

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) de la communauté de communes  
Maremne Adour Côte-Sud (40)**

N° MRAe 2024ACNA135

dossier KPPAC-2024-16660

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

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

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

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

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, reçu le 4 octobre 2024 relatif à la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (40), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 28 octobre 2024 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 21 octobre 2024 ;

**Considérant** que la communauté de communes Marennes Adour Cote Sud, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une quatrième modification à son PLUi approuvé le 27 février 2020 ;

**Considérant** que cette modification vise à :

- favoriser la densification de certains secteurs en zone urbaine, par l'adaptation ou la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) générant un potentiel de 500 logements supplémentaires ; renforcer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle ;
- réduire le potentiel constructible d'autres secteurs, notamment en restituant 19 hectares classés en zone urbaine à la zone naturelle (N) pour tenir compte de l'atlas des zones inondables autour du lac de Soustons, 2,7 hectares à Soustons afin de protéger des boisements dévolus à la sylviculture, et en délimitant des espaces boisés classés sur d'autres communes (1,5 hectare environ) ;
- identifier sept bâtiments autorisés à changer de destination sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse ; créer 12 emplacements réservés, principalement en zone urbaine, afin de permettre la création de divers équipements (loisirs, santé, pistes cyclables, stationnements) ; supprimer 15 emplacements réservés liés à des projets réalisés ou abandonnés ;
- faire évoluer les dispositions du règlement écrit ayant trait à l'insertion urbaine et paysagère des projets (implantation, hauteur, recul, clôtures) ;
- ajuster la délimitation des zones au plan cadastral afin de faciliter l'application des dispositions du PLUi aux projets ; cet ajustement conduit à reclasser des fonds de parcelle occupées par des habitations, actuellement classées par erreur en zone agricole A, en zone urbaine (U), ainsi qu'à une correction matérielle de la superficie totale des zones du territoire ;
- corriger des erreurs matérielles et clarifier certaines dispositions du règlement, notamment s'agissant de l'installation de serres démontables dans les réservoirs de biodiversité identifiés par le PLUi ;

**Considérant** que cette modification conduit principalement à densifier des secteurs urbains et à restituer d'autres secteurs urbains aux espaces naturels ; que l'effort de réduction de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) doit être poursuivi afin d'atteindre à horizon 2031 l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat résilience de réduction des consommations d'espaces NAF de 50 % par rapport à la période antérieure ;

**Considérant** qu'il conviendrait de définir des conditions d'implantations et des critères de surface de serres démontables maximale autorisée afin de réduire les incidences sur les continuités écologiques ; qu'il conviendrait également de s'assurer de l'absence de conflits d'usage entre les changements de destination des bâtiments agricoles et les activités agricoles environnantes ;

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

## **rend un avis conforme**

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (40).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud rendra une décision en ce sens.

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

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (40) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

A Bordeaux, le 4 decembre 2024

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

**Signé**

Annick Bonneville