

Commune de
Saint-Martin-de-
Hinx (40)

Révision allégée n°1

Notice

Communauté de Communes
Marenne Adour Côte Sud

Mission

Pièce	Notice révision allégée n°1 du PLUi de la CCMACS			
Version	14/01/2026			
Maîtrise d’Ouvrage	Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud			
Bureau(x) d’étude(s)				
Rédacteurs	Aurore Bergé Marianne Zimolo	Jean-Baptiste Rousseau Léa Tournier		

SOMMAIRE

PARTIE 1 Contexte général	5
I. AVANT-PROPOS	6
A. éléments de cadrage	6
1. Le PLU Intercommunal	6
B. Contexte de la procédure – Le projet	6
C. Cadre réglementaire de la révision allégée	7
II. Le contexte de la présente révision du PLUi de MACS	8
A. L'intercommunalité	8
B. Documents supra-communaux	9
1. Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine	9
2. Le SCoT de Marenne Adour Côte Sud	9
3. Le SDAGE AGOUR GARONNE	13
4. Les SAGE	14
5. LE PLH	15
6. Le PCAET	15
C. Environnement intercommunal	16
1. Risques connus du territoire	16
2. Enjeux environnementaux et patrimoniaux	16
D. Contexte socio-démographique	18
PARTIE 2 Espaces concernés par la révision allégée	27
I. Objet de la révision	28
II. Justification du besoin	30
A. Besoin	30
B. Compatibilité avec les documents cadres	32
I. Besoin en logement	32
2. Objectifs de qualité résidentielle et mixité	32
III. Choix du périmètre d'implantation	33
A. Localisation Saint-Martin-de-Hinx	33
B. Critères retenus	34
1. Analyse du potentiel foncier au sein de la commune	34
PARTIE 3 Incidences de la Révision Allégée	21
I. Sur les espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)	41
A. Rappel du critère lié à l'agriculture	41
1. Site de projet et culture	41
2. Activité agricole autour du site de projet	41
B. Recherche d'un équilibre entre les espaces Naturels Agricoles et Forestiers et les espaces urbains	42
II. Sur l'Environnement	44
III. Sur les risques	47
A. Le risque de retrait/gonflement des argiles et mouvements de terrain	47
B. Le risque inondation	47
C. le risque incendie	48
D. Le risque sismique	48
E. Le risque industriel	48
IV. Sur le PLUi	49
A. Règlement écrit	49
B. Règlement graphique	49
C. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	51
1. Contexte Réglementaire	51
2. Localisation	52
3. Objectifs, philosophie du projet et programmation	53

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS



A.	Principaux généraux du projet d'OAP	53	2.	Sur les paysages et le patrimoine	99
B.	Règlement OAP	54	3.	Sur les risques naturels et technologiques	100
4.	Justifications	69	1.	Sur la santé humaine	100
C.	Schéma d'aménagement et de programmation	70	2.	Sur les ressources (eau, sol, air, climat)	100
D.	Bilan de surface	71	3.	Interactions entre ces facteurs	101
PARTIE 4	Rapport environnemental de la révision allégée du PLUi.....	72	D.	Justification du projet retenu :.....	102
V.	Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale d'un PLU(i)	73	1.	Localisation.....	102
A.	Le cas de la révision allégée du PLUi.....	73	2.	Enjeux environnementaux et écologiques	102
B.	Le contenu de l'évaluation environnementale	74	3.	Enjeux locaux :.....	105
C.	L'autorité environnementale compétente.....	75	4.	Synthèse des avantages du site retenu	109
D.	Transmission de l'évaluation environnementale.....	76	E.	Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser	110
1.	Le contenu du dossier	76	1.	Mesures d'évitement et de réduction sur l'environnement	110
2.	L'avis et le délai d'étude.....	76	2.	Les mesures d'évitement.....	111
VI.	Evaluation environnementale : démarche et objectifs.....	77	3.	Les mesures de réduction	111
A.	Objectifs et articulation du document	77	4.	Les mesures de compensation	112
1.	Objectifs poursuivis par la révision	77	5.	Le suivi des mesures	112
2.	Contenu et nature du projet.....	77	F.	Analyse des incidences résiduelles après mise en œuvre des mesures ERC ..	113
3.	Articulation avec les documents supérieurs.....	77	1.	Incidences résiduelles sur l'environnement :	113
B.	Analyse de l'état initial de l'environnement	78	2.	Incidences résiduelles sur les autres enjeux locaux :.....	115
1.	Présentation des composantes environnementales du secteur concerné	78	G.	Suivi et indicateurs environnementaux	117
2.	Bilan des données disponibles	81	1.	Objectifs du suivi environnemental.....	117
3.	Intérêt écologique et implication réglementaires par grands types de milieux	81	2.	Thèmes suivis et indicateurs proposés	117
4.	Synthèse de l'intérêt écologique dans l'aire d'étude et principales conclusions	93	3.	Modalités de mise en œuvre et de mise à jour	120
5.	Tendances d'évolution sans mise en œuvre du projet.....	97	H.	Résumé non technique	120
C.	Incidences notables probables du projet	97	1.	Présentation synthétique de l'ensemble des éléments	120
1.	Evaluation des impacts sur le milieu naturel.....	97	2.	Méthodologie utilisée pour l'évaluation environnementale	121

PARTIE 1

Contexte général

I. AVANT-PROPOS

A. ELEMENTS DE CADRAGE

1. LE PLU INTERCOMMUNAL

La Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud a été créée en janvier 2002.

Elle dispose de compétences obligatoires, optionnelles et facultatives.

En matière de compétence obligatoire, elle exerce notamment la compétence :

- **aménagement de l'espace communautaire**, qui regroupe l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions communautaires, le schéma de cohérence territorial et schéma de secteur, le plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

La Communauté de Communes s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui définit les grandes orientations d'aménagement pour son territoire.

Son élaboration a démarré fin d'année 2015 pour se terminer en début d'année 2020.

Le PLUi de MACS a été approuvé le 27 février 2020.

Il s'agit d'un document évolutif qui a déjà fait l'objet d'un certain nombre d'évolutions :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 6 mai 2021,
- Une modification n°1 approuvée le 24 mars 2022,
- Une déclaration de projet de mise en compatibilité n°1 du PLUi approuvée le 24 mars 2022,
- Une mise à jour n°1 opposable depuis le 21 octobre 2021,
- Une modification n°3 du PLUi approuvée le 27 juin 2023,
- Une abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maa et du PLUi approuvée le 27 juin 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui définit le projet du territoire développe 4 grandes orientations :

1. Se développer de manière équilibrée et durable,

2. Affirmer le rayonnement du territoire et son attractivité économique,
3. Valoriser le territoire par l'approche environnementale, paysagère et patrimoniale,
4. Construire un territoire des proximités, de cohésion sociale.

Qui se déclinent ensuite en actions :

1.1 Mettre en place les conditions d'une croissance raisonnée,

1.2 Répondre à la croissance démographique par la qualité résidentielle,

1.3 Tendre vers un territoire autonome en énergie,

1.4 Limiter l'exposition des populations et des biens aux risques et nuisances.

2.1 Décliner la stratégie du territoire de la Communauté de Communes en terme de développement économique et de création d'emplois,

2.2 Pérenniser l'activité agricole et sylvicole et encourager une agriculture de proximité (circuits courts),

2.3 Conforter l'attractivité commerciale en maintenant un équilibre entre les différents pôles.

3.1 Préserver et valoriser les grands sites naturels touristiques, littoraux et retro-littoraux,

3.2 Réaliser un développement urbain et qualitatif, vecteur de l'attractivité du territoire,

3.3 Protéger les continuités écologiques, gage de qualité,

3.4 Gérer durablement la ressource en eau,

4.1 Améliorer l'accessibilité du territoire et son maillage,

4.2 Diversifier et optimiser l'offre de déplacement sur le territoire,

4.3 Maintenir, voire renforcer la qualité de vie et l'offre de services des habitants et usagers du territoire.

B. CONTEXTE DE LA PROCEDURE – LE PROJET

Le projet de révision allégée n°1 est motivé par la commune de Saint-Martin-de-Hinx qui souhaite qu'un secteur identifié actuellement dans le PLUi en zone A Urbaniser (1AU) dédiée à de l'habitat soit abandonné, au regard de son éloignement du centre-bourg et des fortes contraintes liées aux réseaux et à la voirie.

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

Cet abandon permettrait de relocaliser un site de projet sur un espace délaissé au milieu de la zone Urbaine, à proximité immédiate du centre bourg et de ses équipements.

Cette évolution du PLUi entrainera une modification du zonage et la création d'une nouvelle OAP. Le nouveau secteur identifié étant classé actuellement en zone Agricole, cette relocalisation entraînera une réduction de cette zone, nécessitant une révision allégée du PLUi.

Cette procédure a été prescrite par délibération le 26 juin 2024.

C. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEE

La révision dite allégée du PLU est régie par les articles L153-34 et suivantes et les articles R153-12 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut concerner, uniquement, un des quatre objets suivants :

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté
- De nature à induire de graves risques de nuisance

Les étapes de la procédure sont les suivantes :

Elaboration du dossier de révision comprenant :

Une notice justificative et de présentation de la révision
Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision
Etudes environnementales (examen au cas par cas et/ou évaluation environnementale)

Arrêt du projet de révision + Notification aux PPA (Personnes Publiques Associées)
Délibération et bilan de la concertation organisée

Examen conjoint

Avis des PPA concernant la révision

Enquête publique

1 mois ou 15 jours en l'absence d'évaluation environnementale

Prise en compte des éventuelles remarques formulées

Délibération portant approbation de la révision allégée

II. LE CONTEXTE DE LA PRESENTE REVISION DU PLUi DE MACS

A. L'INTERCOMMUNALITE

La Communauté de Communes de Marenne Adour Côte Sud a été créée en 2002, c'est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal qui regroupe 23 communes et comptait en 2020 environ 70 000 habitants.

Elle se situe au Sud-Ouest du département des Landes, bordée par l'océan atlantique à l'ouest et composée d'une partie de la forêt des Landes.

