)

Pour être complet, on rappellera enfin la présence sur la commune d'une **Réserve biologique dirigée** de la Mailloueyre créée par Arrêté du 25 janvier 2014, d'une surface de 114,27 ha, en forêt domaniale de Mimizan, sur le littoral au Sud de Mimizan-Plage.

Son objectif principal est la conservation d'un complexe remarquable d'habitats naturels dunaires et arrière-dunaires du littoral aquitain (ancien lit du courant de Mimizan), ainsi que de la flore et de la faune qui leur sont associées.

Située à 4 km à l'Ouest du site, elle n'a aucune interrelation avec lui.

3.2.3. Un site en contact avec une zone humide

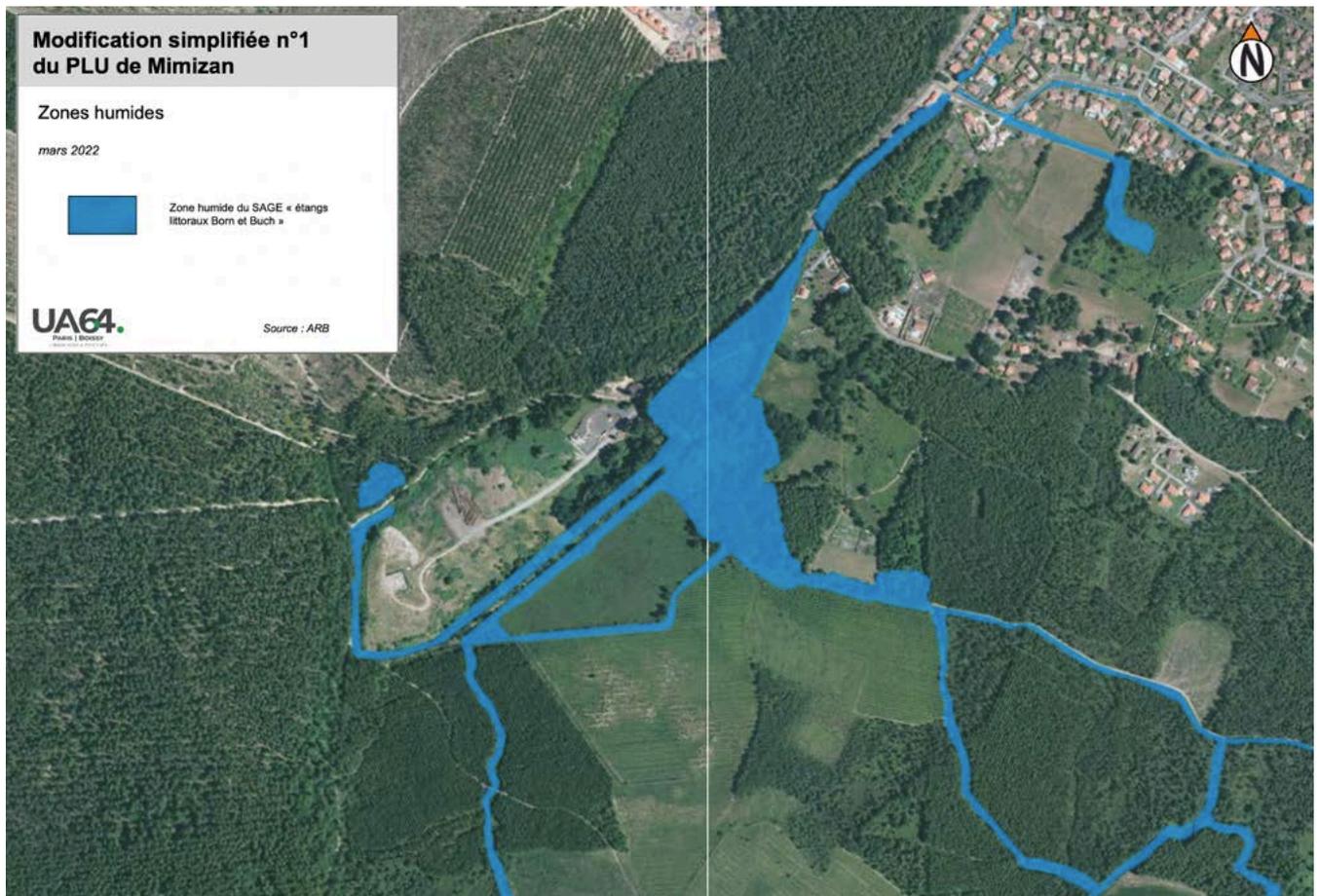
Le **SAGE « étangs littoraux Born et Buch »** a identifié sur la commune les zones humides au sens de l'article R.211-108 du code de l'environnement.

Les habitats humides sont essentiellement liés au chevelu hydrographique et à l'étang d'Aureilhan.

Plus précisément, dans le Sud de la commune, c'est le Canal de Ceyrolles (ou ruisseau de Tirelagüe) et ses nombreux affluents en rive droite qui sont concernés.

Pour ce qui est du site de « Petit-Jean », sa proximité du Canal de Ceyrolles fait qu'il est bordé sur tout son pourtour Sud-Est et Ouest par un linéaire de zones humides, constituant de fait un environnement sensible.

Rappelons toutefois que la modification simplifiée n°1 du PLU de Mimizan n'a pas pour effet de toucher à ces zones humides. Elle a, au contraire pour objet de permettre l'aménagement de la déchetterie existant et la réhabilitation de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes de « Petit-Jean ». Ces aménagements auront pour conséquence maîtriser les rejets d'effluents dans ces zones et, ainsi, d'en diminuer fortement les impacts potentiels.



3.2.4. La Trame Verte et Bleue

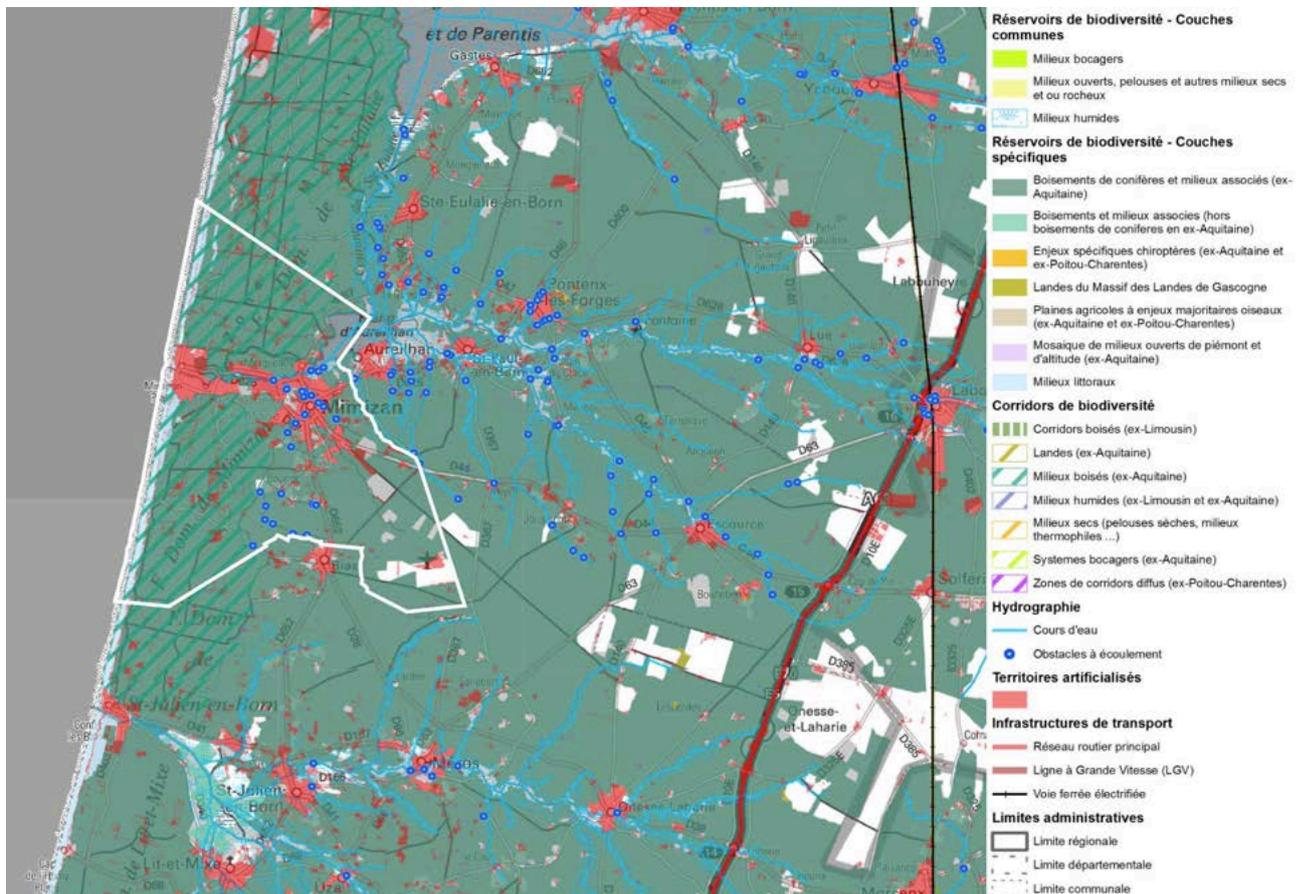
Trois niveaux de définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont disponibles à Mimizan, trop ancien : le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, le SCoT du Pays de Borne et le PLU lui-même qui, chacun à son échelle, la déclinent.

3.2.4.1. La Trame Verte et Bleue (TVB) en Nouvelle-Aquitaine » du SRADDET

L'« atlas cartographique des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Nouvelle-Aquitaine » du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) classe la plus grande partie de la commune de Mimizan au sein du **réservoir de biodiversité** constitué par les boisements de conifères et milieux associés qui couvrent très largement tout le Nord-Ouest du département des Landes et bien au-delà. On relève également un **corridor de biodiversité** boisé courant tout le long du littoral dunaire.

Outre le territoire artificialisé des espaces urbanisés de Mimizan-bourg et de Mimizan-plage, on notera enfin le grand nombre d'obstacles à l'écoulement identifiés sur le réseau hydrographique communal.

Le site de « Petit-Jean » concerné par la présente modification simplifiée est au cœur du réservoir de biodiversité forestier.



Extrait de la « cartographie des continuités écologiques régionales » d'Aquitaine

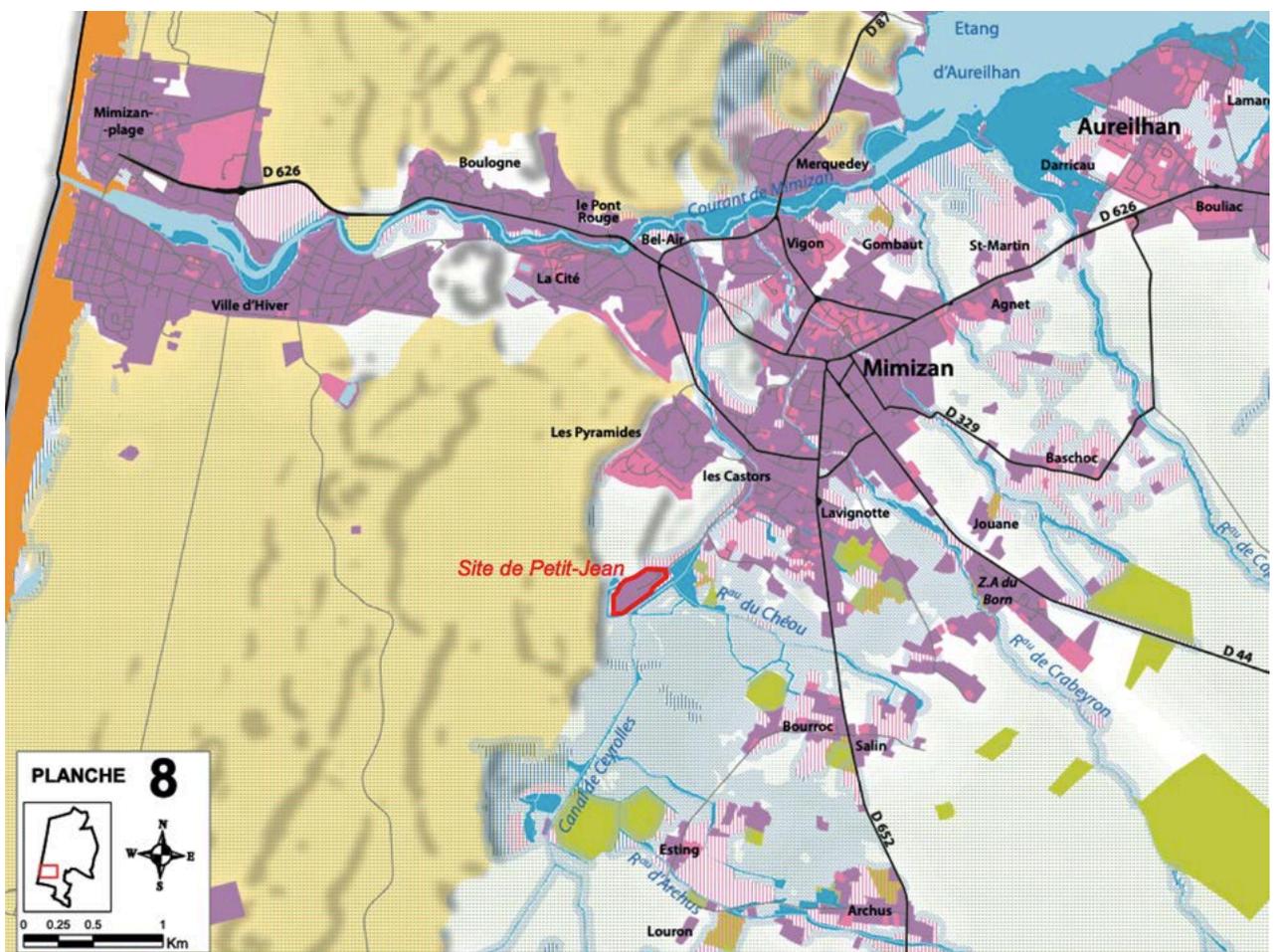
3.2.4.2. La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Born

Le SCoT du Born apporte des précisions sur l'organisation de la TVB.

