

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°2 du plan  
local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de  
communes Marenne-Adour-Côte-Sud (Landes)**

n°MRAe 2025ANA45

Dossier : PP-2025-17207

**Porteur du plan** : communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 31 janvier 2025

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 3 février 2025

## 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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Michel PUYRAZAT.

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

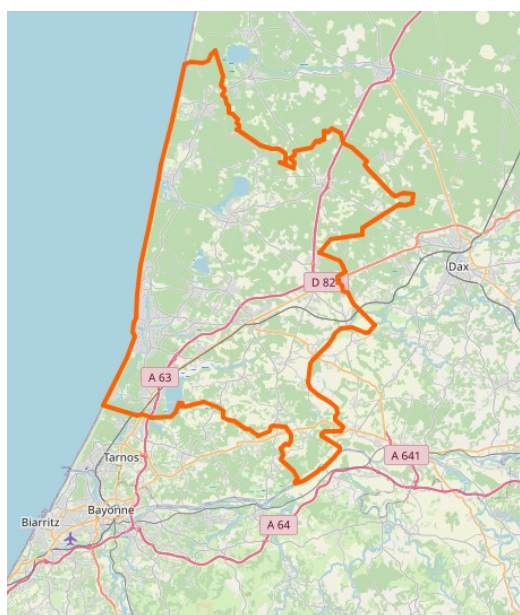
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud (MACS). Le PLUi de MACS, approuvé le 27 février 2020, a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 28 octobre 2019.

La communauté de communes MACS se situe dans le sud du département des Landes. Le territoire s'étend le long de la côte atlantique sur 34,5 kilomètres, à l'ouest de l'agglomération de Dax et au nord de l'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz. Il regroupe 23 communes (70 269 habitants en 2021 sur un territoire de 60 390 hectares). La population du territoire de MACS est six fois plus importante en période estivale. Huit<sup>2</sup> communes, plus de la moitié des habitants de l'intercommunalité, sont concernées par les dispositions de la loi Littoral<sup>3</sup>.

Le territoire de MACS est structuré autour de quatre communes de plus de 5 000 habitants : Saint-Vincent de Tyrosse, Capbreton, Soustons et Labenne.

Le territoire des communes littorales est marqué par la présence de huit sites Natura 2000, dont six au titre de la Directive « Habitats, faune, flore » et deux au titre de la Directive « Oiseaux », de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), d'une zone humide d'importance internationale protégée par la convention de Ramsar (Marais d'Orx), des réserves naturelles nationales du Marais d'Orx, de l'Étang noir et du Courant d'Huchet, d'espaces naturels sensibles, de sites du conservatoire du littoral, du parc naturel régional des Landes de Gascogne, de sites classés et du site inscrit des Étangs landais, de cours d'eau classés.

Le territoire est soumis à des risques naturels, en particulier au risque de feux de forêt et aux risques littoraux de submersion marine et d'érosion côtière. Le contexte de changement climatique impacte particulièrement le littoral en raison de l'élévation du niveau de la mer et aggrave le risque de feux de forêt sur le territoire.



*Localisation de la communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud et des huit communes littorales  
(Source : OpenStreetMap et rapport de présentation de la modification n°2 du PLUi - page 22)*

- 1 Avis 2019ANA231 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8769\\_e\\_\\_plui\\_macs\\_dh\\_bm\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8769_e__plui_macs_dh_bm_signe.pdf)
- 2 Capbreton, Labenne, Messanges, Moliets-et-Maâ, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons, Vieux-Boucau-les-Bains
- 3 Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de MACS, arrêté le 25 janvier 2024, a fait l'objet d'un avis<sup>4</sup> de la MRAe le 6 juin 2024.

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de MACS approuvé le 4 mars 2014. Le périmètre du SCoT est identique au périmètre du PLUi de MACS.