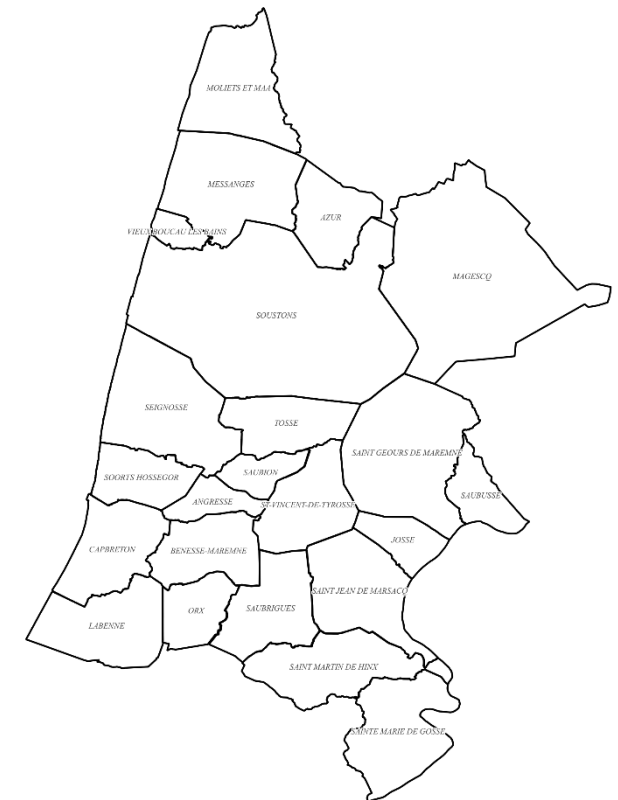
C'est un territoire aux multiples facettes composé à 65% d'espaces naturels et forestiers répartis selon cinq entités paysagères distinctes :

- Un bandeau littoral,
- Un plateau forestier,
- Une zone de marais,
- Les collines du Gosse,
- La vallée de l'Adour.

La qualité et la diversité de ces espaces naturels offre un environnement de qualité, entraînant une forte attractivité du territoire sur le plan touristique mais aussi résidentiel.

Son positionnement, à une vingtaine de minutes des agglomérations bayonnaise et dacquoise au sud et à l'est du territoire participe également à cette attractivité.

Traversée par des axes routiers structurants tels que l'A63, A64, RD810 et RD824 le maillage du territoire a orienté l'urbanisation qui s'est principalement développée autour des axes de desserte et en bordure de frange littorale.



B. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. LE SRADDET DE NOUVELLE-AQUITAINE

La commune de Saint-Martin-de-Hinx située dans la Région Nouvelle-Aquitaine est intégrée dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine qui a été adopté le 27 mars 2020 par la préfecture de Région et est entré en vigueur à cette même date.

Le SRADDET intègre plusieurs schémas et plans régionaux préexistants :

- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
- Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD),
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE).

Il permet de définir des priorités régionales à l'horizon 2030 :

1. **Bien vivre dans les territoires,**
2. **Lutter contre la déprise et gagner en mobilité,**
3. **Produire et consommer autrement,**
4. **Protéger notre environnement naturel et notre santé.**

Ce schéma stratégique définit trois grandes orientations regroupant les 80 objectifs découlant de la stratégie d'aménagement durable régionale :

Orientation 1 – Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

Orientation 2 – Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux

Orientation 3 – Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous

L'objectif stratégique 2.1 inclut dans l'orientation 2, **Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière et d'habitat** énumère les principes à développer sur le territoire pour répondre aux enjeux du développement démographique des territoires :

31 Réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économe en foncier,

32 Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc...),

33 Garantir et défendre un habitat de qualité, choisi, accessible à tous les néo-aquitains en assurant une offre équilibrée entre territoires littoraux, urbains et ruraux,

34 Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social),

35 Développer la nature et l'agriculture en ville et en périphérie,

36 Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité,

37 Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraîchissement naturel.

Une première modification du SRADDET a été engagée le 13 décembre 2023, elle doit permettre d'intégrer les objectifs de limitation de l'urbanisation et de préservation des terres agricoles et des forêts, fixer ses objectifs de développement et de gestion des déchets en lien avec les dernières évolutions législatives.

Le SRADDET prescrit des règles qui s'imposent aux documents de planification infrarégionaux. En effet, **les SCoT doivent être compatibles avec le SRADDET, dans le cas échéant, les PLU(i) au moment de leur élaboration ou de leur révision, doivent prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles du SRADDET.**

2. LE SCoT DE MAREMNE ADOUR COTE SUD

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

La commune de Saint-Martin-de-Hinx est incluse dans le périmètre d'application du SCoT de Marenne Adour Côte Sud qui couvre au total les 23 communes de la Communauté de Communes de MACS.

Le document a été approuvé en mars 2014, a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée en date du 28 septembre 2023 visant à intégrer les nouvelles dispositions de la loi ELAN concernant l'application de la loi Littoral.

En date du 16 mai 2024, le Conseil Communautaire de MACS a prescrit par délibération la révision générale du SCoT afin de renouveler la vision du territoire et d'intégrer notamment Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixent cinq grandes orientations et les préconisations qui y sont associées :

1. Pérenniser les équilibres et la richesse des identités par le projet environnemental, paysager et patrimonial

1.1. Le projet relatif aux espaces naturels

- 1.1.1. Protéger les espaces naturels d'intérêt de MACS
- 1.1.2. Réhabiliter les milieux dunaires et arrière-dunaires sur le littoral
- 1.1.3. Développer les mesures contractuelles pour assurer l'entretien des zones humides
- 1.1.4. Poursuivre les actions foncières sur les espaces naturels les plus menacés
- 1.1.5. Etudier la pertinence d'un outil de gestion global des étangs littoraux et de leur bassin versant
- 1.1.6. Préserver les milieux forestiers et privilégier une gestion sylvicole qui concilie production économique, maintien de la biodiversité, accueil du public

1.2. Le projet relatif aux nuisances et risques

- 1.2.1. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
- 1.2.2. Limiter l'exposition des populations et des biens aux risques majeurs
- 1.2.3. Engager une politique énergétique durable
- 1.2.4. Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores

1.3. Le projet relatif au paysage et au patrimoine

- 1.3.1. Protéger les espaces d'intérêt paysager majeur

- 1.3.2. Préserver les grands équilibres entre espaces urbains et naturels
- 1.3.3. Protéger et valoriser le patrimoine paysager et bâti
- 1.3.4. Eviter la banalisation des paysages

2. Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logements

2.1. Mettre en place les conditions d'une croissance raisonnée tout en maintenant les équilibres actuels

2.2. Diversifier l'offre en logements afin de garantir les parcours résidentiels

- 2.2.1. Le développement du parc de logements à caractère social
- 2.2.2. Concentrer l'effort de construction sur la population active et les familles
- 2.2.3. Mettre en place une politique foncière pour garantir les parcours résidentiels

2.3. Faire évoluer les formes urbaines

- 2.3.1. Le développement de nouvelles formes d'habitat plus denses pour économiser le foncier
- 2.3.2. Favoriser le renouvellement urbain et la densification des zones déjà urbanisées. Développer des extensions urbaines de qualité.
- 2.3.3. Donner de l'épaisseur aux centres bourgs et hameaux en favorisant la mixité des formes et des fonctions en préservant le cadre de vie
- 2.3.4. Créer des espaces de respiration mutualisés et des activités de pleine nature qui puissent répondre à l'évolution de la demande de la population permanente et touristique
- 2.3.5. Economiser la ressource foncière

3. Accompagner la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

3.1. Articuler l'accueil de population et des activités

3.2. Positionner les futures zones d'activités dans une démarche de qualité

3.3. Privilégier la qualité des infrastructures touristiques à la quantité

3.4. Développer le tourisme vert en créant une véritable complémentarité avec le littoral

- 3.5. Encourager l'agriculture périurbaine
- 3.6. Organiser l'offre commerciale
- 4. **Favoriser un développement équilibré des services à la personne**
 - 4.1. Concevoir l'évolution de l'offre en service en lien avec les enjeux d'équité et de cohésion sociale et territoriale
 - 4.1.1. Concevoir un schéma d'organisation des services et équipements en cohérence avec les caractéristiques du territoire et leurs évolutions
 - 4.1.2. Prévoir une mise en réseau, un suivi et une coordination de l'offre de service
 - 4.2. Mettre à niveau et anticiper le développement de l'offre de service
 - 4.2.1. Planifier le développement de l'accueil petite enfance et des équipements scolaires et périscolaires
 - 4.2.2. Enrichir l'accompagnement des personnes âgées
 - 4.2.3. Optimiser les possibilités d'activités de loisirs sportives et culturelles
 - 4.2.4. L'aide sociale et l'accompagnement vers l'emploi
- 5. **Renforcer et diversifier l'offre de déplacements**
 - 5.1. Adapter et renforcer le réseau routier pour promouvoir l'accessibilité du territoire et la qualité des liaisons intercommunales
 - 5.1.1. Prévoir la réalisation de nouveaux itinéraires d'entrée et de liaisons Sud-Est/Nord-Ouest
 - 5.1.2. Préserver les fonctions et les capacités d'évolution des grands axes autoroutiers et nationaux existants
 - 5.1.3. Mettre en œuvre des objectifs communs d'aménagement et de préservation du réseau routier structurant du territoire
 - 5.1.4. Engager la réflexion sur un possible renforcement des liaisons Sud-Est en dehors du couloir A63 – RD810
 - 5.2. Construire progressivement une offre diversifiée en transports
 - 5.2.1. Le projet pour les réseaux ferroviaires, voyageurs et de marchandises

A retenir ...

Le projet de révision du PLUi consistant à relocaliser un secteur de projet identifié dans le PLUi sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx sur un secteur délaissé au milieu de la trame urbaine permet de répondre à l'orientation **2. Maîtriser la croissance et rééquilibrer l'offre de logement**. Il permettra notamment de répondre aux préconisations du point 2.3 :

2.3 Faire évoluer les formes urbaines

- 2.3.1. *Le développement de nouvelles formes d'habitat plus denses pour économiser le foncier*
- 2.3.2. *Favoriser le renouvellement urbain et la densification des zones déjà urbanisées. Développer des extensions urbaines de qualité.*
- 2.3.3. *Donner de l'épaisseur aux centres bourgs et hameaux en favorisant la mixité des formes et des fonctions en préservant le cadre de vie*
- 2.3.4. *Créer des espaces de respiration mutualisés et des activités de pleine nature qui puissent répondre à l'évolution de la demande de la population permanente et touristique*
- 2.3.5. *Economiser la ressource foncière*

Bien que le SCoT de MACS soit actuellement en révision générale on peut d'ores et déjà affirmer que la démarche de révision s'inscrit pleinement dans les trois grands objectifs de cette révision.

