

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local  
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de  
communes du Seignanx (40)**

n°MRAe 2025ANA52

dossier PP-2025-17364

**Porteur du Plan** : communauté de communes du Seignanx

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 21 février 2025

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 21 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, Catherine DELALOY, Cédric GHESQUIERES, Patrice GUYOT, Pierre LEVAVASSEUR, Michel PUYRAZAT, Elise VILLENEUVE, Jérôme WABINSKI.*

*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 et objectifs généraux du projet

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 par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Seignanx (29 212 habitants en 2021 d'après les données de l'INSEE sur un territoire de 149,80 km<sup>2</sup>). L'élaboration du PLUi est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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 du schéma sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

### A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes du Seignanx, composée de huit<sup>1</sup> communes membres, se situe dans la basse vallée de l'Adour et en première couronne du bassin de vie de Bayonne. Chaque commune dispose d'un PLU approuvé entre 2005 et 2013.

Le territoire du SCoT Pays Basque Seignanx, prescrit en octobre 2018 et arrêté le 30 janvier 2025<sup>2</sup>, couvre 166 communes, réparties entre la communauté d'agglomération du Pays Basque (158 communes dans le département des Pyrénées-Atlantiques) et la communauté de communes du Seignanx (indiquée « le Seignanx » dans la suite de l'avis). Le territoire du SCoT compte 351 175 habitants en 2021 (INSEE) sur 3 500 km<sup>2</sup>.

L'armature du SCoT est déclinée sur Seignanx de la manière suivante :

- Petite ville structurante : Tarnos ;
- Petite ville structurante d'interface : Saint-Martin-de-Seignanx ;
- Bourg structurant : Ondres ;
- Bourgs : Biarrotte, Biaudos, Saint-André-de-Seignanx, St-Barthélemy et Saint-Laurent-de-Gosse.

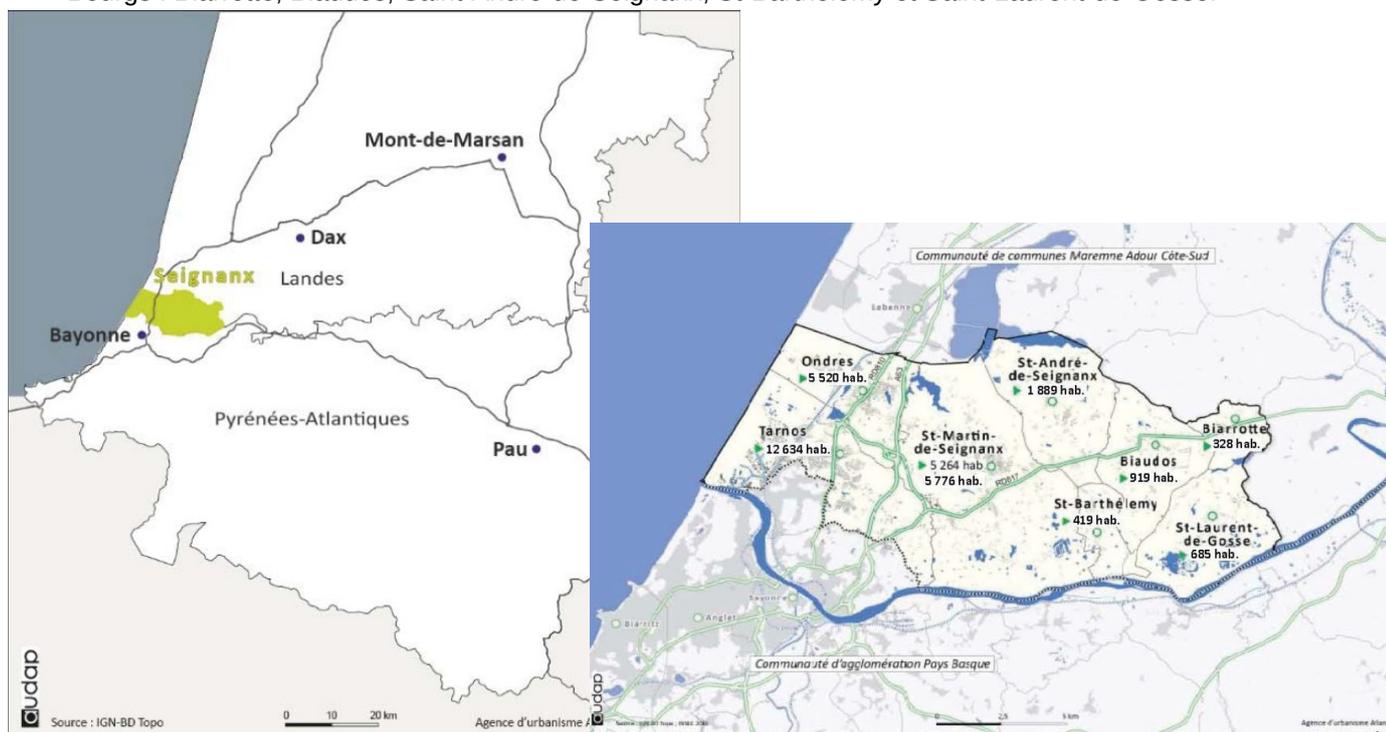


Figure n°1 : Localisation du Seignanx dans le grand sud Aquitain (source : tome 1 diagnostic, pages 6 et 7)

1 Biarrotte, Biaudos, Ondres, Saint-André-de-Seignanx, Saint-Barthélemy, Saint-Laurent-de-Gosse, Saint-Martin-de-Seignanx et Tarnos

2 Avis de la MRAe du 7 mai 2025 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2025\\_17282\\_e\\_scot\\_pays\\_basques\\_seignanx\\_64.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2025_17282_e_scot_pays_basques_seignanx_64.pdf)

La loi Littoral s'applique sur Seignanx pour la totalité du territoire des communes de Tarnos et d'Ondres en visant à la préservation des zones littorales et particulièrement les zones non urbanisées.

Le Plan de Mobilités « Pays Basque Adour » (PDM 2020-2030) a été adopté le 03 mars 2022 et a fait l'objet d'un avis<sup>3</sup> de la MRAE le 28 octobre 2020. Il s'applique pour la période 2020-2030, aux 161 communes du syndicat des mobilités du Pays Basque (SMPBA) dont trois communes du Seignanx (Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx). Il prévoit notamment le renforcement du maillage de transport en commun.

Le Seignanx est labellisé Territoire à Energie POSitive (TEPOS) depuis 2017 et a adopté en 2021 son plan climat-air-énergie territorial (PCAET) pour la période 2021-2027. Le PCAET comprend cinq axes stratégiques déclinés en 33 actions. Il a fait l'objet d'un avis<sup>4</sup> de la MRAE en date du 3 juillet 2020.

La communauté de communes est accessible par le réseau ferroviaire (Hendaye / Dax / Bordeaux) et dispose d'une halte ferroviaire sur la commune d'Ondres ; elle est desservie par les réseaux routiers départemental (RD 810 et RD 817) et autoroutier (A63 et A64).

