



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale  
de la région Aquitaine – Limousin - Poitou-Charentes  
sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal  
de la communauté de communes du Seignanx (Landes)**

n°MRAe 2016AALPC3

dossier PP-2016-398

**Préambule.**

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu après examen collégial par la MRAe ALPC lors de sa réunion du 19 août 2016.

## I. Contexte général.

La communauté de communes du Seignanx comprend huit communes (Biarrotte, Biaudos, Ondres, Saint-André-de-Seignanx, Saint-Barthélemy, Saint-Laurent-de-Gosse, Saint-Martin-de-Seignanx et Tarnos) situées dans le sud du département des Landes, à la frontière avec celui des Pyrénées-Atlantiques. Ce territoire s'étend sur une surface de près de 150 km<sup>2</sup>, entre l'océan Atlantique à l'ouest et l'Adour au sud et à l'est.

L'intercommunalité comprenant des communes littorales au sens du Code de l'urbanisme, ainsi que les sites Natura 2000 « Zones humides du Métro » (FR7200725), « Domaine d'Orx » (FR7210063), « Zones humides associées au marais d'Orx » (FR7200719), « Barthes de l'Adour » (FR7210077 et FR7200720), « Dunes modernes du littoral landais Tarnos Capbreton » (FR7200713) et « Fleuve Adour » (FR7200724), l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.



Localisation de la Communauté de Communes (Source : Rapport de présentation)

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

### A. Remarques générales.

La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait au-travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini aux articles L. 151-4 et R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

**L'Autorité environnementale signale que le dossier sur lequel elle a été saisie est incomplet en ce que les parties 2 et 3.1 du rapport de présentation, intitulées « Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis » et « Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme » au sein du sommaire, sont absentes.**

En outre, le rapport de présentation ne répond pas aux exigences réglementaires rappelées ci-dessus à plusieurs égards et notamment du fait de l'absence ou de l'insuffisance des éléments suivants :

- Au titre de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme :
  - Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement ;
  - Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ;
  - Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (cf.supra) ;
  - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
  - Inventaire des capacités de stationnement ;
- Au titre des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme :
  - Description de l'articulation du PLUi avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte<sup>1</sup> (cf.supra) ;
  - Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;
  - Explication du choix opéré pour établir le PADD au regard des solutions de substitution raisonnables ;
  - Justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (...)
  - Explications de la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP ;
  - Justification de la délimitation des zones ;
  - Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Il apparaît donc indispensable de compléter le dossier afin que celui-ci réponde aux exigences réglementaires en la matière et permette au public de se prononcer sur un dossier complet lors de l'enquête publique. Le dossier ainsi complété devrait faire l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale et d'une nouvelle présentation pour avis à l'Autorité environnementale.

L'Autorité environnementale indique ci-après les éléments qui devront être pris en compte dans la nouvelle présentation pour permettre de répondre aux exigences réglementaires.

## **B. Diagnostic socio-économique.**

**L'Autorité environnementale note que le diagnostic souffre de nombreux manques et pourrait être complété à différents égards. Ainsi, le rapport de présentation ne dispose d'aucune information sur les équipements et services ou les besoins en matière économique, agricole ou forestière. Conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale considère qu'il serait indispensable de compléter le PLUi. En effet, ces informations participent d'une meilleure analyse du territoire et de son fonctionnement, et contribuent à la définition du projet de développement du PLUi.**

**Nonobstant ce point, le rapport de présentation appelle les différentes remarques développées ci-dessous.**

**En matière démographique**, le rapport de présentation met en avant l'important dynamisme connu par le territoire du Seignanx depuis 1968, puisque, entre cette date et 2011, la population intercommunale a plus que doublé, passant de 10 547 à 25 154 habitants, soit un taux annuel moyen de croissance de 2,04 %. Ce taux résulte tant d'un solde naturel quasi constamment positif (à l'exception de l'intervalle 1982-1990 où l'intercommunalité a connu un solde naturel faiblement négatif) et d'un important solde migratoire positif. Les communes les plus proches de l'agglomération bayonnaise sont celles dont la croissance a été la plus soutenue, notamment Tarnos, qui a accueilli près de 41 % de l'augmentation de population enregistrée sur le Seignanx entre 1999 et 2011.

