



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration  
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ciboure  
porté par la communauté d'agglomération Pays Basque  
(Pyrénées-Atlantiques)**

n°MRAe 2022ANA9

dossier PP-2021-11791

**Porteur du Plan** : Communauté d'agglomération Pays Basque

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 29 octobre 2021

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 9 novembre 2021

## 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 internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 26 janvier 2022 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Raynald VALLEE, Didier BUREAU, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.*

*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.*

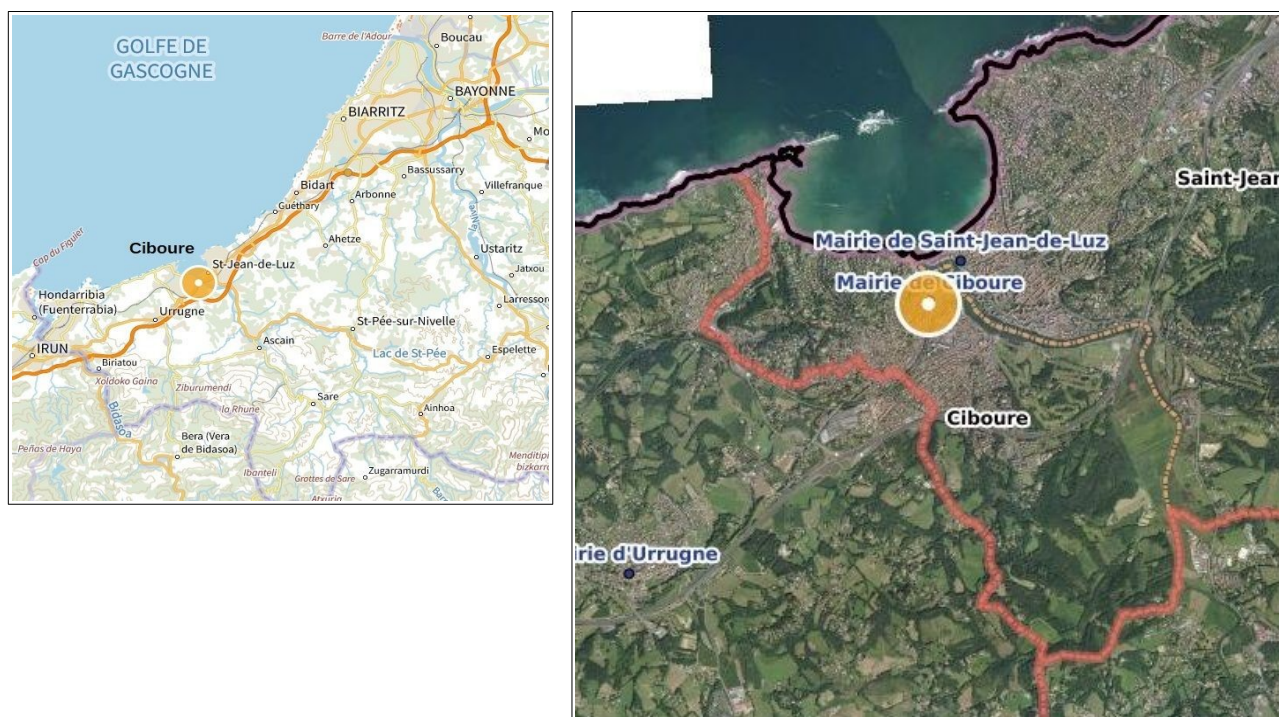
*Étaient absents ou excusés : Hugues AYPHASSORHO, Jessica MAKOWIAK.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

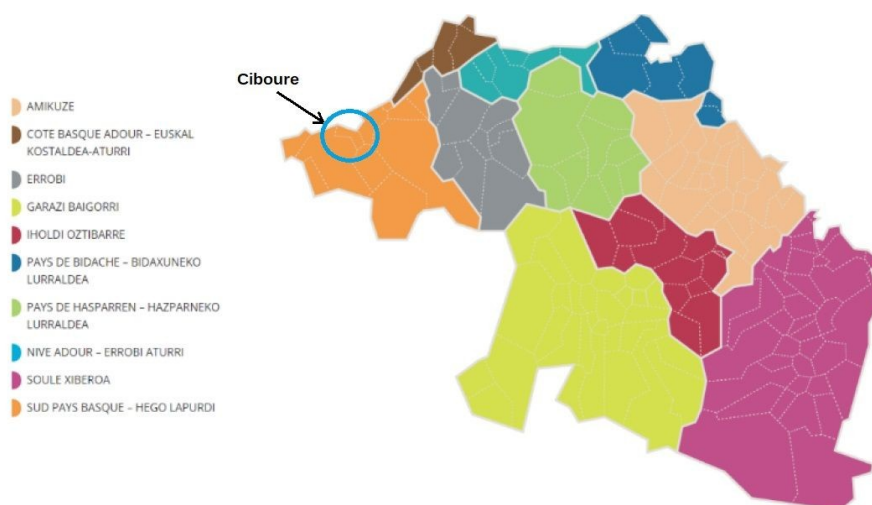
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ciboure porté par la communauté d'agglomération Pays Basque.

Ciboure est située au sud-ouest du département des Pyrénées-Atlantiques, sur la façade atlantique entre les communes littorales de Saint-Jean-de-Luz et d'Urrugne. Elle compte une population permanente de 6 220 habitants sur un territoire terrestre et maritime de 745 hectares (données de l'INSEE 2018).

Elle est membre de la communauté d'agglomération Pays-Basque qui regroupe 158 communes et 312 278 habitants en 2018. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Pays Basque approuvé le 5 novembre 2005, en cours de révision à l'échelle de la communauté d'agglomération Pays Basque.



Localisation de la commune de Ciboure  
(Source: géoportail)



Périmètre de la communauté d'agglomération Pays Basque  
après fusion des 10 agglomérations et communautés de communes  
(Source: rapport de présentation)

Le PLU de Ciboure, approuvé le 24 juin 2013, a été annulé<sup>1</sup> par jugement du tribunal administratif de Pau en date du 27 janvier 2015. Actuellement régie par le règlement national d'urbanisme, la collectivité a engagé l'élaboration d'un nouveau PLU le 20 mai 2015. La commune envisage le maintien de sa population à l'horizon 2030 et la réalisation de 900 nouveaux logements.

Située sur le littoral atlantique, Ciboure est concernée par les dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral. La commune s'ouvre sur la baie de Saint-Jean-de-Luz / Ciboure aux débouchés des cours d'eau de l'Untxin et de la Nivelle et offre des plages sableuses et une côte rocheuse.

