

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1 du plan
local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de
communes Marenne Adour Côte-Sud (40)**

n°MRAe 2025ANA138

dossier PP-2025-18345

Porteur du Plan : communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 22 juillet 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 24 juillet 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).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Catherine RIVOALLON PUSTOC'H.

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

I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) (40).

Située dans le département des Landes, la communauté de communes MACS comporte 23 communes pour une population 70 269 habitants en 2021 selon l'INSEE sur une superficie de 60 390 hectares.

Le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 28 octobre 2019 et a été approuvé le 27 février 2020. La révision allégée n°1 du PLUi a été prescrite le 26 juin 2024.

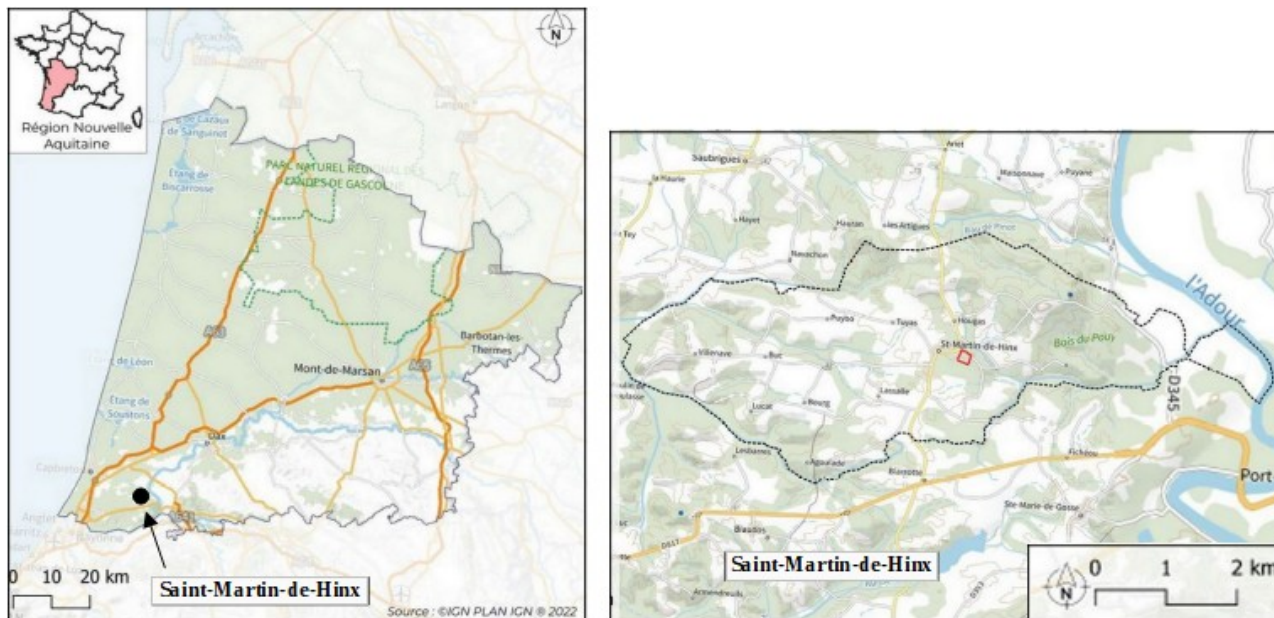
Le plan local d'habitat (PLH) est en cours de préparation pour la période 2025-2030.

Le territoire intercommunal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Marenne Adour Côte-Sud, approuvé le 4 mars 2014. Le SCoT a fait l'objet d'un avis² de la MRAe le 28 juin 2023 dans le cadre d'une modification simplifiée n°1 et a été approuvé en mars 2024. La révision générale du SCoT a été prescrite le 16 mai 2024.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration a fait l'objet d'un avis³ de la MRAe le 11 juin 2024.

La révision allégée n°1 du PLUi vise à redéfinir le projet urbain de la commune de Saint-Martin-de-Hinx en déplaçant une zone à urbaniser 1AU pour l'habitat d'une superficie de 3,02 hectares.

Saint-Martin-de-Hinx (1 717 habitants en 2021 sur une superficie de 2 548 hectares) est une commune rurale, située à 25 km de Bayonne et à 30 km de Dax, comprenant des activités agricoles principalement localisées à l'ouest. Elle est concernée par deux sites Natura 2000 à l'est.