Ondres, Tarnos et Saint Martin-de-Seignanx représentent 84,95 % de la population du territoire et 94 % des établissements employeurs.

Le patrimoine environnemental du Seignanx se caractérise par une diversité géologique et topographique, avec quatre grands ensembles (le littoral dunaire, les talwegs, les vallées et le plateau argilo-sableux) et des sites naturels remarquables tels que les Barthes de l'Adour, la réserve naturelle du marais d'Orx (étape d'oiseaux migrateurs), des tourbières, des plages et des milieux dunaires à Ondres et Tarnos.

Le site inscrit des « étangs Landais Sud » se situe sur les communes de Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx. Le dossier indique qu'une attention toute particulière doit être portée à l'évolution de ce secteur sur le plan architectural et paysager au sens large et aux monuments naturels.

Le développement économique du Seignanx est né sur ce site de l'estuaire de l'Adour, tirant parti des déplacements maritimes et fluviaux, de son exutoire vers l'océan et du réseau ferroviaire, arrivé en 1854. Dès les années 1880, à Tarnos, l'implantation du complexe sidérurgique des Forges de l'Adour modifie le paysage économique et social du bassin de vie. Jusqu'en 1965, les Forges de l'Adour assurent l'essor de Tarnos et de Boucau et induisent un forte croissance démographique et urbaine.

## B. Description du projet intercommunal

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi repose sur trois grandes orientations :

- un territoire de sobriétés, respectueux de ses écosystèmes, en transition climatique et énergétique ;
- une attractivité maîtrisée au service de la solidarité, de la qualité de vie et de l'environnement ;
- la construction d'un urbanisme de proximité.

Le projet de PLUi prévoit à l'horizon 2040 :

- une croissance démographique de 4 500 habitants entre 2020 et 2030 pour atteindre 30 810 habitants en 2030 ; et de 2 500 habitants entre 2030 et 2040 pour atteindre 32 340 habitants en 2040 ;
- la construction de 3 230 logements à l'horizon 2040 dont 1 700 d'ici 2030 ;
- la création de huit STECAL à vocation économique (Né), de loisirs ou d'hébergement touristique (Nt, Nth, Ncc, Ncct) ;
- une trentaine de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, principalement à destination de logements ;
- la création d'emplacements réservés visant à permettre des aménagements de voirie, la création d'équipements publics, le développement d'activités économiques et l'instauration de servitudes de mixité sociale ;
- la création de 37 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont 32 OAP à vocation d'habitat et cinq à vocation économique sur des extensions de l'urbanisation (1AU/2AU/Uoap) et sur des zones de renouvellement urbain (Urué et Uru). Ces OAP font l'objet d'une orientation générale précisant notamment les principes d'aménagement généraux et les objectifs en matière de qualité environnementale et de prévention des risques ;
- la protection de continuités écologiques représentant 77 % du territoire du Seignanx et de certaines haies présentant un intérêt pour la faune protégée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme ;

3 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2020\\_9972\\_pdu\\_paysbasque\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9972_pdu_paysbasque_mrae_signe.pdf)

4 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2020\\_9972\\_pdu\\_paysbasque\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9972_pdu_paysbasque_mrae_signe.pdf)

- la protection de 533 arbres isolés, alignements et parcs protégés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme.

Selon le dossier, le projet de PLUi génère une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 114,4 hectares entre 2024 et 2040 dont 53,3 hectares pour l'habitat, 51,1 pour l'économie et 10 pour les autres usages (infrastructures).

### C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le PLUi du Seignanx doit être compatible avec le SCoT du Pays Basque et Seignanx et appliquer les loi, plans et programme suivants : la loi Littoral, le plan de mobilités « Pays Basque Adour », le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le PCAET.

La cohérence avec la loi Littoral et la trame verte et bleue (TVB) telles que définies dans le SCoT Pays Basque et Seignanx est établie.

Le dossier indique que le projet du PLUi avec une hypothèse de 8 000 habitants supplémentaires s'inscrit dans le projet de développement démographique du SCoT entre 2020 et 2050, pour atteindre 36 777 habitants en 2050, sur la base d'un taux de croissance annuelle qui décroît de 1,6 % à 0,6 % sur cette période. Cette hypothèse n'est cependant pas étayée par ce qu'indique le SCoT sur la répartition de la population envisagée entre les territoires et sa déclinaison selon les périmètres des différents PLUi. Ce dernier prévoit de ré-équilibrer la dynamique démographique au profit des espaces de vie intermédiaire et intérieur.

#### **La MRAe recommande de présenter la méthode d'attribution de population au PLUi au regard du SCoT.**

Le SCoT prévoit de conforter le développement économique des polarités existantes. Pour les villes et bourgs secondaires tels que Ondres, il prévoit d'améliorer l'offre de services et d'équipements pour les besoins du quotidien.

Le dossier présente l'armature territoriale définie dans le SCoT mais ne permet pas d'apprécier le maillage des zones d'activités économiques (ZAE) structurantes alors que le projet de PLUi prévoit plusieurs extensions de zones d'activités de rayonnement supra-communautaires parmi lesquelles la zone d'activités des Vignes et Labranère à Ondres (respectivement +33 et +9 hectares) et la zone d'activités Ambroise à Tarnos (+14 hectares).

#### **La MRAe recommande de présenter l'articulation entre le développement économique envisagé dans le projet de PLUi et celui du SCoT.**

Les principaux fonciers en extension se situent entre Saint-Martin-de-Seignanx, Ondres et Tarnos dans des secteurs où le développement des transports en commun est prévu en cohérence avec le SCoT et le schéma de mobilité.

Le dossier analyse la compatibilité du projet de PLUi avec le 4<sup>e</sup> PLH, adopté par la communauté de communes du Seignanx le 20 février 2020 qui s'applique pour la période 2020-2025 et il fait le lien avec le projet de prochain PLH.

Il établit la compatibilité du PLUi avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne entré en vigueur le 4 avril 2022 et le SAGE Adour aval validé le 27 janvier 2022.

### D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité en lien avec l'artificialisation du milieu et les activités humaines ;
- la périurbanisation et la maîtrise du développement résidentiel, notamment sous forme linéaire ;
- le trafic pendulaire entre Bayonne et le Seignanx ;
- la banalisation des paysages.

## **II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement**

### **A. Remarques générales**

Le rapport de présentation est composé de cinq tomes<sup>5</sup>. Le dossier présente de façon claire le diagnostic du territoire, l'état initial et la justification des choix retenus.

Les surfaces du zonage présentées dans plusieurs tableaux synthétiques font clairement apparaître les protections réglementaires pour des motifs écologiques<sup>6</sup>.

La MRAe relève la qualité et la précision des documents présentés sous une forme très pédagogique.

L'évaluation environnementale présente la démarche itérative employée lors des différentes étapes d'élaboration du PLUi. Les incidences résiduelles du projet de PLUi ont ainsi été évaluées à trois reprises entre juillet et décembre 2024.

Le dossier présente la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) en s'appuyant notamment sur les cartographies présentées dans le diagnostic et l'état initial.

