

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la  
commune de Gastes (40)**

N° MRAe 2023ACNA121

dossier KPPAC-2023-14482

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 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 son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune, reçu le 13 juillet 2023 relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gastes (40), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 4 août 2023 ;

**Considérant** que la commune de Gastes, 862 habitants en 2019 sur un territoire de 35,23 km<sup>2</sup>, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2019 ; que le projet de PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe Nouvelle-Aquitaine en date du 8 août 2018<sup>1</sup> ;

**Considérant** que la modification n° 1 du PLU de Gastes vise à :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au lieu-dit Lanot afin de tenir compte des enjeux environnementaux apparus en phase opérationnelle de réalisation du lotissement « *Le hameau du Gemmeur* » ;
- clarifier les règles architecturales (front bâti, toitures, descentes des eaux pluviales) et d'implantation des constructions (modalités de calcul des distances entre éléments urbains) et encadrer les droits à bâtir dans les zones urbaines Ub1 et Ub2 ;
- interdire les annexes et ajuster les règles d'implantation des piscines dans les zones agricoles et naturelles afin d'être en conformité avec la loi Littoral ;
- mettre à jour la liste des éléments de paysage à protéger (boisements localisés avenue de la Côte d'Argent et au sein des lieux-dits Péou, Grand Quartier et Hilaou) ;
- modifier les mesures préventives liées aux risques naturels (feux de forêts et inondations par remontées de nappe) ;
- corriger des erreurs matérielles.

**Considérant** que le parti général d'aménagement de l'OAP au lieu-dit Lanot est modifié afin de prendre en compte les enjeux de la frange ouest du secteur concerné, constituée de milieux humides accueillant des espèces floristiques et faunistiques protégées ; que l'OAP modifiée conduit néanmoins à maintenir la destruction d'un tiers de la zone humide identifiée ; que la destruction partielle de la zone humide peut par ailleurs avoir des répercussions sur ses fonctionnalités à plus grande échelle qu'il convient d'analyser ;

**Considérant** que le dossier présenté précise que l'urbanisation après modification de l'OAP entraînera la destruction de milieux humides et d'habitats d'espèces remarquables et protégées nécessitant des mesures de compensation ; que le dossier présenté signale également des risques pour l'urbanisation du secteur (inondation, dégradation des constructions), liés à la hauteur de la nappe phréatique ;

**Considérant** que la zone humide évitée dans le parti d'aménagement de l'OAP reste classée en zone à urbaniser à court terme 1AUa et ne fait pas l'objet de protection réglementaire ;

**Considérant** que l'avis de la MRAe rendu en 2018 sur le projet de PLU indiquait que l'urbanisation au lieu-dit Lanot était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, en particulier sur la zone humide identifiée à l'ouest de ce secteur ; que la MRAe recommandait de prendre en compte l'enjeu de conservation de cette zone en mettant en œuvre un meilleur évitement, une réduction, ou en dernier lieu une compensation des incidences du projet sur l'environnement ; que la modification de l'OAP proposée vise à réduire les incidences sur la zone humide dans le parti général d'aménagement ; qu'elle nécessite toutefois également des mesures de compensation significatives ; que les secteurs alternatifs de moindre incidence permettant d'éviter l'urbanisation du lieu-dit Lanot n'ont pas été présentés ;

**Considérant** que le projet de lotissement « le hameau du Gemmeur » a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de la MRAe en date du 9 septembre 2023 ; que dans ce cadre les enjeux écologiques (zones humides avérées et espèces protégées) caractérisant le site sont confirmés ; que l'avis de la MRAe recommande de plus une meilleure prise en compte du risque incendie ; qu'au regard des retours d'expérience des incendies survenus dans le massif des Landes de Gascogne à l'été 2022, il conviendrait que le dossier démontre la suffisance de la largeur des bandes tampons à proximité des zones d'aléa aux feux de forêts, et de les retranscrire réglementairement dans le PLU ;

**Considérant** que la MRAe recommande, dans son avis relatif au projet de lotissement, de fournir un récapitulatif illustré de l'ensemble de la démarche ERC mise en œuvre ; que ce récapitulatif est également attendu au stade de la planification ; qu'elle recommande que les terrains objet de mesures d'évitement géographique ou de compensation soient correctement identifiés dans le document d'urbanisme ;

**Considérant** que les autres objets de la modification n°1 n'appellent pas de recommandations particulières ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

**rend un avis conforme**

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2018\\_6589\\_e\\_plu\\_gastes\\_40\\_avis\\_ae\\_dh\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6589_e_plu_gastes_40_avis_ae_dh_signe.pdf)

sur **la nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gastes (40).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Gastes rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gastes (40) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. 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.

À Bordeaux, le 13 septembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

**Signé**

Annick Bonneville