Ciboure présente un relief irrégulier marqué par les collines du Bordagain et de Elhorrien-Borda, qui dominent la baie de Saint-Jean-de-Luz – Ciboure et la vallée de l'Untxin, et par les collines boisées de Mussogoria en surplomb de la vallée de la Nivelle.

Les espaces urbanisés se situent le long des cours d'eau principaux et sur le littoral au nord du territoire communal, dans la continuité de l'agglomération de Saint-Jean-de-Luz au niveau de la baie de Saint-Jean-de-Luz / Ciboure. Le sud du territoire est occupé par un habitat rural dispersé au sein d'espaces agricoles et naturels, principalement composés de massifs boisés, d'espaces cultivés et de prairies.

Le territoire communal est concerné par les sites Natura 2000 de *La Nivelle (estuaire, barthes et cours d'eau)* et *Domaine d'Abbadia et corniche basque* référencés respectivement FR7200785 et FR7200775 au titre de la Directive « Habitats, faune, flore ». Le site de la Nivelle vise la préservation du cours d'eau, de ses rives, de son estuaire et des zones humides associées des barthes en particulier vis-à-vis de la faune piscicole et des espèces de bord de cours d'eau telles que le Vison d'Europe. Le site du Domaine d'Abbadia comprend des habitats endémiques des falaises de la côte rocheuse basque qui accueillent de nombreuses espèces rares.

L'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale systématique. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet d'élaboration du PLU de Ciboure, arrêté le 2 octobre 2021, et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

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

### **A. Remarques générales**

Le rapport de présentation du PLU de Ciboure répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est scindé en six<sup>2</sup> fascicules faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendante.

**La MRAe recommande l'ajout d'un sommaire unifié détaillé dans le rapport de présentation, afin de faciliter l'appréhension des différentes thématiques étudiées et une localisation rapide des informations recherchées.**

Les cartes et légendes proposées dans le rapport s'avèrent majoritairement illisibles. Si les cartes sont fournies dans le rapport à titre illustratif, il conviendrait de les reporter dans un atlas cartographique afin de permettre au public de disposer d'une information satisfaisante.

### **B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement**

#### **1. Démographie et logements**

La commune a connu une croissance de sa population entre 1990 et 2012 reposant sur un solde migratoire positif. Depuis 2012, elle est confrontée à une baisse de sa population, le faible renouvellement naturel de la population n'étant plus compensé par la dynamique migratoire. Le taux de variation annuelle moyen de la population est passé de + 1,4 % par an entre 2007 et 2012 à - 1,8 % entre 2012 et 2017. La taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis 1968 (3,5 personnes par ménage en 1968 et 1,9 en 2017).

1 Annulation pour des irrégularités tenant tant à la forme qu'au fond

2 Les titres des fascicules sont les suivants : – Diagnostic communal – État initial de l'environnement – Le parti d'aménagement – Évaluation environnementale – Résumé non technique - Annexes

Le diagnostic socio-économique présenté fait ressortir le caractère balnéaire de la commune : une part importante de personnes de plus de 60 ans (plus de 40 % de la population), un taux de natalité en baisse et une forte proportion de résidences secondaires (2 756 logements soit 43,8 % du parc de logements) et une proportion relativement faible des résidences principales (51,4 %).

Selon le dossier, Ciboure connaît un accroissement constant de son parc de logements depuis 1968 et compte 6 296 logements en 2017, principalement des appartements (72,1 % du parc). Le nombre de logements vacants (305 logements, soit 4,8 % du parc) permet une relative fluidité du marché immobilier. La commune présente un déficit important de 505 logements sociaux en 2019.

Ciboure présente une forte densité avec 806 habitants par kilomètre carré en 2017 alors que la moyenne départementale est de 88 habitants par kilomètre carré.

Le rapport ne fournit aucun élément relatif à la population en période estivale. Les incidences de la fréquentation touristique en période estivale ne sont pas analysées (fréquentation actuelle des espaces naturels, en particulier du site de Socoa qui fait la transition entre la corniche basque et la baie de Saint-Jean-de-Luz, capacité chiffrée des réseaux, des infrastructures, etc.). Ces éléments sont pourtant indispensables pour apprécier le dimensionnement du projet de développement communal, appréhender ses impacts potentiels en évaluant notamment si la capacité d'accueil du territoire est suffisante pour éviter de porter atteinte à ses ressources et à son patrimoine.

**La MRAe demande d'apporter des données détaillées relatives à la fréquentation touristique et à ses incidences sur les espaces naturels, les réseaux et les infrastructures du territoire.**

## 2. Équipements et activités

L'économie du territoire repose sur les activités de services et de commerce liées en partie à sa vocation résidentielle et touristique, principalement en période estivale, ainsi que sur les activités portuaires, maritimes, fluviales et nautiques. Ciboure comporte un golf à proximité de la Nivelle et des plages dans la baie de Saint-Jean-de-Luz / Ciboure et du secteur de Socoa. La commune est dotée également de ports de pêche et de plaisance, fluvial et maritime. Les commerces sont implantés principalement dans le centre-ville historique, le quartier et le port de Socoa et le secteur composé de Zubiburu, l'Encan et Marinela.

Selon le rapport, les équipements, dont le niveau apparaît satisfaisant, sont principalement localisés en centre-ville ainsi que sur le secteur de l'Encan et Marinela.

L'activité agricole, localisée au sud de l'autoroute A63 reliant Bordeaux à Irun en Espagne, est orientée vers la polyculture et le maraîchage. Le rapport propose une cartographie<sup>3</sup> des parcelles ayant un usage agricole et conclut à un enjeu de « *préservation des terres les plus importantes pour l'activité agricole* » sans les mettre en évidence. **La MRAe recommande que le diagnostic agricole cartographie les espaces agricoles productifs ou ayant un potentiel de production au regard de la valeur agronomique des sols et analyse les enjeux liés à l'accès aux exploitations et aux conflits d'usages avec les secteurs habités.**

La commune compte 1 361 emplois en 2017, à comparer à une population de 2 584 actifs. Le rapport fait le constat de déplacements pendulaires importants principalement en direction du pôle urbain Biarritz-Anglet-Bayonne avec un usage quasi-exclusif de la voiture individuelle (82,4 % en 2017).

Le rapport fait état des différentes offres de transports collectifs dont dispose le territoire en lien avec les offres de mobilité supra-communales, mais ne propose pas d'analyse de leur fonctionnement ni de leur fréquentation, en particulier en période estivale. L'ajout de ces compléments dans le rapport doit permettre d'identifier les besoins éventuels pour le territoire.