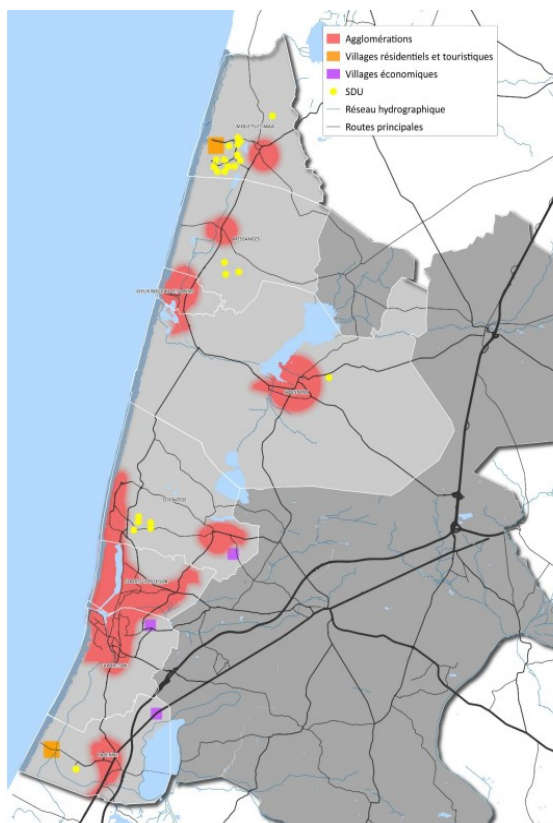
La loi du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN a modifié les dispositions des articles L. 121-3 et L. 121-8 du Code de l'urbanisme relatives à l'aménagement et à la protection du littoral, notamment en y introduisant la notion de « secteur déjà urbanisé » (SDU) et en supprimant celle de « hameau nouveau intégré à l'environnement ».

Afin de prendre en compte les dispositions du Code de l'urbanisme modifiées par l'article 42 de la loi ELAN, le SCoT a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 28 septembre 2023 afin de déterminer les critères d'identification des « villages », des « agglomérations » et autres « SDU » prévus à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, et en définir la localisation. Le projet de modification simplifiée n°1 a fait l'objet d'un avis<sup>5</sup> de la MRAe le 28 juin 2023.

La communauté de communes de MACS a engagé la modification n°2 de son PLUi le 12 novembre 2021 afin de délimiter les périmètres et les modalités d'urbanisation des « agglomérations », des « villages » et des « SDU » définis par le SCoT modifié au titre des dispositions de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

Le SCoT modifié identifie et caractérise en effet (cf. carte ci-après) :

- les agglomérations de Moliets, Messanges, Vieux-Boucau-Messanges sud-Port d'Albret, Soustons, Seignosse, Capbreton-Hossegor-Soorts-Seignosse-Le Penon et Labenne ;
- les villages résidentiels et touristiques des stations de Moliets-plage et de Labenne-Océan ;
- les villages économiques des secteurs d'Houstquit-Artiguenave à Labenne, des 2 Pins à Capbreton et de Larrigan à Seignosse ;
- des secteurs déjà urbanisés (SDU) dans les huit communes littorales.



*Carte de localisation des agglomérations, villages et SDU du SCoT modifié  
(Source: rapport de présentation de la modification n°2 du PLUi de MACS - page 11)*

4 Avis 2024ANA41 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2024\\_15609\\_e\\_pcaet\\_maremeadourcotesud\\_avis\\_ae\\_40\\_.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2024_15609_e_pcaet_maremeadourcotesud_avis_ae_40_.pdf)

5 Avis 2023ANA58 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14003-ms1-scot-maremeadourcotesud\\_40\\_-post-collegiale.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14003-ms1-scot-maremeadourcotesud_40_-post-collegiale.pdf)

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

## II. Objet de la modification n°2

La modification n°2 du PLUi de MACS vise principalement à :

- délimiter les périmètres et les modalités d'urbanisation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés (SDU) à partir des critères et des localisations définis par le SCoT modifié de MACS dans les huit communes littorales ;
- adapter les dispositions réglementaires au sein des agglomérations, des villages et des SDU afin de préserver la qualité environnementale et paysagère des sites ainsi que les caractéristiques du bâti existant ;
- prendre en compte le jugement du tribunal administratif de Pau du 27 juin 2023 enjoignant notamment la communauté de communes de MACS de reconnaître le caractère d'espaces remarquables au titre de la loi Littoral aux secteurs du Rey à Soorts-Hossegor, du Grand Bruca à Capbreton et de La House à Soustons et le caractère de coupure d'urbanisation au secteur du Rey à Soorts-Hossegor.