Les principes de :

- **Mixité des formes urbaines,**
- **Densité,**
- **Développement des cheminements doux,**
- **Gestion Intégrée des Eaux Pluviales,**

que le projet d'OAP décline participant pleinement à l'objectif de « Décliner un projet de territoire ambitieux et agir pour un développement et un aménagement résilient et solidaire du territoire ».

- 1.1.1. Développer des solutions de transports collectifs internes au territoire, en s'appuyant sur les spécificités et les enjeux urbaine par secteur
- 1.1.2. Le projet pour les autres modes de transports collectifs ou alternatifs

- 1.2. Favoriser le développement du transport d'informations « numériques »

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, sur la base des orientations définies dans le PADD, fixe ensuite les principes, les orientations, prescriptions qui permettront d'atteindre les objectifs du projet politique.

Par délibération du 16 mai 2024, le Conseil Communautaire de MACS a prescrit la révision générale du document actuellement en cours.

Cette révision générale fixe trois grands objectifs pour le territoire :

- Décliner un projet de territoire ambitieux et agir pour un développement et un aménagement résilient et solidaire du territoire,
- Renforcer la dimension intégratrice du SCoT par l'intégration du nouveau cadre législatif et la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de rangs supérieurs,
- Poursuivre un développement vertueux en matière de réduction de la consommation foncière sur les espaces naturels agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols, en intégrant les objectifs de la loi Climat et Résilience.

3. LE SDAGE AGOUR GARONNE

Le territoire de MACS se situe dans le bassin hydrographique de l'Adour-Garonne, qui couvre 20% du territoire national réparti sur deux Régions (Nouvelle-Aquitaine et Occitanie).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques superficiels et souterrains. Il précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs environnementaux européens.

Le SDAGE 2022-2027 vise comme objectif général l'atteinte du « bon état », objectif déjà fixé dans la version antérieure 2016-2021 et qui n'a pu être atteint.

Une amélioration de son état écologique a tout de même été constaté en raison d'actions menées et à la fiabilisation du modèle d'extrapolation de l'état des cours d'eau.

L'état chimique est majoritairement bon à l'exception des eaux souterraines pour 30% en mauvais état, contre 50% en 2017.

Cet état de fait est la conséquence de pressions significatives exercées sur les masses d'eau :

- Pression domestique : significative en raison des rejets des systèmes d'assainissement des collectivités ;
- Pression agricole : forte sur masses d'eau superficielles et souterraines qui présentent une pression azote diffus (rejet de nitrate et pesticides). La pression phytosanitaire sur ces masses d'eau est également significative ;
- Perturbations hydromorphologiques : 38% des masses d'eau, cours d'eau et lacs subissent une altération de la morphologie élevée en raison de travaux de rectification, de recalibrage et d'endiguement ;
- Pression de prélèvement : significative essentiellement sur les plaines alluviales de la Garonne, de l'Adour, de la Charente et sur le système Neste. La moitié des prélèvements effectués dans les nappes d'eau souterraine le sont par les collectivités pour l'alimentation en eau potable et l'autre moitié par l'agriculture pour l'irrigation.
- Pression industrielle : près de 8% des masses d'eau superficielles en raison de rejets d'activités industrielles non raccordées au réseau d'assainissement des collectivités ;

Fort de ce constat, le SDAGE 2022-2027 fixe des objectifs de qualité et de quantité des eaux afin d'atteindre les objectifs environnementaux de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE),

directive européenne adoptée le 23 octobre 2000 visant à prévenir et réduire la pollution de l'eau, promouvoir son utilisation durable, protéger l'environnement, améliorer l'état des écosystèmes aquatiques (zones humides) et atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Les enjeux de protection sur le territoire :

Le bassin a une vocation agricole affirmée, à la base d'une industrie agroalimentaire diversifiée, et qui doit contribuer, au titre de l'intérêt général, à une alimentation de qualité et en quantité suffisante. L'énergie hydroélectrique produite sur le bassin représente en moyenne 14 TWh/an, soit 20% de la production nationale. Enfin, la pêche professionnelle en zone maritime et en eau douce y est très présente, comme celle de loisir.

Le bassin Adour-Garonne est le seul bassin européen à encore accueillir l'ensemble des 8 grandes espèces de poissons migrateurs amphihalins.

Les mesures liées au territoire et à la planification locale :

Les intercommunalités et les communes sont responsables de la gestion de l'eau, des milieux aquatiques et du risque d'inondation. Cela passe par l'assainissement de l'eau, la distribution de l'eau potable, la gestion des eaux pluviales (facultatif), la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI).

Les enjeux du SDAGE doivent dans ce sens être intégrés au rapport de présentation des SCOT ou des PLU(i). **Les PLU(i) doivent être compatibles avec le SDAGE ou rendus compatibles avec les SCoT**, puisque ce dernier a la charge d'intégrer les documents supérieurs.

Un PLU(i) ne peut adopter un projet qui accentue les flux de pollution ou les prélèvements (objectif de conservation de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau). La préservation de la biodiversité, la reconquête des zones humides et la prévention des risques sont autant d'objectifs qui doivent être poursuivis par les PLU(i).

Pour ce faire, la mise en place de mesures palliatives, compensatoires ou de réduction d'impact sont des leviers à la disposition des collectivités territoriales.

Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement des territoires :

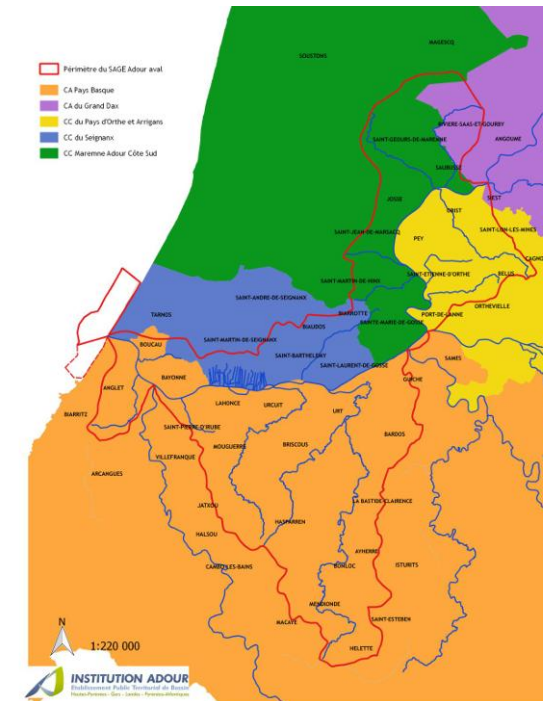
La croissance démographique soutenue sur le bassin Garonne-Adour exerce une pression sur le territoire par le développement de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols, à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques. **Il s'agit donc pour les collectivités, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme :**

- De convenir d'un urbanisme maîtrisé limitant l'étalement urbain, l'imperméabilisation et l'artificialisation des terres, via des projets de territoires et des formes urbaines tenant compte du contexte local et des enjeux de l'eau, des milieux aquatiques et de qualité de vie ;
- D'intégrer les effets du changement climatique sur le fonctionnement des équipements et des évolutions démographiques ;
- De renouveler l'offre technique (réseaux eaux pluviales et assainissement, traitement des espaces extérieurs et économies d'eau) ;
- D'encourager les filières économiques à adopter des pratiques moins polluantes et plus économes ;
- De préserver les milieux aquatiques et les zones humides.

4. LES SAGE

Le territoire de la Communauté de Communes de MACS est couvert pour partie par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

- Le SAGE Adour Amont, qui est peu représentatif du territoire puisqu'il concerne uniquement une faible surface à l'Est de la commune de Magescq,
- Le SAGE Adour Aval, qui s'applique sur 7 communes de l'intercommunalité,



Périmètre du SAGE Adour Aval - (Source : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable SAGE Adour Aval)

Les SAGE sont des outils de planification réglementaire visant à fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il décline notamment les orientations du SDAGE à une échelle locale.

Le SAGE Adour aval a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 08 mars 2022.

La spécificité de ce schéma est un travail poussé sur les zones humides, leur préservation constituant l'un des enjeux majeurs de ce SAGE. Ce travail a notamment permis une amélioration de la connaissance de ces zones particulièrement nombreuses sur le territoire.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE contient 103 dispositions, réparties au sein de 26 orientations, elles-mêmes réunies en 6 thèmes qui regroupent :

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

- La qualité de l'eau,
- Les usages prioritaires et loisirs,
- Les milieux naturels, aquatiques et humides,
- L'aménagement du territoire,
- Les aspects quantitatifs : prélèvements et risques,
- Les axes transversaux.

La Communauté de Communes de MACS en tant que membre de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Adour Aval à **participer activement au travail réalisé sur les zones humides lui permettant également d'alimenter la Trame Verte et Bleue de son PLUi et de travailler à la prise en compte de celles-ci dans son projet de développement.**

5. LE PLH

Compte tenu des fortes tensions à l'œuvre sur le territoire en matière d'habitat, l'intercommunalité a depuis sa création tenue à mettre en œuvre un Plan Local d'Habitat (PLH).

Le PLH est un document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques d'habitat, il sert notamment à traduire les objectifs de production définis dans le SCoT visant à répondre aux besoins de la population tout en promouvant un développement urbain durable. il définit des objectifs de production de logements concrets répartis entre les différentes communes de l'intercommunalité.

Le dernier PLH en application portait sur la période 2016-2021, les priorités définies dans le cadre de celui-ci étaient :

- Proposer des logements abordables, en faveur notamment des jeunes ménages et des personnes seules ;
- Accompagner la dynamique économique du territoire par une offre de logements adaptés aux besoins des actifs ;
- Améliorer la performance énergétique et la durabilité du parc de logements.

Les objectifs de ce PLH ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi afin de permettre la construction de logements nécessaires au projet de développement de la Communauté de Communes.

Celui-ci étant arrivé à échéance, MACS a engagé la préparation de son troisième PLH qui portera sur la période 2025-2030.

La ligne directrice de ce nouveau plan portera sur la production d'une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins de ses habitants et s'inscrivant dans une vision durable, en lien avec sa démarche environnementale.

Le projet de PLH, identifie une faible densité sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx qui doit conjuguer l'accueil de nouveaux habitants tout en préservant le caractère rural de son territoire.

Néanmoins, des éléments de production de logements prévus actuellement dans le futur PLH concerne la commune de Saint-Martin-de-Hinx. Il est ainsi prévu sur une période de six ans :

- 12 logements par an, soit une production de 72 logements sur la période du PLH (représentant 2,9ha sur la période, selon l'objectif de densité attribué à la commune). Parmi ces 72 logements, il est fixé un objectif de 11 logements locatifs sociaux à produire sur la période du PLH.