Le rapport pointe une saturation des espaces de stationnement dans le centre-ville et le quartier Zubiburu en période estivale et montre un maillage de cheminements piétonniers et cyclables peu développé et principalement orienté sur les loisirs et le tourisme ainsi que l'absence de liaisons douces inter-quartiers. Le plan de mobilité Pays Basque-Adour, arrêté le 10 avril 2021, est pris en compte dans le diagnostic afin d'améliorer les itinéraires de déplacements piétonniers et cyclables du territoire communal et le développement de l'intermodalité, dans une recherche d'alternatives à l'utilisation de la voiture.

## 3. Ressource en eau

### a) Eau potable et défense incendie

L'alimentation en eau potable de la commune provient de l'usine de production d'Helbarron, située à Saint-Pée-Sur-Nivelle qui prélève l'eau de la Nivelle. L'approvisionnement en eau potable depuis l'usine du Xoldokogaina constitue une ressource de substitution.

Le rapport ne donne aucune information sur les volumes autorisés et les volumes prélevés pour l'approvisionnement en eau potable de Ciboure, en distinguant les besoins par période et en tenant compte de la population permanente et touristique. Il manque également des données sur le rendement du réseau d'adduction. Le diagnostic fait état de travaux prévus d'amélioration du rendement des réseaux et des conditions de desserte des points hauts du territoire.

**Compte tenu des besoins en eau supplémentaires en période estivale, la MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance, tout particulièrement en période estivale, afin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal.**

**Elle recommande de préciser en particulier la performance du réseau d'adduction d'eau potable et d'intégrer dans le dossier des données récentes et détaillées sur les volumes prélevés et les capacités résiduelles des captages au regard des autorisations de prélèvements existantes.**

Concernant la défense incendie, le rapport de présentation mentionne l'élaboration<sup>4</sup> en cours d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie sans en reprendre les conclusions ni les propositions d'actions.

**La MRAe recommande de préciser dans le rapport de présentation l'état de fonctionnement et la capacité des dispositifs de défense incendie et de cartographier les secteurs urbanisés couverts de façon satisfaisante afin de permettre une prise en compte suffisante de la défense incendie dans le document d'urbanisme.**

#### **b) Assainissement des eaux usées**

Le rapport de présentation indique que le schéma directeur d'assainissement des eaux usées est en cours d'élaboration sur le périmètre de l'ancienne communauté d'agglomération Sud Pays Basque.

La collecte et le traitement des eaux usées de Ciboure relèvent d'un réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de Laburrenia située sur la commune d'Urrugne d'une capacité nominale de 47 000 Équivalent-Habitants (EH) selon le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique (40 000 EH selon le dossier). La station d'épuration dessert également les communes d'Urrugne et d'Hendaye. Le rapport indique que les capacités résiduelles de la station d'épuration sont en adéquation avec le projet de développement communal en tenant compte des variations de charges saisonnières, mais sans préciser si la station d'épuration est en capacité de traiter les effluents générés par les projets d'accueil de nouvelles populations sur le territoire desservi. Il ne donne pas non plus d'information sur les éventuels projets de développement des autres communes reliées à la station, qui pourraient impacter ses capacités résiduelles futures.

Le rapport indique que le système d'assainissement de Laburrenia « *est particulièrement sensible aux eaux claires parasites en période hivernale et aux intrusions d'eaux d'origine marines* » et que des travaux sont à l'étude à fin d'amélioration. Le dossier ne fournit cependant aucune information sur les travaux effectivement retenus ni sur leur échéancier de réalisation.

**La MRAe recommande d'approfondir les capacités avérées de la station d'épuration pour les années à venir, tenant compte de l'ensemble des projets de développement des communes raccordées. Elle recommande également de préciser dans le rapport la nature et le calendrier de réalisation des travaux d'amélioration prévus pour limiter l'arrivée d'eau (pluie ou eau de mer) dans les réseaux de collecte des eaux usées.**

En complément, 52 installations d'assainissement autonome sont recensées en 2021 sur le territoire dont 35 installations non conformes. La répartition de ces installations sur le territoire et l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ne sont pas précisées.

**La MRAe recommande d'apporter, dans le rapport, des informations complémentaires sur les systèmes d'assainissement des eaux usées afin d'évaluer précisément les enjeux pour le projet communal en matière de prévention des pollutions, de santé humaine et de préservation de la qualité des milieux récepteurs.**

#### **c) Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu pour le territoire communal, confronté à des événements pluvieux enregistrés depuis le début des années 2000 comme relativement concentrés et importants par rapport aux événements enregistrés sur les 30 années précédentes. Cette situation se traduit par une inadéquation entre les systèmes d'assainissement des eaux pluviales existants et les besoins actuels de la commune.

4 Schéma communal de défense extérieure contre l'incendie en pièce annexe 6.7 du PLU

Les principaux dysfonctionnements hydrauliques identifiés portent sur une saturation des réseaux en cas de fortes précipitations, source potentielle de pollution et d'inondation. Le dossier mentionne et cartographie les aménagements et les travaux prévus dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales. La notice<sup>5</sup> du zonage pluvial fournie en annexe du PLU précise en outre que le document d'urbanisme devra mettre en œuvre des mesures préventives.

#### d) Eaux de baignade

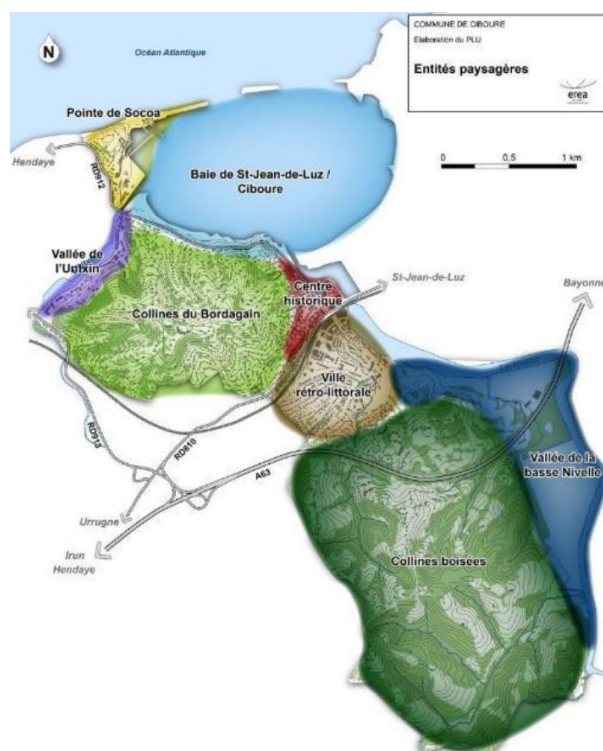
Les eaux de baignade des plages de Ciboure dans la baie de Saint-Jean-de-Luz – Ciboure sont de bonne qualité<sup>6</sup> en 2019 selon le classement du ministère de la Santé. Le rapport souligne utilement que les eaux de baignade sont sensibles aux pollutions issues des rejets des réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales. La qualité des eaux de baignade constitue un enjeu fort pour le territoire notamment au regard de son activité de tourisme balnéaire.