Le projet de modification n°2 du PLUi prévoit de modifier les plans de zonages par :

- le reclassement en zones naturelles N (21,4 hectares) de zones urbaines U du PLUi en vigueur dans les agglomérations de Moliets, Messanges sud, Soustons, Seignosse-Le Penon, Soorts-Hossegor et Capbreton et dans les SDU de Maâ et Golf à Moliets, du Château d'eau à Soustons et du Collège de Labenne ;
- le reclassement en zone naturelle N de la zone 2AUe du secteur du Grand Bruca (7,9 hectares) à Capbreton située en espaces naturels remarquables de la loi Littoral ;
- le reclassement en zones urbaines U (36,6 hectares) de zones naturelles N bâties d'habitat du quartier de Caliot-Camentron à Messanges identifiées en tant que SDU ;
- le reclassement en zone naturelle Nt2 à vocation touristique (15,5 hectares) du camping du quartier de Maâ actuellement classé en zone U ;
- le reclassement en zone naturelle Ne à vocation d'équipement (0,56 hectares) et Neco à vocation économique (0,7 hectares) de parcelles actuellement classées en zone U au sud de l'agglomération de Soustons ;
- la création des « secteurs de non extension de l'urbanisation » pour onze zones urbaines déjà bâties (environ 60 hectares au total) situées dans les communes de Moliets, Messanges, Soustons, Seignosse et Labenne ;
- l'intégration de trames graphiques « corridors en pas japonais » et « couvert boisé à préserver » pour les espaces naturels et boisés d'intérêt local au sein de l'agglomération de Messanges et des SDU au titre des articles L. 151-23 et L. 151-19 du Code de l'urbanisme.
- l'instauration de trames de protection des espaces et des paysages littoraux (espaces boisés classés, espaces naturels remarquables, bande des 100 mètres, coupures d'urbanisation) sur des secteurs du bourg de Messanges, des secteurs au sud-ouest de l'agglomération de Soustons, sur le secteur du Rey à Soorts-Hossegor, du Grand Bruca à Capbreton, de La House à Soustons et des SDU de Maâ à Moliets et de Caliot-Camentron à Messanges.

La modification n°2 prévoit également d'apporter des modifications au règlement écrit :

- en instaurant des « secteurs déjà urbanisés (SDU) » en application de l'article L. 121-8<sup>6</sup> du Code de l'urbanisme et du SCoT ainsi que des « secteurs de non extension de l'urbanisation » pour les secteurs maintenus en zone U en raison de leur caractère urbain et situés en dehors des agglomérations, des villages ou des SDU ;
- en encadrant les SDU et les « secteurs de non extension de l'urbanisation » par des dispositions réglementaires ;

6 L'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau.

La modification n°2 prévoit la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- l'OAP n°3 du quartier de Caliot – Camenon à Messanges ;
- l'OAP n°8 du quartier de Maâ à Moliets-et-Maâ.

### **III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification**

#### **1 Qualité générale du dossier**

Le dossier présenté comporte un rapport de présentation du projet de modification n°2 du PLUi ainsi que les projets de modification des plans de zonages et du règlement écrit, et deux nouvelles OAP.

Bien que lisible et bien illustré, le rapport de présentation ne permet pas une appréhension aisée des modifications apportées au règlement du PLUi par rapport à sa version initiale. La présentation du document d'urbanisme en vigueur, des nombreuses évolutions apportées par la modification n°2 et les justifications, éléments éparpillés dans le document, mériterait d'être améliorée afin de garantir une bonne information du public. Les chapitres relatifs à « l'analyse des dispositions existantes au PLUi » et à « la présentation des modifications du PLUi » pourraient par exemple être regroupés par commune et par secteur communal afin de faciliter l'identification, la justification et la compréhension des évolutions apportées.