- En complément des objectifs de logements locatifs sociaux, une production de logements en accession sociale de 10% globalisée à l'échelle de 11 communes, soit 59 logements de ce type sur cette période de six ans.

6. LE PCAET

La Communauté de Communes de MACS a élaboré un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui a été arrêté en Conseil Communautaire le 25 janvier 2024.

Le PCAET est un outil de planification stratégique et opérationnel qui s'adresse à l'ensemble des acteurs du territoire, acteurs économiques, sociaux et environnementaux, et qui permet d'aborder les problématiques air-énergie-climat au travers de leurs activités.

La démarche d'élaboration du PCAET est l'occasion de dresser un état des lieux des dynamiques en œuvre sur le territoire afin d'identifier une stratégie et d'élaborer un programme d'action visant à réduire les consommations d'énergie et d'anticiper les impacts du changement climatique.

Le PCAET de MACS est élaboré pour une période de 6 ans et fixe des orientations et des objectifs quantitatifs à horizon 2030.

Au la lumière des éléments identifiés dans le cadre du diagnostic, la Communauté de Communes a défini les orientations stratégiques suivantes :

Axe 1 : répondre aux besoins d'accompagnement dans la transition écologique,

Axe 2 : faire de la transition écologique une opportunité pour fonder l'économie locale sur l'innovation et la durabilité,

Axe 3 : valoriser et préserver nos ressources et nos « communs » dans le cadre de la transition écologique.

Les objectifs stratégiques qui en découlent sont les suivants :

- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre, et séquestrer du carbone dans les milieux naturels,
- Réduire les consommations d'énergie et développer les énergies renouvelables,
- Adapter les territoires aux effets du dérèglement climatique,
- Améliorer la qualité de l'air.

Le plan d'actions associé est ensuite constitué de 30 actions permettant d'atteindre ces objectifs.

C. ENVIRONNEMENT INTERCOMMUNAL

1. RISQUES CONNUS DU TERRITOIRE

Le territoire du PLUi est soumis à plusieurs risques naturels :

- Le risque de submersion marine qui concerne 8 communes des Landes (Mimizan, Soustons, Vieux Boucau, Messanges, Azur, Capbreton, Soorts-Hossegor et Angresse) : PPRL secteur du Bourret Boudigau (communes d'Angresse, Soorts-Hossegor, Capbreton),
- Le risque d'érosion marine en rapport avec le recul du trait de côte : une étude en cours d'élaboration avec le Groupement d'Intérêt Public Aquitain afin de définir une stratégie de gestion à l'échelle littorale,

- Le risque inondation par débordement des cours d'eau et des aléas rupture de barrage et de digues associés qui concerne 7 communes de l'intercommunalité : PGRI Adour Garonne, PPRI sur la commune de Sainte-Marie-de-Gosse,
- Le risque inondation par remontée de nappes,
- Le risque feux de forêt lié à la nature forestière du territoire et à la présence de conifères,
- Le risque mouvement de terrain, peu intense sur le territoire.

Il est également soumis à des risques technologiques :

- Le risque technologique , qui ne présente pas de site SEVESO mais compte 55 ICPE,
- Le risque transport de matières dangereuses,
- Le risque pollution des sols , le territoire compte 7 sites BASOL (sols pollués ou potentiellement pollués) et 368 sites B ASIAS (anciens sites industriels et activités de services).

2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX

Les enjeux environnementaux et patrimoniaux sont nombreux sur le territoire de l'intercommunalité.

Loi littoral

Le PLUi de MACS est soumis aux dispositions de la loi littoral qui s'appliquent à 8 communes de l'intercommunalité (Capbreton, Labenne, Messanges, Moliets-et-Maa, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau-les-Bains). La communauté de communes est également concernée par plusieurs périmètres d'inventaires ou de protection.

Natura 2000

L'intercommunalité est concernée par 12 sites Natura 2000.

- 3 Directives Oiseaux :

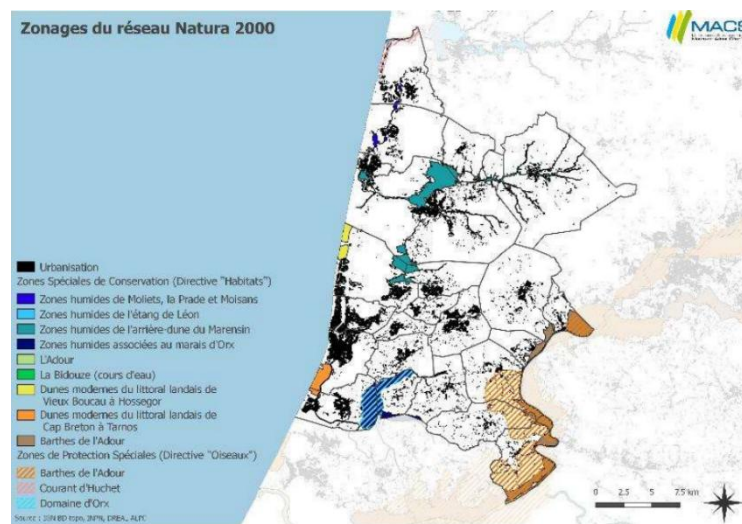
MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

Courant d'Huchet (FR7 21 0 03 1), Domaine d'Orx (FR7210 06 3) et Barthes de l'Adour (FR72 10 07 7).

- 9 Directives Habitat :

Dunes modernes du littoral landais de Mimizan à Vieux-Boucau (FR720 07 11), Dunes modernes du littoral landais de Vieux Boucau à Hossegor (FR72 00 71 2), Dunes modernes du littoral landais de Capbreton à Tarnos (FR72 00 71 3), Zone humide de l'étang de Léon (FR7 20 07 16), Zones humides d'arrière-dune du Marensin (FR720 07 17), Plans d'eau de Moliets La Prade et Moisan (FR72 00 71 8), Zones humides associées au marais d'Orx (FR72 00 71 9), Barthes de l'Adour (FR20 07 20) et l'Adour (FR7 20 07 24).

La commune de Saint-Martin-de-Hinx en comporte deux dont 1 Zone de Protection Spéciale et 1 Zone Spéciale de Conservation.



Sites Natura 2000 sur le territoire de l'intercommunalité (source : PLUi)

ZNIEFF

L'intercommunalité est concernée par des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) :

- 16 ZNIEFF de type 1 :
Courant d'Huchet et les marais de la rive ouest de l'étang de Léon, Courant de Soustons et l'étang de Pinsolle, Courant d'Huchet et les milieux dunaires associés, Vallées du Canal du Moulin de Biaudos et de ses affluents, Etang Blanc, Etang de Hardy, Etang noir et la zone périphérique, Etang de Moliets, Etang de la Prade, Etang de Moisan, Marais nord-est de l'étang de Soustons, Rive ouest de l'étang de Soustons, Zone marécageuse du Canal de Moussehouns, Lac d'Hossegor, Station botanique de la dune de Hounnabe, Station botanique de la lagune de Mailloques.
- 8 ZNIEFF de type 2
Etang de Léon et courant d'Huchet, Zones humides associées au marais d'Orx, Plans d'eau de Moliets, La Prade et Moisan, Zones humides d'arrière-dune du Marensin, Dunes littorales entre Contis et La Barre de l'Adour, Barthes de l'Adour, tronçon du bec du Gave à Bayonne, Barthes de l'Adour, tronçon de Josse à Port-de-Lanne, Barthes de l'Adour, tronçon de Josse à Dax.

Réserve naturelle nationale

L'intercommunalité compte 3 réserves naturelles nationales :

- Courant d'Huchet
- Etang Noir
- Marais d'Orx

Zones humides

L'intercommunalité possède plusieurs zones humides qui sont inventoriées par l'intermédiaire des zones Natura 2000 et ZNIEFF et de la Trame Verte et Bleue au travers du travail effectué dans le cadre du SAGE Adour Aval.

La zone humide des Marais d'Orx est également inscrite au sein des sites « Ramsar » depuis 2011.

Site inscrit ou classé

L'intercommunalité compte un nombre important de sites classés ou inscrits :

- Sites classés :
 - Courant d'Huchet et ses rives,
 - L'étang de Moliets,
 - L'étang de la Prade,

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

- L'étang de Moisan,
 - L'étang de Soustons, ses rives et son îlot,
 - L'étang blanc et ses rives,
 - L'étang Hardy et ses rives,
 - L'étang Noir.
- Sites inscrits :
- Site inscrit généralisé des étangs landais qui couvre un vaste territoire délimité par l'océan, l'autoroute A63/RN10, Labenne au Sud et Biscarosse au Nord,
 - La grange de Labouyrie (Soustons),
 - Le site de « la Pandelle »,
 - Le lac d'Hossegor et son canal.

Ces sites concernent majoritairement des communes littorales.

Espaces boisés classés

L'intercommunalité compte plusieurs EBC sur son territoire.
La commune de Saint-Martin-de-Hinx en compte 2.

SPR

L'intercommunalité compte un Site Patrimonial Remarquable (SPR) situé sur la commune de Soorts-Hossegor.

Monuments historiques

L'intercommunalité compte 12 monuments protégés au titre des monuments historiques.

- 11 monuments historiques inscrits,
- 1 monument historique classé L'église Saint-Martin sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx.

Les données chiffrées affichées dans cette partie sont uniquement des données INSEE dont la dernière actualisation des chiffres date de 2021.

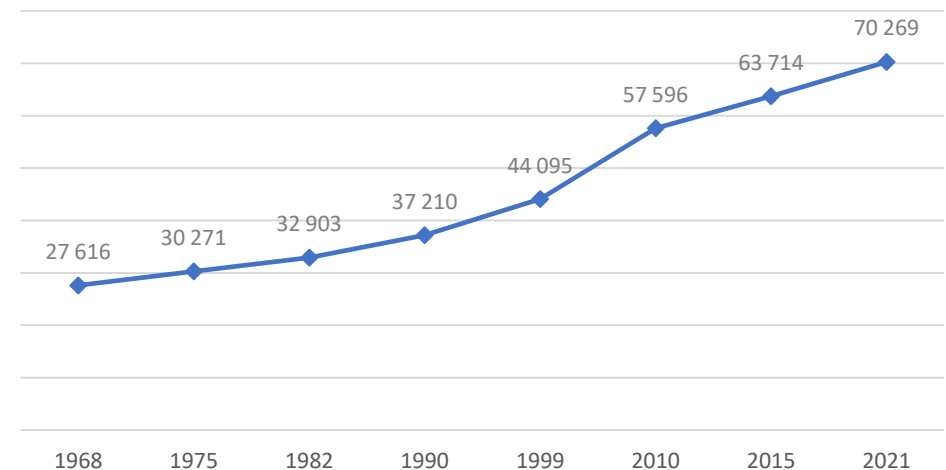
Démographie

Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud

L'intercommunalité de MACS compte 70 269 habitants au dernier recensement connu (INSEE RP2021).