Le site est reconnu comme un **espace artificialisé**. Mais, il est en contact direct avec deux réservoirs de biodiversité « milieux d'une grande richesse qu'il convient de protéger strictement » :

- **L'arrière-dune boisée** à l'Ouest, espaces vulnérables à protéger de toute artificialisation dans les documents d'urbanisme.
- **Les zones humides** effectives identifiées au SAGE à protégées strictement.

Plus largement, il est au cœur du **massif de conifères et les milieux associés** composant un système écologique fonctionnel dont le caractère peu fragmenté doit être préservé.



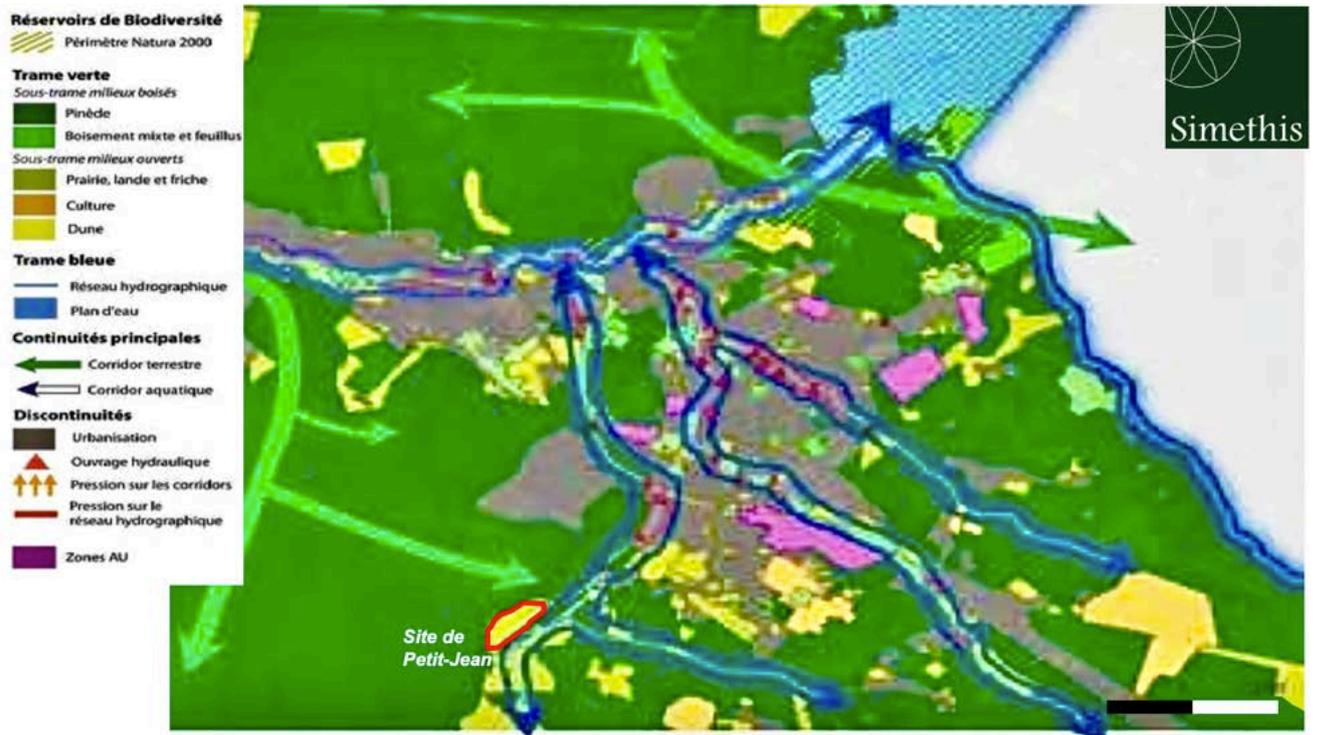
Extrait de la cartographie des continuités écologiques du SCoT de Born

3.2.4.3. La Trame Verte et Bleue du PLU de Mimizan

Pour sa part, le PLU propose une Trame plus fine s'appuyant notamment sur le réseau hydrographique bien plus qu'aux deux échelles précédentes pour définir les corridors aquatiques qui apparaissent relativement nombreux.

De la même manière, sont précisés les corridors terrestres au sein du massif boisé qui ont notamment pour but d'identifier les coupures d'urbanisation.

Dans ce contexte, le site de « Petit Jean » se retrouve logiquement bordé au Sud par le corridor aquatique du ruisseau de Tirelagüe. Mais, on identifie également un corridor terrestre au Nord qui l'isole de l'enveloppe urbaine du bourg de Mimizan.



Extrait de la cartographie d'identification de la Trame Verte et Bleue du PLU

3.2.5. L'intérêt écologique du secteur et du site

Le site de « Petit Jean » lui-même apparaît comme un site très artificialisé et ne présentant qu'un faible intérêt écologique.

Par contre, son environnement immédiat présente un réel intérêt, tout particulièrement tout son pourtour Sud-Est et Ouest présentant un linéaire de zones humides, constituant de fait un environnement sensible et, de plus, inclus dans un site Natura 2000 identifiant précisément ces zones humides constitutives en outre de la Trame Verte et Bleue communale.

Rappelons toutefois que la modification simplifiée, qui n'a pas pour objet d'étendre le site de l'ISDI et de la déchetterie, aura aucune incidence sur ces différents ensembles. Les travaux et aménagements que va permettre réglementairement cette évolution du PLU vont au contraire diminuer les impacts du fonctionnement du site.

3.3. Les risques naturels et technologiques

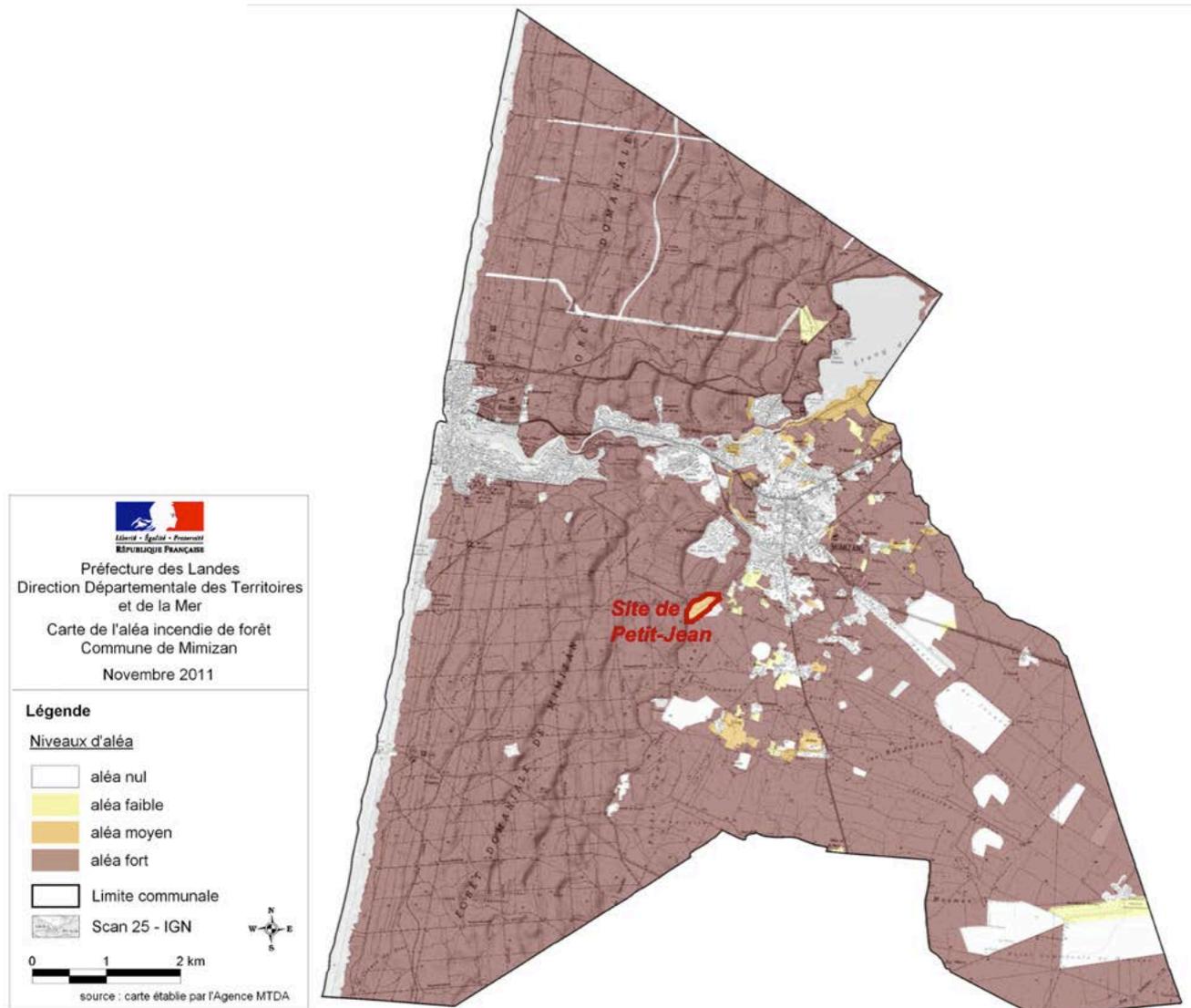
D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M) du département des Landes et le site internet « Géorisques », les risques naturels et technologiques recensés

sur la commune de Mimizan sont :

- Feu de forêt.
- Inondation par submersion marine et remontée de nappe.
- Risques mouvement de terrain.
- Séisme : Zone de sismicité : 1 (très faible).
- Risque industriel.

3.3.1. Feux de forêt

La commune est concernée par le **risque « Feu de Forêt »** en raison, de l'importance du recouvrement du massif forestier sur le territoire communal. En l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF), c'est l'arrêté interdépartemental du 20 avril 2016 « portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies » qui s'y applique.



Mimizan est concerné par l'aléa incendie et une majeure partie de la commune est classée en aléa fort (Préfecture des Landes, 2011). Le périmètre de l'aléa fort correspond en particulier à la forêt domaniale de Mimizan. Les secteurs les moins exposés correspondent aux zones urbaines. Le risque y est noté en aléa nul.

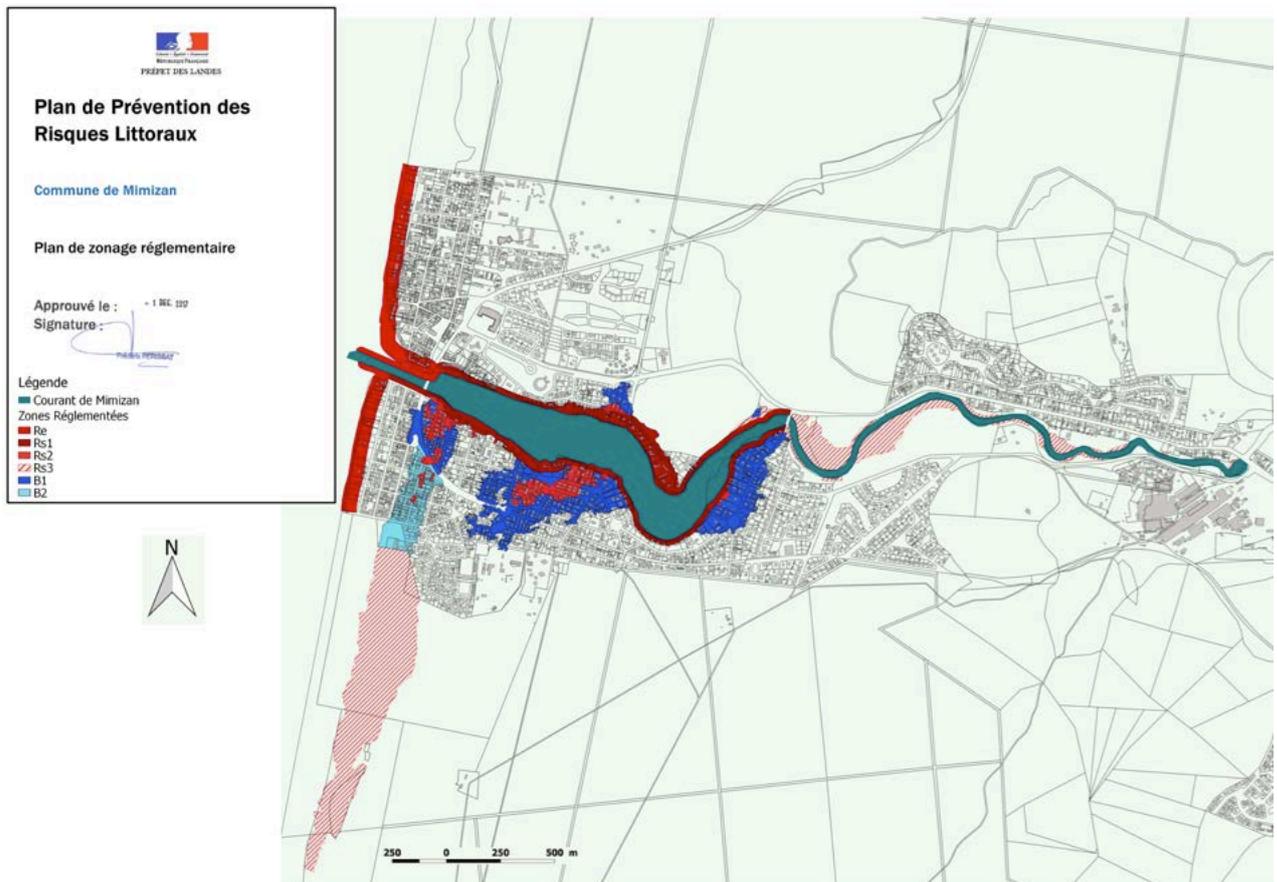
Le site de Petit-Jean est classé en aléa faible, mais est totalement entouré par l'aléa fort. Le risque n'est donc pas exempt.

Toutefois, les évolutions autorisées par la modification simplifiée n'occasionneront d'exposition nouvelle des personnes et des biens au risque. Elles auront même pour effet d'autoriser des aménagements et équipements qui permettront de mieux gérer ce risque sur site.