Le rapport propose de compléter le système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi par des indicateurs détaillés spécifiques à la modification n°2 du PLUi.

#### **2 Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)**

L'analyse des incidences de la modification n°2 du PLUi porte uniquement sur les SDU. Les thématiques étudiées concernent les milieux naturels, le paysage et le patrimoine, la ressource en eau, les risques et les nuisances.

Une cartographie des différentes sensibilités environnementales des SDU et des enjeux liés notamment à la biodiversité ou aux risques est fournie. Les niveaux d'enjeux ne sont cependant pas caractérisés, sauf lorsqu'ils sont faibles. La production d'une cartographie présentant tous les niveaux d'enjeux environnementaux identifiés constituerait un atout pour le dossier afin d'en améliorer la compréhension par le public.

Le rapport met en évidence les mesures d'évitement et de réduction associées à chaque thématique et rappelle les mesures prescriptives du DOO du SCoT.

Le dossier présente également une évaluation des incidences du projet de délimitation des SDU sur les sites Natura 2000. Il convient de compléter cette analyse par une cartographie superposant les SDU et les sites Natura 2000 pour une bonne information du public.

#### **3 Identification et délimitation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés**

Le projet de modification n°2 du PLUi identifie sept secteurs d'agglomérations, cinq secteurs de villages, et huit secteurs déjà urbanisés (SDU).

Sont qualifiées d'agglomérations :

- Le bourg de Moliets,
- Le bourg de Messanges,
- L'ensemble Vieux-Boucau - Messanges sud - Port d'Albret (Soustons plage),
- Le bourg de Soustons,
- Le bourg de Seignosse,
- L'ensemble Capbreton, Soorts-Hossegor et Seignosse-Le Penon,
- Le bourg de Labenne.

Sont qualifiés de villages « résidentiels et touristiques » ou « économiques » :

- la station de Moliets-plage,
- la station de Labenne-Océan,
- la zone d'activités d'Housquit-Artiguenave à Labenne,
- la zone d'activités des Deux Pins à Capbreton,

- la zone d'activités de Larrigan à Seignosse.

Sont qualifiés de secteurs déjà urbanisés (SDU) :

- le quartier de Maâ à Moliets-et-Maâ,
- les îlots bâtis du golf à Moliets-et-Maâ,
- les secteurs du Houron et des Arènes à Moliets-et-Maa,
- le secteur du Pignada à l'est de Moliets-Plage,
- le quartier de Caliot-Camentron à Messanges,
- le secteur du Château d'eau à Soustons,
- les îlots bâtis du golf à Seignosse,
- le secteur du collège à Labenne.

Le rapport justifie la délimitation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés (SDU) définis au sens de la loi Littoral, en s'appuyant sur les critères du SCoT et en prenant en compte les fortes sensibilités naturelles et paysagères en présence telles que les continuités écologiques, les espaces remarquables du littoral et les coupures d'urbanisation.

Le SCoT modifié prévoit en effet de contenir l'urbanisation des agglomérations et des villages en évitant notamment les extensions de l'urbanisation vers la façade littorale et les rives des lacs. Il identifie les limites strictes des périmètres urbanisés dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO) et encadre les possibilités d'urbanisation dans les « espaces proches du rivage ».

La modification n°2 du PLUi délimite les périmètres des agglomérations, des villages et des SDU au plus près de l'urbanisation existante en respectant les limites strictes fixées par le SCoT. Les périmètres des zones urbaines U du PLUi en vigueur sont ainsi ajustées aux enveloppes urbanisées. Des zones urbaines aujourd'hui constructibles sont ainsi fermées à l'urbanisation. À l'inverse, le SDU du quartier de Caliot-Camentron à Messanges est concerné par un reclassement en zone urbaine U des parcelles actuellement classées en zone naturelle.

Le village économique d'Housquit-Artiguenave à Labenne conserve dans son périmètre des espaces non bâtis constitutifs d'extensions de l'urbanisation. Ces espaces classés en zone U ne sont pas couverts par des OAP.