La population du Seignanx est globalement plus jeune que celle des territoires voisins, puisque plus de 75 % des habitants ont moins de 60 ans, alors que l'agglomération Côte-Basque - Adour voisine a un taux de 69 % et le département des Landes de 71,6 %. Ce rajeunissement s'est toutefois fortement ralenti sur l'intervalle 2006-2011, puisque les classes d'âges supérieures à 60 ans ont progressé de 34 % au cours de celui-ci, pour atteindre 26,3 % de la population totale, contre 22,1 % en 1999.

<sup>1</sup> Ce point n'est traité au sein du rapport de présentation que sous l'angle du respect de la loi littoral et pas de manière complète.

Le rapport de présentation met également en avant une baisse continue de la taille moyenne des ménages depuis 1968, toutefois celle-ci était, avec 2,4 personnes par ménage en 2011, supérieure à la moyenne départementale de 2,2.

**En matière de logement**, l'accueil de population au sein du Seignanx s'est logiquement accompagné d'une augmentation du parc. Celui-ci était de 11 826 logements en 2011, dont 88 % de résidences principales (10 436), 7 % de résidences secondaires (828) et 5 % de logements vacants (591). Le rapport de présentation indique que, depuis 1999, ce sont en moyenne 245 résidences principales qui ont été réalisées par an, dont 47 % sur la seule commune de Tarnos, 21 % pour Ondres et 19 % sur Saint-Martin-de-Seignanx. **L'Autorité environnementale constate que le projet de PLUi ne contient pas d'éléments chiffrés d'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers engendrés par la réalisation de ces logements, déclinés par commune, ce qui ne permet pas d'apprécier la mise en œuvre d'un projet participant aux politiques nationales de modération de la consommation d'espace.**

**Au titre de l'accueil des gens du voyage**, le Seignanx compte une aire de grand passage d'une capacité de 80 places à Ondres et le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage prévoit la création d'une autre aire de ce type à Saint-Martin-du-Seignanx ainsi que la réalisation d'une aire d'accueil à Tarnos.

**En ce qui concerne l'activité économique**, l'essentiel des entreprises du Seignanx est concentré sur les trois communes de Tarnos, Ondres et Saint-Martin-du-Seignanx, avec une prépondérance de Tarnos qui accueille près de 53 % des entreprises de l'intercommunalité. Les activités présentes relèvent pour l'essentiel du secteur tertiaire, et particulièrement du commerce et des transports (53,5 % des établissements). **L'Autorité environnementale note qu'il aurait été utile d'apporter des éléments de connaissance sur les surfaces existantes au sein des différentes zones économiques afin de bénéficier d'une information exhaustive sur les surfaces disponibles ou utilisées, commune par commune, en matière d'activités. En outre, à l'instar de la remarque précédente relative à l'habitat, il aurait été utile de bénéficier d'éléments chiffrés liés à la consommation d'espaces aux fins de développement de l'activité.**

**En matière de transports**, le territoire est structuré par deux axes routiers principaux, la route départementale (RD) 810 et la RD 817, qui traversent 6 des 8 communes du Seignanx. Ces voiries connaissent toutefois d'importantes difficultés dans la gestion des flux quotidiens à destination de l'agglomération de Bayonne, notamment lors de la période estivale, ce qui engendre des impacts sur la qualité de vie des habitants du Seignanx. La présence de l'autoroute A63, qui dispose d'un échangeur sur la commune d'Ondres, constitue un atout dans le développement du territoire du Seignanx, mais participe peu aux mobilités quotidiennes.



Axes des RD 810 (en rouge), 817 (en bleu) et de l'A63 (en vert).

La desserte de l'intercommunalité en transports en commun est globalement faible. Seule la commune d'Ondres dispose d'une halte ferroviaire desservie par les trains express régionaux (TER), mais celle-ci ne constitue pas une solution de repli pour la population du Seignanx et ne bénéficie ainsi qu'aux habitants et travailleurs d'Ondres.

Par ailleurs, Tarnos bénéficie d'une situation particulière puisque cette commune est intégrée au périmètre de transports urbains de l'agglomération bayonnaise, et dispose ainsi de la présence d'une ligne structurante et suffisamment cadencée, qui pourrait évoluer vers une qualité de bus à haut niveau de service. Les autres communes ne disposent pas de solutions de transports en commun adéquates, seul le réseau interurbain XL'R desservant six communes du Seignanx étant présent, mais avec des fréquences limitées.