Le rapport devrait indiquer si ces plages ont fait l'objet de fermetures préventives qui résultent, dans les situations à risques de pollution bactériologique (par exemple en cas de fortes pluies), à la fois des dysfonctionnements du système de collecte des eaux usées, des apports de pollution par les réseaux pluviaux et du lessivage des sols accentué par l'imperméabilisation. La gestion active<sup>7</sup> des sites de baignade, afin d'éviter l'exposition des baigneurs à une pollution ponctuelle, n'est en effet pas prise en compte dans le classement des eaux de baignade.

**La MRAe recommande de préciser, pour une bonne information du public et une appréhension pertinente des enjeux, la part que prend la gestion active des sites de baignade dans le maintien du niveau de classement relatif à la qualité des eaux.**

#### 4. Patrimoine bâti et paysager

Le rapport met en évidence un patrimoine historique et paysager remarquable. La MRAe souligne la qualité de l'analyse paysagère qui permet d'appréhender distinctement les entités paysagères identifiées ainsi que les formes urbaines rencontrées sur le territoire.



Carte des entités paysagères

(Source: état initial de l'environnement du rapport de présentation - page 140)

5 Notice du schéma directeur des eaux pluviales – annexe 6.5 – page 36

6 Rapport de présentation - état initial de l'environnement - page 133 – <http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/homeMap.do>

7 La gestion active des baignades est un dispositif de surveillance qui permet de détecter, le plus tôt possible, tout risque de pollution grâce à l'analyse de paramètres multiples (conditions météorologiques, instrumentation des cours d'eau, suivi des systèmes d'assainissement) afin d'éviter l'exposition des baigneurs à une pollution ponctuelle.

Outre les deux monuments classés et les dix monuments inscrits recensés au titre des monuments historiques, Ciboure est concernée par les sites inscrits "Mamelons dominant la baie de Saint-Jean-de-Luz" et "Partie côtière" et par le site classé dit de "Elhorrien -Borda". La carte<sup>8</sup> des monuments historiques et des sites inscrits et classés fournie dans le rapport permet de localiser distinctement le patrimoine protégé. Elle devrait par conséquent remplacer la carte<sup>9</sup> trop imprécise de synthèse de l'analyse du patrimoine bâti et paysager protégé.

Le territoire dispose d'un site patrimonial remarquable (SPR) créé le 21 juillet 2001 et modifié le 1er avril 2008. Le périmètre<sup>10</sup> du SPR de Ciboure regroupe le centre-historique et le quartier Feu amont, les secteurs des bords de la Nivelle et du port de Socoa, du Bordagain, du haut de Socoa, de Sainte-Croix et Sainte-Anne et le secteur entre les quartiers de Sainte-Croix et Sainte-Anne.

Selon le rapport, Ciboure bénéficie de points de vue et de panoramas remarquables sur l'océan, la baie de Saint-Jean-de-Luz – Ciboure et la Nivelle. L'état initial de l'environnement propose une représentation<sup>11</sup> des lignes de crêtes sans pour autant faire figurer ces points de vue. **La MRAe recommande de produire une cartographie permettant de localiser les points de vue présentant des enjeux pour le territoire.**

## 5. Milieux naturels

Les mesures de protection réglementaire et d'inventaire instituées par la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) des *Barthes de la basse vallée de la Nivelle*, et du *Réseau hydrographique de la Nivelle*, ainsi que des sites Natura 2000 de *La Nivelle (estuaire, barthes et cours d'eau)* et *Domaine d'Abbadia et corniche basque*, attestent de la richesse patrimoniale des milieux naturels du territoire.

La carte<sup>12</sup> de synthèse de ces espaces permet d'offrir une vision globale des sites relevant de ces différentes mesures de protection et d'inventaire.

Selon le dossier, le territoire compte de nombreuses zones humides à l'ouest de la route d'Ascain (aulnaie, mégaphorbiaies, saulaies, prairies), au niveau des cours d'eau Erreka Zahar et Insauroko et des quartiers de Sainte-Croix, Sainte-Thérèse et Sainte-Anne. Le rapport s'appuie sur l'inventaire des zones humides du territoire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Côtiers Basques réalisé en 2019. Certains aménagements et ouvrages hydrauliques nécessaires à la gestion des eaux pluviales constituent également des zones humides. Seules les zones humides du SAGE sont cartographiées.

**La MRAe recommande de cartographier l'ensemble des zones humides recensées afin d'identifier précisément ces secteurs sensibles sur le territoire et leurs enjeux.**

De plus, la MRAe demande de s'assurer que les zones humides ont fait l'objet d'une caractérisation en application des dispositions de l'article<sup>13</sup> L. 211-1 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (détermination prenant en compte le critère pédologique ou floristique).

Outre les zones humides, le rapport fait également état des différents habitats naturels recensés sur le territoire (milieux aquatiques, boisements, prairies, landes et milieux agricoles) sur la base d'une photo-interprétation et d'inventaires de terrains réalisés en 2014 et propose une hiérarchisation de leur sensibilité. Toutefois, le dossier fournit une cartographie<sup>14</sup> uniquement pour les boisements identifiés dans le cadre de l'application de la loi Littoral.

**La MRAe recommande de présenter une carte de synthèse des milieux naturels présents sur Ciboure et de leurs enjeux écologiques sur le territoire afin de bénéficier d'une appréhension aisée de cette thématique, d'inventaires de terrain plus récents et ainsi d'identifier clairement les secteurs à enjeux.**

Par ailleurs, la graduation choisie relative aux enjeux des milieux naturels allant de nuls à modérés (en passant par très faibles, très faibles à faibles, faibles, faibles à modérés) tend à minimiser le niveau d'enjeu des milieux naturels en présence. La MRAe considère que ce choix de graduation, notamment avec des sites Natura 2000 sur le territoire, nécessite d'être revu.

8 Rapport de présentation – état initial de l'environnement - page 192

9 Rapport de présentation – état initial de l'environnement - page 158

10 Périmètre du SPR cartographié en page 159 du rapport de présentation

11 Rapport de présentation – état initial de l'environnement - page 192

12 Rapport de présentation – état initial de l'environnement - page 165

13 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 »

14 Rapport de présentation – état initial de l'environnement - page 191

L'état initial de l'environnement, basé uniquement sur des données bibliographiques (datant de 2014), détaille les espèces floristiques et faunistiques potentiellement présentes sur le territoire de la commune de Ciboure. Des inventaires de terrain récents permettraient un meilleur état des lieux de la biodiversité présente et notamment de confirmer par exemple de la Cistude d'Europe, et de l'Angélique des estuaires. De plus, il est attendu que soient soulignés leurs enjeux de préservation et les mesures permettant la protection de la biodiversité. Par exemple, la présence et la pérennité des migrateurs amphihalins<sup>15</sup> tels que le Saumon atlantique, la Grande alose et l'Anguille d'Europe, espèces à forte valeur patrimoniale et sensibles à la qualité des eaux superficielles, nécessite la préservation et le maintien de la qualité des cours d'eaux de la Nivelle et de l'Untxin.