Les campings et le parc de loisirs à Labenne-océan sont compris dans le périmètre du village résidentiel et touristique de Labenne-Océan et maintenus en zone U, sans justification. **Il convient de justifier dans le rapport le choix d'intégrer les campings et le parc de loisirs dans le périmètre du village résidentiel et touristique.**

Le SDU du collège à Labenne intègre les secteurs de projet d'équipements sportifs et scolaires. Ces secteurs sont toutefois situés en extension du périmètre bâti du SDU. **L'urbanisation des SDU ne pouvant cependant se faire qu'en comblement des dents creuses, il convient de mieux justifier ce choix.**

Les zones à urbaniser AU du PLUi en vigueur, situées selon le dossier en continuité des villages et des agglomérations, sont maintenues.

Les secteurs maintenus en zone U en raison de leur caractère urbain mais situés en dehors des agglomérations, des villages ou des SDU sont identifiés en tant que secteurs de « non extension de l'urbanisation ». Ils se situent dans les communes de Moliets-et-Maâ, de Messanges, de Soustons, de Seignosse et de Labenne. Si la modification n°2 du PLUi ne permet pas l'extension urbaine de ces secteurs au sens de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, elle n'encadre pas leur densification. **Il convient de préciser les dispositions réglementaires du PLUi des secteurs de « non extension de l'urbanisation » en matière de densification.**

#### **4 Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

Les agglomérations et les villages définis par le SCoT peuvent faire l'objet d'une densification et d'une extension urbaine en continuité de leur tissu bâti. Seule une densification est permise au sein des SDU.

Selon le rapport, la modification n°2 du PLUi induit la réduction de 36,9 hectares de zones U (dont le reclassement en zone Nt2 du camping du Maâ et la création de 36,6 hectares de zones U (SDU de Caliot-Camentron).

Le rapport évalue le nombre de parcelles susceptibles d'être urbanisées dans les SDU. Le dossier fait ainsi état du nombre de logements qui pourraient être construits dans les SDU, et de la consommation d'espaces potentiellement induite. Le SDU de Caliot-Camentron représente en particulier un potentiel de réalisation d'environ 25 logements sur une surface de 2,56 hectares.

## 5 Prise en compte de la ressource en eau

Le rapport conclut à l'absence d'impacts significatifs de la modification n°2 du PLUi sur les cours d'eau et les périmètres de protection des captages d'eau concernés par les SDU. Le rapport fournit des informations précises permettant de montrer l'adéquation entre la ressource en eau potable et les nouveaux besoins.

Le rapport explique également que les SDU sont desservis par l'assainissement collectif en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les évolutions du PLUi.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier rappelle les dispositions du règlement du PLUi visant à favoriser la résorption des eaux pluviales sur les parcelles susceptibles d'être urbanisées en tenant compte du risque de remontée de nappe (infiltration ou stockage et évacuation vers le réseau public ou hydrographique).

## 6 Prise en compte des sensibilités écologiques

La délimitation des agglomérations, des villages et des SDU n'induit pas l'instauration de nouvelles zones urbaines par rapport au PLUi en vigueur, excepté pour le SDU du quartier de Caliot-Camentron.

La délimitation du périmètre du village économique d'Housquit-Artiguenave à Labenne, qui intègre des zones U non bâties en extension sur environ 4 hectares, aurait dû faire l'objet d'une évaluation des sensibilités écologiques de ces zones U situées à proximité des espaces remarquables du Marais d'Orx.

Les SDU sont situés en dehors des périmètres de protections et d'inventaire des milieux naturels. Ils sont néanmoins concernés par des continuités écologiques identifiées sur les plans de zonage de la trame verte et bleue du PLUi. Les SDU du golf de Moliets-et-Maâ, du golf de Seignosse et du collège de Labenne sont situés à proximité d'espaces naturels remarquables ou d'espaces boisés classés, espaces protégés au titre de la loi Littoral.

Le rapport décrit les habitats naturels des secteurs susceptibles d'être urbanisés dans les SDU. Les analyses semblent s'appuyer sur des informations bibliographiques et des investigations de terrain, sans précision sur les sources mobilisées et les dates des visites. Il convient de préciser la méthode ayant permis de caractériser les milieux naturels au droit des parcelles ouvertes à l'urbanisation dans les SDU.