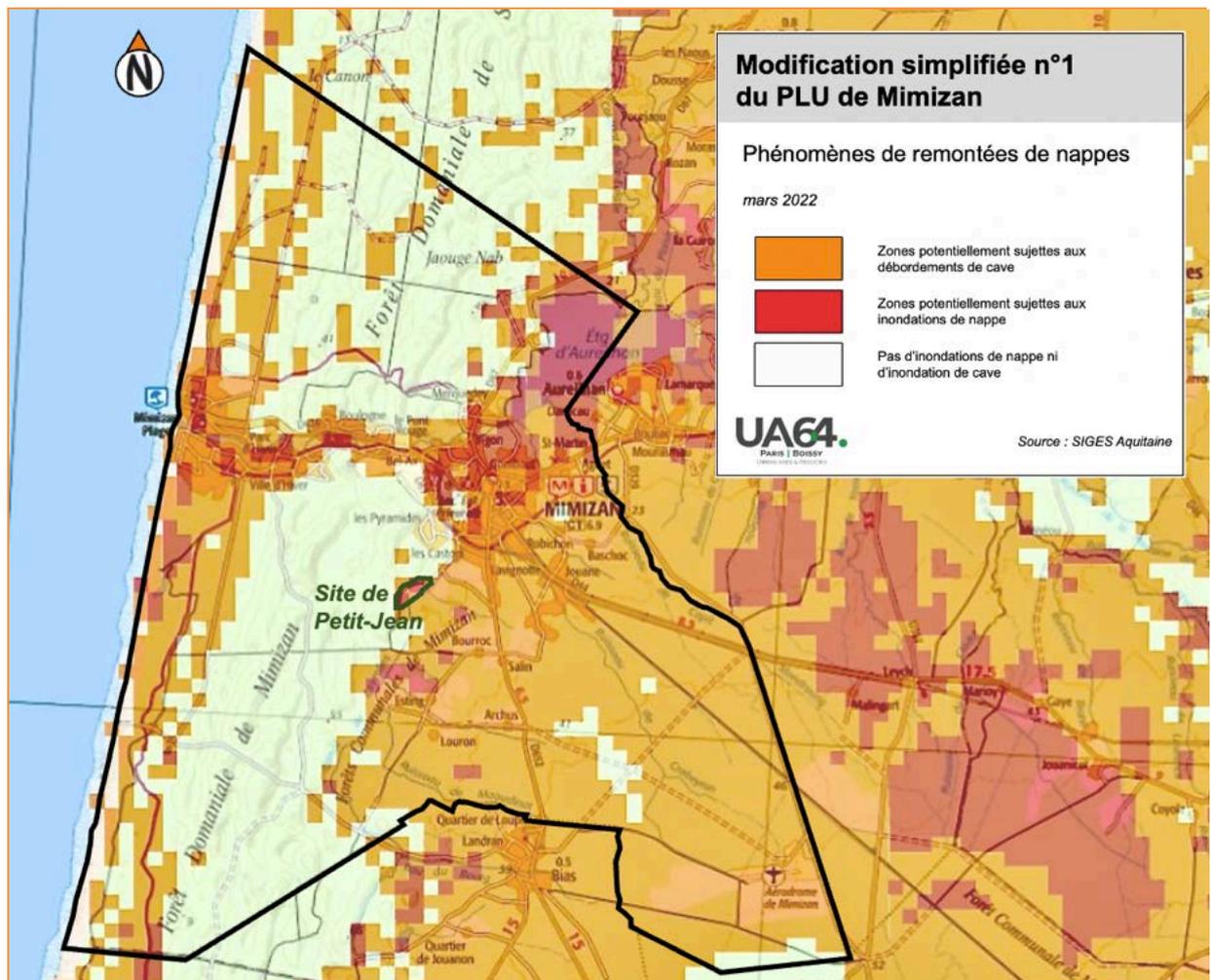
3.3.2. Inondation

Sur la commune, les risques d'inondation sont liés à trois phénomènes :

- **La submersion marine** : ce risque est géré par un **Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)**, approuvé le 1er décembre 2017 couvrant le littoral de Mimizan-plage et l'embouchure du Courant de Mimizan. **Implanté à plus de 3 km, le site de Petit-Jean n'est concerné par aucune des zones réglementées du PPRL.**



- **Le débordement de cours d'eau.** La commune de Mimizan est inscrite à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) depuis le 24 octobre 2008. Toutefois, **aucune information n'est disponible sur les risques de débordement du ruisseau de Tirelagüe (ou Canal de Ceyrolles) au droit du site de Petit-Jean.**
- **Les remontées de nappes.** La carte du SIGES Aquitaine des « Phénomènes de remontées de nappes » montre que **le site de Petit-Jean peut être en partie sujet à des remontée de nappe pouvant atteindre la surface du sol.**



3.3.3. Risques mouvement de terrain

Ce risque ne concerne que le recul du trait de côte et de falaises par submersion marine géré par le PPRL. **Le site de Petit-Jean se situe donc à l'écart du risque.**

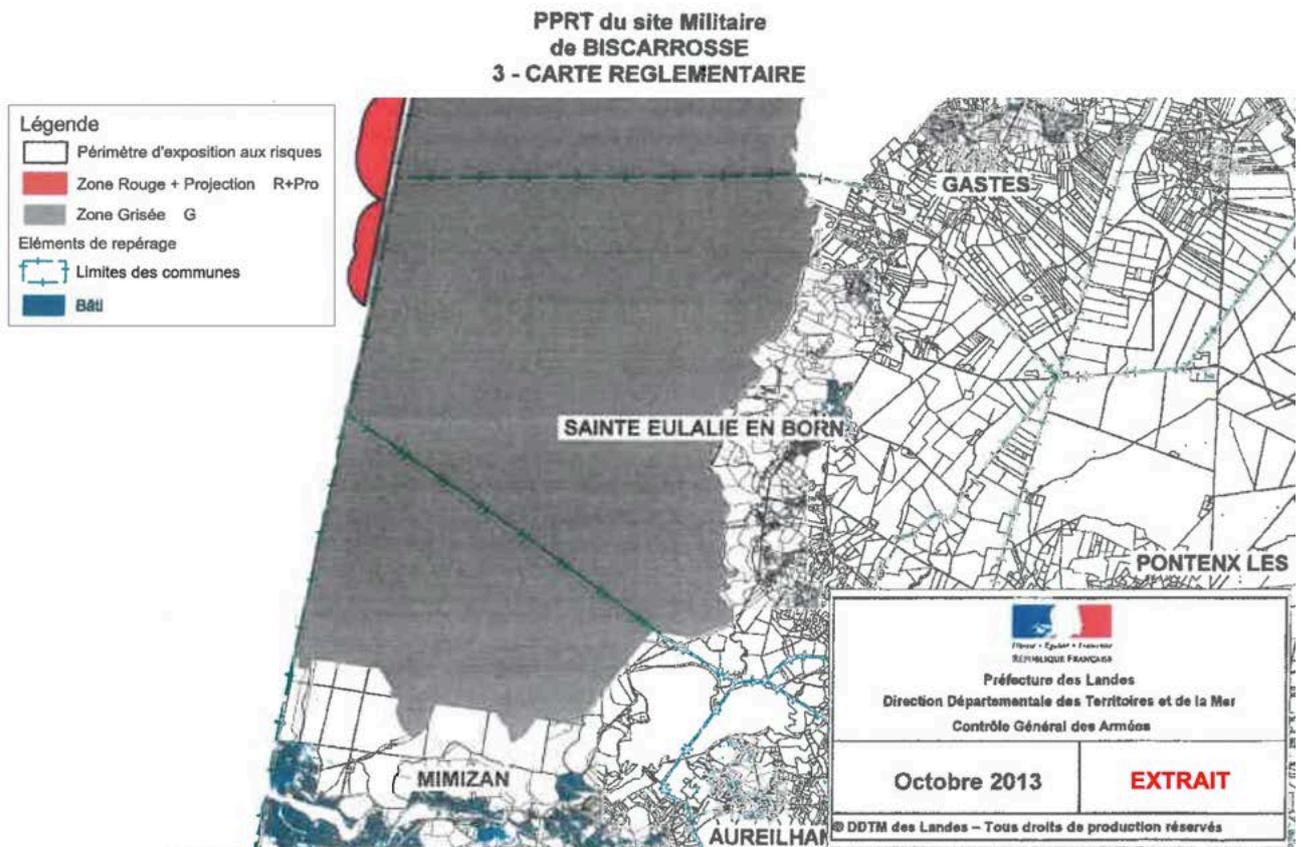
3.3.4. Séisme

La commune de Mimizan est concernée par une zone de sismicité très faible (niveau 1). **Compte tenu de la nature des évolutions portées par la modification simplifiée, cet aléa ne constituait toutefois pas une contrainte notable.**

3.3.5. Risques et nuisances industriels

3.3.5.1. Plan de Prévention des Risques Technologiques

Un **Plan de Prévention des Risques Technologiques** (PPRT), couvrant le site de la Direction Générale de l'Armement - Essais de missiles (DGA EM) de Biscarrosse, approuvé le 8 octobre 2013. **Implanté à plus de 4 km, le site de Petit-Jean n'est concerné par aucune des zones réglementées du PPRT.**



3.3.5.2. Installations classées pour l'environnement

La Base des Installations classées relève **8 ICPE** sur la commune.

On soulignera que **3 d'entre elles sont implantées sur le site de Petit-Jean** (avenue de Méric) :

- Le refuge Les Oubliés du Monde, pension canine, soumise à autorisation.
- La déchetterie du SIVOM de Born (collecte de déchets non dangereux), soumise à enregistrement.
- L'Installation de stockage de déchets inertes du SIVOM de Born, soumise à enregistrement.

| Nom de l'établissement | Adresse | Régime en vigueur | Statut SEVESO | Date de dernière inspection |
|--|----------------------------------|-------------------|---------------|-----------------------------|
| Association Les Oubliés du Monde | avenue de Méric | Autorisation | Non Seveso | |
| FP BOIS | Route d'Escource | Autorisation | Non Seveso | 27/04/2021 |
| GASCOGNE PAPIER | rue de la Papeterie B.P. N° 8 | Autorisation | Non Seveso | 04/11/2021 |
| GASCOGNE SACS | Rue de la Papeterie BP n° 57 | Autorisation | Non Seveso | 13/03/2020 |
| SEML TEPOS de la Haute Lande | rue de la Papeterie | Enregistrement | Non Seveso | |
| SFCDC (Sté Forestière Caisse Dépôts Consi) | Zone d'Activité du Born | Autres régimes | | 01/09/2009 |
| SIVOM - déchetterie (Mimizan) | avenue de Méric | Autorisation | Non Seveso | 19/01/2016 |
| SIVOM des Cantons du pays de Born | Lieu dit Petit Jean | Enregistrement | Non Seveso | 25/02/2021 |

Les évolutions autorisées par la modification simplifiée permettront une gestion plus adaptée des deux installations du SIVOM de Born.

3.3.5.3. Nuisances

Des nuisances olfactives sont présentes sur la commune, liées au fonctionnement de l'industrie papetière. Elles apparaissent en particulier lorsque les vents d'Est ou Sud-Est portent les odeurs jusqu'à Mimizan-Plage. Des aménagements récents réalisés ont néanmoins permis de réduire sensiblement ces émissions.

3.4. Le cadre paysager et patrimonial

3.4.1. Le paysage

Le territoire de Mimizan se partage selon le SCoT du Born entre deux grands secteurs paysagers, d'une part des « paysages des dunes (boisées) » et, d'autre part, des « paysages de l'arrière-dune, forestiers et cultivés du plateau landais »

Même si le SCoT inscrit le site de Petit-Jean au cœur du paysage des dunes boisées, une analyse plus précise, notamment celle de la topographie (voir plus haut), permet d'affirmer que celui-ci est en fait implanté à la charnière entre les deux grands ensembles paysagers :

- En bordure Ouest, le paysage des dunes littorales.
- En bordure Est, celui de l'arrière-dune.

Pour le premier paysage, l'**ondulation du relief de dunes**, crée une alternance de points hauts, correspondant à proximité du site aux dunes boisées, et de dépressions interdunaires humides appelées « lettes ». Ce relief marqué permet de dessiner de façon aléatoire des vues parfois spectaculaires vers l'océan ou sur des vallonnements dunaires considérables. Toutefois, la perception depuis les routes et sentiers à l'intérieur des dunes boisées est généralement limitée par la densité du couvert forestier. La sensation de la dénivellation pendant les déplacements constitue une des formes de perception principale de cette entité spécifique.

Contrastant avec ce désordre topographique l'**arrière-dune du plateau landais** se caractérise par des terrains quasi horizontaux se développant sur de longues distances. Ce socle est généralement en grande partie occupé par la pinède de production engendrant des paysages ordonnancés et artificialisés appréhendée de façon ponctuelle comme un décor peu varié, voire monotone, et avec une profondeur de champ très réduite au gré des déplacements sur les voies souvent rectilignes ou les pare-feux qui la traversent.

Toutefois, à proximité du site, on a plutôt affaire à une marqueterie d'unités paysagères de tailles diverses, conjuguant boisements (souvent mixtes), clairières agricoles et ensembles bâtis, offrant une plus grande diversité visuelle, mais se découvrant également progressivement au gré des déplacements sur les voies.

Quoi qu'il en soit, le site lui-même apparaît comme un espace visuel de taille réduite, fortement confiné à l'Ouest et au Nord-Ouest par les versant dunaires abruptes et boisés et également fermé par les boisements de rives le long du ruisseau de Tirelagüe. Ainsi, en raison du contexte très fermé du site, aucune vue vers et depuis l'extérieur n'est possible. D'autre part, les évolutions règlementaires permises par la modification simplifiée auront pour effet de permettre des aménagements qui faciliteront l'intégration paysagère des installations.



La vue de l'entrée du site qui ne peut être découverte qu'en contact visuel direct, au milieu de la végétation



Vue de l'intérieur du site, avec la ligne de dunes qui bloquent la vue à l'Ouest et au Nord-Ouest

3.4.3. Patrimoine historique et archéologique

3.4.3.1. Monuments Historiques

Six Monuments Historiques sont recensés sur la commune (ancienne église prieurale - clocher classé - et cinq piles de pierre du XIII^{ème} siècle, inscrites, ayant servi à délimiter la « Sauveté » ou lieu d'asile du bourg et de l'ancienne abbaye). **Implantés dans le bourg, le périmètre de protection le plus proche du site de Petit-Jean est à 500 mètres de ce dernier. Aucune covisibilité n'est donc possible.**

Plus d'une cinquantaine d'**éléments de patrimoine bâti protégés** au titre de l'article L.151-19 CU ont également été institués par le PLU (des airials, des villas balnéaires anciennes, des villas et maisons du XX^{ème} siècle d'influence néo-régionaliste et art déco, des maisons traditionnelles landaises, mais aussi le patrimoine végétal remarquable).