### **B. Qualité de l'évaluation environnementale**

#### **1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions**

Le diagnostic fait ressortir les dynamiques du territoire en matière de démographie, de logement, d'économie et d'urbanisation, à partir de données dont les sources sont mentionnées. Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, risques, climat) et présente les évolutions de l'occupation humaine.

Le dossier indique une croissance de 4 154 habitants entre 2008 et 2019 soit 1,46 % par an (+403 habitants par an), principalement en raison de l'arrivée de nouveaux habitants ; le solde naturel est de son côté très faible (+0,07 %).

Selon le dossier, le rythme de développement envisagé dans le cadre du PLUi tient compte de l'évolution démographique qui s'annonce moins dynamique qu'au cours des dernières années en raison de sa structure démographique (fort vieillissement de la population et augmentation des décès) malgré la venue de nouveaux habitants dont le rythme se réduit dans le temps. La diminution de la taille moyenne des ménages, estimée à 2,10 en 2030 puis 2 en 2050 contre 2,23 en 2019, prend en compte une partie du desserrement des ménages due à la décohabitation et au vieillissement de la population.

En 2019, il y a 14 224 logements sur le Seignanx dont 86 % de résidences principales (12 439), 7,4 % de résidences secondaires (1 028) et 6,6 % de logements vacants (757). Entre 2013 et 2019, il y a eu 339 résidences supplémentaires en moyenne par an (+2,58 % par an).

La définition de l'enveloppe urbaine et du potentiel foncier est clairement explicitée et illustrée dans une cartographie réalisée à l'échelle de la parcelle<sup>7</sup>.

Le potentiel foncier constructible à vocation résidentielle est estimé à 117,8 hectares au sein de l'enveloppe bâtie, dits en renouvellement urbain, permettant d'envisager la production de 1 169 logements selon le dossier. En matière de développement économique, le potentiel foncier est estimé à 167,6 hectares au sein de l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain.

Les besoins en logements sont estimés à 7,2 % de résidences secondaires et 5,3 % de logements vacants. Il conviendrait de confirmer que l'ensemble de ces potentiels est pris en compte dans la détermination du nombre de logements neufs à créer.

La trame verte et bleue (TVB) du Seignanx identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles. Une analyse pertinente des corridors écologiques est menée à l'échelle de la parcelle, y compris en milieu urbain<sup>8</sup>. Cette analyse repose sur une cartographie précise des différentes composantes de la TVB (forêts anciennes, arbres remarquables, prairies permanentes, réseau hydrographique...).

Un inventaire du patrimoine bâti est présenté. Le dossier indique que les potentiels de réalisation par changement de destination ainsi que par récupération de la vacance ont été affinés auprès des acteurs du

5 Diagnostic (tome 1), état initial de l'environnement (tome 2), justification des choix (tome 3), évaluation environnementale (tome 4), résumé non technique (tome 5).

6 Tome 4 page 90

7 A partir de la page 22 du tome 3

8 Tome 2 page 96

terrain (élus, associations, gestionnaires...). Le dossier ne permet pas d'appréhender en détail les données collectées auprès de ces acteurs. Par ailleurs, il convient de restituer plus en détail l'inventaire du patrimoine végétal protégé dans le règlement graphique au titre des éléments de patrimoine à préserver (arbres remarquables, haies...).

Chaque OAP a fait l'objet d'une analyse des enjeux environnementaux et des risques à partir de données bibliographiques et de visites sur site sans préciser la méthodologie employée. Dans les secteurs où des enjeux environnementaux ont été pré-identifiés, les OAP imposent la réalisation d'une évaluation environnementale et/ou d'études spécifiques comme un diagnostic faisant l'inventaire des zones humides avérées par exemple.

**La MRAe recommande de présenter la méthodologie employée lors des visites sur site et la méthodologie attendue pour réaliser les études prescrites avant l'aménagement des zones à urbaniser.**

Le dossier illustre les nombreux périmètres d'inventaire (ZNIEFF) et de gestion des milieux (espaces naturels sensibles du Département des Landes, périmètres d'intervention du conservatoire du littoral...) recensés sur ce territoire. Il présente une carte de synthèse des enjeux de conservation hiérarchisés utilement mise en correspondance avec un tableau descriptif des milieux concernés<sup>9</sup>. Les enjeux par espèces sont décrits par secteur (littoral, Barthes de l'Adour, tourbières, talwegs et zones humides) et le dossier dresse un inventaire des espèces exotiques envahissantes. Cette analyse fait ressortir la grande sensibilité des habitats naturels soumis à une forte pression urbaine.

Les zones humides sont identifiées selon trois grands secteurs : zones humides d'arrière-dune du littoral, Barthes de l'Adour et zones de débordement des cours d'eau du plateau central<sup>10</sup>. Elles représentent un tiers du territoire du Seignanx. Leur localisation se base sur les données du SAGE Adour Aval et sur une cartographie des zones humides avérées produite sur la base d'une compilation de données.

Le dossier indique que des expertises de terrains ont été réalisées pour les « vieilles forêts » et les zones humides avérées mais ne présente pas d'inventaire de terrain concernant ces habitats ni la méthodologie employée pour les mener. Il fait apparaître que les parcelles susceptibles d'être urbanisées n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques alors que certaines comportent des zones humides probables. Certaines OAP prescrivent sur ces zones la réalisation d'une étude spécifique relative aux zones humides (OAP Route de Marensin Est à Biarrotte par exemple) ou la préservation des zones humides sans les délimiter précisément (OAP La Pipette à Saint-Martin de Seignanx par exemple). Il conviendrait de réaliser dès le stade du projet de PLUi les investigations nécessaires à l'aboutissement d'une démarche d'évitement et de réduction adaptée aux enjeux identifiés.

**La MRAe recommande de caractériser le milieu naturel et les zones humides (en application des dispositions de l'article L.211-1<sup>11</sup> du Code de l'environnement selon les critères pédologiques ou floristiques), sur l'ensemble des OAP.**

Les espaces boisés classés (EBC) recouvrent les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement. Le règlement ne semble pas assurer la protection des haies en dehors des EBC.

**Pour assurer plus finement la protection des continuités écologiques, la MRAe recommande d'identifier de manière exhaustive le linéaire de haies à protéger et de le reporter dans le règlement graphique.**

## 2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Les besoins en logement (3 230 logements à l'horizon 2040) liés à au deserrement des foyers déjà en place et à l'arrivée de nouvelles populations sont estimés sur la base d'une proportion équivalente de résidences secondaires (7,2 %) et de logements vacants (5,3 %). L'absence de scénario contrasté nécessiterait d'être justifiée.

Le potentiel foncier mobilisé en renouvellement urbain représente ainsi 76 % des surfaces mobilisées pour le développement économique, 69 % des surfaces mobilisées pour le développement résidentiel mais seulement 36 % de la production de logements potentiels.