Localisation de la commune de Saint-Martin-de-Hinx dans le département des Landes (à gauche) et de la zone à urbaniser relocalisée (à droite, en rouge) par le projet de révision allégée n°1 (Source : Notice, pages 37 et 56)

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, 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.

1 Avis de la MRAe 2019ANA231 du 28 octobre 2019 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8769_e_plui_macs_dh_bm_signe.pdf

2 Avis de la MRAe 2023ANA58 du 28 juin 2023 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14003-ms1-scot-marenneadourcotesud_40_-post-collegiale.pdf

3 Avis de la MRAe 2024ANA41 du 11 juin 2024 consultable à l'adresse suivante :

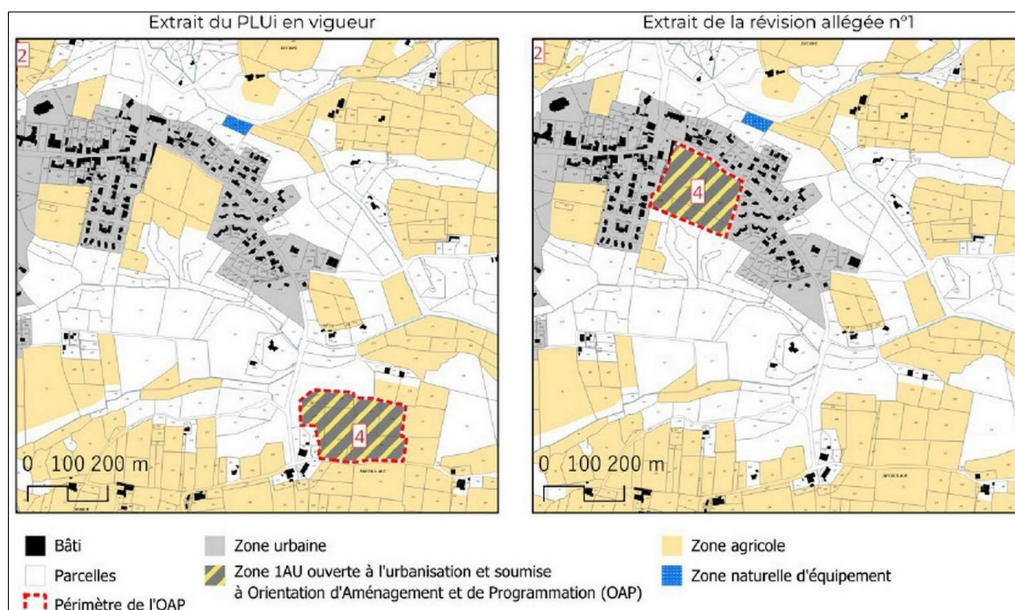
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2024_15609_e_pcaet_marenneadourcotesud_avis_ae_40_.pdf

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

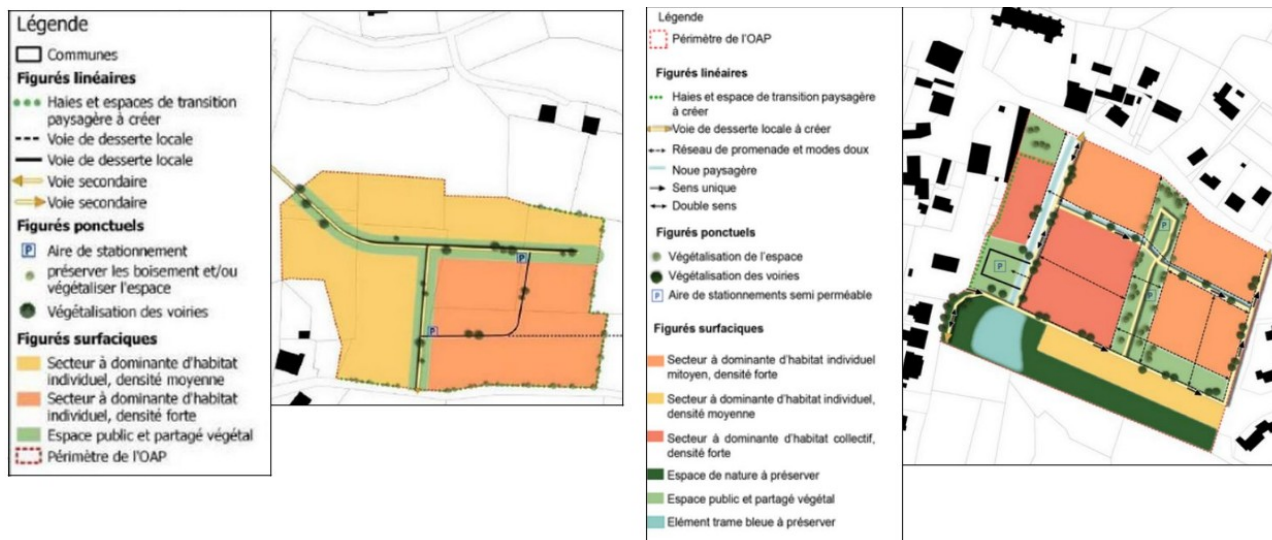
II. Objet de la révision allégée n°1

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud vise à relocaliser un secteur d'habitat en reclassant :