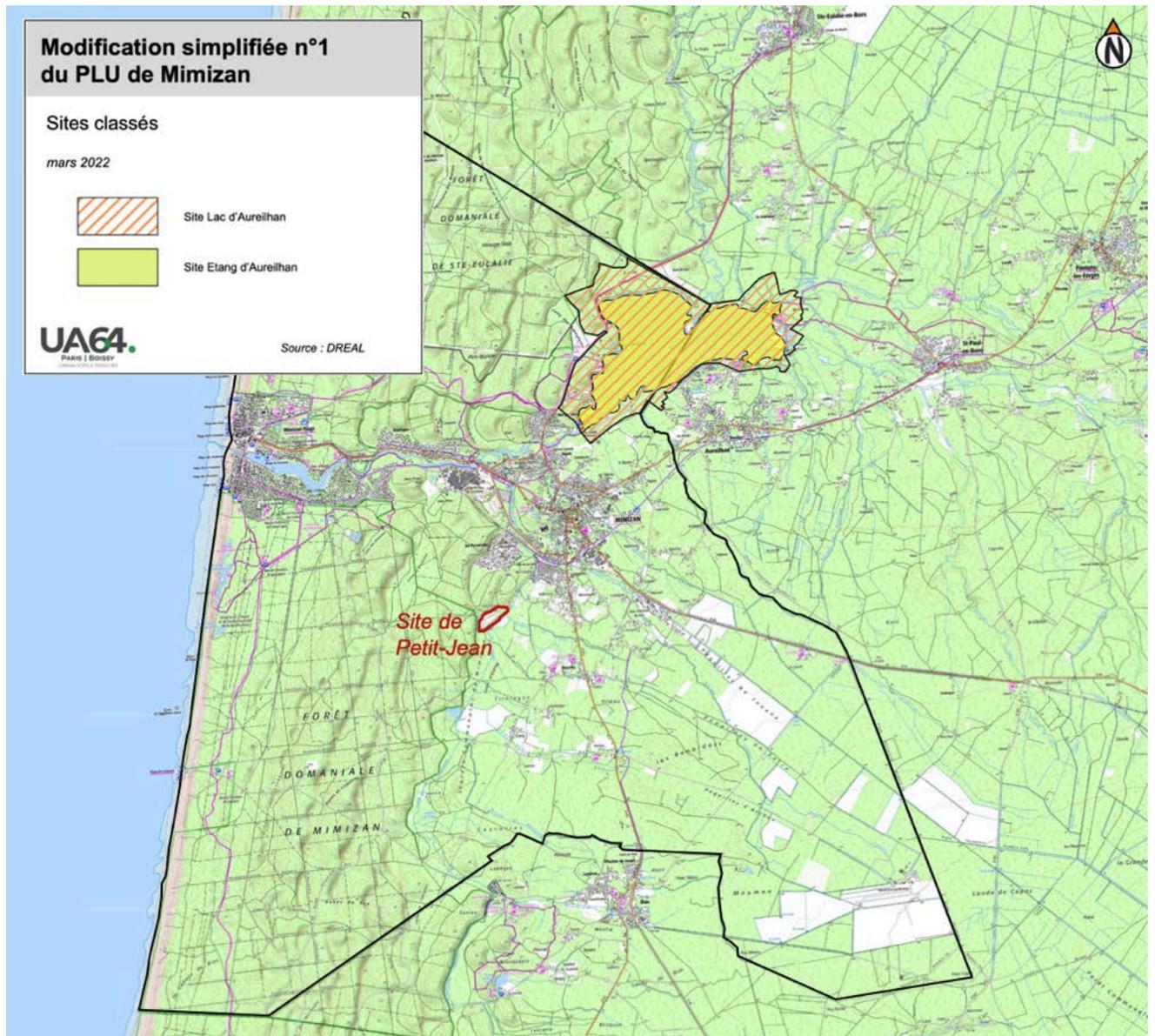
Le plus proche du site est un arial à environ 700 mètres. Compte tenu du couvert forestier aucune covisibilité n'est possible.

3.4.3.2. Sites classés et inscrits

Deux sites classés sont présents sur le territoire de Mimizan couvrant le même site, l'étang d'Aureilhan et ses abords, constituant un cadre naturel exceptionnel au milieu de la forêt des Landes de Gascogne et du Pays de Born :

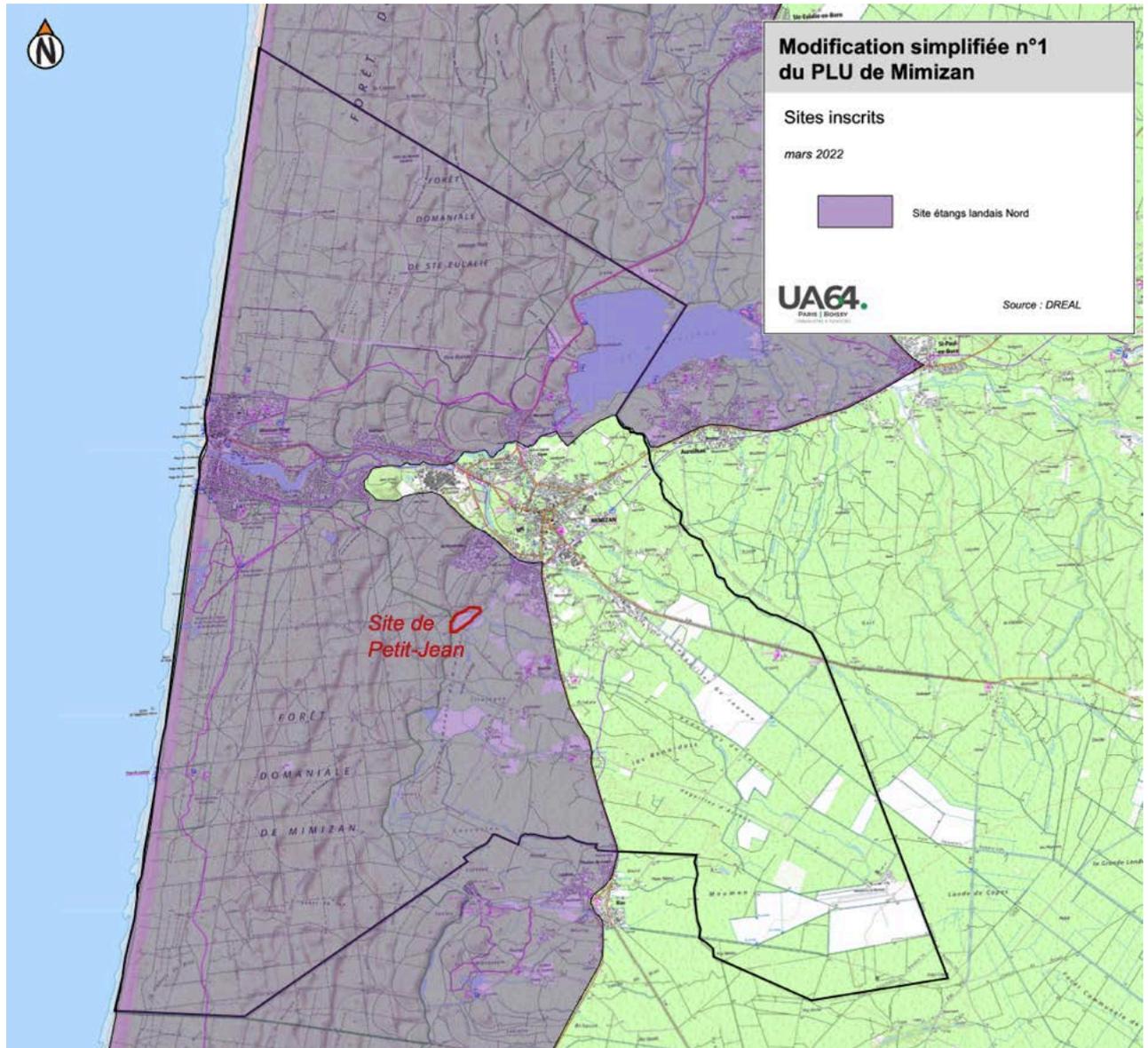
- « L'étang d'Aureilhan » (décret du 20 avril 1964).
- « Le Lac d'Aureilhan » (décret du 18 juillet 1978)

Le site de Petit-Jean est implanté à plus de 3 km de ces deux sites, aucune covisibilité n'est donc possible.



Plus des deux tiers du territoire de Mimizan sont couverts par le **site inscrit des « Étangs landais Nord »** (arrêté du 16 Août 1977) protégeant un patrimoine paysager exceptionnel fait d'une ligne droite continue de plages et de dunes unique en France ainsi que d'une succession d'étangs et de lacs « rétro-littoraux » ponctuant la vaste forêt de pin.

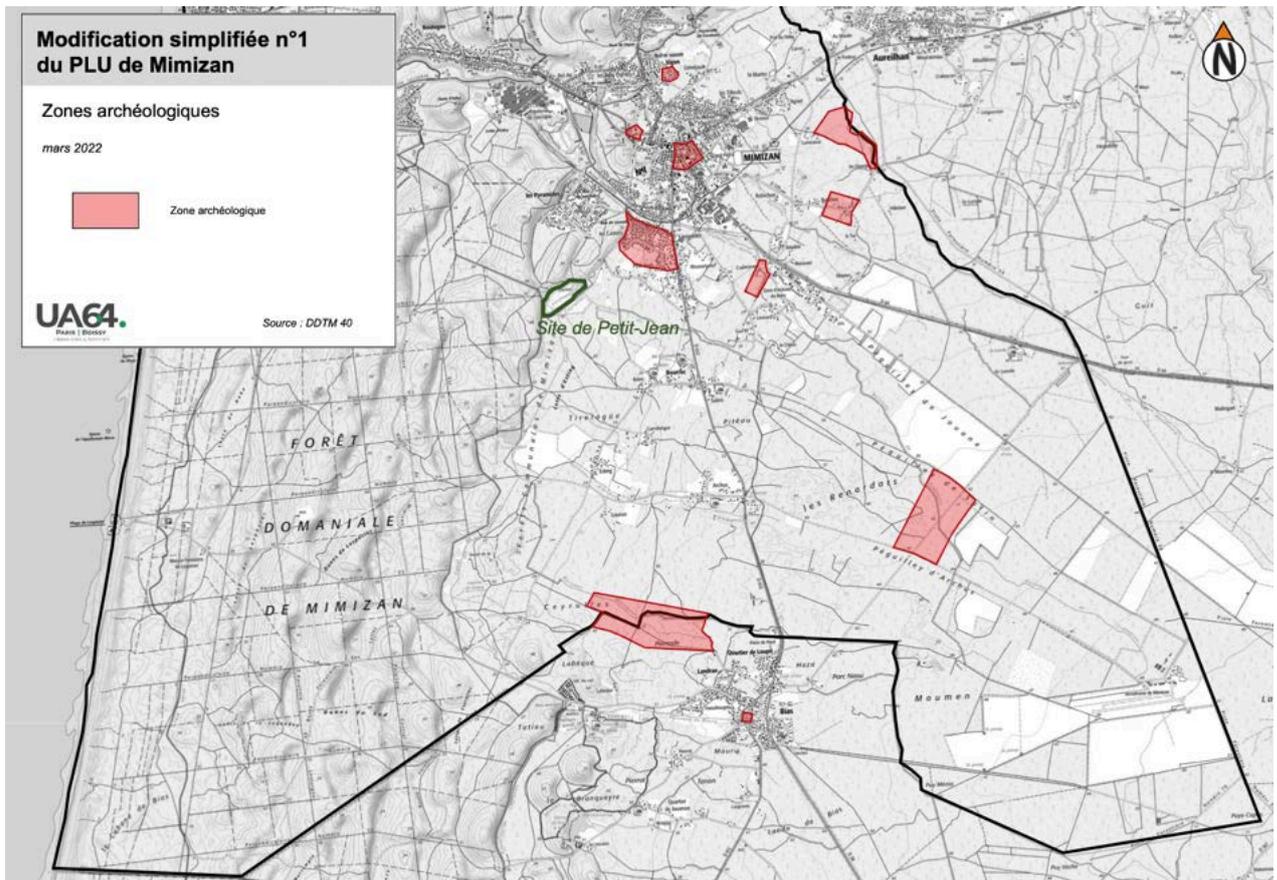
Le site de Petit-Jean est implanté au sein de ce site inscrit, les évolutions permises par la modification simplifiée doivent donc respecter cette qualité paysagère.



3.4.3.2. Le patrimoine archéologique

Selon le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC Nouvelle Aquitaine, la commune de Mimizan abrite plusieurs sites archéologiques. Le plus proche du site se situe à Petit Jean, il s'agit d'une occupation gallo-romaine à 500 mètres de ce dernier. **Aucun impact n'est donc à attendre de la modification simplifiée.**

Le Service Régional de l'Archéologie précise toutefois que « en dehors de ces zones, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine ».



3.5. L'occupation du sol et l'organisation du territoire proche du site

3.5.1. L'organisation spatiale de l'occupation du sol

On l'a vu, les terrains concernés par la modification simplifiée s'insèrent dans un milieu forestier résultant tout à la fois de la mise en valeur sylvicole de cette région des Landes, mais aussi de boisements spontanés occupant le massif dunaire.

Au sein de cet environnement essentiellement boisé, le site de « Petit Jean » apparaît comme une clairière d'activité d'une dizaine d'hectares au statut particulier : **réservé à la gestion des déchets.**

3.5.1.1. Une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)

Il s'agit, en effet, à l'origine d'une dépression naturelle utilisée comme décharge municipale pendant de nombreuses années, reprise par le Syndicat Intercommunal de Valorisation des Ordures Ménagères (SIVOM) du Born qui l'exploite comme **Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)** en vertu de l'autorisation préfectorale PR/DAGR/2008/N°364 du 27 mai 2008 pour une durée de 10 ans. Pendant cette durée, les quantités de déchets inertes (hors déchets d'amiante lié à des matériaux inertes) admises sont limitées à **37 600 m³**, soit 6 000 tonnes par an.