Il convient en outre de compléter l'état initial de l'environnement par l'identification des zones humides sur les secteurs densifiables des SDU.

**La MRAe recommande de réaliser un inventaire des zones humides visant à les caractériser sur les parcelles des SDU susceptibles d'être urbanisées en application des dispositions de l'article L. 211-1<sup>7</sup> du Code de l'environnement.**

Dans les SDU, plusieurs parcelles accueillent de vieux sujets de chêne liège et/ou de chêne pédonculé pouvant constituer des arbres hôtes d'espèces à fort enjeu (chiroptères, coléoptères saproxyliques, oiseaux et mammifères arboricoles). Le projet de modification n°2 du PLUi, malgré les préconisations du rapport, ne permet pas de préserver de l'urbanisation les parcelles accueillant un peuplement dense de vieux arbres (SDU de Caliot-Camentron), ou de repérer les sujets isolés afin de les préserver (SDU de Caliot-Camentron, du golf de Seignosse et du collège de Labenne).

Des sujets sont repérés sur le projet de plan de zonage « patrimoine » du SDU de Caliot-Camentron en tant qu'arbres remarquables à protéger. Le rapport ne permet pas toutefois d'identifier si ces sujets à enjeu de préservation correspondent aux vieux arbres isolés inventoriés. Le rapport fait également état de deux parcelles occupées par des pelouses acidiphiles accueillant une station de Lotier hispide, espèce floristique protégée. Le projet de modification n°2 du PLUi ne permet pas de préserver ces stations de Lotier hispide dans le cadre d'une densification du SDU.

**La MRAe recommande de se conformer aux préconisations du rapport de présentation de la modification n°2 du PLUi en évitant l'urbanisation des parcelles occupées par les stations de Lotier Hispide et par des peuplements denses de chênes dans les SDU.**

7 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »



## 7 Prise en compte des paysages et du patrimoine

Les SDU sont situés au sein du site inscrit des « Étangs landais ». Cependant, le rapport de présentation ne fournit pas de description de ce site inscrit qui présente des enjeux forts liés à la ressource en eau, à la biodiversité et aux paysages.

Les enjeux sont principalement liés au maintien du couvert arboré au sein et en limites des SDU.

La modification du PLUi prévoit l'instauration d'une trame de protection des espaces naturels boisés à protéger (« Corridors en pas japonais – surfaces naturelles à protéger » et « Couvert Boisé à préserver »), l'identification et la protection d'arbres remarquables au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme ainsi que le reclassement en zone naturelle N d'espaces boisés.

La modification n°2 du PLUi prévoit le maintien de l'identification et de la préservation des arials et du patrimoine bâti d'intérêt (quartier de Maâ), l'identification et la préservation d'arbres remarquables, notamment de vieux chênes (quartier de Caliot-Camentron) et la création d'OAP à visée patrimoniale pour les quartiers de Maâ et de Caliot-Camentron. Le rapport précise que, pour le quartier de Caliot-Camentron, l'identification et la préservation du patrimoine bâti d'intérêt fera l'objet d'une évolution ultérieure du PLUi. Une protection des arbres remarquables du quartier de Maâ aurait également mérité d'être instaurée.

**La MRAe relève avec intérêt que les dispositions de la modification n°2 du PLUi maintiennent et renforcent les protections réglementaires du PLUi en vigueur afin de préserver les paysages emblématiques du site inscrit. Elle recommande d'instaurer une protection du patrimoine bâti au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans le quartier de Caliot-Camentron dès la présente modification n°2 du PLUi, ainsi qu'une protection des arbres remarquables dans le quartier de Maâ.**

## 8 Prise en compte des risques et des nuisances

Il ressort du dossier que les SDU sont notamment concernés par le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique et par le risque de feu de forêt du massif des Landes de Gascogne.

Le rapport mentionne les dispositions du PLUi en vigueur prenant en compte le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique telles que l'interdiction des sous-sols, et la mise en œuvre d'un seuil minimal pour le plancher des constructions.