---

9 Tome 2 page 45

10 cartographie tome 2 page 24

11 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 ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

Le projet de PLUi prévoit des zones 1 AUh constituant des extensions urbaines linéaires (OAP Camiade) ou limitrophes de la TVB (OAP Route de Niorthé et OAP Allée de Trompette). Il conviendrait d'expliquer le choix de ces zones et de présenter les alternatives qui permettraient de limiter la dispersion de l'habitat.

**La MRAe recommande d'étudier une alternative d'urbanisation priorisant les OAP en renouvellement urbain et permettant de limiter le mitage du territoire et l'exposition des personnes aux nuisances sonores.**

### 3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le règlement graphique et la liste des emplacements réservés localisent les corridors écologiques. Le dossier indique que plusieurs parcelles comportant des zones humides initialement pressenties pour des projets d'urbanisation ont été classées en zone agricole ou naturelle. Les OAP des zones à urbaniser retenues dans le projet de territoire précisent les mesures prévues pour préserver les enjeux écologiques, les valoriser ou les régénérer. Elles intègrent des coefficients d'emprise au sol maximum et des surfaces éco-aménageables<sup>12</sup> en cohérence avec les dispositions du règlement écrit.

Les éléments relatifs à la loi Littoral sont repérés dans le règlement graphique et dans l'annexe relative au corridor et aux continuités écologiques.

Le dossier présente les mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales du PLUi dans un tableau par thématiques<sup>13</sup> et les incidences résiduelles induites selon le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux lors des étapes d'élaboration du PLUi. Les thématiques traitées concernent la biodiversité/les continuités écologiques, la ressource en eau, l'architecture et les paysages, les risques et la résilience climatique, les risques technologiques, l'environnement urbain, les nuisances, la transition énergétique/climat résilience, la santé/cadre de vie.

Les thématiques présentent des redondances qu'il conviendrait de clarifier. Certaines mesures ne sont pas du ressort du PLUi (exemple : installation de nichoirs) alors que d'autres devraient être réalisées dans le cadre de son élaboration (investigations spécifiques).

**Pour permettre une meilleure compréhension de la démarche ERC, la MRAe recommande de présenter les seules mesures réglementairement opposables.**

Au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir de façon plus concluante à un évitement et à une réduction significative des incidences potentielles sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, et ne pas différer, au moment de la possible étude d'impact des projets, les éventuelles mesures à mettre en œuvre.

**La MRAe demande de réaliser les inventaires relatifs aux milieux naturels dès le stade de la planification afin de mettre en œuvre les mesures réglementaires d'évitement-réduction des incidences environnementales dans le projet de PLUi.**

### 4. Méthode de suivi

Le dossier présente des indicateurs de suivi répondant aux orientations du PADD. Chaque indicateur comporte une source et une périodicité de suivi. Il conviendrait de compléter le tableau présenté par les valeurs de références qui serviront de base à la mise en œuvre du protocole de suivi.

## III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

### A. Consommation d'espace et densités

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols et des objectifs de consommation foncière du PLUi se base sur l'OCS Nouvelle-Aquitaine, ce qui facilite la compatibilité de l'analyse locale avec celle du SRADDET<sup>14</sup> Nouvelle-Aquitaine et du SCoT Pays Basque et Seignanx élaborés avec le même outil. L'analyse a été complétée par des données issues des services déconcentrés de l'État et d'études spécifiques concernant notamment les sites industriels.

12 Le pourcentage de surfaces éco-aménageables (SEA) décrit la proportion minimale de surfaces favorables à la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

13 évaluation environnementale tome 4 à partir de la page 8

14 Le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 27 mars 2020 a été modifié le 18 novembre 2024.

233,7 hectares d'espaces NAF ont été consommés entre 2011 et 2023 (229 entre 2011 et 2021 et 27,1 hectares entre 2021 et 2023). Le PLUi prévoit une réduction de la consommation d'espaces NAF de 55 % entre 2021 et 2030 (103,05 hectares), puis de 50 % supplémentaires pour la période 2031-2040 (51,55 hectares) afin d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » en 2050.

27,1 hectares d'espaces NAF ont été consommés entre 2021 et 2023, ce qui implique que 75,95 hectares au maximum restent à consommer entre 2024 et 2030.

Au regard des perspectives de phasages du développement du territoire, le projet de PLUi prévoit une consommation plus modérée que l'objectif fixé dans la trajectoire du SRADDET : 70 hectares entre 2024 et 2030 et 44,4 hectares entre 2031 et 2040.

Les estimations de productions de logements tiennent compte d'une densité comprise entre 10 et 70 logements par hectare selon les contextes urbains (petites villes, bourgs structurants et bourgs) et les droits à construire des zonages concernés du règlement graphique. Le SCoT prévoit des densités allant de 25 à 35 logements par hectare selon les communes. Dans les OAP, des objectifs de densité plus ambitieux ont ainsi été choisis par rapport aux objectifs de densité résidentielles moyennes minimales attendues dans le SCoT par typologie de commune de l'espace de vie du Littoral (de 29 à 46 logements).

La densité de logements en extension de l'enveloppe urbaine est en moyenne de 39 logements par hectare mais de seulement 10 logements par hectare en renouvellement urbain, ce qui apparaît peu ambitieux. Les outils réglementaires permettant d'atteindre ces objectifs ne sont pas décrits.

**La MRAe recommande de renforcer le nombre de logements réalisables en renouvellement urbain afin de limiter les extensions urbaines en espaces NAF.**

En matière économique, le Seignanx dispose de fonciers déjà bâtis, aménagés en cours de commercialisation ou en extension pour répondre aux besoins de développement et de création d'emplois. 167,6 hectares de foncier économique sont prévus en renouvellement urbain. Cinq OAP à vocation économique ont été définies avec des objectifs de renouvellement urbain par densification ou transformation de sites occupés et par mutation/recyclage sur trois friches (parcelle portuaire d'ancien usage industriel de 1,72 hectare à Tarnos et deux parcelles dans la ZAE Labranère d'anciennes stations-services de 2,7 hectares à Ondres).

Aucun STECAL à vocation résidentielle n'a été identifié pour éviter de conforter ce type d'habitat isolé. En revanche, le projet de PLUi prévoit des extensions à vocation économique et touristique sur des espaces agricoles et boisés<sup>15</sup> (secteurs Né et Nt) notamment à Biaudos, à Saint-André de Seignanx et Tarnos. Il conviendrait de prendre en compte ces secteurs dans les espaces NAF consommés, même si leur développement est limité par les règles d'emprise au sol et de hauteur.

**La MRAe recommande d'intégrer toutes les créations ou extensions prévues d'espaces urbanisés en dehors de l'enveloppe urbaine dans l'estimation de la consommation d'espace NAF.**

## **B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels**

### **1. Corridors et continuités écologiques**

#### **a. Prise en compte de la trame verte et bleue**

L'état initial de l'environnement a donné lieu à une protection des éléments remarquables du patrimoine et du paysage (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) de 554 arbres/alignements/parcs boisés patrimoniaux, 437 biens bâtis patrimoniaux, 6 ensembles urbains remarquables à caractère patrimonial Up ainsi que sept vues et perspectives patrimoniales.