Elle a connu depuis 1968, un développement constant, gagnant 42 653 nouveaux habitants en 53 ans.

Si le rythme d'accroissement de la population était relativement peu élevé de 1968 à 1982 (+ 5287 habitants en 14 ans), il a connu une forte accélération à partir des années 90 avec 33 059 habitants supplémentaires en 31 ans.

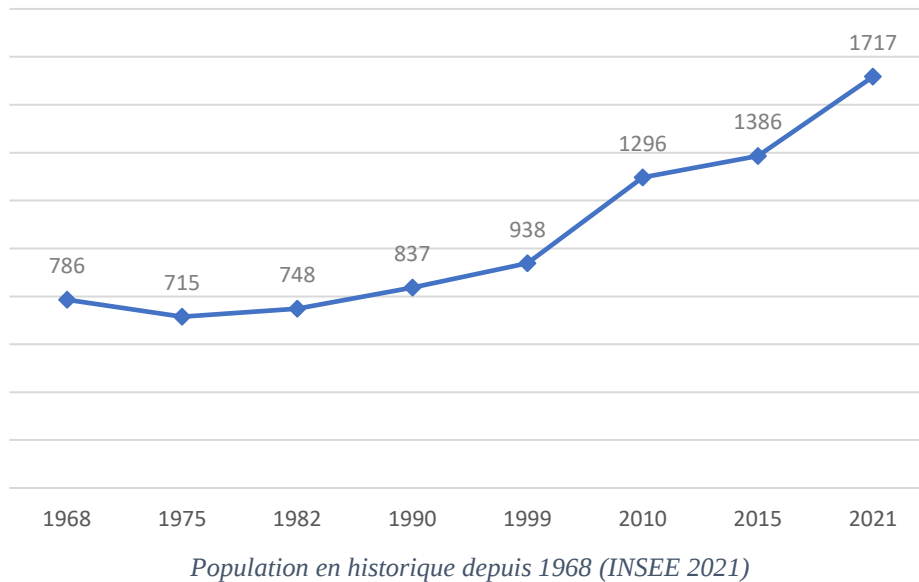


Population en historique depuis 1968 (INSEE 2021)

Commune de Saint-Martin-de-Hinx

D. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS



La commune de Saint-Martin-de-Hinx après avoir perdu des habitants entre 1968 et 1975, connaît elle aussi depuis 1982 un accroissement de sa population.

Cet accroissement s'est intensifié depuis 1999, la commune a gagné entre 1999 et 2021 779 habitants. Ce qui représente 3 % de la croissance globale (1999-2021) au sein de l'intercommunalité pour une commune qui ne représente que 4% de la superficie du territoire intercommunal.

Conclusion

Le territoire de MACS connaît depuis 1999 une progression constante de sa population, la commune de Saint-Martin-de-Hinx connaît quant à elle un accroissement continu de sa population depuis 1975.

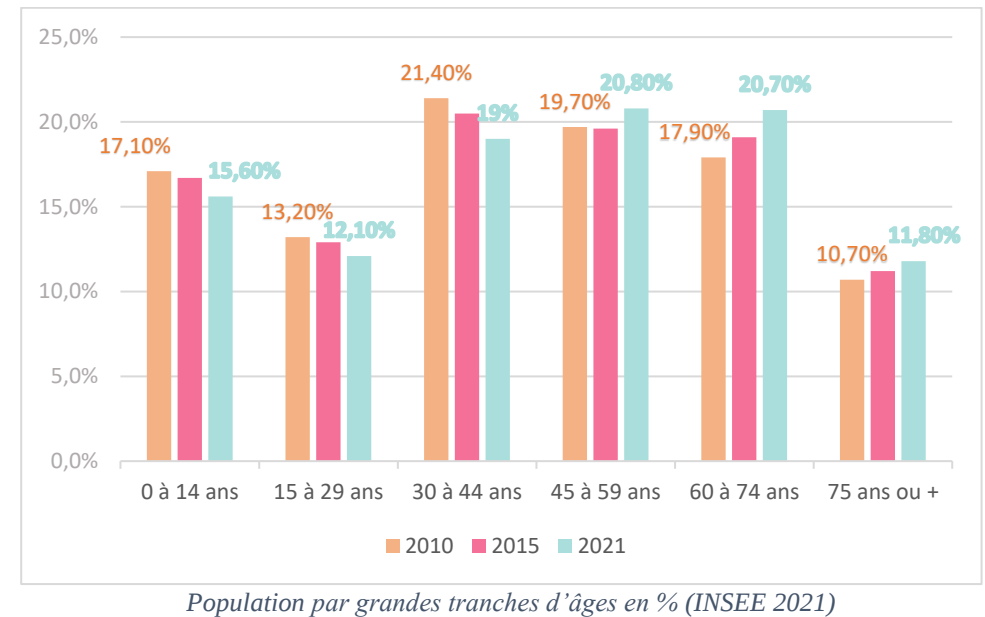
Ces progressions sont le signe d'une attractivité du territoire appuyée qui s'est d'ailleurs intensifiée depuis une vingtaine d'année.

Tranche d'âge des habitants du territoire

Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud

Au sein de la Communauté de Communes, les trois premières tranches d'âge (0 à 14 ans, 15 à 29 ans, 30 à 44 ans) sont toutes les trois en baisse depuis 2010 tandis que les trois dernières sont en hausse (45 à 59 ans, 60 à 74 ans, 75 ans et plus).

C'est la tranche d'âge des 30 à 44 ans qui connaît en 6 ans la plus forte baisse avec -2.4%. La tranche d'âge concernée par la plus forte hausse est quant à elle la tranche des 60 à 74 ans avec une hausse de 2.8 % enregistrée.



Commune de Saint-Martin-de-Hinx

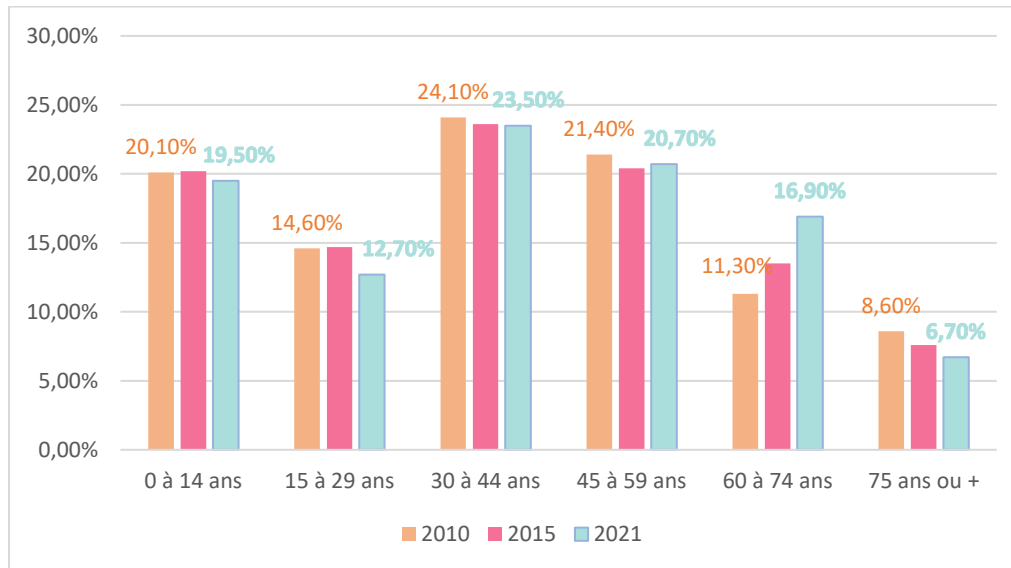
La commune connaît sensiblement la même évolution des grandes catégories de tranches d'âge que le territoire de la Communauté de Communes avec une baisse des populations les plus jeunes.

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

C'est la tranche d'âge des 15 à 29 ans qui connaît en 6 ans la plus forte baisse avec -1.9%. La tranche d'âge concernée par la plus forte hausse est quant à elle la tranche des 60 à 74 ans avec une hausse de 5.6 % enregistrée.

Les différences concernent principalement la catégorie des 45 à 59 ans qui connaît ici une baisse (- 0.7%) contrairement à l'échelle intercommunale (+1.1%). Ainsi que la catégorie des 75 ans et plus qui contrairement à l'intercommunalité (+1.1%) enregistre une baisse à l'échelle de la commune (-1.9%).

On remarque cependant en ce qui concerne la commune de Saint-Martin-de-Hinx, que la baisse des ménages de 30 à 44 ans reste relativement faible(-0.6%) et que la catégorie 45 à 59 ans si elle a baissé de 2009 à 2014 est légèrement remontée entre 2014 et 2021. Ce qui laisse penser que la commune reste attractive et favorable à l'installation de familles.



Population par grandes tranches d'âges en % (INSEE 2021)

Conclusion

De manière générale et en écho aux tendances nationales, le territoire de la Communauté de Communes de MACS connaît un vieillissement de sa population.

Ce phénomène est à la fois dû à l'installation de retraités sur le littoral ainsi qu'aux départs des jeunes adultes qui ne sont pas compensés par les quelques arrivées de jeunes ménages avec enfants.

Taille des ménages et natalité

Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud

Le territoire de MACS connaît une diminution de la taille des ménages, ce phénomène est à l'œuvre depuis 1968. Depuis les années 80, le nombre moyen d'occupant par résidence principale est passé en dessous des 3 personnes.

En 2021, ce nombre correspond à 2.08 personnes. Cette évolution est une tendance nationale, elle est cependant plus marquée qu'à l'échelle nationale puisque le nombre moyen par ménage est de 2.17 personnes à cette échelle.

En parallèle, le taux de la natalité relativement constant depuis les années 2000 (10.9% de 1990 à 2010, 10.4% de 2010 à 2015) a baissé à 9.1% de 2015 à 2021.

Commune de Saint-Martin-de-Hinx

La commune connaît elle aussi une diminution de la taille des ménages, cependant ce phénomène est beaucoup moins marqué qu'à l'échelle intercommunale.