### **C. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution.**

Le rapport de présentation développe l'analyse de l'état initial de l'environnement selon sept thèmes que sont : géologie-topographie, climat-air-mobilité, ressource en eau, biodiversité et fonctionnalités des milieux, agriculture, patrimoine architectural et archéologique et paysages. **L'Autorité environnementale souligne que la production de nombreuses cartographies de localisation des différents enjeux aurait constitué un atout important pour le document, si la qualité et l'échelle retenues permettaient de les lire de manière satisfaisante.** Il conviendrait donc de remanier ces illustrations et de les produire à un format en permettant une appropriation satisfaisante par le public, le cas échéant par le biais de la réalisation d'un atlas cartographique.

#### **1. Géologie et topographie.**

Le territoire du Seignanx comprend quatre grands ensembles, constitués par le littoral dunaire, les talwegs, les vallées et le plateau, l'interface entre ces deux derniers ensembles constituant les coteaux.

Le rapport de présentation met en avant la sensibilité du littoral dunaire, particulièrement sur l'arrière du cordon dunaire qui est caractérisé par la présence d'étangs, marais et zones humides dont la protection revêt un intérêt majeur à l'échelle internationale.

Le plateau est quant à lui caractérisé par une couche géologique particulière, les « sables fauves », dont la teneur importante en argiles (20 à 40 %) réduit fortement la perméabilité et conduit à l'existence d'un risque lié au retrait-gonflement des argiles.

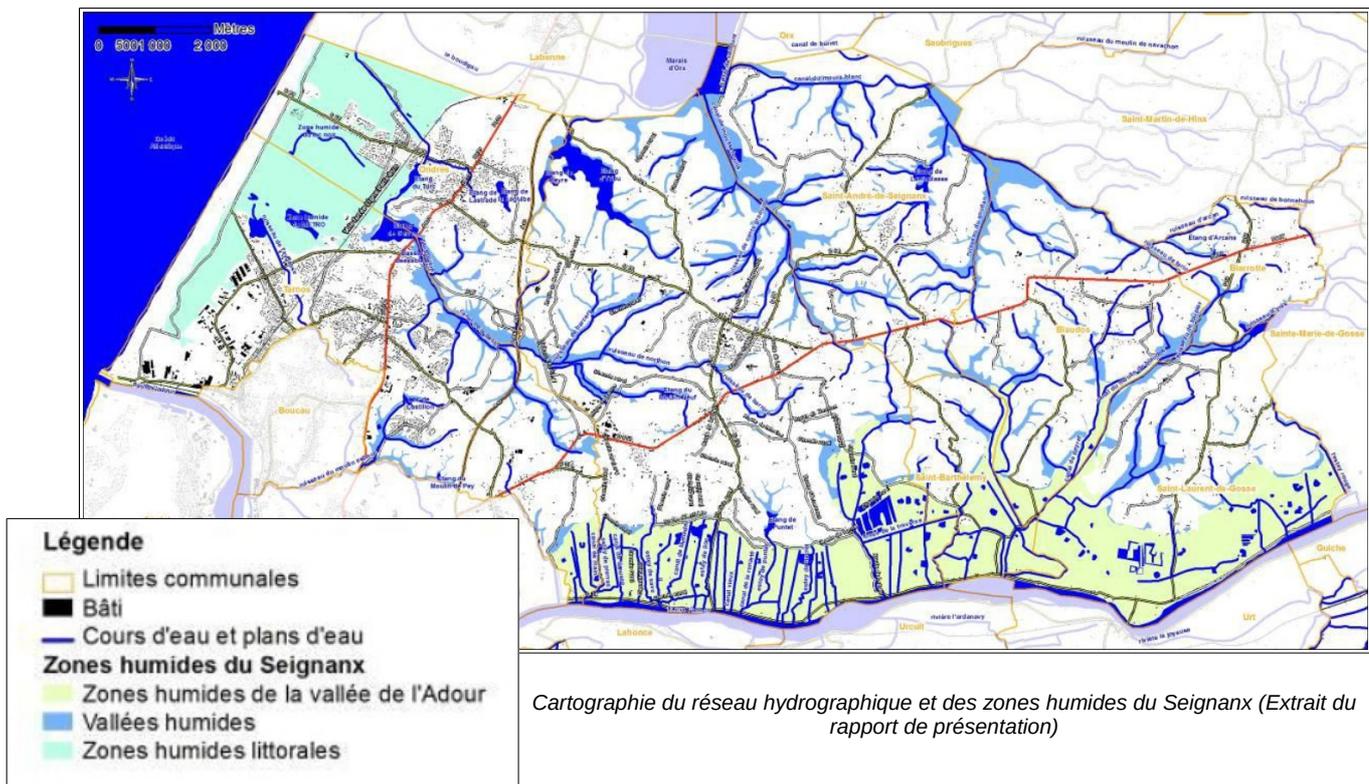
Les coteaux subissent une forte érosion hydrique liée aux larges vallées à l'interface desquelles ils se situent, et les pentes présentes, supérieures à 15 %, peuvent s'effondrer sous l'effet de ce phénomène.