On notera que l'autorisation décennale n'a pas été renouvelée à ce jour et que le SIVOM fait l'objet de l'arrêté préfectoral DCPAT-BDLIT n°2022-2 « portant mise en demeure du SIVOM du Born de régulariser la situation administrative de son installation de stockage de déchets inertes sur la commune de Mimizan et mesures conservatoires pour mettre le site en conformité » en date du 6 janvier 2022. Celui-ci impose la poursuite de la mise aux normes de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes elle-même, notamment la poursuite du reprofilage par valorisation des matériaux de la partie Nord-Ouest pour stabiliser le remblai et l'amélioration de la clôture du site.

3.5.1.2. Une déchèterie

Le site accueille également un des 12 déchèteries du territoire du SIVOM.

Celle-ci est implantée à l'entrée Nord-Est du site sur une superficie de 4 650 m². Elle est composée de 7 quais permettant d'accueillir différents types de déchets (Cf. tableau ci-dessous).

Fonctionnant 6 jours sur 7, c'est la plus importante déchèterie du SIVOM en termes de fréquentation.

| | Jours d'ouverture | NB de visites (NB de véhicules des particuliers) | | | Total 2020 |
|---------|-------------------|--|---------------------------|---------------------------|------------|
| | | Moyen par jour d'ouverture | Mini par jour d'ouverture | Maxi par jour d'ouverture | |
| Mimizan | 6/7 | 162 | 80 | 259 | 42 891 |

Les tonnages des différents déchets déposés enregistrent **une hausse constante au cours des 3 dernières années** malgré les restrictions liées au COVID¹ et **l'installation arrive à un seuil de saturation qui explique la nécessité de la restructurer et l'agrandir.**

| Déchets | 2 018 | 2 019 | 2 020 | Évolution |
|--|----------------|----------------|----------------|------------|
| Bois (estimation) | 507 t | 575 t | 616 t | 21% |
| Cartons | 89 t | 102 t | 101 t | 13% |
| Métaux (estimation) | 132 t | 168 t | 150 t | 14% |
| Déchets verts (estimation campagne de broyage) | 4 921 t | 5 503 t | 5 142 t | 4% |
| Gravats (estimation) | 1 264 t | 1 349 t | 1 704 t | 35% |
| Tout venant | 378 t | 436 t | 498 t | 32% |
| DDM ² | 24 t | 23 t | 20 t | -16% |
| DEEE ³ | 139 t | 145 t | 147 t | 6% |
| Mobilier | 270 t | 258 t | 212 t | -22% |
| Plâtre | 62 t | 70 t | 74 t | 18% |
| TOTAL | 7 292 t | 8 134 t | 8 662 t | 19% |

¹ la hausse des gravats sur l'année 2020 peut s'expliquer par le changement de personnel en charge des estimations de volumes réceptionnés.

² Déchet dangereux des ménages (déchets non biodégradables, toxiques ou dangereux en raison de leurs caractéristiques physico-chimiques).

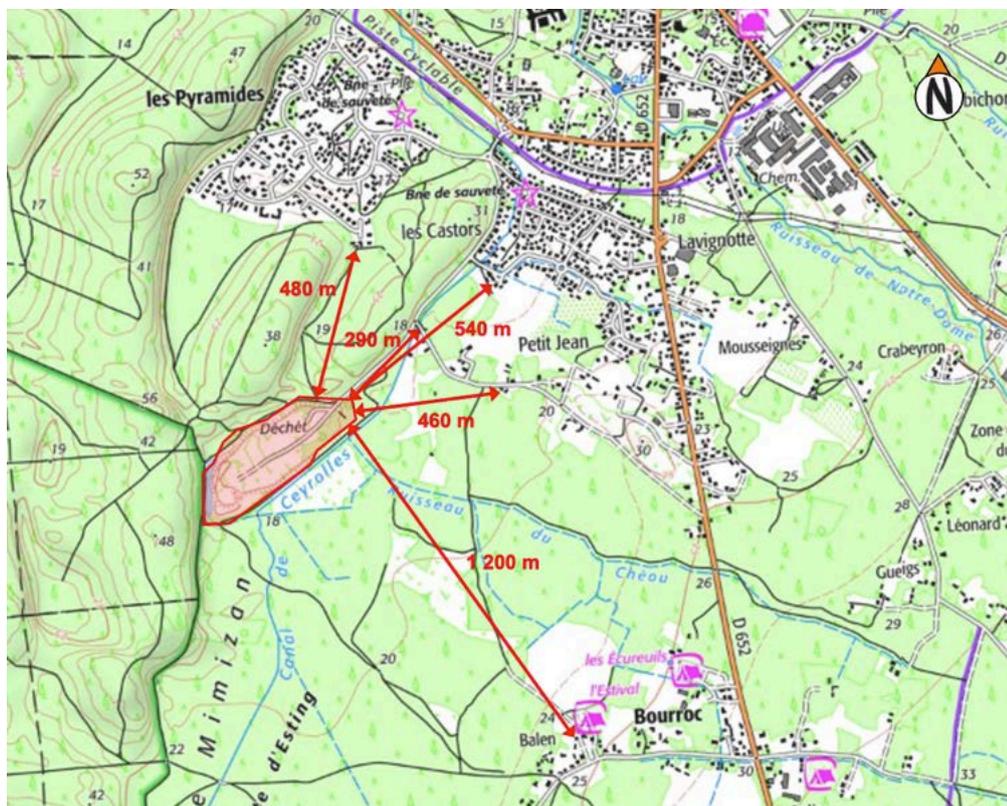
³ Déchets d'équipements électriques et électroniques.



L'emprise de la déchèterie actuelle (© Google map)

3.5.1.2. Un site isolé des zones d'habitation

En raison même de ses fonctions, le site apparaît relativement isolé des espaces bâtis et, plus particulièrement, des zones d'habitation.



Les habitations les plus proches se situent à environ 300 mètres au Nord-Est. Il s'agit de constructions isolées, disséminées le long de la voie communale desservant le quartier de « Petit Jean ».

Les quartiers véritablement constitués, que ce soient « Les Pyramides » ou « Les Castors », rattachés au bourg de Mimizan, sont distants d'environ 500 mètres. Quant au quartier de « Bourroc », le plus proche au Sud, il est éloigné de 1 200 mètres.

3.5.2. Voies et réseaux

Compte tenu de sa localisation au cœur de l'espace forestier et rural de la commune, le périmètre concerné par la modification simplifiée est **desservi a minima par les réseaux**.

Concernant les **réseaux divers**, le local gardien la déchèterie est desservie par le réseau électrique, l'adduction d'eau potable et les télécom. Aucun assainissement n'existe. L'actuelle déchèterie rejette ses eaux pluviales sans pré-traitement spécifique à l'angle Nord-Est du site *via* un regard et canalisation PVC.

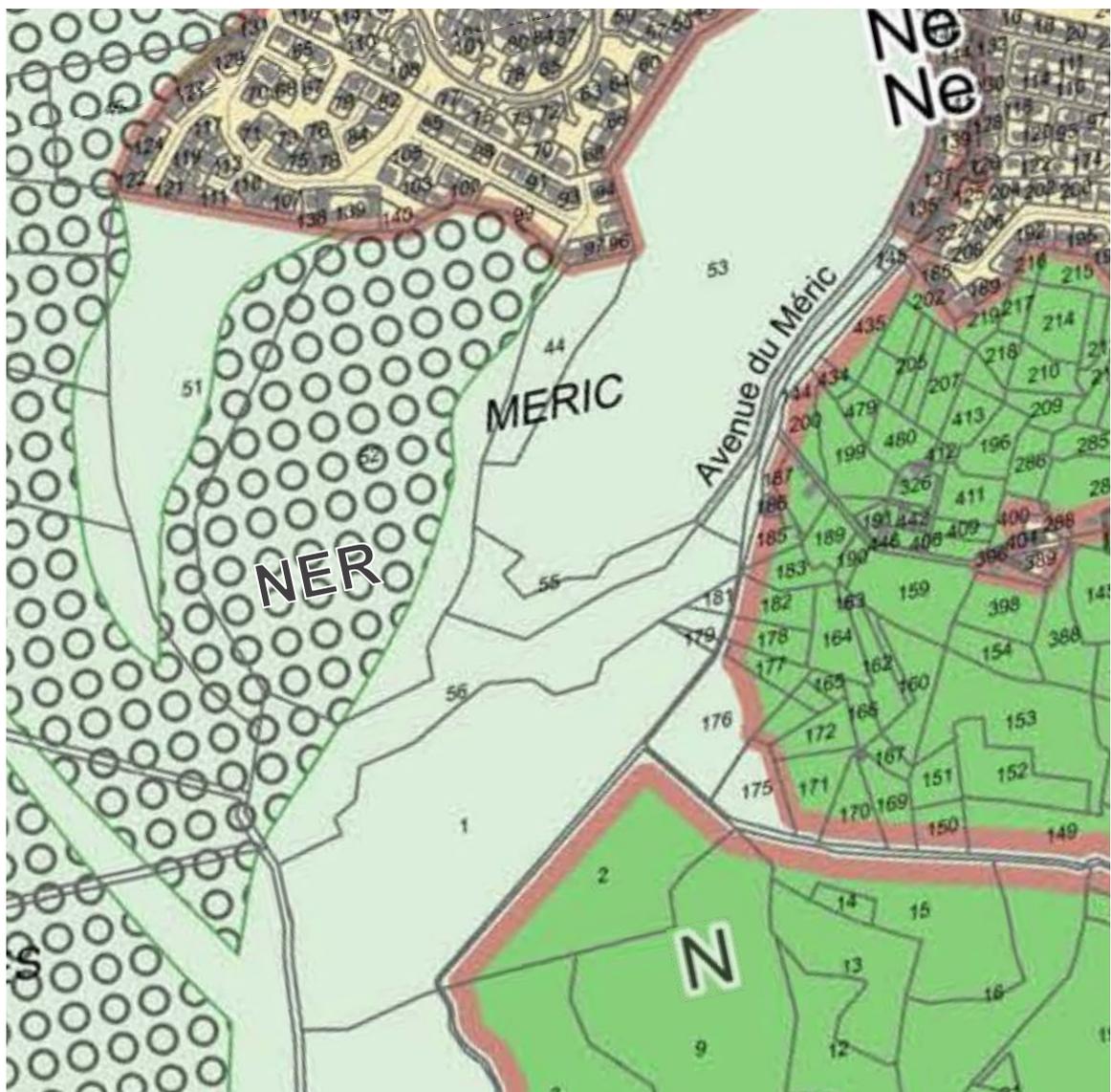
Concernant le **réseau viaire**, le site est desservi par une voie communale, l'avenue du Méric, le reliant à la RD 67 à 1,2 km. Cette dernière jouant le rôle de déviation partielle du bourg de Mimizan entre la RD 652 et la RD 626 en direction de Mimizan Plage.

La voie communale, elle-même, présente une chaussée de l'ordre de 5 m de large bordée par des fossés. **Elle est configurée pour supporter le trafic de véhicules légers quotidien engendré par le fonctionnement de la déchèterie (165 véhicules/jour), mais aussi un trafic de poids lourds nettement moins nombreux liés au fonctionnement de l'ISDI.** Elle ne présente pas de risque accidentogène particulier.

4. Les dispositions du plan Local d'Urbanisme en vigueur

4.1. L'organisation du zonage

L'examen du plan de zonage du P.L.U. en vigueur montre que **les emprises des installations gérées par le SIVOM du Born (ISDI et déchèterie) sont classées en zone NER**. Celle-ci s'applique aux entités naturelles qui composent les Espaces Remarquables au titre de la loi littoral et celles exposés aux différents risques littoraux, inondation et incendie et qui ne peuvent être aménagés. De fait, dans cette zone, **la règle par défaut est d'interdire toute nouvelle construction**.



Extrait du plan de zonage en vigueur

Ainsi, comme le précisent les justifications du rapport de présentation :

« L'objectif de cette zone est de protéger prioritairement les sites remarquables et les principaux espaces constituant la trame verte et bleue de la commune : c'est-à-dire l'ensemble des espaces définissant un réseau écologique cohérent d'intérêt majeur.

[...]

C'est la zone où les restrictions pesant sur toutes les formes d'aménagement, conformément à la réglementation en vigueur sont les plus fortes. Elle ne comprend pas de STECAL. »

En tout état de cause, ce zonage n'autorise donc pas des installations telles que celles gérées par le SIVOM du Born.

4.2. Les dispositions du règlement

La structure du règlement écrit du PLU de Mimizan est issue de la réforme du Code de l'urbanisme résultant des décrets du 29 décembre 2015 et du 5 janvier 2016 pris en application de la loi « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) du 24 mars 2014.

Ce sont les dispositions de l'article I-1 « destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés ou soumis à des conditions particulières » du chapitre 1 « destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités » qui définit les opérations autorisées dans la zone.

Son paragraphe I-1-1. « destinations et sous-destinations interdites » dispose que « toutes les destinations et sous-destinations, ainsi que les usages et affectations des sols non mentionnés ci-après dans le paragraphe I-1-3. sont interdits », c'est donc ce paragraphe I-1-3 qu'il convient d'examiner pour comprendre ce qui est réellement autorisé dans la zone.

Ce paragraphe I-1-3 n'autorise donc, dans le strict respect des articles L121-24 et R121-5 du Code de l'urbanisme, que¹ :

- *Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux et les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces.*
- *La réfection des cabanes forestières existantes.*
- *Les aménagements limités nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières.*
- *Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau.*
- *Les constructions ou installations à condition qu'ils soient nécessaires à des services publics, mais uniquement destinées aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.*
- *La réfection des bâtiments existants à condition qu'elle ne soit pas interdite par l'application des dispositions du règlement du PPRN.*

Si les installations que gère le SIVOM du Born relèvent bien, au titre du Code de l'urbanisme, des constructions ou installations nécessaires aux services publics, elle n

¹ La liste qui suit est une synthèse du libellé de ce paragraphe, pour une lecture exhaustive on se référera au règlement en vigueur.

répondent pas aux conditions fixées par le règlement de la zone NER. **Les aménagements prévus ne sont donc pas autorisés par le règlement de la zone NER dans l'état actuel du document d'urbanisme.**

En toute logique, ces installations demandent donc à être extraites de la zone NER pour bénéficier d'un zonage adapté qui permettent leurs évolutions.