Le projet de PLUi définit les continuités (ou trame verte et bleue) et corridors écologiques à préserver, maintenir et remettre en état au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme hiérarchisés selon trois niveaux d'enjeu<sup>16</sup>.

Le projet de PLUi fait apparaître que certains milieux tels que la vallée de Moussehouns occupée par une forêt ancienne ne font pas l'objet d'une protection de niveau 1 ou 2 comme d'autres forêts anciennes répertoriées dans la TVB. Il conviendrait de s'assurer la bonne application des critères de la TVB afin de s'assurer d'une protection des forêts anciennes.

<sup>15</sup> tome 3 pages 57 et suivantes

<sup>16</sup> Tableau tome 3 page 139

Les OAP prennent globalement en compte les corridors écologiques, les éléments paysagers remarquables à préserver et à conforter (aménagements paysagers, mare, zones humides, cours d'eau, alignements d'arbres, arbres remarquables...) et les marges de retrait paysagers par rapport aux espaces naturels protégés.

Certains aménagements prévus montrent toutefois des incidences sur la TVB définie. L'OAP de la zone artisanale de Labranère (Ondres) montre une extension le long de la RD 810 venant intersecter un réservoir de biodiversité et un corridor écologique présents. Le site de Las Nazas fait l'objet d'un projet touristique et la ZA Ambroise à Tarnos d'un projet d'extension. Ces deux sites sont intégrés à la TVB de niveau 1 (vieilles forêts qualifiés d'enjeux très forts de conservation). Enfin, trois OAP intersectent les corridors écologiques repérés sur la commune de Saint-Martin-de-Seignanx.

**La MRAe recommande de poursuivre l'évitement des corridors et des continuités écologiques constitutifs de la TVB, notamment dans le cadre du développement économique et touristique envisagé dans les communes littorales.**

Le dossier fait apparaître que trois zones 2AUh à Biarrote sont situées au sein de la trame bleue de niveau 2. A Saint-Martin-de-Seignanx, le secteur Eglise comporte un ruisseau canalisé et le secteur Cassou Hourn des pentes et un habitat caractérisé par la présence de l'Alyte accoucheur (amphibien protégé) contacté en 2019. La seule prescription dans le règlement d'une bande tampon de part et d'autre des cours d'eau depuis la source (10 mètres minimum) ne garantit pas la protection de ces habitats.

Le dossier indique que le seul secteur retenu pour le développement d'installations photovoltaïques est le plan d'eau de Bédorède (secteur Nenr de 7,76 hectares). Il indique que ce choix occasionne diverses incidences environnementales majeures, en particulier une perte d'habitat et une artificialisation de cette zone d'alimentation, notamment pour le Balbuzard pêcheur.

**La MRAe recommande de poursuivre la démarche d'évitement des habitats les plus sensibles, notamment les milieux aquatiques, afin de limiter les incidences sur le réseau hydrographique et les zones humides associées.**

Le PLUi définit une trame noire afin de réduire l'éclairage et de protéger les espaces non éclairés. Il hiérarchise le réseau de déplacements urbains (cyclable, éclairé, imperméable) et le réseau de déplacement doux (non éclairé, revêtement perméable). Le règlement interdit la pollution lumineuse dans la trame verte de niveau 1 et la limite ailleurs (voies douces non éclairées). Ces dispositions sont reprises dans certaines OAP (Espaces industriels et portuaires de l'estuaire de l'Adour par exemple).

## 2. Prise en compte des zonages de protection

Plus d'un tiers du territoire du Seignanx appartient au réseau européen des sites Natura 2000. Cela reflète la grande diversité biologique et la richesse de son patrimoine naturel. Sept sites différents sont présents (figure n°2). Tous ont une importance européenne de conservation :

- zone spéciale de conservation (ZSC) et zone de protection spéciale (ZPS) « Barthes de l'Adour » ;
- ZSC « Adour » ;
- ZSC « Zones humides associées au Marais d'Orx » ;
- ZSC « Dunes modernes du littoral landais de Capbreton à Tarnos » ;
- ZSC « Zone humide du Métro » ;
- ZPS « Domaine d'Orx ».

Le dossier fait ressortir une absence d'impact significatif sur les sites Natura 2000 « Dunes modernes du littoral landais de Capbreton » et « Zone humide du Métro à Tarnos » inscrits dans la TVB et protégés par des EBC. Il indique dans les secteurs Urué (OAP) et Npp à Tarnos une absence d'incidence significative sur le site Natura 2000 de « l'Adour ». Les sites Natura 2000 « zones humides associées au marais d'Orx » et « Domaine d'Orx » font l'objet d'un zonage en TVB de niveaux 1 et 2 qui protège l'ensemble du site des constructions.

Le dossier recense toutefois une douzaine d'espaces susceptibles d'être urbanisés contribuant au fractionnement potentiel du site Natura 2000 « Barthes de l'Adour ». Parmi ces espaces, plusieurs s'inscrivent dans le cadre d'un renouvellement urbain mais d'autres concernent des extensions urbaines (deux OAP dans le bourg de Saint-Barthélémy et deux autres dans le bourg de Saint-Laurent-de-Gosse par exemple).