En effet le nombre moyen d'occupants par résidence principale n'est passé en dessous de 3 qu'à partir de 1999. Aussi le nombre moyen d'occupants est de 2.32 personnes en 2021. Ce nombre reste supérieur à la tendance nationale qui est de 2.16 personnes par ménage.

Concernant le taux de natalité, la tendance communale est à l'inverse de l'intercommunalité. En effet ce taux a connu une forte augmentation entre 1999 et 2010 (+ 3.5% par rapport à 1990 et 1999). Ce taux a encore augmenté légèrement pour la période 2010 à 2015 avant d'atteindre 12.7% sur la dernière période observée 2015-2021.

Conclusion

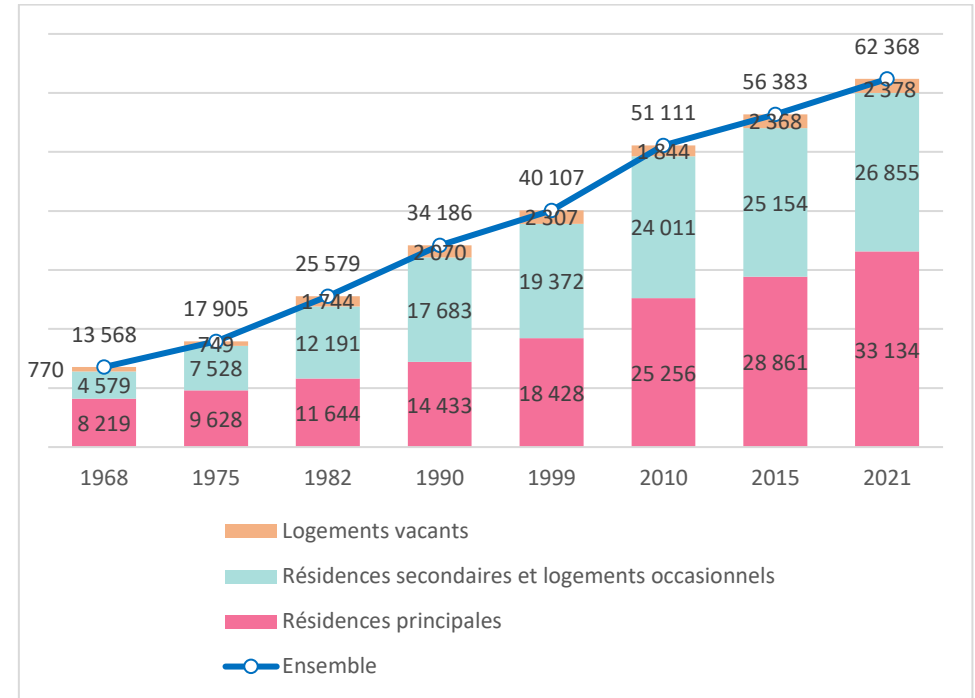
On observe des tendances différentes vis-à-vis de la taille des ménages et du taux de natalité à l'échelle intercommunale et communale. L'échelle intercommunale présente une baisse importante et globale en ce qui concerne ces deux indicateurs.

A l'échelle communale, on enregistre également une baisse du nombre moyen d'occupants par ménage mais ce nombre reste cependant supérieur à la tendance nationale, ce qui laisse à penser que la commune accueille encore un certain nombre de famille sur son territoire. L'évolution du taux de natalité diffère lui aussi par rapport à la tendance intercommunale, en effet il ne cesse d'augmenter depuis 1999. Cette tendance positive est également un signe de la pérennité de la vie de famille à l'échelle communale.

Caractéristiques du logement

Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud

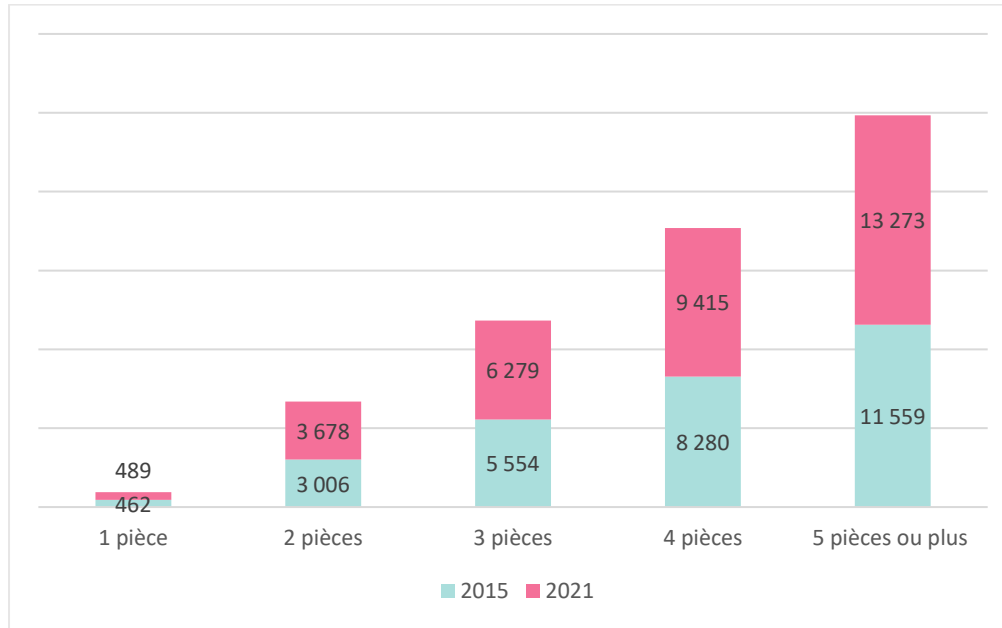
On observe depuis 1968, une hausse constante du nombre de logement sur le territoire intercommunal. Cette hausse est à mettre en relation avec l'évolution démographique positive également observée sur cette période.



Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968 (INSEE 2021)

On remarque, associée à l'augmentation du nombre de logements, une hausse de l'ensemble des catégories de logements. L'augmentation des logements appartenant à la catégorie de résidences principales représente cependant la hausse la plus importante enregistrant + 24 915 résidences principales supplémentaires en 53 ans. En 2021, le nombre de résidences principales sur le territoire intercommunal représentait 53% contre 43% de résidences secondaires et occasionnels et 4% de logements vacants.

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS



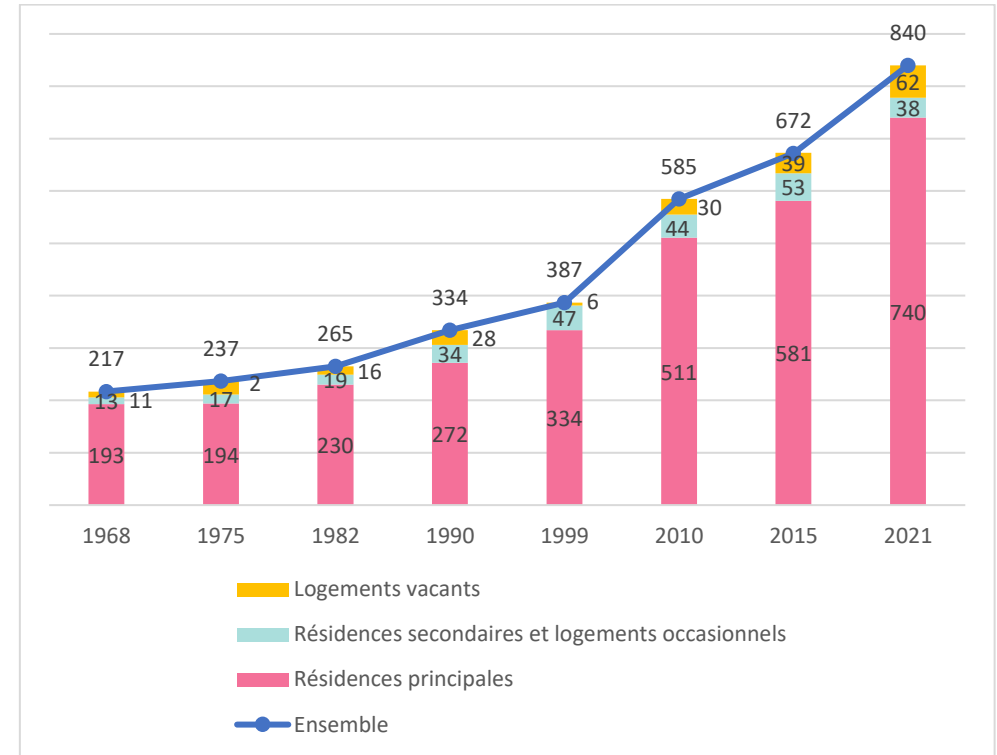
Nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE2021)

En ce qui concerne l'évolution de la taille des logements on observe une augmentation de l'ensemble des catégories sur le territoire intercommunal. C'est cependant la catégorie 5 pièces et plus qui connaît la plus forte augmentation avec + 1714 logements entre 2015 et 2021.

C'est également la part des résidences principales de 5 pièces et plus qui est la plus représentée avec un taux stable entre 2015 et 2021 représentant 40.1% des logements.

Commune de Saint-Martin-de-Hinx

De manière semblable au territoire intercommunal, on observe à l'échelle communale une hausse constante du nombre de logement depuis 1968.



Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968 (INSEE 2021)

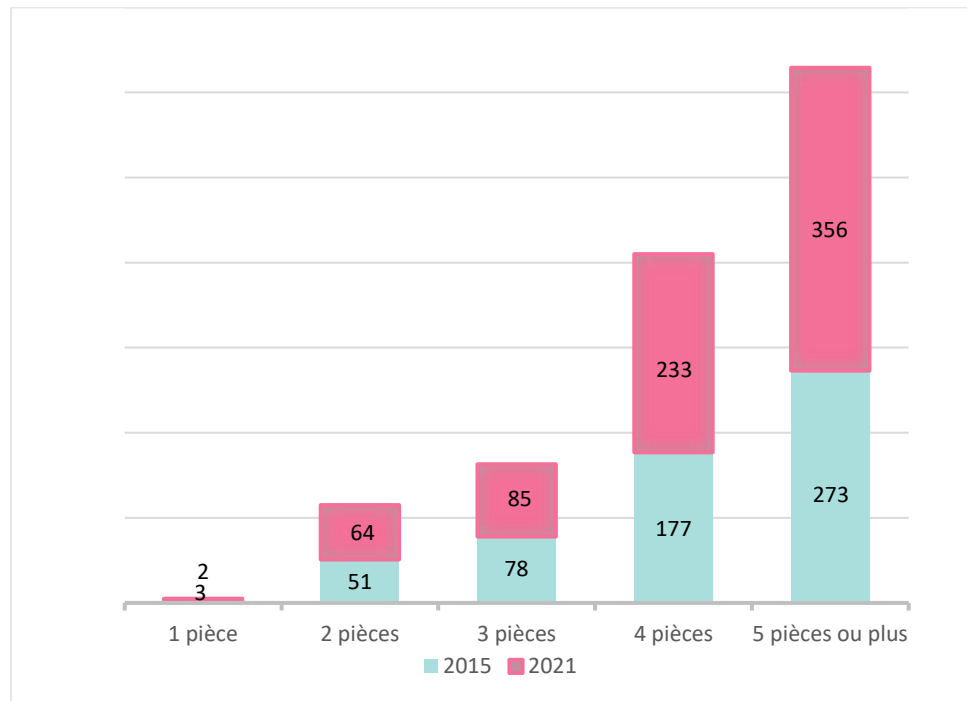
Si la part des logements vacants et des résidences secondaires et logements intermédiaires varie de manière irrégulière depuis 1968, on observe une tendance en ce qui concerne la part des résidences principales. En effet, on remarque que le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter depuis 1968 et que la part de celles-ci est très importante représentant 88% des logements communaux.

Le taux de logements vacants représente quant à lui 7,4% du parc logement de Saint-Martin-De-Hinx en 2021. On considère généralement qu'un taux de vacance de 6% à 7% permet de garantir la fluidité du parcours résidentiel des habitants d'un territoire.

Concernant les résidences secondaires ou logements occasionnels, ils ne représentent que 4.5% du parc de logement. On observe une baisse de 15 logements de cette catégorie sur la période récente (2015-2021) qui est sans doute révélatrice d'un changement de catégorie de ces logements vers les résidences principales et les logements vacants.

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

En ce qui concerne l'évolution de la taille des logements on observe une augmentation du nombre de logements allant de 2 pièces à 5 pièces et plus. Seuls les logements de 1 pièce déjà très peu représentés sur la commune enregistre une baisse passant de 3 à 2 entre 2015 et 2021.



Nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE2021)

C'est les logements de 5 pièces et plus qui enregistrent la plus grande augmentation avec + 83 logements entre 2015 et 2021. On peut également observer que les résidences principales sont généralement de grande taille avec 79,6 % de ces logements qui ont 4 pièces ou plus.

Ces évolutions sont cependant à questionner lorsqu'on les rapproche de l'évolution de la taille des ménages qui baisse de manière significative depuis 1990 et qui interroge sur un besoin futur de logement de plus petite taille.

Conclusion

On observe, en lien avec l'évolution démographique positive, des tendances similaires en ce qui concerne l'augmentation du nombre de logements sur le territoire intercommunal et communal. Le nombre de résidences principales est en constante augmentation témoignant encore de l'attractivité du territoire. Ce nombre est majoritaire aux deux échelles et témoigne de la pérennité de l'installation de ménages sur le territoire. Le taux de logements vacants plus important à l'échelle communale (7.4%) permet cependant de garantir la fluidité du parcours résidentiel des habitants.

Concernant la taille des logements, il en ressort que la majorité des logements présents sur le territoire intercommunal et communal se composent de 4 pièces ou plus. C'est même la catégorie des logements de 5 pièces ou plus qui enregistre la plus forte augmentation entre 2015 et 2021. Cette production de grands logements est à mettre en relation avec les chiffres indiquant une attractivité du territoire pour les familles.

Il faut cependant contre balancer avec l'évolution de la taille des ménages qui est, elle, en diminution. Ce phénomène semble aujourd'hui peu pris en compte et notamment à l'échelle communale où on enregistre même une baisse des logements de 1 pièce sur la même période.

Personnes actives et lieu d'activité

Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud

Le territoire de la Communauté de Communes compte un nombre de personnes actives ayant un emploi important et en augmentation ces dernières années. En effet, en 2021 le nombre d'actif ayant un emploi représentait près de 70% contre 64% en 2010.

	2010	2015	2021
Actifs en %	72,4	75,5	78,4
Actifs ayant un emploi en %	63,7	64,7	68,8
Chômage en %	8,7	10,8	9,5
<i>Pourcentage d'actifs (INSEE2021)</i>			

Parallèlement à cette augmentation le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone est, lui en baisse passant à 29% en 2021 contre 33% en 2010 et 32% en 2015.

	2010	2015	2021
Travaillent dans la commune de résidence	32,8	32,3	28,7
Travaillent dans une commune autre que celle de résidence	67,2	67,7	71,3
<i>Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE 2021)</i>			

Commune de Saint-Martin-de-Hinx

La commune quant à elle connaît, après une hausse entre 2010 et 2015, enregistre une baisse du nombre d'actifs en 2021 passant de 79.5 % en 2015 à 77.8% en 2021. Cette baisse s'explique par l'augmentation des inactifs dans plusieurs type d'activités telles que celle des retraités ou préretraités. Le taux d'élèves, étudiants et stagiaires a également augmenté sur le territoire tout comme le taux d'autres inactifs.

Le taux de chômeurs reste cependant faible représentant sur la commune de l'ordre de 6% et inférieur à la moyenne nationale (7.9%) et départementale (11.6%) et intercommunale (9.5%).

	2010	2015	2021
Actifs en %	78,1	79,5	77,8
Actifs ayant un emploi en %	72,3	72,1	71,8
Chômage en %	5,8	7,4	6,0
<i>Pourcentage d'actifs (INSEE2021)</i>			

A l'image du phénomène observé à l'échelle intercommunale, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone est, lui aussi en baisse passant à 12.1% en 2021 contre 20.3% en 2010 et 17.5% en 2015. Ce phénomène pouvant notamment s'expliquer par la migration des ménages vers le rétro-littoral en raison notamment de prix du foncier moins élevé.

	2010	2015	2021
Travaillent dans la commune de résidence	20,3	17,5	12,1
Travaillent dans une commune autre que celle de résidence	79,7	82,5	87,9
<i>Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE 2021)</i>			

Conclusion

On observe une hausse de nombre d'actifs sur le territoire intercommunal qui ne se reporte pas sur le territoire communal puisque celui-ci enregistre une baisse des actifs ayant un emploi entre 2015 et 2021. Ce phénomène ne s'explique pas par la hausse du taux de chômeur mais par une augmentation des inactifs et notamment les retraités et préretraités.

En ce qui concerne le lieu de travail, la tendance est ici assez similaire puisque on enregistre une baisse significative des personnes travaillant dans la commune de résidence traduisant ainsi le caractère résidentiel du territoire et les stratégies des ménages à la recherche de foncier accessible.

A retenir ...

Au sein du territoire de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud, la population est en constante augmentation. Cette augmentation est également observable au niveau communal depuis 1975. **Ce phénomène démontre une attractivité forte du territoire qui s'est intensifiée depuis une vingtaine d'année.**

Sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx, le vieillissement de la population est moins marqué qu'à l'échelle intercommunale, traduisant une certaine attractivité pour les familles.

Contrairement à la tendance observée à l'échelle intercommunale (baisse de la taille des ménages et du taux de natalité), la commune enregistre un taux de natalité en augmentation depuis 1999. **Cette tendance positive est également un signe de la pérennité de la vie de famille à l'échelle communale.**

L'évolution du nombre de logement suit quant à elle la tendance démographique positive à l'œuvre sur le territoire. On observe cependant un fort taux de résidences principales de grandes tailles en lien avec l'installation de famille **mais la production de logement de plus petite taille ne semble pas prendre suffisamment en compte le phénomène de diminution de la taille des ménages également à l'œuvre sur le territoire.**

On observe des tendances différentes en terme d'emploi à l'échelle intercommunale et communale. Entre 2015 et 2021, le taux d'actifs ayant un emploi est en hausse sur le territoire intercommunal tandis qu'il est en baisse sur le territoire communal s'expliquant notamment par la hausse des inactifs de type retraités et pré retraités. Le taux de personne travaillant dans la commune de résidence est quant à lui en baisse aux deux échelles **traduisant le caractère résidentiel du territoire et les avantages qu'il représente en terme de proximité avec les grands pôles économiques et touristiques.**

PARTIE 2

Espaces concernés par la révision allégée

I. OBJET DE LA REVISION

L'objet de la présente révision allégée est la relocalisation d'un site de projet.

Ce projet de révision allégée est initié par la commune de Saint-Martin-de-Hinx qui souhaite :

- Abandonner le projet envisagé dans le PLUi approuvé sur un secteur identifié actuellement dans le PLUi en zone A Urbaniser (1AU) dédiée à de l'habitat, au regard de son éloignement du centre-bourg et des fortes contraintes liées aux réseaux et à la voirie.

Il s'agit de l'OAP n°4 d'une surface de 3.02 hectares, située au lieu-dit Micolouau :

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation identifiée en zone 1AU doit pouvoir accueillir des constructions à usage de logement. L'échéancier prévisionnel prévoit une ouverture de celle-ci à moyen terme (2025).

Les éléments de programmation sont les suivants :

- Forme urbaine : habitat individuel de densité faible à moyenne en maison individuelle (lot libre) et/ou accolée/mitoyenne,
- Densité brute : 16 logements/ha,
- Nombre de logements estimés : 30 à 50 logements,
- Mixité sociale : 20% minimum de logements locatifs sociaux.