4.3. Les servitudes d'utilité publique

En dehors de la Servitudes AC2 correspondant au site inscrit des « Étangs landais Nord », le site de « Petit Jean » n'est concerné par aucune autre des servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.

5. La motivation de la modification simplifiée concernant le site de « Petit Jean »

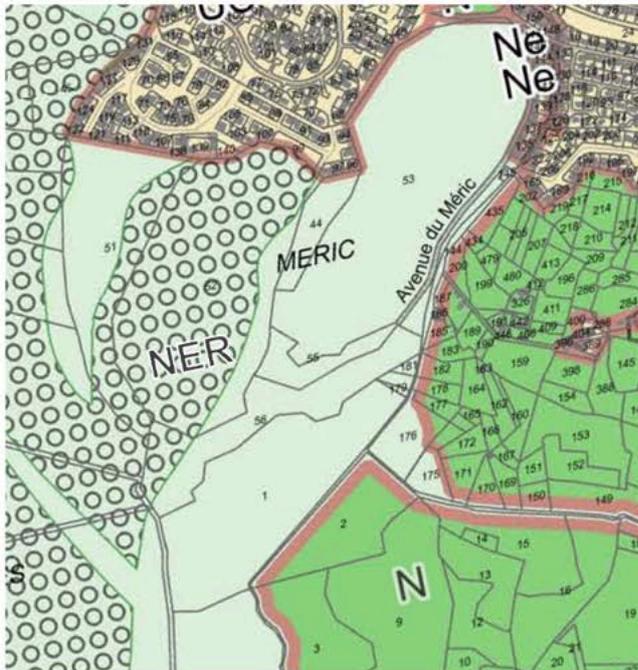
5.1. La problématique générale

La présente modification simplifiée est motivée par la nécessité de **corriger un erreur matérielle qui s'est produite lors de la révision du PLU approuvée le 15 décembre 2018.**

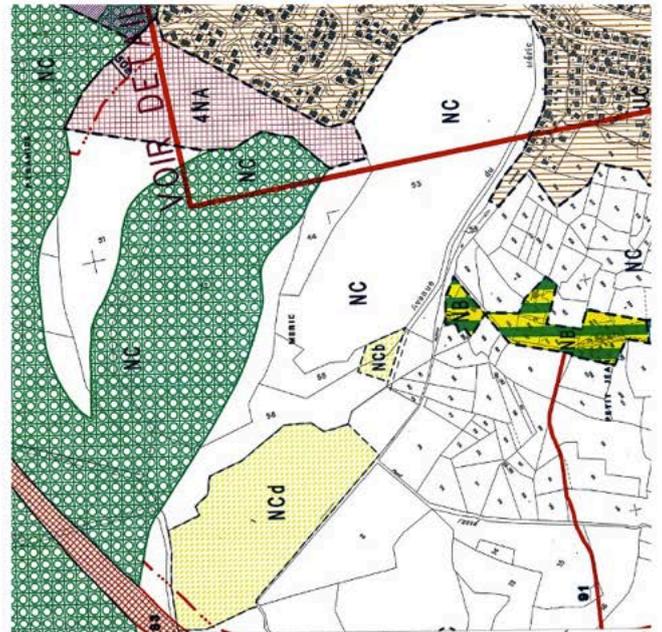
Rappelons qu'elle concerne le zonage des emprises de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) de « Petit-Jean » et de la déchetterie existante.

Dans le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé en novembre 2001 et rendu caduc le 27 mars 2017 par les dispositions de la loi ALUR, précédant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, ce site disposait d'un zonage approprié, le secteur NCd qui autorisait les « installations et aménagements spécifiques à la décharge municipale et au chenil ».

Or, le PLU en vigueur n'a pas repris ce zonage et ces installations se retrouvent classées en zone NER. On a vu que celle-ci s'applique aux entités naturelles qui composent les Espaces Remarquables au titre de la loi littoral et celles exposés aux différents risques littoraux, inondation et incendie et qui ne peuvent être aménagés. De fait, dans cette zone, **la règle par défaut est d'interdire toute nouvelle construction** en autorisant uniquement les aménagements légers dans le respect des articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme.



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du POS antérieur

C'est à l'occasion d'études lancées par le Syndicat Intercommunal de Valorisation des Ordures Ménagères (SIVOM) du Born pour préparer des travaux de restructuration de

la déchetterie et de confortement de l'ISDI, qu'il est apparu que ceux-ci ne pouvaient pas être réglementairement engagés en raison des dispositions de la zone NER.

Compte tenu de la teneur des travaux à entreprendre, qui revêtent un **caractère d'intérêt général** indéniable, il y a urgence à modifier le PLU pour réattribuer au site le zonage dont il a besoin pour fonctionner normalement.

Il s'agira donc de recréer sur un périmètre adapté un nouveau secteur de la zone N du PLU en vigueur : le secteur Ncd strictement dédié aux installations de traitement et au stockage de déchets.

5.2. Présentation des projets nécessitant la modification simplifiée

Même si la motivation principale de la modification simplifiée est bien la correction d'une erreur matérielle, il est utile de connaître les grandes lignes des projets rendus possibles.

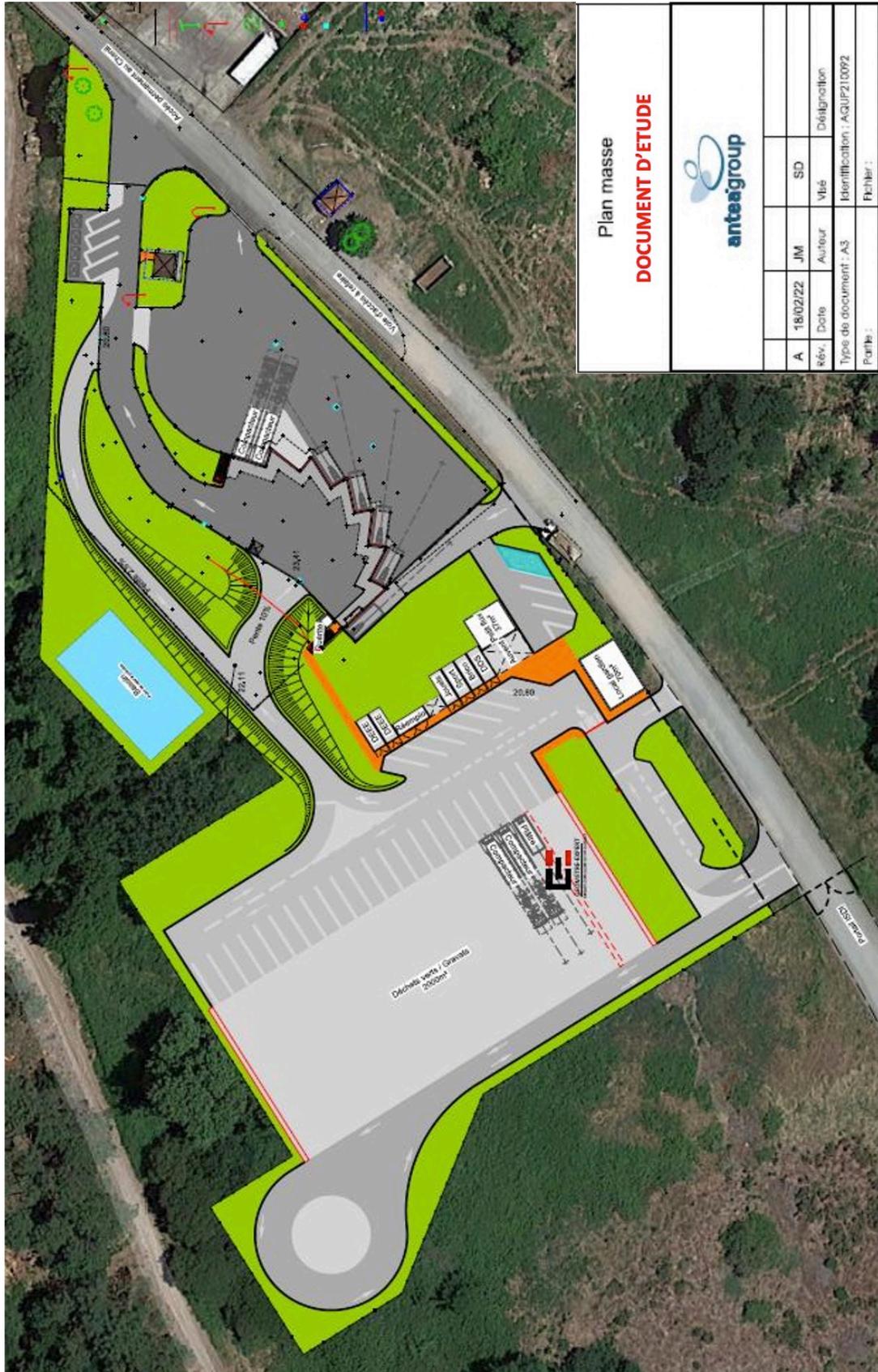
5.2.1. La restructuration et l'agrandissement de la déchetterie

On a vu plus haut que le réseau des 12 déchetteries du SIVOM du Born voit sa fréquentation augmenter d'année en année (même si la crise sanitaire a quelque peu enrayé cette dynamique). Ainsi, le tonnage de déchets déposés à déchetterie de « Petit Jean » a été de 7 292 t en 2018, de 8 134 t en 2019 et 8 662 t en 2020, soit une croissance de 19% en 3 ans.

Si cette croissance se poursuit, l'installation va rapidement être à saturation. Le SIVOM a donc décidé de procéder à sa restructuration et à son agrandissement dans l'optique notamment d'offrir de nouvelles opportunités pour l'intégration de flux complémentaires et de réorganiser la gestion des déchets verts, tout en procédant à une mise aux normes environnementales et de sécurité.

Dans l'état actuel des études, la nouvelle installation aurait les caractéristiques suivantes :

- Conservation et réhabilitation de la déchetterie existante avec 7 quais hauts et quais bas, et redistribution des bennes sur une superficie de 4 650 m².
- Agrandissement des installations sur une emprise de l'ordre de 5 000 m² en extension sur l'ISDI, comprenant notamment :
 - Une plateforme déchets verts et gravats d'une superficie de 2 000 m².
 - Une plateforme gravats de 200 m².
 - Une zone petit flux, DEEE, DDS, Brico, etc...
 - Des aires d'évolution séparées pour les usagers et le personnel de l'installation.
- Création d'un bassin de gestion des eaux pluviales avec déboureur-déshuileur de 435 m³.
- Construction d'un local gardien (85 m²).
- Pour assurer la sécurité du site, celui-ci sera doté d'une clôture d'enceinte, d'un portail automatique avec contrôle d'accès, d'un éclairage et de caméras jours et infra-rouge.



D'autre part, pour tenir compte des risques (plus particulièrement : incendie) et de la sensibilité du milieu environnant, **un certain nombre de mesures seront prises pour éviter ou réduire les incidences potentielles**. Elles sont résumées dans le tableau ci-dessous.

| Risque sensibilité | Mesure |
|-----------------------------------|--|
| Envol des poussières | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les voies de circulation interne et d'accès auront un revêtement par enrobés. ▪ Les aires de dépôts au sol auront un revêtement béton. ▪ Les voiries et aires de dépôt au sol seront régulièrement nettoyées afin d'éviter tout envol de poussières par temps sec. ▪ Les stockages seront effectués en bennes pour les déchets les plus légers. Les stockages au sol se feront à l'abri de mur permettant de limiter les envols. |
| Risque incendie | <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'entreposage des déchets sera réalisé dans des locaux conformes à la réglementation en vigueur, notamment au regard du risque feu. ▪ Le site sera accessible en tout point aux engins de secours et de lutte contre l'incendie (largeur des voies adaptée, pente inférieure à 15%...). ▪ Les locaux de stockage ainsi que le local gardien et le local chargeur seront équipés de détecteurs de fumée ▪ L'extinction incendie sera assurée par une bache souple de 360 m³ (180 m³/h pendant 2h). Le remplissage de cette bache sera assuré par une canalisation mise en œuvre entre le forage pompier et la bache. Cette canalisation servira uniquement au remplissage progressif de la bache et ne permettra pas l'alimentation d'un PI. La localisation de cette bache sera à valider par le SDIS. |
| Gestion des eaux pluviales | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les eaux pluviales du site (y compris de voirie) seront collectées dans un réseau séparatif et transiteront par un débourbeur/déshuileur avant de se déverser dans un bassin de décantation (étanché par géomembrane). ▪ Ce bassin sera pourvu d'une vanne d'isolement sur la canalisation connectée au rejet afin de pouvoir isoler le bassin en cas de pollution accidentelle ou d'incendie (rétention des eaux d'extinction). ▪ Il a été dimensionné en prenant en considération, d'une part, une pluie décennale et un débit de rejet limité à 3 l/s/ha soit 3,36 l/s, et d'autre part, le volume de rétention des eaux d'extinction incendie calculé suivant le guide D9a, soit de 435 m³. Ce volume sera donc la référence pour le dimensionnement global du bassin. ▪ Dans la mesure du possible, le rejet des eaux pluviales se fera en un point unique aménagé pour permettre un prélèvement aisé d'échantillons. |
| Gestion des eaux usées | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les eaux usées du site seront générées par le local gardien. Une étude de filière d'assainissement autonome doit être réalisée qui devra tenir compte de la problématique d'infiltration dans l'ancienne décharge sous-jacente et du risque de remontée de nappe. Le choix pourrait se faire par une gestion par filière de traitement hors sol ou une fosse étanche à vidanger régulièrement. |
| Prévention de la pollution | <ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas d'incendie, les eaux d'extinction d'incendie seront confinées dans le bassin de régulation étanche avant analyse pour validation du rejet au milieu. ▪ En cas de pollution les eaux seront pompées, le bassin curé, pour traitement des résidus dans une filière adaptée. |

5.2.2. La gestion de l'ISDI

Pour répondre aux mises en demeure préfectorales faites au SIVOM du Pays du Born, le nouveau zonage facilitera également la poursuite de la mise aux normes de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes elle-même, notamment la poursuite du reprofilage par valorisation des matériaux de la partie Nord-Ouest pour stabiliser le remblai et l'amélioration de la clôture du site.