## 6. Fonctionnalités écologiques

Le rapport fait référence au schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020, dont l'atlas cartographique permet de mettre en évidence l'Untxin, la Nivelle et ses barthes<sup>16</sup> comme réservoirs de biodiversité. Selon le SCoT Sud Pays Basque, la Nivelle constitue également un corridor écologique. Dans le cadre du projet Réseau vert et bleu de l'Eurocité Basque, les zones humides situées au sud de l'A63 ont été identifiées en tant que réservoirs de biodiversité.

Le rapport<sup>17</sup> identifie et cartographie les boisements et les zones humides au sud du territoire ainsi que le réseau hydrographique et les milieux humides rivulaires comme éléments de la trame verte et bleue à l'échelle communale. La MRAe note que l'étude des continuités écologiques ne prend pas en compte les espaces littoraux et estime que les enjeux de préservation, voire de restauration ou de création des continuités écologiques ne sont pas analysés.

**La MRAe considère que la représentation cartographique de la trame verte et bleue proposée ne permet pas d'appréhender le fonctionnement écologique du territoire communal et doit être redéfinie. Elle recommande d'y faire figurer également les enjeux relatifs aux continuités écologiques.**

En outre, le rapport ne propose aucune analyse de la trame verte et bleue urbaine. Certains éléments tels que les boisements présents sur les collines Elhorrienborda sont potentiellement constitutifs d'une trame verte urbaine. **La MRAe recommande d'analyser et de cartographier finement les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés en milieu urbain.**

## 7. Risques naturels

Le territoire de Ciboure est concerné par plusieurs risques naturels, en particulier par les risques littoraux (submersion marine et érosion côtière), les feux de forêt et les risques d'inondation par débordement des cours d'eau de la Nivelle et de l'Untxin, par remontée de nappe phréatique et de ruissellement des eaux pluviales.

Ciboure fait partie du territoire à risque important d'inondation (TRI) Côtier Basque au titre des risques d'inondations par submersion marine et débordement des cours d'eau. Les cartes fournies à titre illustratif s'avèrent toutefois illisibles.

La commune est couverte par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Nivelle et de ses affluents, approuvé le 26 mars 1997 dont la révision a été engagée en 2016 afin d'intégrer notamment le risque de submersion marine. Si le PPRi en vigueur est fourni en annexe du PLU, le rapport devrait rappeler les principes réglementaires associés, notamment les principes d'inconstructibilité et présenter une cartographie permettant d'identifier précisément les secteurs exposés au risque. **La MRAe relève que l'état initial de l'environnement devrait en outre présenter les éléments de connaissance du PPRi potentiellement produits dans le cadre de sa révision.** Aucune carte relative au risque de submersion marine n'est en effet présentée dans le dossier.

Selon le dossier, les zones inondables de la Nivelle sont situées en risque très élevé d'inondation par remontée de nappes.

Le rapport présente la stratégie locale de gestion des risques liés à l'érosion côtière (recul du trait de côte et effondrement de falaises) validée en 2017 par la communauté d'agglomération Pays Basque. La côte rocheuse du secteur de Socoa et la baie de Saint-Jean-de-Luz / Ciboure étant concernées par ce risque, le rapport expose les règles générales et les zones d'aléas issues du porter à connaissance et dire de l'État du 17 avril 2019 à prendre en compte dans le document d'urbanisme.

15 Les poissons migrateurs amphihalins circulent entre le milieu marin et l'eau douce pour accomplir leur cycle de vie.

16 Les barthes désignent, en gascon, les plaines alluviales planes et inondables qui longent un cours d'eau.

17 Rapport de présentation – état initial de l'environnement - page 90



Le rapport devrait rappeler que la stratégie locale d'adaptation au recul du trait de côte constitue un des objectifs prioritaires du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 demande en outre de définir des zones d'exposition au recul du trait de côte à moyen terme (+ 30 ans) et long terme (+ 100 ans).

La topographie communale présente des pentes importantes propices aux ruissellements des eaux pluviales, notamment dans les espaces urbanisés. Six arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle attestent de phénomènes de « coulée de boue » liés à ce risque au cours des trente dernières années. Le rapport indique ne pas pouvoir intégrer d'analyse des phénomènes d'inondation liés aux ruissellements dans le dossier faute d'étude spécifique en la matière.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse du risque inondation par ruissellement en lien avec la gestion des eaux pluviales et de produire une cartographie des zones sensibles permettant de s'assurer d'une prise en compte de ce risque dans le projet de PLU.**

Il paraît nécessaire de présenter les secteurs exposés au risque feu de forêt à l'échelle communale et d'ajouter des informations sur les équipements et mesures de défense contre les incendies présents sur les secteurs concernés.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse du risque feu de forêt par la cartographie des secteurs exposés et la description des moyens de défense existants.**

La commune est par ailleurs classée en zone de sismicité modéré et exposée sur une grande partie de son territoire à des risques forts de retrait et gonflement des argiles. L'état initial de l'environnement devrait décrire les incidences potentielles de ces risques sur les constructions.

## **8. Risques technologiques et nuisances**

Le rapport indique que Ciboure est concernée par le risque de rupture du barrage Lurberria situé sur la Nivelle dans la commune de Saint-Pée-Sur-Nivelle mais ne donne pas d'indication sur les zones potentiellement menacées par l'onde de submersion en cas de rupture totale du barrage.

**La MRAe recommande de compléter le rapport avec la cartographie des secteurs exposés au risque de rupture du barrage Lurberria.**

En matière de risques liés au transport de matières dangereuses, la commune est concernée par les infrastructures routières (A63 et RD810) et ferroviaire (liaison Bayonne-Hendaye) et par la canalisation de transport de gaz naturel traversant le sud-est du territoire. Les enjeux pour les populations et les contraintes d'urbanisme associées sont identifiés de manière satisfaisante.

Concernant les nuisances, l'état initial de l'environnement identifie un territoire sensible aux émissions sonores liées au trafic routier sur les axes principaux traversant le territoire et en particulier l'A63 et la RD 810 en centre-ville.