Concernant le risque de feux de forêt, le dossier montre que les SDU des communes de Moliets-et-Maâ, de Messanges et de Labenne sont situés en zone d'aléa fort dans l'atlas départemental du risque incendie de forêt. Le dossier devrait apporter également ces informations pour les SDU des communes de Soustons et de Seignosse.

Le rapport fait état des dispositifs de défense incendie dans les SDU des communes de Messanges et de Labenne et pointe une défense incendie insuffisante au sein du SDU de Caliot à Messanges, sans donner de précision sur les travaux envisagés ni à quelle échéance. **La MRA recommande de compléter le dossier par un état des dispositifs de défense incendie des SDU des communes de Moliets-et-Maâ, Soustons et Seignosse.**

L'analyse des capacités de densification des SDU indique que ces secteurs sont susceptibles d'accueillir de nouveaux logements en contact avec le massif forestier ou sous couvert boisé, ce qui augmente l'exposition des biens et des personnes au risque de feux de forêt. Le dossier conclut à un impact limité au regard des faibles capacités de densification des SDU et des dispositions du PLUi en vigueur.

Le rapport précise les dispositions actuelles du règlement écrit du PLUi en vigueur afin de protéger les biens et les personnes contre ce risque. Le règlement écrit intègre des mesures de réduction des incidences en matière de risque incendie en imposant notamment que toute construction soit implantée à une distance de douze mètres minimum d'un espace boisé, qu'un débroussaillage soit obligatoirement réalisé sur une profondeur de 50 mètres, que les accès et la circulation soient garantis pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

**La MRAe recommande de prendre en compte le risque feux de forêt dans le cadre du projet de modification n°2 du PLUi à la hauteur de l'enjeu et d'intégrer les retours d'expériences des incendies survenus dans le massif des Landes de Gascogne durant l'été 2022<sup>8</sup>. Cet épisode a notamment mis en évidence la difficulté de maîtriser les incendies dans un contexte de vastes espaces forestiers, d'habitat diffus sous couvert arboré et de ressources en eau dispersées.**

**La MRAe recommande à la collectivité de mettre en œuvre une démarche préalable d'évitement consistant à réinterroger l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs lorsque ceux-ci sont au contact du massif forestier.**

<sup>8</sup> <https://www.gironde.gouv.fr/contenu/telechargement/64007/426953/file/RETEX%20incendies%20-%20Gironde%20et%20Landes%20-%20octobre%202022.pdf>



## 9 Prise en compte du changement climatique

Le dossier ne présente pas d'analyse des déplacements, ni des émissions de gaz à effet de serre induits par le projet de modification n°2 du PLUi. Comme déjà évoqué dans l'avis de la MRAe relatif au SCoT modifié, l'accroissement des mobilités est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.

Il n'évoque pas les effets du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau du territoire de Marenne-Adour-Côte-Sud ni sur l'aggravation des risques naturels (érosion côtière et recul du trait de côte, avancée sableuse, submersion marine, périodes de sécheresse accroissant la fréquence des départs de feu de forêt).

**La MRAe recommande d'étudier l'impact des déplacements induits par la modification n°2 du PLUi, de prendre en compte l'enjeu de raréfaction potentielle de la ressource en eau en zone littorale et l'aggravation des risques naturels, afin de prévoir des mesures répondant aux problématiques liées au changement climatique.**

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

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud vise principalement à délimiter les périmètres et les modalités d'urbanisation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés (SDU) à partir des critères et des localisations définis par le SCoT modifié dans les huit communes concernées par les dispositions de la loi Littoral.

Les choix de développement sont fondés sur la mise en œuvre d'une démarche de réduction des impacts qui doit être complétée et justifiée au regard des enjeux environnementaux, notamment l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones susceptibles d'incidences notables sur les milieux et la biodiversité.

Un meilleur évitement de l'artificialisation des milieux les plus sensibles et de l'exposition des personnes et des biens au risque de feu de forêt nécessite de modifier les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 28 avril 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre délégué

**Signé**

Michel Puyrazat