À l'instar des talwegs, les vallées peuvent présenter d'importantes pentes, mais celles-ci s'en différencient par un fond beaucoup plus large. La principale vallée du territoire du Seignanx est constituée par les Barthes de l'Adour, qui font partie du lit majeur alluvial du fleuve Adour et de ses affluents. Cette zone constitue une importante réserve de biodiversité, notamment du fait de la présence de différents milieux de fort intérêt écologique (prairies humides, tourbières, boisements humides, chênaies inondables, mares).

**Le rapport de présentation dégage un enjeu de préservation des pentes, notamment par le biais d'un maintien du couvert végétal, afin de ne pas en accentuer l'érosion du fait d'une artificialisation pouvant accentuer les phénomènes de ruissellement des eaux.**

#### **2. Ressource en eau.**

Le Seignanx compte un important linéaire de cours d'eau – environ 230 km répartis sur quatre bassins versants (le ruisseau de l'Aygasse, le fleuve Adour, l'Anguillère et le canal de ceinture) et huit sous-bassins – et de nombreux plans d'eau (2 % de la surface du territoire, soit 311 ha). Cet important réseau hydrographique participe de la présence de près de 5 000 ha (33 % du territoire) de zones humides au sein du Seignanx, qui sont localisées principalement au sein des Barthes de l'Adour, de l'arrière-dune littorale et des vallées encaissées du plateau.



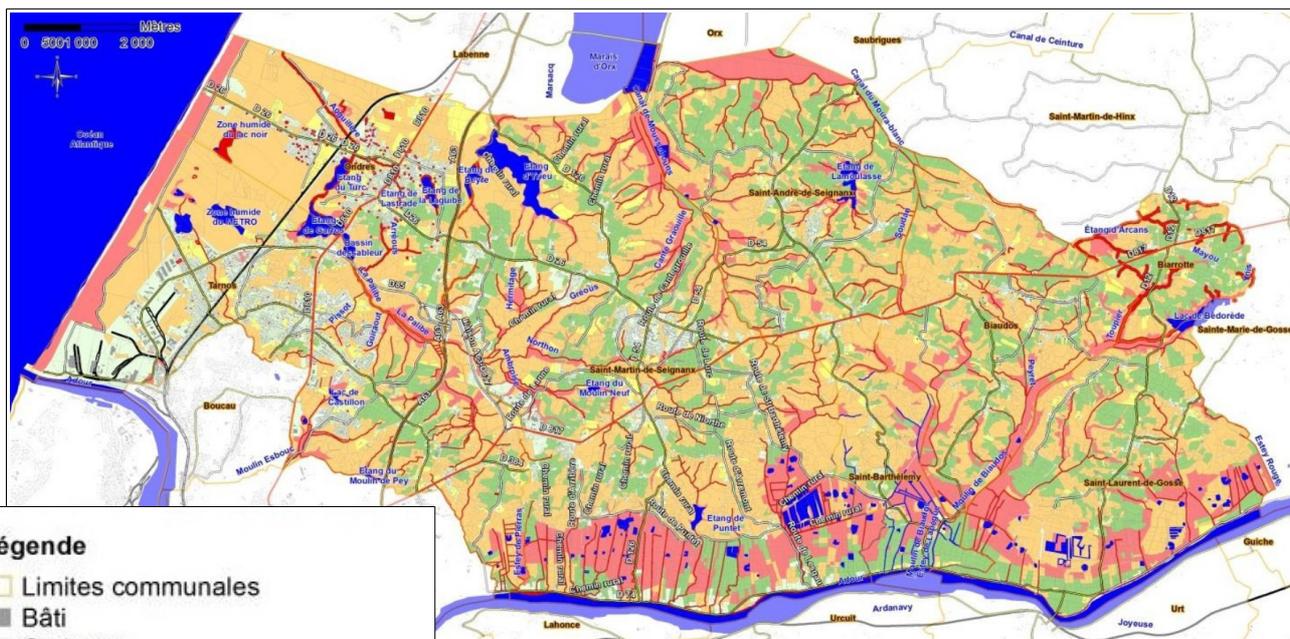
L'état des masses d'eau superficielles n'est globalement pas conforme aux objectifs de la directive cadre sur l'eau, que ce soit en termes d'objectifs de bon état écologique ou chimique. Les travaux d'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne (SDAGE) 2016-2021, repris au sein du rapport de présentation, font état d'une dégradation globale de la qualité des masses d'eau par rapport au SDAGE 2010-2015. Les eaux de baignade, quant à elles, présentent une qualité jugée excellente sur l'ensemble des trois plages ouvertes (La Digue et Métro à Tarnos, Océane à Ondres).