## **C. Projet communal et prise en compte de l'environnement**

### **1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels**

#### **a) Scénarios de développement**

Le rapport présente des scénarios différenciés de développement démographique : un scénario fondé sur la poursuite des tendances actuelles (- 1,8 % par an), un scénario fondé sur une stabilisation de la population (0 % par an) et des scénarios de reprise démographique (+ 0,25 % par an, + 0,55 % par an, + 1,4 % par an).

L'étude des scénarios permet de déterminer le nombre d'habitants supplémentaires et les besoins en logements à l'horizon 2030. Les incidences environnementales prévisibles de ces scénarios, en particulier en matière de consommation d'espace et de pression sur les ressources, ne sont toutefois pas exposées.

**La MRAe recommande d'apporter des compléments d'explication sur les différents scénarios étudiés au regard des éléments dégagés au sein du diagnostic socio-économique et de leurs incidences potentielles sur l'environnement, afin de permettre leur comparaison et la justification du scénario de développement retenu.**

#### **b) Accueil de population et construction de logements**

La commune estime que le projet de développement doit permettre *a minima* d'assurer le maintien de la population à son niveau actuel à l'horizon 2030.

Le nombre de logements nécessaires au projet communal est évalué à 900 logements (dont 200 résidences secondaires) à l'horizon 2030 correspondant aux objectifs de production de 90 logements par an définis dans le programme local de l'habitat (PLH) Pays Basque, approuvé le 2 octobre 2021. Cet objectif de production de 900 logements doit comprendre la réalisation de 500 logements sociaux minimum à l'horizon 2025. Le projet est fondé sur une stabilisation voire une réduction de la part des résidences secondaires dans le nombre total de logements à réaliser.

La méthode de calcul du point mort<sup>18</sup> présentée, sur la période 2017-2030, n'est pas compréhensible.

**La MRAe recommande de mieux expliquer les paramètres utilisés et les calculs réalisés sur cette période en tenant compte des hypothèses liées au phénomène de desserrement des ménages, au potentiel issu du renouvellement du parc de logements existants et au maintien de la fluidité des parcours résidentiels (nombre de logements vacants et de résidences secondaires). Ceci afin de justifier le nombre de logements nécessaires pour assurer la stabilité démographique projetée.**

### **c) Analyse des capacités de densification des espaces bâtis**

La méthode d'analyse des capacités de densification est clairement exposée. Elle s'appuie en particulier sur une analyse des densités urbaines rencontrées sur le territoire. Cependant, le diagnostic livre une restitution trop synthétique de l'analyse des surfaces en comblement de dents creuses et en divisions parcellaires.

La restitution des capacités de production de logements, sans cartographie détaillée à l'appui, s'avère difficile à appréhender. Les cartographies<sup>19</sup> proposées ne permettent pas en effet d'identifier les parcelles retenues en comblement de dents creuses, les parcelles mutables par division parcellaire et les parcelles susceptibles d'être écartées de toute possibilité de construction (espaces publics, espaces verts et jardins, espaces protégés ou présentant des contraintes).

**La MRAe considère qu'il est nécessaire de présenter finement la sélection des parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification (dents creuses, division parcellaire et projets de renouvellement urbain) ou écartées, afin que le potentiel mobilisable pour l'habitat en densification des tissus urbanisés puisse être distinctement évalué.**

Après application de coefficients de rétention foncière et d'une analyse des densités urbaines, le rapport détermine un potentiel de production d'environ 26 logements en densification des espaces proches du rivage (2,6 ha) et de 56 logements en densification de l'agglomération de Ciboure en dehors des espaces proches du rivage (2 ha).

Le rapport comptabilise également 250 à 460 logements dont 75 % de logements sociaux pouvant être réalisés en renouvellement urbain dans le cadre d'une opération programmée sur le secteur de l'Encan, correspondant à un ancien site industriel lié aux activités portuaires. Le dossier évoque par ailleurs un projet de renouvellement urbain sur le secteur des Recollets sans précision particulière.

Selon le dossier, 22 % des logements neufs ont été construits par renouvellement urbain sur les dix dernières années. La MRAe souligne la démarche conséquente de transformation du bâti existant. Le diagnostic retient toutefois une hypothèse de 13 % de logements neufs construits par transformation du bâti existant, soit un potentiel d'environ 120 logements supplémentaires susceptibles d'être réalisés. Cette hypothèse marquant une baisse importante du potentiel de réalisation de logements par renouvellement urbain mérite d'être plus amplement expliquée.

Le diagnostic détermine ainsi un potentiel de production de 452 à 662 logements en densification dont 187 à 345 logements sociaux.

### **d) Consommation d'espaces**

Le rapport de présentation indique une consommation d'espaces entre 2011 et 2021 principalement à vocation résidentielle (6,9 ha) et à vocation d'équipement pour les travaux d'élargissement de l'autoroute A63 (2,7 ha). Selon le dossier, 7,3 hectares de parcelles d'origine naturelle, agricole ou forestière ont été consommés dont 4,6 hectares en dehors des travaux autoroutiers. Les surfaces et la répartition spatiale des espaces cultivés, naturels et boisés consommés sur le territoire communal ne sont toutefois pas identifiées.

**La MRAe recommande de préciser l'analyse avec la répartition par typologie des espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés et de fournir la cartographie correspondante.**

Le rapport devrait rappeler que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espace à l'horizon 2030, par la promotion d'un modèle de développement plus économe en foncier. La loi Climat et résilience est venue renforcer l'engagement des PLU dans la lutte contre l'artificialisation des sols.

18 Point mort : évaluation du nombre de logements nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période. Le calcul du point mort est présenté en pages 49 et suivantes du diagnostic.

19 Rapport de présentation – Diagnostic pages 131 et 133

Pour la réalisation des logements, le projet d'élaboration du PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 1AU « Erreka Zahar » sur une surface de 1,2 hectares en extension du quartier Sainte-Croix au sud de l'autoroute. Cette zone est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réaliser entre 49 et 63 logements dont 75 % de logements sociaux, soit une densité minimale de 40 logements à l'hectare.

**La MRAe relève que le principe d'aménagement prévu dans l'OAP mentionne un « potentiel de logements », ce qui ne permet pas d'imposer sur ces espaces un minimum de logements à réaliser.**

Le projet de PLU prévoit également une zone d'urbanisation future 2AU « Route d'Olhette » sur 0,8 hectare. Le rapport indique qu'avec une densité minimale de 70 logements à l'hectare, l'ouverture à l'urbanisation de la zone par une modification du PLU permettrait la réalisation de 56 à 72 logements.

Le projet prévoit par ailleurs des emplacements réservés d'une surface globale de 0,3 hectare (ER A et B) pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage permettant d'accueillir 10 logements sur l'un ou l'autre des emplacements réservés.