- une zone à urbaniser 1AU de 3,02 hectares dans le PLUi en vigueur en zone agricole A et en supprimant son orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4, localisée au lieu-dit « Micoulaou » ;
- une zone A de 3,02 hectares dans le PLUi en vigueur en zone 1AU et en créant une OAP n°4 à court terme adossée, au niveau du chemin des Vignerons.



Extraits du règlement graphique avant et après le projet de révision allégée n°1 (Source : Notice, page 47)



OAP n°4 supprimée (à gauche) et créée (à droite) par le projet de révision allégée n°1 (Source : Notice, pages 32 et 63)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°1

1. Qualité générale du dossier

Le dossier de révision allégée n°1 du PLUi contient une notice, le rapport environnemental, un extrait du cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) modifiées pour la commune de Saint-Martin-de-Hinx ainsi que le règlement graphique après modification de zonages. Il convient d'actualiser la pagination de la notice présentant le rapport environnemental pour faciliter la recherche d'information.

Une quinzaine d'indicateurs de suivi assortis de durée et de fréquence sont définis pour suivre la mise en œuvre du projet de révision allégée n°1.

2. Choix du site de relocalisation et évolution du projet communal

Le dossier justifie le besoin de relocaliser la zone 1AU en vigueur en raison de son éloignement du centre-bourg et des contraintes liées à l'accès, à l'assainissement et à l'impact environnemental.

Une analyse du potentiel foncier disponible à proximité immédiate de la zone urbaine communale a mis en évidence un espace libre enclavé et délaissé en continuité du centre-bourg et de ses équipements, situé au niveau du chemin des Vignerons.

La relocalisation de la zone 1AU en vigueur permet de densifier l'urbanisation et de limiter l'étalement urbain selon le dossier. Les zones 1AU initiale et relocalisée sont distantes de 500 mètres.

La nouvelle OAP n°4 estime la création d'environ 80 logements sur la nouvelle zone 1AU avec une densité d'environ 24 logements par hectare, plus élevée que l'OAP initiale (entre 30 et 50 logements et une densité de 16 logements par hectare). Le PADD⁴ fixe une densité moyenne de 20 logements par hectare, en cohérence avec le SCoT de MACS selon le dossier.

La révision allégée n°1 permet la construction de 30 à 50 logements supplémentaires sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx sans justification du besoin. **La MRAe recommande de justifier la construction de logements supplémentaires sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx ou de réduire par ailleurs les zones à urbaniser à vocation d'habitat en conservant l'objectif initial du nombre de logements à construire sur la commune.**

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

La nouvelle zone 1AU est éloignée des deux sites Natura 2000 *Barthes de l'Adour*, au titre des Directives « Oiseaux », à 960 mètres et « Habitats », à 2,9 km situés au nord et à l'est du territoire communal non concerné par des ZNIEFF⁵.

Des investigations écologiques de terrain portant sur les habitats naturels, la faune, la flore et les zones humides menées en trois passages (4 avril et 24 mai 2024, et 30 juin 2025) sur une aire d'étude élargie au site de la future zone 1AU.

La future zone 1AU est occupée par de la culture du maïs grain et ensilage depuis 2015, selon le registre parcellaire graphique (RPG). Elle est également constituée de prairie de fauche mésophile au sud. Selon le dossier, la future zone 1AU ne présente pas d'enjeux particuliers.

La future zone 1AU est entourée d'habitations et de jardins ainsi que d'une chênaie fraîche d'enjeu moyen au sud.