6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la modification simplifiée

Ce chapitre définit les évolutions apportées au PLU en vigueur de Mimizan dans le cadre de la présente modification simplifiée. Il s'agit :

- D'une évolution du plan de zonage par la création d'un nouveau secteur « Ncd » au sein de la zone naturelle N, strictement dédié aux installations de traitement et au stockage de déchets.
- D'une évolution du règlement afin d'y introduire le règlement du nouveau secteur « Ncd » au sein de la zone naturelle N, développant les dispositions spécifiques autorisant uniquement le projet visé et encadrant leur réalisation.

Les autres pièces n'appellent pas d'évolution.

6.1. Les évolutions du document graphique de zonage

6.1.1. Les principes guidant l'évolution de zonage

Afin de corriger l'erreur matérielle constatée, **le parti pris a été d'insérer les emprises dans une autre zone plus adaptée, la zone naturelle N.**

Comme la zone NER, la zone N recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Toutefois, la sensibilité y est sensiblement moindre et elle permet surtout l'accueil de divers types de constructions et installations compatibles avec le cadre naturel, celles-ci étant gérées par des « secteurs » spécifiquement dédiés.

Ainsi, dans le règlement écrit et graphique de la zone N du PLU de Mimizan ont été définis pas moins de 7 secteurs différents, ayant par exemple des vocations aussi diverses que de gérer le site de l'aérodrome, les emprises militaires, du site « DGA Essais de missiles », l'aire d'accueil des gens du voyage ou le golf de Mimizan.

A l'image de ce qui figurait donc dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) antérieur, est créé un huitième secteur au sein de la zone N, le secteur « Ncd » strictement dédié aux installations de traitement et au stockage de déchets.

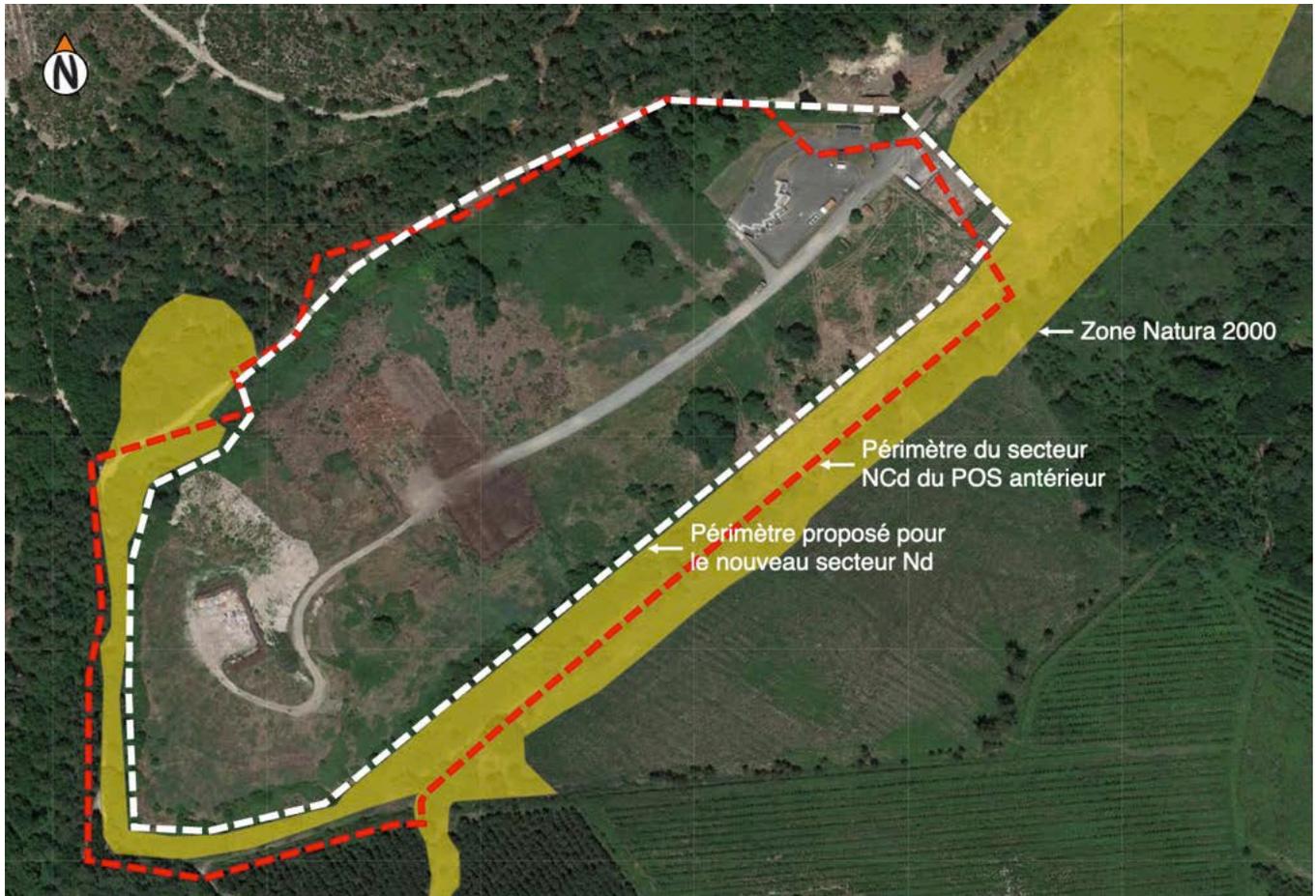
6.1.2. La mise en œuvre

Il ne s'agira pas, toutefois, de reconduire tel quel le périmètre du secteur « Ncd » figurant dans le POS antérieur.

En effet, les données recueillies dans l'état initial de l'environnement ci-avant ont mis en avant la sensibilité de l'environnement immédiat du site dont il est nécessaire de tenir compte.

il n'est donc pas apparu possible de conserver en l'état le périmètre du POS antérieur et, à titre de mesure d'évitement, celui-ci a été redessiné pour en exclure ces

éléments de sensibilité qui ne font pas partie des emprises de la déchetterie et de l'ISDI.



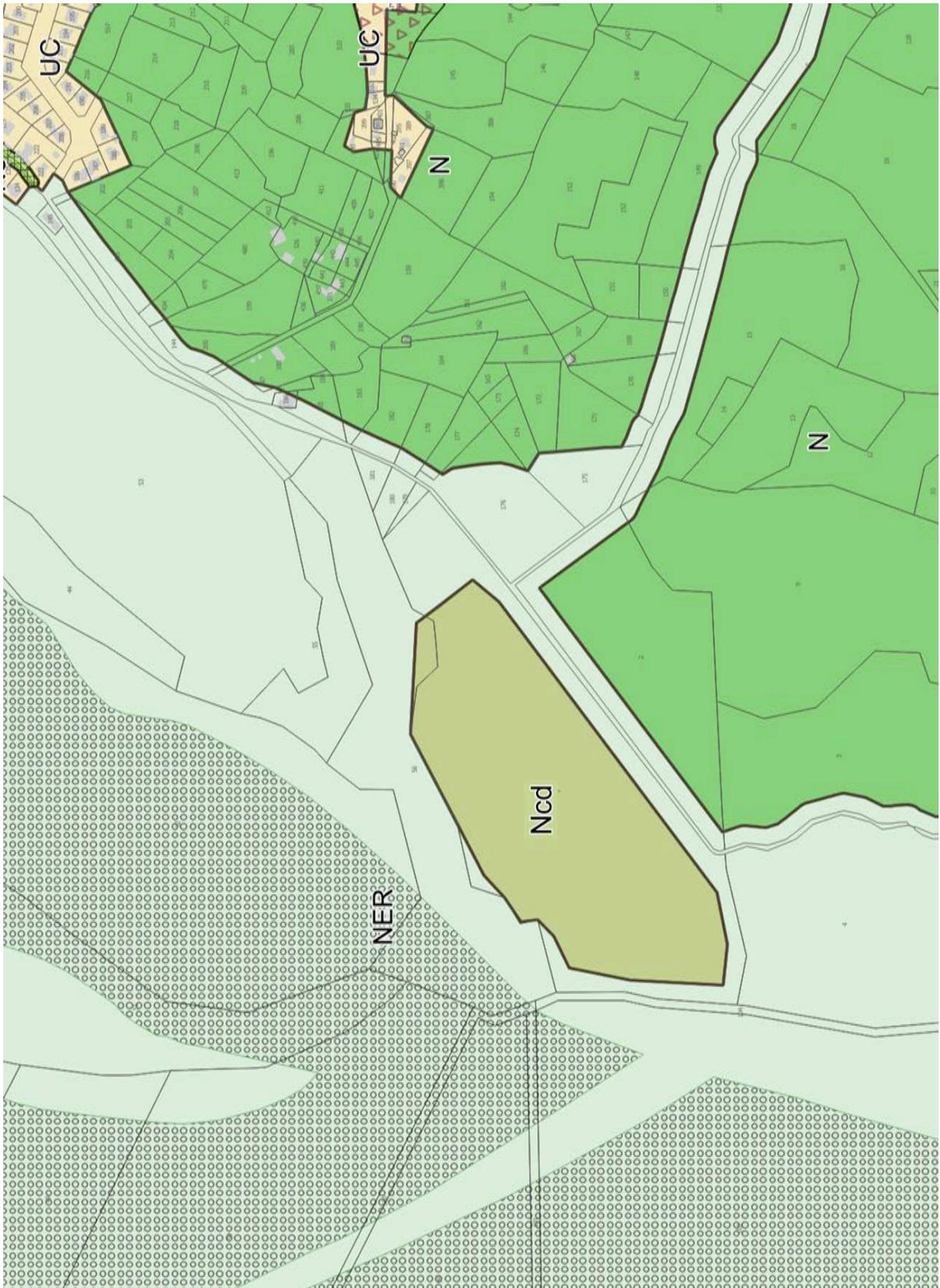
On remarquera, en outre, que ce zonage antérieur ne couvrait pas la totalité des installations ; le nouveau secteur les prend en compte.

Alors que le secteur NCd couvrait une superficie de l'ordre de 10,3 ha, le nouveau secteur Ncd aura une emprise de l'ordre de 9,1 ha.

Ce nouveau secteur couvre deux parcelles, occupant la plus grande partie pour la première : la parcelle D1 sur 87 850 m², et un très faible part pour la seconde : la parcelle S56 sur 3 300 m², soit une superficie totale de **91 150 m²**, soit **9,12 ha**.

Cette superficie de 9,12 ha est enlevée à la zone NER pour être rajoutée à la zone N au sein du secteur Ncd.

Une telle évolution reste donc limitée au regard du territoire communal et n'augmente pas la réellement la pression humaine sur le site.



Extrait du plan de zonage modifié

6.2. Les évolutions du règlement

6.2.1 Précisions liminaires

Les évolutions apportées au règlement auront pour objet de préciser la vocation du nouveau secteur Ncd et de proposer les dispositions spécifiques qui vont s'y appliquer pour admettre les installations existantes justifiant la modification simplifiée du PLU et autoriser leurs évolutions.

Bien entendu, il s'agit de partir du libellé des articles du règlement d'urbanisme de la zone N et d'identifier ceux qu'il apparaît nécessaire de reformuler ponctuellement afin de les adapter en insérant des règles spécifiques pour le secteur Ncd spécifiquement créé pour les besoins du projet.

Par ailleurs, le nouveau projet devant être considéré comme constitutif d'un « **secteur de taille et de capacité limitées** » (STECAL), il convient de s'assurer que celui-ci respecte intégralement les dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme¹, **en précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.**

6.2.2 Les évolutions retenues

Ces évolutions sont reportées dans le tableau ci-après en regard des justifications de chacune des évolutions proposées

En premier lieu, c'est le **préambule** au règlement de la zone N, expliquant le caractère de la zone et sa vocation, qui doit être complété pour faire mention du nouveau secteur Ncd (texte rajouté en rouge) et corrigé (texte supprimé en bleu barré) :

Rappel du rapport de présentation – Caractère de la zone N

La zone N recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

¹ Article L151-13 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

[...]

En outre, elle comprend également **7 8** secteurs :

- le secteur Nae correspondant au site de l'aérodrome ;
- le secteur Ne qui regroupe les espaces naturels ayant la vocation de corridor écologique et les parcelles destinées à être valorisées dans le cadre d'une compensation écologique ;
- **le secteur Ncd, dédié aux installations de traitement et de stockage de déchets ;**
- le secteur Nm, délimitant la zone réservée aux activités militaires, appelée « DGA Essais de missiles ».
- le secteur Ngv qui est l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- le secteur Ntc, dédié aux aires naturelles de camping ;
- le secteur Ntg qui correspond à l'emprise du site du golf.
- Le secteur Ntl qui correspond au site de Cap Ariou, au bord du lac d'Aureilhan-Mimizan.

Pour le corps du règlement lui-même, la très grande partie du texte est adapté aux caractéristiques connues des installations existantes et à leurs évolutions.

Dans ce contexte, **seuls doivent être complétés ou corrigés** :

- **Le paragraphe I-1-3.** « modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières » de l'article I-1 du chapitre 1 « destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités », pour y faire figurer les dispositifs spécifiques qui s'appliquent au nouveau secteur Ncd.
- **Le paragraphe II-1-4.** « emprise au sol des constructions » de l'article II-1 du chapitre 2 « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères », pour y préciser les règles d'emprise s'appliquant dans ce nouveau secteur.

On notera que les règles d'emprise et de hauteur, exprimées de manière générique pour la zone N elle-même et les différents secteurs, et s'appliquant de fait au nouveau secteur, remplissent les conditions énoncées par l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme sans qu'il soit besoin de les reprendre.