Alors que les besoins identifiés étaient de 900 logements à l'horizon 2030, le rapport estime que 807 logements sont réalisables, répartis en 662 logements en densification urbaine et 145 en extension. Le projet de PLU de Ciboure tel que présenté génère potentiellement une consommation d'espaces d'environ 2,3 hectares respectant les orientations nationales et régionales de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

### **a) Préservation des milieux**

Le projet d'élaboration du PLU a retenu le classement des « espaces remarquables » identifiés au titre de la loi Littoral nécessitant une protection renforcée en zones naturelles Ner et agricoles Aer. Selon le rapport, l'identification de ces espaces s'appuie en particulier sur les périmètres des sites Natura 2000, des ZNIEFF, des sites inscrits et classés et du site patrimonial remarquable.

La MRAe recommande de montrer la pertinence et la suffisance des protections adoptées pour ces espaces par une superposition cartographique entre les zonages retenus et les périmètres de ces sites sensibles.

Les espaces remarquables couvrant les paysages et les milieux écologiques les plus sensibles à protéger strictement, le règlement des zones Ner et Aer devrait limiter très fortement les aménagements ou constructions permises.

La MRAe relève que le règlement de ces zones autorise « les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile » et « les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières » dans la limite d'une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup>.

**La MRAe recommande d'évaluer les incidences potentielles des aménagements envisagés dans les espaces remarquables du littoral afin de s'assurer d'une préservation satisfaisante de ces espaces sensibles.**

La loi Littoral impose également au PLU d'intégrer les parcs et ensembles boisés les plus significatifs au sein des espaces boisés classés (EBC) définis à l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Le rapport présente les critères et les éléments d'investigation ayant présidé à l'identification (configuration des lieux, caractérisation des boisements, rôle paysager, etc) des boisements les plus significatifs sur Ciboure.

En complément des trames d'EBC, des trames d'espaces verts à préserver sont mises en œuvre au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme pour « maintenir la biodiversité au sein de l'agglomération ». L'absence déjà mentionnée dans le dossier d'une analyse spécifique des continuités écologiques en milieu urbain ne permet pas de garantir que les protections mises en œuvre sont suffisantes.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par la définition et la cartographie de la trame verte et bleue urbaine de Ciboure afin de permettre un renforcement éventuel des protections mises en œuvre pour la préservation de la biodiversité et une prise en compte accrue de l'environnement par le projet.**

Comme le prévoit la loi Littoral, il a été procédé à l'identification des « coupures d'urbanisation », espaces visant à préserver des espaces naturels de toute pression de l'urbanisation. Si le dossier retient une coupure d'urbanisation au niveau du golf de la Nivelle, la MRAe relève que le PLU n'en a identifié aucune sur la partie sud-est du territoire, au-delà de l'autoroute A 63. Cette identification peut permettre pourtant de renforcer la limitation de l'extension de l'urbanisation vers le sud et participer à une prise en compte accrue de l'environnement par le projet.

Ces espaces sont protégés en partie par les zonages naturels Ncu et Ns dont les règlements interdisent les nouvelles constructions.

**La MRAe recommande d'apporter les explications suffisantes pour justifier l'absence d'identification de coupures d'urbanisation rétro-littorales.**

#### **b) Protection du patrimoine bâti et paysager**

La délimitation des espaces proches du rivage au titre de l'application de la loi Littoral a pour objectif d'encadrer l'utilisation de ces espaces d'interface terre-mer en n'y permettant qu'une extension limitée de l'urbanisation afin de garantir la préservation du paysage littoral environnant. Si le rapport indique que la délimitation des espaces proches du rivage est issue principalement d'une analyse des covisibilités entre les espaces terrestres et la mer, il ne restitue pas les travaux menés pour établir la cartographie<sup>20</sup> des espaces proches du rivage présentée.

La MRAe note que la commune, au travers du document, affirme sa volonté de développer les mobilités actives notamment par le maillage des quartiers en itinéraires de déplacements piétonniers et cyclables dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et par la mise en œuvre d'emplacements réservés (ER).

Le règlement du PLU prévoit en outre la mise en œuvre d'une protection du patrimoine bâti et paysager d'intérêt de la commune au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Le rapport ne précise pas si le projet de PLU permet de préserver les points de vue remarquables du territoire.

**La MRAe recommande de situer les perspectives paysagères remarquables du territoire et d'expliquer la manière dont les dispositions du PLU permettent de les préserver.**

#### **c) Prise en compte des risques**

Globalement, le projet de PLU ne prévoit aucune trame graphique permettant de localiser les secteurs à risque. **La MRAe considère que tous les éléments graphiques permettant une meilleure appréhension des risques dans le PLU devraient apparaître dans le plan de zonage.**

De plus, l'ajout dans le rapport de présentation d'une carte superposant les zones à risques et les espaces urbanisés ou à urbaniser faciliterait l'appréhension des secteurs à risque par le public. Elle pourrait permettre de visualiser les zones d'interface entre les zones urbaines et les secteurs soumis à un aléa fort et permettre de comprendre si les dispositions prévues dans le projet de PLU n'augmenteraient pas l'exposition des biens et des personnes aux risques.

De la même manière, le rapport ne permet pas de garantir la prise en compte des risques liés au passage de la canalisation de gaz.

Le rapport ne fait pas la démonstration d'une prise en compte suffisante des nuisances sonores. Les secteurs affectés par le bruit, notamment les nuisances sonores générées par l'autoroute et la route départementale RD 810, devraient figurer sur les plans de zonage. La MRAe relève ainsi que l'emplacement réservé B est particulièrement exposé aux nuisances sonores générées par l'autoroute.

#### **d) Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation**

Le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation le secteur « Erreka Zahar » classé en zone 1AU et le secteur « route d'Ohlette » classé en zone 2AU ainsi que les emplacements réservés A et B. Selon les annexes du rapport de présentation, un autre secteur avait été pressenti au sud du quartier de Sainte-Croix. Le rapport ne fait cependant pas état de l'ensemble des sites étudiés. Un exposé des alternatives étudiées, explicitant les facteurs de choix, permettrait le cas échéant d'évaluer le degré de prise en compte de l'environnement.

**La MRAe recommande d'ajouter les informations relatives aux sites potentiels étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU de Ciboure afin de permettre la réalisation du projet de développement communal, en particulier les sites alternatifs étudiés dans une démarche de recherche d'évitement des secteurs à enjeux.**

Seules les zones humides et les habitats naturels présents sur les zones 1AU, 2AU et les emplacements réservés A et B ont fait l'objet d'un inventaire en avril 2021. Les résultats, restitués en annexe du rapport de présentation du PLU, concluent à l'absence de zone humide sur les secteurs de projet.