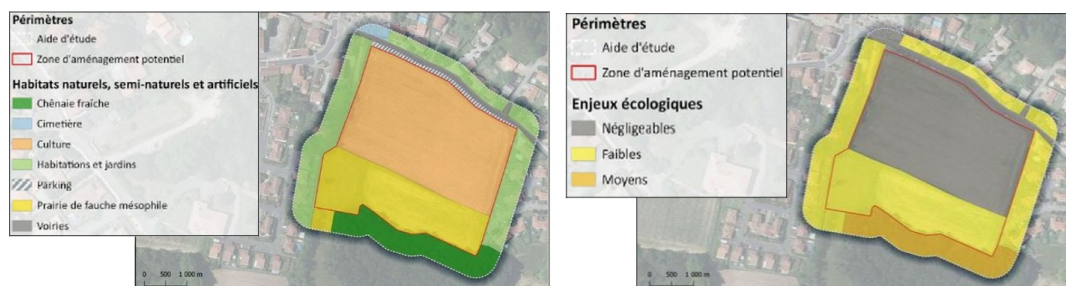
Le site ne présente pas d'habitats d'intérêt communautaire, ni d'espèces de faune et de flore protégées remarquables ou patrimoniales. La prairie de fauche mésophile abrite trois individus de *Campanule* étalées, espèces végétales remarquables observées qui présentent des enjeux de conservation faibles, ainsi que des reptiles⁶ en tant qu'espèces protégées communes. Aucune zone humide n'a été caractérisée par sondages selon les critères floristiques et pédologiques.

La zone 1AU initiale, reclassée en zone A, est identifiée comme une prairie en rotation longue, correspondant à un ancien secteur exploité pour la culture de céréales, selon le RGP de 2007.

4 Projet d'aménagement et de développement durable

5 Zone d'inventaire écologique, faunistique et floristique

6 Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre



Localisation des habitats naturels, semi-naturels et artificiels (à gauche) et des enjeux écologiques (à droite) sur l'aire d'étude de la zone 1AU relocalisée par le projet de révision allégée n°1 (Source : Notice, page 50)

4. Prise en compte des sensibilités paysagères

Selon le règlement écrit, les dispositions applicables aux zones 1AU sont uniquement régies par les OAP.

L'OAP n°4 créée identifie au sud de la zone 1AU relocalisée, une frange boisée comme un espace de nature à préserver, constituant une zone tampon entre les futurs espaces résidentiels et agricoles ; ainsi qu'une noue paysagère comme un élément de la trame bleue à préserver, sans traduction réglementaire.

La MRAe recommande de préserver dans le règlement graphique la frange boisée présente au sud, ainsi que le secteur de la trame bleue en partie ouest de la zone 1AU relocalisée.

L'OAP prévoit de créer un espace de transition paysagère, constitué d'arbres d'alignement et de haies champêtres en lisière ouest. La zone tampon arborée au sud participe à la préservation des vues lointaines et à l'intégration paysagère de la zone 1AU. Un recul minimum d'implantation des constructions de cinq mètres par rapport aux voies publiques est imposé.

5. Prise en compte de la ressource en eau et des risques

Le dossier indique que des travaux sur la station d'épuration (STEP) sont prévus pour la période 2026-2027 pour permettre de garantir la capacité de traitement des eaux usées du projet immobilier. L'OAP n°4 créée ne conditionne pas la constructibilité de la zone 1AU relocalisée à la réalisation des travaux, contrairement aux principes de l'OAP supprimée. Il convient de maintenir cette condition et de démontrer que les travaux sur la STEP vont répondre aux besoins supplémentaires des 80 logements de la nouvelle zone 1AU.

L'OAP prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols par des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, par l'infiltration des eaux pluviales via des dispositifs tels que des noues, des bassins de rétention et des espaces verts. Elle prévoit également des cheminements doux pour favoriser notamment les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle ainsi que l'aménagement d'espaces verts publics.

La zone 1AU relocalisée, non concernée par les risques d'inondation, industriels et de feux de forêt est faiblement exposée au risque de retrait-gonflement des argiles. Des études géotechniques devront être réalisées afin d'adapter les fondations aux caractéristiques du sol, selon le dossier.

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

Le dossier du projet de révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (40) transmis le 22 juillet 2025 traduit une prise en compte des enjeux environnementaux et la mise en œuvre de mesures d'évitement-réduction proportionnées aux effets potentiels de modification de zonages. Il convient toutefois de justifier les besoins de logements supplémentaires sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx par rapport au PLUi en vigueur.

La MRAe formule des recommandations et remarques dans le corps de l'avis dont les réponses à apporter ont vocation à être prises en compte dans le dossier.

À Bordeaux, le 16 octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
la membre délégataire

Signé

Catherine Rivoallon Pustoc'h