L'Autorité environnementale souligne que les développements consacrés aux rejets ne présentent pas suffisamment en détail les différents systèmes d'assainissement mis en œuvre au sein du territoire du Seignanx. Ainsi, aucune information sur l'assainissement collectif – capacités actuelles et projetées des différentes stations d'épuration, résultats des contrôles dont elle font l'objet – ou non-collectif – bilans des services publics d'assainissement non-collectif (SPANC), difficulté de mise en œuvre des filières au regard des pentes, de la nature des sols ou de la sensibilité des cours d'eau – ne vient compléter le rapport de présentation. **Au regard de l'importance de cette thématique et des incidences potentielles pouvant être engendrées par les dysfonctionnements de ces différents systèmes, l'Autorité environnementale considère qu'il serait indispensable de compléter le rapport de présentation afin de s'assurer de la meilleure information possible du public en la matière.**

Le Seignanx comprend huit masses d'eau souterraine ceinturant le territoire. L'alimentation en eau potable est assurée par le biais d'un captage à Ondres, qui assure l'adduction d'eau pour Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx, le reste du territoire étant alimenté par une ressource prélevée sur la commune voisine d'Orist. **Le rapport de présentation mériterait d'être complété avec des informations sur les volumes prélevés et sur la capacité des différentes ressources à assurer la fourniture d'eau potable pour la population envisagée, y compris lors de la saison touristique.** L'Autorité environnementale rappelle, à ce titre, que la capacité à alimenter la population en eau potable fait partie des éléments majeurs dans la définition de la capacité d'accueil d'un territoire, particulièrement au regard des exigences de la loi littoral dont les dispositions s'appliquent sur les communes de Tarnos et Ondres.

### 3. Biodiversité et fonctionnalité des milieux

Le Seignanx se divise en trois entités naturelles principales : le littoral, l'Adour, les Barthes de l'Adour et leurs affluents, ainsi que les plateaux, coteaux et vallées. Le rapport de présentation contient de nombreux éléments de connaissance générale sur les différents milieux naturels, habitats et espèces présents sur le territoire et définit les enjeux et menaces s'y rapportant. Ces données permettent l'établissement d'une cartographie de synthèse et de hiérarchisation des enjeux.



Cartographie de hiérarchisation des enjeux de conservation des milieux naturels  
(Source : Rapport de présentation)

### Légende

- Limites communales
- Bâti
- Cadastre
- Enjeux de conservation des milieux
  - Très fort
  - Fort
  - Moyen
  - Faible
  - Très faible

Ces sensibilités environnementales sont notamment reconnues par l'existence des mesures d'inventaires ou de protection que sont :

- dix zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I et quatre de type II,
- deux zones d'intérêt pour la conservation des oiseaux (ZICO),
- une réserve naturelle nationale (le Marais d'Orx),
- un site inscrit, celui des « Étangs landais Sud » et de quatre sites classés,
- quatre zones de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS) du département,
- un arrêté de protection de biotope sur les Barthes de Saint-Martin-de-Seignaux,
- sept sites Natura 2000 (cinq sites d'intérêt communautaire et deux zones de protection spéciale).