On trouvera ci-après la justification des évolutions proposées et le détail de leur libellé.

| ARTICLES | JUSTIFICATION DU LIBELLE PROPOSE | PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION |
|--|---|---|
| <p>Chapitre 1 Article -1 Paragraphe I-1-3.</p> | <p>Le paragraphe I-1-3. « modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières » doit être complété par un nouvel alinéa définissant précisément ce qui est autorisé dans le nouveau secteur Ncd.</p> <p>Compte tenu du caractère strictement spécialisé de ce nouveau secteur, les objets doivent être précisément désignés, à l'image de ce qui a été fait pour les autres secteurs de la zone N.</p> <p>Compte tenu de la nature des installations, c'est la raison pour laquelle ne sont admis dans le secteur que les constructions, installations et aménagements nécessaires et liés au fonctionnement des installations de traitement et de stockage de déchets. Pour être précis, on notera que les déchèteries selon les déchets recueillis peuvent relever du statut des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aussi le nouveau texte les autorise, bien évidemment que si elles sont nécessaires à ces installations de traitement et de stockage.</p> <p>D'autre part, en raison des caractéristiques du lieu, une condition préalable devra être remplie : l'impact minimal sur le milieu naturel. C'est-à-dire, le respect de ses sensibilités naturelles (emprises limitées, conservation des zones humides, imperméabilisation limitée, gestion des eaux, etc.) et de sa qualité paysagère. On a vu que le projet respecte rigoureusement cet impératif et met en œuvre les dispositions en ce sens.</p> <p>Enfin, à la demande de la DDTM dans son avis émis lors de la consultation des services, est rajouté dans les destinations susceptibles d'être accueillies dans le secteur Ncd, les chenils (municipaux et/ou intercommunaux) pour couvrir les installations du chenil existant dans le périmètre.</p> | <p>Pour correspondre aux caractéristiques des installations existantes et répondre aux attentes des projets, le paragraphe I-1-3. est donc complété comme suit par l'ajout d'un nouvel <u>alinéa</u> :</p> <p><i>D) Dans le secteur Ncd</i></p> <p><i>Les constructions, installations et aménagements, y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition qu'ils soient nécessaires et liés au fonctionnement des installations de traitement et de stockage de déchets et des chenils municipaux et/ou intercommunaux, que soit démontré leur impact minimal sur le milieu naturel et que soient prises toutes les dispositions en ce sens</i></p> |

| ARTICLES | JUSTIFICATION DU LIBELLE PROPOSE | PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION |
|--|---|--|
| <p>Chapitre 2 Article II-1 Paragraphe II-1-4.</p> | <p>Dans la mesure où le nouveau secteur Ncd va constituer un « secteur de taille et de capacité limitée » (STECAL), on a vu que le paragraphe II-1-4. « emprise au sol des constructions » doit imposer une emprise au sol aux constructions et installations qui y sont autorisées.</p> <p>Compte tenu de la nécessité de respecter les caractéristiques du site et en raison de la nature même des installations existantes et projetées, cette densité dont rester très faible. L'emprise au sol est donc fixée à 10% de la superficie de l'unité foncière au maximum. Mais, celle-ci ne concerne que les bâtiments à l'exclusion des plateformes et quais de déchargement.</p> <p>On notera que ce paragraphe est noté « sans objet », ce qui, à l'évidence, n'est pas conforme au Code de l'urbanisme pour les 7 secteurs existants qui ont été soumis à l'avis de la CDPENAF.</p> <p>La présente modification simplifiée ayant pour seul objet la correction de l'erreur matérielle concernant le site de « Petit Jean », n'a toutefois pas pouvoir de revenir sur cette absence de règle pour les autres secteurs. Elle se contente donc d'en définir pour le seul secteur Ncd et organise l'évolution de la rédaction du paragraphe II-1-4 en ce sens.</p> | <p><u>Pour correspondre aux caractéristiques des installations existantes et répondre aux attentes des projets, le paragraphe II-1-4. est donc complété comme suit :</u></p> <p>II-1-4. Emprise au sol des constructions</p> <p><i>Dans la zone N proprement dite, hors secteurs Nae, Ne, Ngv, Nm, Ntc, Ntg, Ntl : sans objet.</i></p> <p><i>Dans le secteur Ncd, l'emprise au sol des constructions (plateformes et quais de déchargement exclus) ne pourra pas dépasser 10% de la superficie de l'unité foncière.</i></p> |

Partie 2

Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

| | |
|--|----|
| 1. L'impact sur le milieu naturel, les paysages et les risques de nuisances..... | 63 |
| 2. Sécurité incendie, réseaux divers..... | 64 |
| 3. Les servitudes d'utilité publique..... | 65 |
| 4. Les projets d'intérêt général..... | 65 |

1. L'impact sur le milieu naturel, les paysages et les risques de nuisances

1.1 Rappel des constats de l'état initial de l'environnement

Même si les évolutions du règlement écrit et graphique du PLU de Mimizan envisagées ne concernent que la correction d'une erreur matérielle consistant à reconnaître l'existence d'une occupation du sol ignorée lors de la dernière révision du document d'urbanisme, on a vu dans l'analyse de l'état initial que **le site concerné n'était pas exempt d'un certain nombre d'impacts potentiels sur un milieu naturel proche reconnu comme très sensible :**

- Le site de Petit-Jean est riverain (en rive gauche) du ruisseau de Tirelagüe (ou Canal de Ceyrolles). Aujourd'hui, les rejets d'effluents des installations (eaux pluviales) se font directement dans ce cours d'eau sans prétraitement.
- Le site est en contact avec des sites à l'intérêt naturel reconnus sur la commune : il est directement mitoyen du site Natura 2000 « Les zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born » qui couvre sur cette partie de la commune le ruisseau de Tirelagüe et ses abords immédiats.
- De plus, sa proximité du ruisseau de Tirelagüe fait qu'il est bordé sur tout son pourtour Sud-Est et Ouest par un linéaire de zones humides, constituant de fait un environnement sensible.
- Enfin, la vallée du de Tirelagüe est constitutive de la Trame Verte et Bleue communale.

A cela, il convient de rajouter que **le site est concerné par un certain nombre de risques naturels et technologiques**. Parmi ceux réellement significatifs, il faut relever :

- Le risque « Feu de Forêt » : si le site de Petit-Jean lui-même est classé en aléa faible, il est totalement entouré par l'aléa fort. Le risque n'est donc pas exempt.
- Les installations du site figurent parmi les Installations classées pour l'environnement (ICPE) de la commune. Toutefois, celui-ci est suffisamment éloigné des secteurs habités de la commune pour que son fonctionnement n'entraîne pas de nuisance particulière. Le trafic routier qu'il engendre reste, par ailleurs, limité.

Ceci étant, les évolutions permises par la présente modification simplifiée **ne remettent pas en cause la protection du patrimoine bâti communal, ni la qualité des paysages environnants** en raison du contexte très fermé du site, ne permettant aucune vue vers et depuis l'extérieur, même si le site est localisé au cœur du site inscrit des « Étangs landais Nord ».

1.2 Les mesures prises

Rappelons que cette modification simplifiée, si elle est motivée par la correction d'une erreur matérielle, est surtout justifiée par les aménagements sur les installations existantes qu'elle

va autoriser et dont les effets (déchèterie), voire même le but (ISDI), est de réduire significativement leurs impacts sur le milieu environnant.

La définition du périmètre du nouveau secteur Ncd a, elle-même, eu pour but d'éviter les impacts directs (emprises) sur la zone Natura 2000 et les zones humides mitoyennes.

Pour ce qui est de la déchèterie, on rappellera les mesures prises vis-à-vis de ce qui apparaît comme le point de sensibilité le plus fort : l'incidence sur le milieu aquatique :

| Risque sensibilité | Mesure |
|-----------------------------------|---|
| Gestion des eaux pluviales | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les eaux pluviales du site (y compris de voirie) seront collectées dans un réseau séparatif et transiteront par un déboureur/déshuileur avant de se déverser dans un bassin de décantation (étanché par géomembrane). ▪ Ce bassin sera pourvu d'une vanne d'isolement sur la canalisation connectée au rejet afin de pouvoir isoler le bassin en cas de pollution accidentelle ou d'incendie (rétention des eaux d'extinction). ▪ Il a été dimensionné en prenant en considération, d'une part, une pluie décennale et un débit de rejet limité à 3 l/s/ha soit 3,36 l/s, et d'autre part, le volume de rétention des eaux d'extinction incendie calculé suivant le guide D9a, soit de 435 m³. Ce volume sera donc la référence pour le dimensionnement global du bassin. ▪ Dans la mesure du possible, le rejet des eaux pluviales se fera en un point unique aménagé pour permettre un prélèvement aisé d'échantillons. |
| Gestion des eaux usées | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les eaux usées du site seront générées par le local gardien. Une étude de filière d'assainissement autonome doit être réalisée qui devra tenir compte de la problématique d'infiltration dans l'ancienne décharge sous-jacente et du risque de remontée de nappe. Le choix pourrait se faire par une gestion par filière de traitement hors sol ou une fosse étanche à vidanger régulièrement. |
| Prévention de la pollution | <ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas d'incendie, les eaux d'extinction d'incendie seront confinées dans le bassin de régulation étanche avant analyse pour validation du rejet au milieu. ▪ En cas de pollution les eaux seront pompées, le bassin curé, pour traitement des résidus dans une filière adaptée. |

2. Sécurité incendie, réseaux divers

2.1. Sécurité incendie

Face au risque élevé de feu de forêt, la sécurité incendie sera particulièrement mise en avant.

Ici aussi, on rappellera **les mesures prises** :

- L'entreposage des déchets sera réalisé dans des locaux conformes à la réglementation en vigueur, notamment au regard du risque feu.

- Le site sera accessible en tout point aux engins de secours et de lutte contre l'incendie (largeur des voies adaptée, pente inférieure à 15%...).
- Les locaux de stockage ainsi que le local gardien et le local chargeur seront équipés de détecteurs de fumée
- L'extinction incendie sera assurée par une bache souple de 360 m³ (180 m³/h pendant 2h). Le remplissage de cette bache sera assuré par une canalisation mise en œuvre entre le forage pompier et la bache. Cette canalisation servira uniquement au remplissage progressif de la bache et ne permettra pas l'alimentation d'un PI. La localisation de cette bache sera à valider par le SDIS.

2.2. Réseaux divers

Concernant les **réseaux divers**, on a vu que le local gardien de la déchèterie est d'ores et déjà desservi par le réseau électrique, l'adduction d'eau potable et les télécom.

Ceux-ci seront renforcés selon les besoins de la déchèterie rénovée, notamment l'électricité pour le fonctionnement du portail automatique, de l'éclairage et des caméras jours et infra-rouge.

3. Les servitudes d'utilité publique

En dehors de la Servitudes AC2 correspondant au site inscrit des « Étangs landais Nord », le site de « Petit Jean » n'est concerné par aucune autre des servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.

4. Les projets d'intérêt général

Rappelons qu'il n'existe aucun P.I.G. sur le territoire communal.



Equipe d'étude

Etude réalisée par :

- Philippe PARIS, Directeur d'études, gérant de UA64
- Manon LAMARQUE, chargée d'études

Annexes

Décision de la MRAe sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Mimizan

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,
relative au projet de modification simplifiée n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de Mimizan (40)**

N° MRAe 2022DKNA146

dossier KPP-2022-12733

**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 de Mimizan, reçue le 31 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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de sa commune ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 29 juin 2022 ;

Considérant que la commune de Mimizan, 7 255 habitants en 2019 d'après les données de l'INSEE sur un territoire de 11 520 hectares, souhaite procéder à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 décembre 2018 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU vise à créer un secteur Nd d'une surface de 8,8 hectares dédié à des installations de stockage et de traitement des déchets inertes ; que le site de projet est identifié en tant que zone urbanisée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born approuvé le 20 février 2020, ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 25 juillet 2018 ; que le site concerné correspond à l'Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) de « Petit Jean » et à la déchetterie existante qui sont classées dans le PLU en vigueur en zone NER, dédiée selon le dossier à « la protection des zones bordant la façade océanique présentant un fort intérêt environnemental, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique » ;

Considérant que le dossier présenté établit que le zonage NER correspond à une erreur matérielle lors du passage du POS au PLU ; que le zonage antérieur du POS ne prenait cependant pas en compte le site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born et de Buch* référencé FR 7200714 au titre de la directive « habitats, faune, flore » ni la zone humide identifiée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Etangs littoraux Born et Buch » qui ont vocation à être protégées ;

Considérant que les limites du secteur Nd proposé ont été adaptées afin d'éviter l'effet d'emprise sur ces secteurs à enjeux ; que le projet de modification simplifiée vise à permettre l'adaptation de la capacité de la déchetterie à l'augmentation des tonnages de déchets déposés, tout en procédant à des mises aux normes environnementales et de sécurité, notamment dans le but de réduire les rejets dans le ruisseau de Tirelagüe passant au droit du site ;

Considérant que, d'après le dossier, le secteur concerné par le zonage Nd proposé s'implante sur un remblai issu d'une décharge de déchets inertes qui ne présente qu'une végétation résiduelle de type rudérale sans enjeu écologique ;

Considérant que le site de projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ;

Considérant que le site de projet est situé en zone d'aléa faible d'incendie feu de forêt et est entouré d'une zone soumise à un aléa fort ; qu'il est exposé au risque de remontée de nappe ; que, d'après le dossier, l'atlas des zones inondables en vigueur sur la commune de Mimizan ne fournit pas d'informations relativement au risque de débordement du ruisseau de Tirelagüe ;

Considérant que l'Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) de « Petit Jean » et la déchetterie constituent des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ; que le dossier précise les mesures envisagées par l'exploitant du site en matière de gestion des eaux pluviales, d'assainissement des eaux usées, et de gestion des risques, afin de prévenir les pollutions du milieu ; que ces mesures feront l'objet d'un examen dans le cadre de l'instruction ICPE comprenant une analyse des effets potentiels directs et indirects sur le site Natura 2000 (évaluation des incidences au titre de Natura 2000) ;

Considérant qu'il conviendra de préciser si le site de projet est exposé au risque d'inondation par débordement de cours d'eau ; que la capacité d'accueil du site devra être évaluée et limitée en fonction des caractéristiques du milieu ; que ces éléments relèvent de l'évaluation réalisée dans le cadre de la nomenclature ICPE ; que dans ce cadre pourra être envisagée la nécessité d'ouvrir un site alternatif ;

Considérant que le secteur de projet se situe dans le périmètre du site inscrit des « Etangs landais Nord » ; que, d'après le dossier, la topographie et l'environnement boisé du site de projet sont de nature à réduire les incidences paysagères des installations autorisées dans le secteur Nd ; qu'il n'y a pas de co-visibilité entre le site de projet et les éléments de patrimoine bâti protégés alentours ;

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 simplifiée n°1 du PLU de Mimizan 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^{er} :

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 simplifiée n°1 du PLU de Mimizan présenté par la commune de Mimizan (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.

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.

Fait à Bordeaux, le 28 juillet 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

| |
|-----------------------------------|
| <i>Voies et délais de recours</i> |
|-----------------------------------|

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.