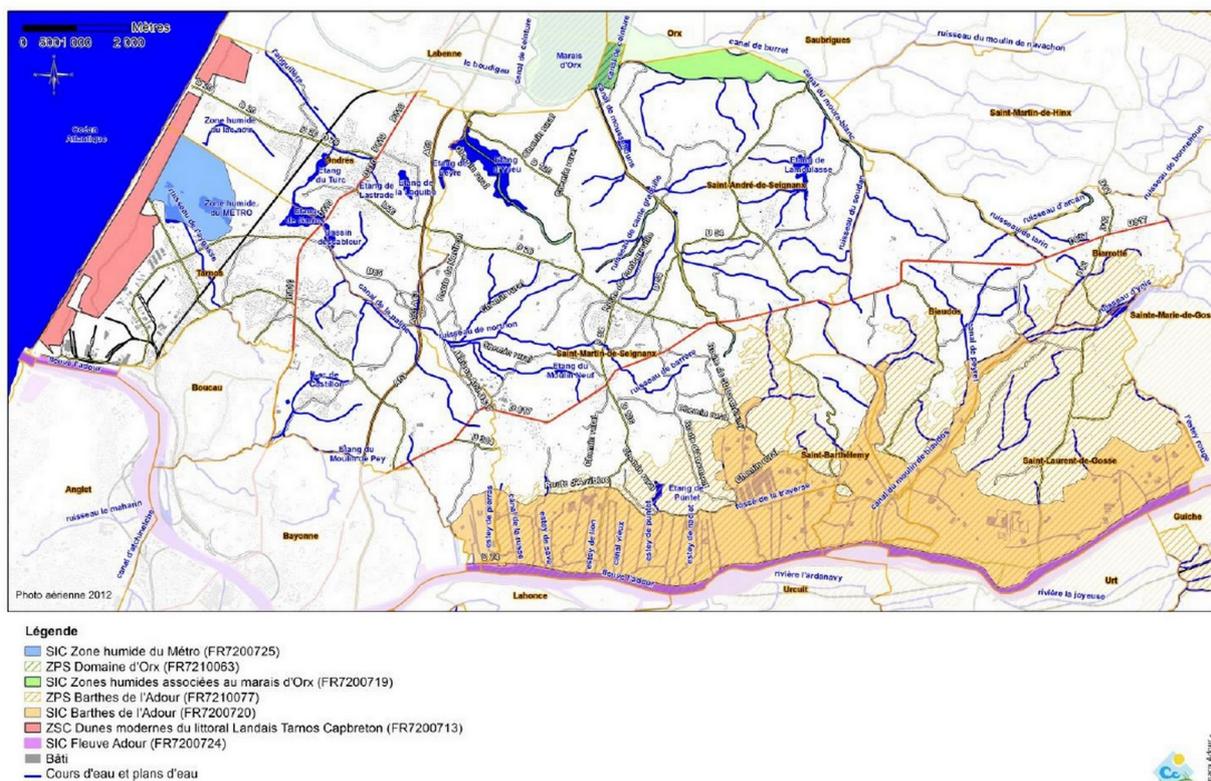


Figure n°2 : Les sites Natura 2000 (source : tome 2 page 120)

Le zonage N et la trame bleue de niveau 1 et 2 protègent les zones humides de la plaine alluviale en interdisant les déblais/remblais et le drainage. Dans les zones A et N non couvertes par une TVB, les nouvelles constructions sont interdites mais certains aménagements sont possibles sous conditions et leur cumul non maîtrisé peut avoir des incidences résiduelles sur le site. Le secteur Usep à Saint-Barthélemy se situe en zone humide TB1 et TB2, et entièrement dans la zone inondable (PPRi). Le dossier indique que la présence d'espèces protégées nécessitera la réalisation de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées pour aménager cet espace.

**La MR Ae recommande de réexaminer les choix de développement afin de proposer un projet intercommunal de moindre impact environnemental notamment sur le site Natura 2000 « Barthes de l'Adour » et ses affluents identifiés comme réservoirs de la trame verte et bleue et sur les zones à dominante humide associées.**

### 3. Gestion de la ressource en eau

#### Eau potable

Les communes de Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx s'approvisionnent sur un site de prélèvement d'eau potable localisé à Ondres et les autres communes et sur un prélèvement localisé à Orist (syndicat mixte Eaux Marensin Maremne Adour « EMMA »). Les captages d'Orist présentent des concentrations en molécules de produits phytosanitaires ou dérivées problématiques qui dépassent les normes de qualité pour l'eau potable, ce point étant à souligner. Ces captages sont situés dans les zones à protéger pour le futur (ZPF) et les zones à objectifs plus stricts (ZOS) définies dans le SDAGE Adour-Garonne. Les autres sites de prélèvement dans les nappes souterraines du Seignanx sont utilisés pour l'irrigation et l'industrie (31 captages au total).

**La MR Ae recommande d'apporter des informations précises et prospectives sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sa suffisance en qualité et en quantité afin de s'assurer de la faisabilité du projet de PLUi en tenant compte de l'ensemble des besoins (population résidente, saisonnière, activités économiques, agriculture).** Le dossier doit s'appuyer sur des éléments quantifiés pour démontrer que le réseau disposera d'une capacité suffisante pour répondre à l'augmentation des besoins, en tenant compte des effets du changement climatique.

## Qualité des eaux

Le dossier indique que la qualité des zones de baignades des plages du nord du Pays Basque (affluents de l'Adour vers l'embouchure) et du sud des Landes (affluents du Boudigau vers l'embouchure de Capbreton) est un enjeu notamment en matière d'accueil touristique identifié dans le SAGE Adour. Il conviendrait de préciser la qualité des eaux de baignade sur la base des données de l'ARS et de compléter l'annexe sanitaire.

Le Seignanx dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Le dossier fait apparaître que la station d'épuration (STEP) de Ondres est arrivée à saturation ainsi que le système de collecte associé (déversements fréquents). A Saint-Martin-de-Seignanx, une STEP présente une capacité résiduelle limitée et une autre nécessite des travaux compte tenu des nombreux déversements d'eau non traitées (station d'épuration déclarée non conforme). Il convient de décrire plus précisément ces dysfonctionnements et de présenter les dispositions visant à les résorber.

**La MRAe recommande de présenter un calendrier de réalisation des travaux d'amélioration du système d'assainissement collectif afin de s'assurer de la faisabilité du projet intercommunal à l'horizon 2040. L'urbanisation ne pourra se faire sans augmentation de capacité de traitement des eaux usées, il convient donc de conditionner les nouvelles constructions à la réalisation de ces travaux.**

Selon le dossier, l'assainissement autonome contribue à la pollution diffuse des milieux humides et aquatiques, de la ressource en eau potable et des zones de baignades. Le rapport ne présente toutefois pas de diagnostic sur la conformité des installations d'assainissement individuelles, source potentielle de pollution des eaux superficielles.

**La MRAe recommande d'apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement autonome (nombre d'installations individuelles, taux de conformité des installations, performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif, carte d'aptitudes des sols à l'infiltration) pour préciser les enjeux relatifs à l'assainissement et mieux orienter les choix de développement de l'urbanisation de la collectivité.**

Selon le dossier, quelques zones urbaines (U) disposant de plus de 15 bâtis ont été identifiées en zones d'assainissement autonome mais de faibles potentiels de développement y sont accordés de par les règles d'emprise au sol et de hauteur. Les contours de zonage limiteraient les capacités de création de nouveaux logements dans ces secteurs. Une analyse des potentiels fonciers permet d'estimer un maximum de production de 98 logements dans ces zones<sup>17</sup>. Il conviendrait d'actualiser cette estimation en recensant l'ensemble des installations d'assainissement autonomes existantes et permises par le projet de PLUi.

## **C. Risques et nuisances**

Le dossier décrit l'ensemble des risques connus sur le territoire en s'appuyant sur le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établis par les services de l'État en 2011. Le territoire est concerné par des risques technologiques et naturels : inondation/remontée de nappe, les feux de forêt, mouvement de terrain, retrait/gonflement des argiles, de cavité à Saint-Martin-de-Seignanx, rupture de barrage (lac de Bédorède) et de digue (bord d'Adour) et sismicité de niveau 3.

Les secteurs résidentiels existants potentiellement exposés aux aléas, remontées de nappe, débordements, feux de forêt ou à la présence d'activités économiques incompatibles avec un développement résidentiel, font l'objet d'un classement en zone urbaine U0 limitant fortement la constructibilité. .

### Risques technologiques et nuisances

Les ouvrages de transport de gaz naturel sont présents dans la zone industrielle de Tarnos « Avenue du 1er Mai » et « Route de la Barre » et des marchandises dangereuses empruntent le réseau ferré Paris-Irun et celui de la zone industrialo-portuaire.