Le rapport de présentation contient également d'importants développements relatifs aux réservoirs de biodiversité ainsi qu'aux corridors écologiques, éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Cette partie décline les éléments issus du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bayonne-Sud-Landes et assure ainsi la compatibilité en la matière du PLUi avec ce document d'ordre supérieur. **L'Autorité environnementale constate toutefois que l'analyse de l'état initial de l'environnement par le PLUi n'a pas été faite à une échelle locale suffisamment fine** ; or, les éléments provenant du SCoT sont eux-mêmes issus des travaux du Schéma Régional de Cohérence Écologique, approuvé le 24 décembre 2015, dont l'échelle géographique est trop globale pour permettre de définir les réservoirs ou corridors d'importance communale.

#### 4. Agriculture.

Les éléments contenus dans le rapport de présentation en matière d'agriculture, issus essentiellement de l'enquête agricole réalisée par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Seignaux et Adour, démontrent l'importance de cette thématique au sein du PLUi, au regard notamment de la place de l'activité agricole au sein du tissu économique local. On peut noter que la prédominance de la culture du maïs est un facteur défavorable à la création d'une diversité paysagère liée aux espaces agricoles du Seignaux et ne participe pas à développer les activités périphériques à l'exploitation, comme l'agrotourisme.

Le PLUi identifie des enjeux liés au développement des circuits courts et du maraîchage, ainsi que la limitation de l'enclavement des espaces agricoles par les différentes extensions urbaines.

## 5. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.

Contrairement aux dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, cette dimension prospective n'est pas abordée au sein du rapport de présentation. **Il conviendrait donc de compléter le PLUi avec ce travail qui pourrait utilement s'appuyer sur un état des lieux des documents de planification en vigueur au sein des différentes communes, afin de déterminer les pressions directes et indirectes affectant le territoire du Seignanx.**

### D. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement.

#### 1. Explication des choix pour établir le PADD, le règlement et les OAP.

Comme indiqué en préambule, le rapport de présentation ne contient aucun des éléments permettant d'apprécier et d'expliquer le projet intercommunal tel qu'il ressort du PADD et de sa traduction au sein des règlements graphiques et écrits. L'Autorité environnementale considère qu'il serait indispensable de le compléter par ces explications, fondamentales pour permettre au public de comprendre le projet bâti pour la prochaine décennie par l'intercommunalité.

En l'état, l'Autorité environnementale ne peut que dégager du PADD quelques éléments généraux du projet que sont :

- l'accueil de 8 000 habitants, la réalisation de 2 540 logements supplémentaires et la consommation maximale d'une enveloppe de 200 ha (dont la moitié consacrée au développement économique) à l'horizon 2025 ;
- le choix de développer uniquement les zones à vocation d'habitat à proximité des transports en commun ;
- l'objectif de s'appuyer sur les réseaux d'assainissement collectifs pour définir les différents secteurs constructibles ;
- la volonté d'une prise en compte approfondie des dimensions architecturales et paysagères des projets ;
- le phasage du développement afin de maintenir la cohérence entre le développement et les équipements et services ;
- l'optimisation des espaces économiques existants ;
- la création de secteurs de protection au sein des espaces naturels les plus sensibles ;
- le maintien et la diversification de l'activité agricole.

Ces différents objectifs, s'ils étaient traduits efficacement au sein du projet de PLUi, pourraient participer à la mise en œuvre d'un projet de moindre impact environnemental.

L'Autorité environnementale souligne toutefois que, d'ores et déjà, y compris en l'absence d'explication sur la manière dont les zones et les règlements qui y sont applicables ont été définis, certains aspects ne semblent pas traduits de manière satisfaisante et notamment les suivants :

- la prise en compte des dimensions architecturales et paysagères des projets est réduite, puisque aucune disposition en la matière n'affecte les zones A ou les différentes zones UE ;
- le PLUi n'a manifestement pas fait le choix d'utiliser l'outil offert par l'article L. 151-26 du Code de l'urbanisme afin d'imposer une densité minimale aux opérations dans les secteurs situés à proximité des transports en commun ;
- en matière de phasage, aucune programmation n'est opérée au sein du rapport de présentation ou des OAP ; les zones AU « fermées » étant urbanisables par modification, il conviendrait de mieux décrire la politique intercommunale en la matière afin de s'assurer d'un phasage réel et non d'une urbanisation au gré des sollicitations ;
- l'optimisation des surfaces économiques existantes n'est pas expliquée et l'important volume de foncier économique identifiable au sein du règlement graphique interroge sur les moyens d'optimisation du foncier économique existant à l'échelle intercommunale ;
- **la mise en œuvre de secteurs de protection au sein des espaces les plus sensibles n'apparaît manifestement pas traduite notamment au regard de l'absence d'interdiction de la construction d'habitation au sein du secteur naturel N, y compris au sein du sous-secteur NL – naturel « littoral ».**