Il ressort en particulier du dossier que la frange sud et le nord-est de la zone 1AU ainsi que la frange de l'emplacement réservé A sont occupés par un couvert arboré remarquable de chênes pédonculés présentant selon le dossier un intérêt pour la faune et la tenue des sols. L'emplacement réservé A est en outre situé sur des parcelles à usage agricole identifiées dans le diagnostic.

Cependant, la MRAe relève que le seul inventaire en avril est insuffisant pour permettre une meilleure connaissance des espèces présentes sur le site. De plus, aucun résultat sur l'inventaire de terrain (identification des espèces floristiques et faunistiques) n'a été présenté dans le dossier. Le dossier ne comporte en outre pas d'analyse des fonctionnalités écologiques de ces secteurs ni aucune identification et hiérarchisation de leurs enjeux environnementaux. En l'état, la démarche d'évaluation environnementale est insuffisante.

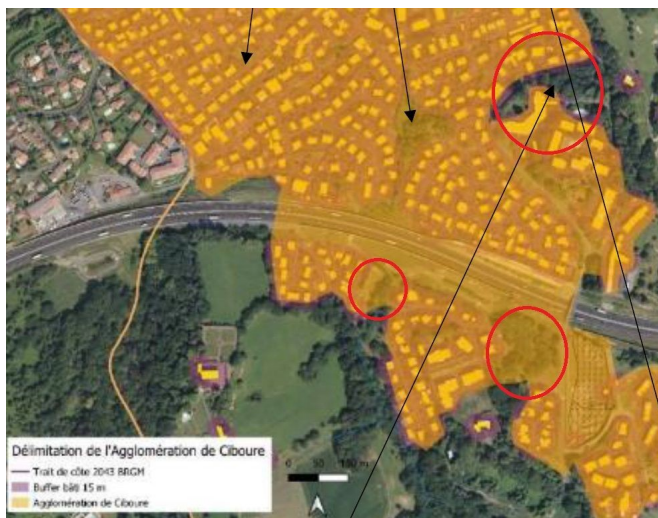
Le rapport préconise la conservation des principaux arbres adultes situés en frange de l'emplacement réservé. L'OAP associée à la zone 1AU propose des mesures de préservation liées « aux boisements à maintenir », ce qui n'apporte pas de garanties suffisantes quant à la préservation des boisements remarquables identifiés.

**La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver. Une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) devrait être préférée pour garantir plus efficacement cette préservation.**

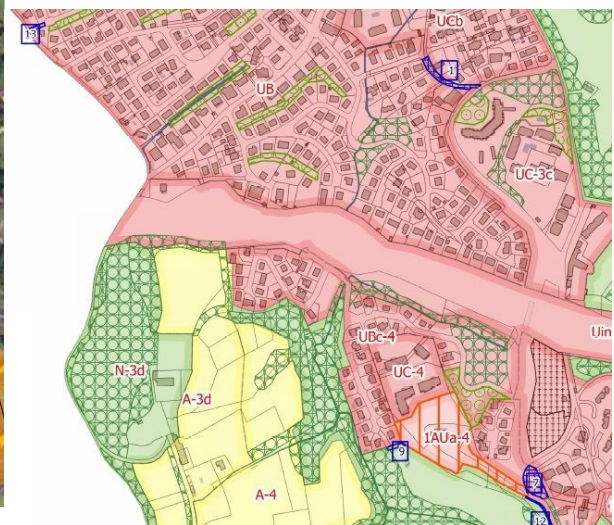
Par ailleurs, l'état initial de l'environnement expose la méthode employée pour délimiter l'agglomération de Ciboure en application des dispositions de la loi Littoral. La MRAe relève toutefois des incohérences dans les choix d'intégration à l'agglomération de certains espaces naturels non bâtis situés sur les franges agglomérées et s'inscrivant dans le prolongement d'espaces naturels similaires (cerclés en rouge sur l'extrait de carte ci-après).

La MRAe note également que ces espaces sont finalement classés en zone urbaine U par le projet de PLU qu'ils fassent ou non partie de l'agglomération. Or, les secteurs intégrés à l'agglomération ne doivent pas avoir pour effet de permettre une extension du périmètre bâti.

**La MRAe recommande d'apporter des explications complémentaires justifiant la délimitation de l'agglomération de Ciboure au regard des dispositions de la loi Littoral et d'ajuster en cohérence le périmètre des secteurs constructibles de la commune.**



Extrait cartographique de la délimitation de l'agglomération de Ciboure (Source: rapport de présentation - Etat initial de l'environnement page 209)



Extrait du plan de zonage du projet de PLU

Par ailleurs, selon le dossier, la zone d'ouverture future à l'urbanisation 2AU « route d'Ohlette » s'inscrit en continuité de l'agglomération de Ciboure. Cependant aucun élément du rapport ne vient étayer et justifier spécifiquement cette affirmation. Le site est en effet séparé de l'agglomération par la route d'Ohlette (RD 704) et s'étend vers l'ouest sur des espaces naturels en limite de boisements classés en EBC.

**La MRAe demande de démontrer le respect du principe d'extension en continuité de l'urbanisation existante imposé par la loi Littoral.**

### **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Ciboure vise à encadrer le développement de son territoire littoral à l'horizon 2030 en envisageant le maintien de sa population à son niveau actuel et la réalisation de 900 nouveaux logements. Tel que présenté il respecte les orientations nationales et régionales de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Néanmoins, les analyses présentées dans l'état initial de l'environnement ne permettent pas d'appréhender de manière suffisamment complète ni précise les enjeux du territoire en matière de biodiversité. Il convient de consolider et de compléter la définition des continuités écologiques y compris en milieu urbain et de montrer la manière dont le projet de PLU les prend en compte.

Les explications fournies sur les incidences potentielles des emprises constructibles des secteurs « Erreka Zahar », « route d'Ohlette » et des emplacements réservés ne permettent pas d'appréhender l'ensemble des enjeux environnementaux des secteurs concernés. Une analyse fine des enjeux environnementaux sur les secteurs ouverts à l'urbanisation est attendue.

Le dossier doit démontrer que le traitement effectif des dysfonctionnements du réseau de collecte des eaux usées est en adéquation avec le projet de développement communal et que la station d'épuration est bien en capacité d'accueillir le développement envisagé. De la même manière, le projet de PLU doit montrer la prise en compte des éléments de connaissance en matière de risque d'inondation par submersion marine.

Les incidences de la fréquentation touristique en période estivale ne sont pas suffisamment analysées. La MRAe considère que ces éléments sont indispensables pour apprécier le dimensionnement du projet de développement communal, appréhender ses impacts potentiels en évaluant notamment si la capacité d'accueil du territoire est suffisante pour éviter de porter atteinte à ses ressources et à son patrimoine, et pour ne pas accentuer les nuisances.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 28 janvier 2022

Pour le président de la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

**Signé**

Annick Bonneville