Le territoire du Seignanx est concerné par une installation classée SEVESO seuil haut à Tarnos et deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) industrielle classée SEVESO seuil bas à Tarnos et Bayonne. La commune de Tarnos dispose d'un PPRT approuvé le 5 avril 2013.

Les servitudes associées à ces risques sont présentées sous forme de fiches en annexe.

Certaines extensions urbaines sont situées sur des axes à fort trafic faisant l'objet d'un classement sonore. Les OAP définissent les mesures de réduction visant à prendre en compte le trafic routier (recul des constructions et aménagements paysagers spécifiques de type merlon par exemple).

---

<sup>17</sup> A partir de la page 45 du tome 3.

**La MRAe recommande de privilégier l'évitement de l'urbanisation linéaire aux abords des axes à fort trafic afin de limiter l'exposition des personnes au bruit routier.**

#### Aléa inondation et débordement de nappe

La commune de Tarnos est intégrée dans le territoire à risque inondation (TRI) « Côtier Basque » au titre de l'aléa de submersion marine et de sa position estuarienne. Le phénomène d'inondation des Barthes de l'Adour est accentué lorsqu'elles sont déjà saturées par le ruissellement des eaux du plateau et que le fleuve Adour présente des niveaux très hauts. Les inondations liées aux débordements du fleuve Adour sont prises en compte par un Atlas de zone inondable et un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi). Le ruisseau de l'Aygas bénéficie également d'un PPRi.

Le dossier identifie des incidences liées aux inondations par remontées de nappes qui risquent de s'accroître avec les phénomènes pluviométriques violents et un risque d'inondations par débordement de cours d'eau. Il indique notamment que le secteur bas de Vincenne-RD817 (ruisseau du Moulin Neuf) à Saint-Martin-de-Seignanx devrait à ce titre faire l'objet d'un gel de tout aménagement et projet urbain, y compris public et de gestion des eaux.

**La MRAe recommande de questionner l'accueil de population dans les secteurs concernés par les remontées de nappe, en particulier dans les talwegs de la commune de Saint-Martin de Seignanx et le secteur de Las Nazas en lien avec le schéma directeur des eaux pluviales annexé au dossier.**

#### Risques de glissements de terrains

Le risque d'érosion est repris dans le règlement graphique et le règlement écrit interdit l'urbanisation sur les pentes supérieures à 10 %, à moins de 10 mètres de la rupture de pentes et les terrassements en dehors des constructions, voies et accès. Le dossier indique que le secteur Ondres Vignes Nord est sensible à l'érosion avec risque d'effondrement. Il conviendrait d'identifier cet aléa dans l'OAP de ce secteur.

#### Aléa fort des incendies de forêt

Localisé dans le massif des Landes de Gascogne, le Seignanx présente des risques d'incendies de forêts amenant à restreindre les activités notamment touristiques et la constructibilité. Le risque incendie est spécifiquement traité dans le règlement écrit : zone d'entretien et distance vis-à-vis des limites séparatives dans les zones urbaines et à urbaniser et les STECAL. Le règlement graphique fait apparaître un secteur de développement d'hébergement touristique Ncct en zone d'aléa fort.

**La MRAe recommande de réinterroger le développement de structures d'hébergement touristique dans le périmètre de l'aléa incendie fort d'autant plus compte tenu de l'intensification des épisodes de sécheresses liés au changement climatique.**

#### Submersion marine et de recul du trait de côte

Le littoral aquitain dispose d'une stratégie régionale de gestion du risque d'érosion côtière aux horizons 2020 et 2040. Elle est issue d'une réflexion partagée entre l'Etat et les collectivités littorales réunis au sein du GIP Littoral Aquitain.

## **D. Paysages**

L'évaluation environnementale préconise de protéger le paysage végétal qui participe à l'intégration architecturale et paysagère du bâti et à l'attrait du territoire et de préserver les points de vue boisés (coteaux boisés et talwegs boisés du plateau, boisements marécageux des vallées alluviales, etc.).

Les OAP prennent en compte cette préconisation, notamment dans la partie relative à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère. Elles précisent les cônes de vue à maintenir à l'échelle des quartiers. Le projet de PLUi prévoit toutefois de nombreuses extensions linéaires à vocation d'habitat et économique qui pourraient aboutir à la banalisation du territoire et à la réduction des vues lointaines sur le paysage. De ce point de vue, le développement des zones d'activités le long des infrastructures de transports, en l'absence de prescription spécifique relative à la hauteur des bâtiments, pourrait fortement marquer le paysage (par exemple la zone d'activité des Vignes à Ondres sur 34 hectares le long de l'A63 et de son échangeur).

**La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des mesures de réduction des incidences sur les vues lointaines et d'envisager de questionner les aménagements les plus impactants pour le paysage (notamment en bordure d'infrastructures de transport importantes).**

## E. Changement climatique

Le PLUi traduit réglementairement certaines orientations du PCAET en matière de renaturation et de préservation des sols vivants : coefficient de surfaces éco-aménageables, aires de stationnement perméables et mutualisée par exemple.

Le plan de mobilités (PDM) « Pays Basque Adour » s'applique sur une partie du territoire du Seignanx (Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx). Le PLUi du Seignanx reprend et traduit les orientations et actions du PDM avec notamment un recentrage de l'urbanisation autour des cœurs de ville et de bourg, à travers « la construction d'un urbanisme de proximités » qui constitue l'une des trois grandes orientations du PADD. Ce dernier décline également les orientations suivantes :

- Développer les mobilités douces et collectives ;
- Maîtriser et réguler le développement des trafics routiers afin d'éviter les congestions, les problèmes de sécurité et la dégradation de l'environnement ;
- Adapter le stationnement aux enjeux de centralités pour réduire l'emprise de la voiture.

Les OAP, le règlement et l'inscription d'emplacements réservés, portent plusieurs orientations qualitatives (aires de covoiturage, élargissements et création de voies, sécurisation, organisation et types de stationnements dans les opérations, promotion de l'électrification du parc...) et inscrivent de nouveaux projets favorables aux mobilités actives (pistes cyclables, aménagements piétons...).

Le règlement graphique comporte un périmètre de bonne desserte en transport en commun.

Certaines OAP indiquent une desserte dès 2028 par le réseau urbain de transport en commun connectant Ondres à Bayonne (tram Bus Ligne 2). D'autres ne sont pas desservies par les transports en commun sur la RD 817 (route de Marensin Est et Sud-Est Centralité à Biarrote par exemple) et indiquent que la desserte devra être assurée en accompagnement du développement du secteur pour répondre aux besoins des habitants/usagers, sans préciser les modalités de cette desserte.