**En ce qui concerne les OAP**, celles-ci ne sont pas conformes à ce qui est attendu d'un tel outil. Certaines sont trop précises et relèvent de l'urbanisme opérationnel (ex : l'OAP « Aménager les espaces liés à la fréquentation de la plage d'Ondres »), d'autres sont au contraire trop imprécises (ex : l'OAP « Préserver le patrimoine du quartier des Forges »). L'Autorité environnementale souligne également que de nombreux

secteurs à urbaniser ne disposent pas d'OAP, contrairement aux dispositions du Code de l'urbanisme.

## 2. Prise en compte de l'environnement par le projet.

**Le manque de données au sein du rapport de présentation ne permet pas à l'Autorité environnementale de se prononcer sur la bonne prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi.**

**En ce qui concerne la méthodologie retenue** pour analyser les incidences potentielles du plan sur les différentes composantes environnementales identifiées au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, celle-ci est incomplète. **L'application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » n'est pas démontrée**, particulièrement dans sa partie « éviter », qui devrait permettre au projet de PLUi de prévoir son développement en dehors des espaces concentrant les enjeux environnementaux.

Si la superposition des cartographies des secteurs U et AU du PLUi avec les différentes cartographies d'enjeux identifiés au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement permet une première approche, elle devrait être développée par des cartes plus précises disposant d'une légende plus explicite, ainsi que par des explications plus avancées sur la prise en compte de ces enjeux. Il aurait été également important de procéder à un croisement des différents enjeux environnementaux pour définir les sensibilités globales des secteurs. La seule superposition des enjeux identifiés avec les secteurs de développement ne suffit pas à constituer une réelle analyse des impacts de la mise en œuvre du PLUi sur l'ensemble des thématiques environnementales. Il conviendrait également de prévoir les incidences indirectes de certains développements, notamment au regard des incidences potentielles sur le réseau hydrographique et les milieux naturels inféodés, incidences dépassant les limites du parcellaire des zones U ou AU (cf. Annexe 1).

En outre, le PLUi renvoie les études environnementales « fines » aux phases opérationnelles des projets d'urbanisme, par le biais de la réalisation d'études d'impact ou de dossiers au titre de la loi sur l'eau. L'Autorité environnementale souligne, qu'outre le fait que ces procédures ne soient pas obligatoires car dépendantes de seuils liés aux caractéristiques du projet, celles-ci ne pourront que « s'ajuster » au sein des secteurs définis par le PLUi. **La recherche première de l'évitement à l'échelle du PLUi est ainsi la clé de voûte de la démarche et la seule susceptible de garantir la mise en œuvre d'un projet de moindre impact environnemental.**

## III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale.

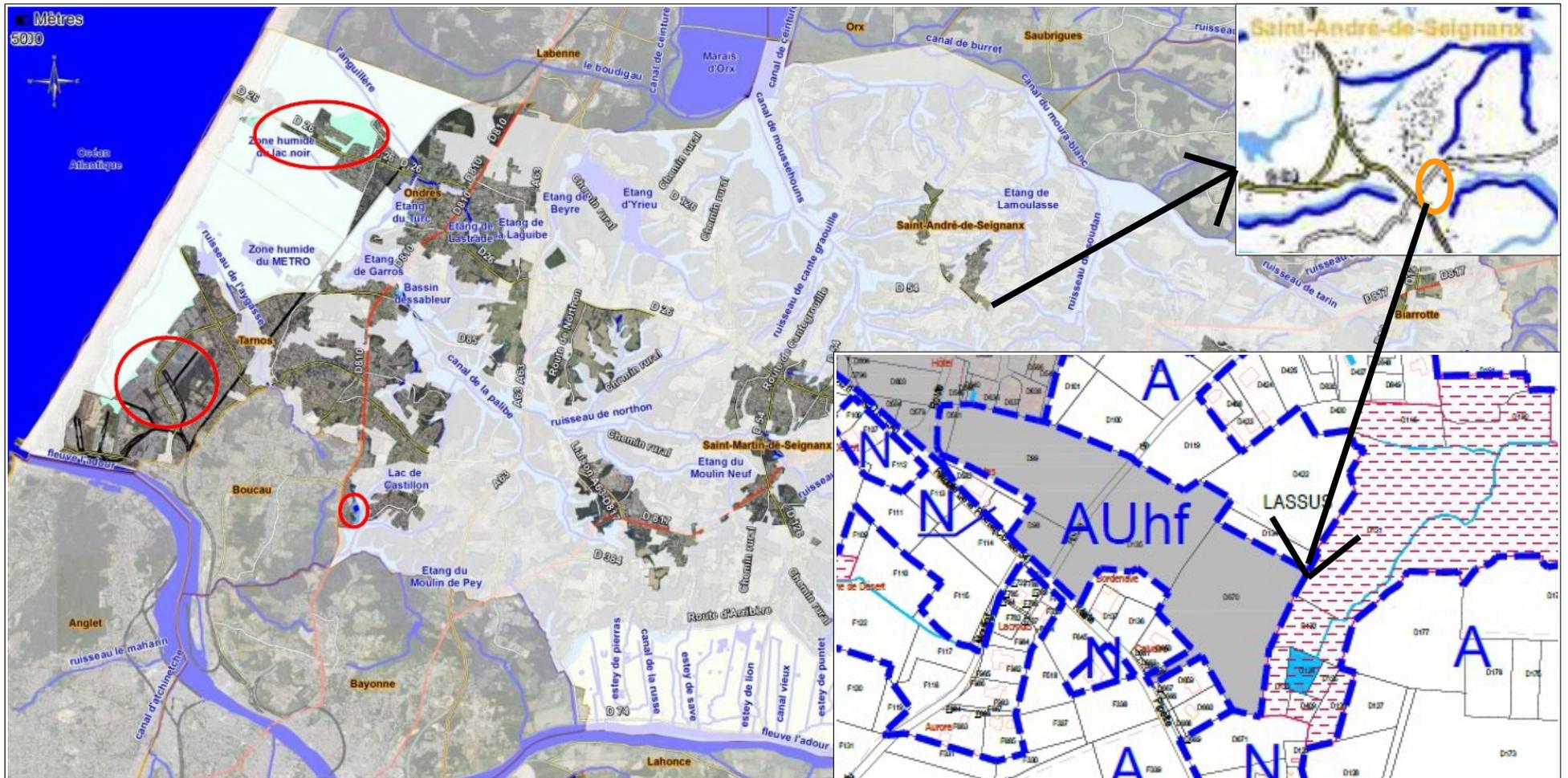
Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Seignanx a pour vocation d'encadrer le développement du territoire à l'horizon 2025. Toutefois, le document transmis à l'Autorité environnementale est incomplet et ne répond pas aux exigences du Code de l'urbanisme.

En l'état, le rapport de présentation est manifestement insuffisant pour permettre, tant à l'Autorité environnementale qu'au public, d'apprécier la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de PLUi. L'Autorité environnementale considère donc qu'il serait indispensable de le compléter à de nombreux égards, en s'appuyant notamment sur les différentes remarques développées précédemment, qui ne présentent toutefois aucun caractère d'exhaustivité. Le dossier ainsi complété devrait faire l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale et d'une nouvelle présentation pour avis à l'Autorité environnementale.

Le coordonnateur de la  
Commission collégiale de la MRAe



Hugues AYPHASSORHO



**Légende**

**Projet de zonage PLUI**

blanc : A; N; NL        Incidences notables à analyser

transparent : U et AU

Limites communales

Bâti

Cours d'eau et plans d'eau

Voie ferrée

**Zones humides du Seignanx**

Zones humides de la vallée de l'Adour

Vallées humides

Zones humides littorales

  Zone de protection-effondrements et glissements de terrains (art. R. 151-34, 1° du code de l'urbanisme)

Extraite du rapport de présentation, la cartographie du fond superpose strictement les zones U & AU du PLUi avec la cartographie des zones humides opérées. Cette méthode exclut donc du champs des « Incidences notables à analyser » des secteurs proches, comme le montre les extraits de droite (exemple sur la commune de Saint-André-de-Seignanx).

Le développement d'une importante zone AUhf a proximité immédiate d'une zone humide est susceptible – en l'absence d'explication complémentaires – d'avoir des incidences notables sur ce type de milieu et n'aurait donc pas dû être exclue des secteurs d'études à approfondir.