**La MRAe recommande de prioriser l'urbanisation des secteurs desservis par les transports en commun ou dont la desserte est prévue par un plan de mobilité de manière à limiter la dépendance à l'automobile et les effets induits sur les émissions de gaz à effet de serre. Il conviendrait par ailleurs de définir plus précisément dès le PLUi les modalités de desserte des OAP localisées dans des secteurs non desservis.**

Le projet de PLUi vise à atteindre les objectifs de l'appel à projet Territoires à énergie positive (TEPOS). Il prévoit à cet égard une diversification de la production d'énergie, en recourant principalement au développement du photovoltaïque au sol. Les objectifs retenus ne sont cependant pas suffisamment justifiés pour ce qui concerne la réduction de la consommation d'énergie et la couverture des besoins par les énergies renouvelables.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine, validée lors du comité de l'administration régionale du 19 mai 2021 (disponible sur le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine) prescrit un développement prioritaire et systématique du photovoltaïque sur les terrains déjà artificialisés. Concernant le développement du photovoltaïque, le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine vise également, dans son objectif n°51 portant sur le développement des énergies renouvelables, la priorisation des surfaces artificialisées pour les parcs au sol.

Le projet de PLUi favorise la production électrique photovoltaïque dans les espaces à vocation économique, en toiture et sur les parkings. En cohérence avec le cadre du schéma directeur des énergies (SDE) du Seignanx, certaines OAP favorisent le développement des EnR (zone d'activités des Vignes à Ondres et Espaces industriels et portuaires de l'estuaire de l'Adour). Les sites dédiés au développement d'autres EnR tels que l'éolien ou la géothermie qui font partie des actions du PCAET ne sont pas identifiés.

Le seul secteur retenu pour le développement d'installations photovoltaïques est le plan d'eau de Bédorède.

**La MRAe recommande de présenter la méthodologie de sélection des sites destinés au développement des énergies renouvelables en privilégiant les sites anthropisés pour limiter les effets d'opportunité et privilégier les secteurs de moindre incidence environnementale.**

**Elle recommande par ailleurs de définir dans le règlement écrit du secteur Nennr les conditions d'accueil des parcs photovoltaïques en référence aux dispositions de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

En matière d'adaptation au changement climatique, la bande de 100 mètres de recul par rapport au trait de côte est représentée dans le règlement graphique et s'appuie sur le recul du trait de côte à + 30 ans. Les secteurs Npp localisent les aménagements prévus, notamment en matière d'accueil du public, pour tenir compte du recul du trait de côte. Le projet de PLUi prévoit la protection en EBC et en TVB 1 ou 2 sur 77 % du territoire communal ce qui permet la préservation des sols et le développement de la nature en ville. Cette protection garantit la conservation d'îlots de fraîcheur. De plus, certaines OAP (OAP Aquitaine à Saint-Martin-de-Seignanx) prévoient des aménagements paysagers limitant l'effet d'îlot de chaleur urbain.

## **F. Prise en compte de la Loi Littoral**

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi Littoral » a pour ambition de protéger et mettre en valeur les espaces littoraux. Elle s'applique à la communauté de communes du Seignanx pour les communes de Tarnos et d'Ondres.

Le dossier indique que pour ces communes, les contours des zones urbaines (U) épousent les contours des agglomérations, villages et SDU définis par le SCoT. Le projet de PLUi prévoit deux villages (Las Nazas et Garros) et deux secteurs déjà urbanisés (SDU) (quartier Forêt et H. Barbusse). Il prévoit d'accueil d'activité économique concernant notamment la ZA des Vignes dont la continuité serait établie après l'urbanisation du secteur est de la ZAC des 3 fontaines (zone Lartec). Cette urbanisation fait l'objet d'un classement en zone urbaine U alors qu'elle s'inscrit dans une zone d'urbanisation diffuse.

### **La MRAe recommande de mieux justifier les continuités urbaines, notamment dans les communes littorales d'Ondres et de Tarnos.**

Dans les communes d'Ondres et de Tarnos, les trames vertes de niveau 1 constituent les « espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » au titre de la loi Littoral (articles L121-23 à L121-26 du Code de l'urbanisme). Le dossier indique qu'au regard de leur localisation et de la sensibilité environnementale des espaces dans lesquels ils s'intègrent, certains « villages » tel que Las Nazas à Ondres n'ont pas vocation à s'étendre. Le projet de PLUi prévoit pourtant un développement significatif du village de Las Nazas en matière d'accueil touristique (extension de cinq hectares) au sein d'un espace boisé classé. Il convient de requestionner ce projet d'urbanisation prenant place au sein d'un boisement remarquable (présence de chênes anciens).

Les coupures d'urbanisation sont détaillées par milieu naturel et cours d'eau.

Les EBC identifiés au sein des communes d'Ondres et de Tarnos sont constitutifs des « parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs » (article L.121-27 du Code de l'urbanisme). Il conviendrait d'identifier dans le règlement graphique les 175 hectares d'espaces boisés significatifs littoraux.

Sur le littoral d'Ondres et Tarnos, les espaces proches du rivage correspondent à la forêt de protection derrière laquelle se situe le bâti. Le secteur spécifique de la zone industrielle et portuaire de Tarnos, en espace proche du rivage, est visé par un projet de développement pour optimiser le foncier déjà artificialisé en s'appuyant notamment sur les équipements et infrastructures portuaires et ferroviaires.

Le recul du trait de côte concerne les trois plages du Seignanx. La bande de 100 mètres et les espaces proches du rivage sont représentés dans les règlements graphique et écrit.

Le dossier présente le plan plage d'Ondres visant notamment au recul de l'accès à la plage en voiture, à la valorisation des déplacements alternatifs à la voiture et une renaturation par le végétal. Le diagnostic du plan plage de Tarnos est présenté. Il restitue la simulation du recul du trait de côte réalisée dans le cadre du SCoT pour la période 2025-2050.

Il conviendrait de préciser la capacité d'accueil des deux communes au sens de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme, prenant en compte les ressources du territoire, la protection des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles et la fréquentation par le public des espaces naturels sensibles et du rivage. En l'espèce, le rapport de présentation ne fournit pas les éléments d'analyse attendus.

### **La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation de la capacité d'accueil du territoire une analyse des incidences environnementales du projet d'accueil touristique.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Seignanx (40), vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2040. Il prévoit d'atteindre une population de 32 340 habitants, en construisant 3 230 logements et en mobilisant 114,4 hectares d'espaces naturel agricole et forestier (NAF) entre 2024 et 2040.

Les objectifs du projet de PLUi sont établis en cohérence avec l'objectif de réduction des consommations d'espaces NAF fixé par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi climat résilience. Il convient d'établir l'articulation avec le SCoT du Pays Basque et du Seignanx en matière de répartition démographique et de développement de l'activité économique.

Le projet de PLUi privilégie le renouvellement urbain dans des secteurs desservis par les transports en commun mais prévoit également des extensions linéaires le long des axes de communication susceptibles de modifier significativement le paysage et d'exposer les personnes aux nuisances sonores du trafic routier. Il convient de prioriser les choix évitant les abords des principaux axes de communication.

Au regard de la disponibilité de la ressource en eau et des installations de traitement des eaux usées, la capacité d'accueil du territoire, notamment des deux communes littorales d'Ondres et Tarnos est à préciser..

La caractérisation des milieux naturels et des zones humides dans le périmètre des OAP mérite d'être poursuivie.

La MRAe 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 21 mai 2025,

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le Président

**Signé**

Michel Puyrazat