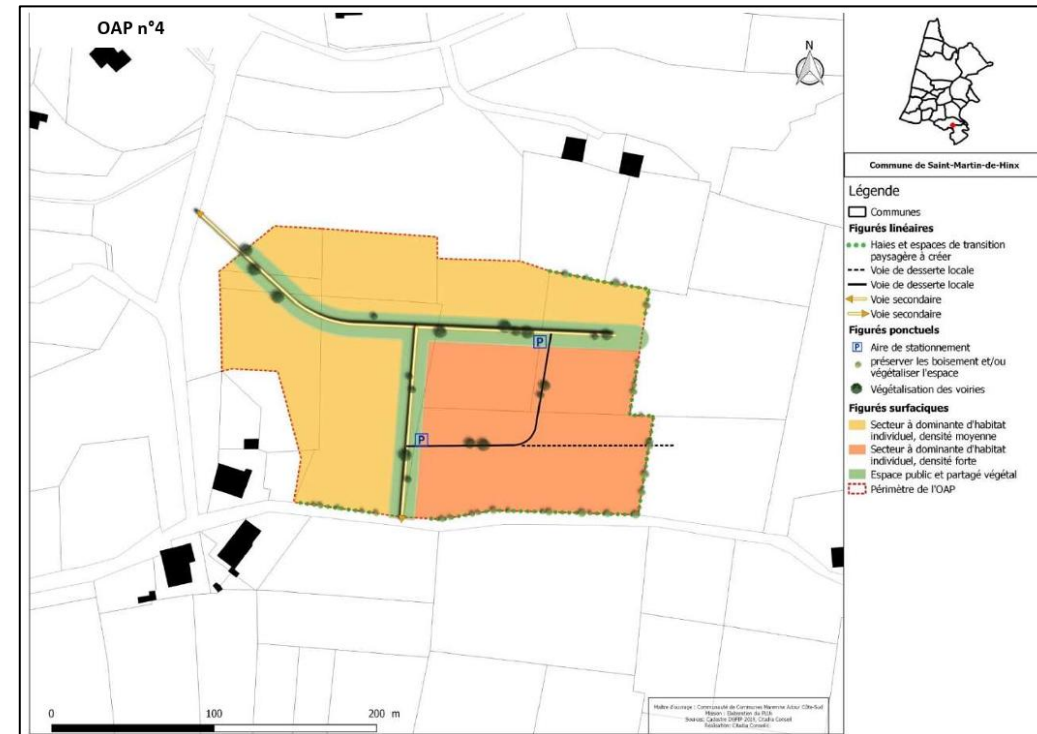
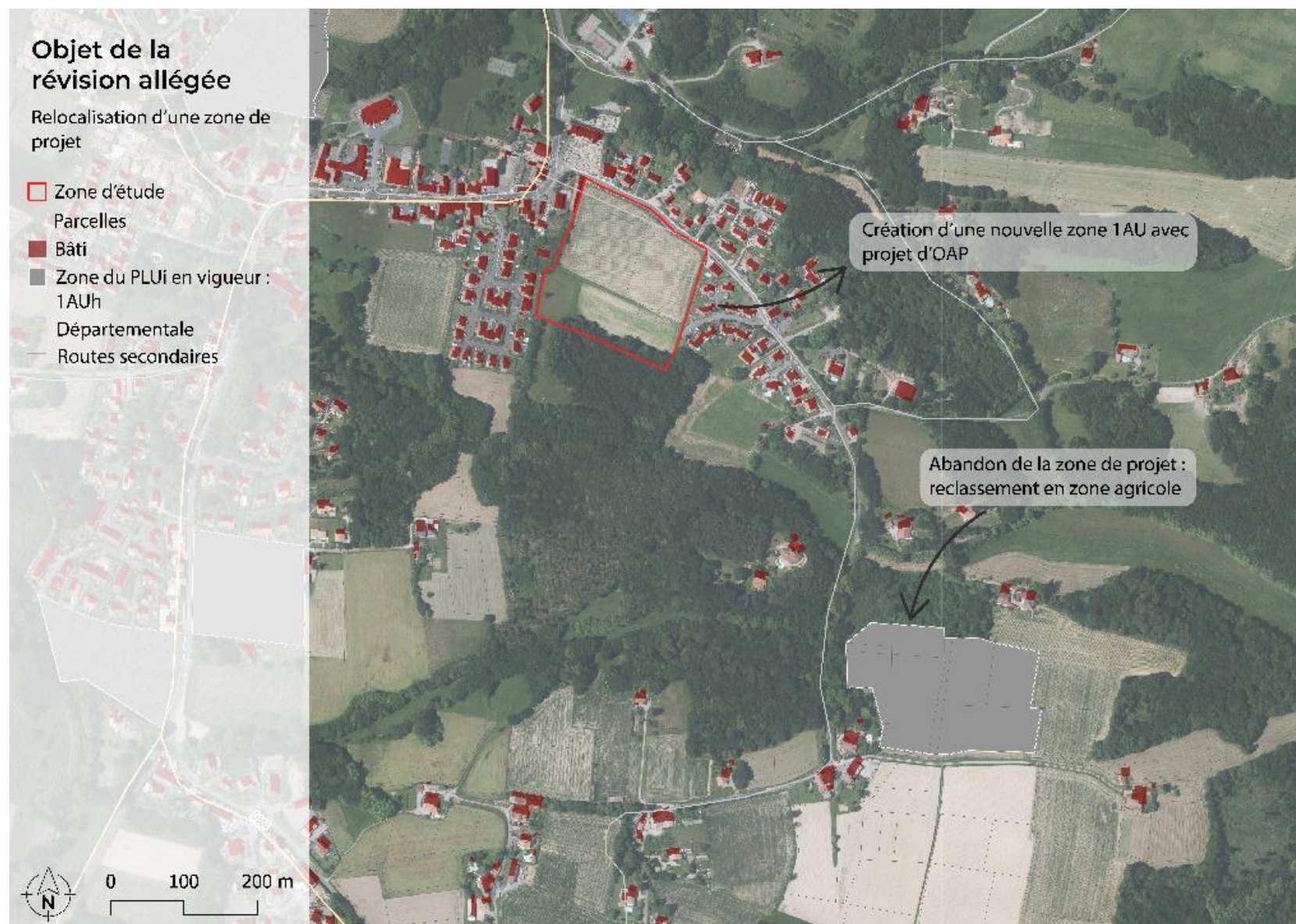


Schéma d'aménagement de l'OAP 4 à Saint-Martin-de-Hinx, Source : PLUi MACS

L'objectif de la Révision Allégée étant de :

- De permettre la relocalisation de la zone de projet sur un espace délaissé au milieu de la zone Urbaine, à proximité immédiate du centre bourg et de ses équipements.

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS



Source : BE

Toponymy

II. JUSTIFICATION DU BESOIN

A. BESOIN

Le site de l'OAP n°4 inscrit dans le PLUi de MACS s'avère être concerné par différentes contraintes dues en grande partie à son éloignement vis-à-vis de la trame urbaine de la commune.

La collectivité observe notamment des difficultés au regard des réseaux et des accès :

- L'assainissement : le secteur de projet sur lequel prend place l'OAP n°4 se trouve sur le même bassin versant que la station d'épuration qui se trouve en amont. Cette configuration entraînera nécessairement la mise en place de pompes de relevage des eaux usées.
- Les réseaux électriques et télécom ne se trouvent pas à proximité immédiate du site entraînant de fait, des travaux et coûts supplémentaires pour la commune.
- L'accès au site de projet représente également une difficulté. En effet, en l'état, l'existant ne permet pas un accès facilité au futur lotissement. La commune a d'ailleurs placé un emplacement réservé au niveau de la voie existante (route de Bernadets) permettant de réaliser de futur travaux d'élargissement. De plus, la commune fait remonter une zone humide à proximité immédiate de la connexion prévue entre le futur programme de logements et les axes principaux (D12 et D366) qui vient encore complexifier les travaux à prévoir.
- Le secteur identifié dans le PLUi approuvé est éloigné de la trame urbaine, il n'entre pas dans la définition de la zone urbaine et ne participe pas aux objectifs de la loi Climat et résilience visant à limiter l'étalement urbain.

Ce constat a amené la collectivité à envisager une zone de projet qui ne présenterait pas autant de contraintes, en ciblant un secteur mieux équipé et desservi. Afin de maintenir les engagements pris dans le cadre du PLUi en termes de production de logements, tout en restant cohérente avec sa vision pour le territoire.

En effet, la mairie de Saint-Martin-de-Hinx souhaite s'engager en faveur d'un objectif global de limitation de l'étalement urbain et de redynamisation de son centre-bourg.

Au-delà du respect des objectifs fixés par les documents d'urbanisme en termes de production de logement et de mixité urbaine, elle envisage la relocalisation de l'OAP n°4 comme une opportunité permettant de transformer son centre-bourg.

Pour se faire et afin de mener une réflexion globale elle a notamment engagé une étude urbaine sur son centre-bourg englobant le futur projet porté par Domofrance, le réaménagement de la place de l'Eglise et de ses abords et le site projeté de la future OAP.

Les principes découlant de l'étude ont trait à :

- Proposer un secteur densifié avec des espaces publics qualitatifs,
- Créer un maillage de cheminements doux qui accompagne les noues paysagères et de nouveaux accès piétons qui rayonnent à l'échelle de tout le centre-bourg,
- Offrir des espaces de stationnement collectifs connectés par des cheminements doux pour rejoindre son logement à pied,
- Proposer des logements de plus petites tailles pour maintenir la population en place, répondre à la tendance de la baisse des ménages et attirer un nouveau profil d'habitant,
- Intégrer une connexion viaire réfléchie pour la mise en place de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales.

De plus, les typologies d'habitat proposées dans le cadre de l'étude prévoient une mixité des formes d'habitat avec des logements individuels mitoyens et des petits collectifs permettant d'offrir environ 72 logements avec des typologies pouvant aller du T2 au T4/T5 pour une densité brute d'environ 21 logements par hectare.

Cette programmation tient notamment compte de l'analyse du contexte démographique à l'œuvre sur le territoire avec une prise en compte des phénomènes observés quant à la réduction de la taille des ménages due au vieillissement de la population et aux changements de modes de vie.

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

En effet la production de logements étant pour l'instant peu adaptée à ces phénomènes puisque les grands logements sont majoritairement représentés sur la commune, cette mixité permettrait de pouvoir répondre aux demandes inhérentes à l'évolution de la société.



Scénario retenu dans le cadre de l'étude urbaine, Source : BE Toponymy

B. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

1. BESOIN EN LOGEMENT

L'OAP n°4 projetée estime la création de logements à environ 80 logements pour une densité de 24 logements/ha ce qui aura pour effet d'augmenter le nombre de logements créés de 30 à 50 logements par rapport à l'OAP n°4 dans le PLUi approuvé qui projetait la création de 30 à 50 logements pour une densité de 16 logements/ha.

Cette augmentation du nombre de logements se justifie au regard des éléments évoqués précédemment à savoir :

- La localisation du nouveau périmètre à proximité du centre bourg et des réseaux au sein d'un tissu plus dense qui encourage une adaptation de la densité au contexte,
- Un ajustement de la densité aux objectifs du SCoT de MACS qui préconise une densité de 21 logements/ha sur le territoire,
- Un ajustement de la densité au regard des dynamiques démographiques récentes observées sur la commune.

De plus, afin de veiller à l'équilibre général du PLUi, MACS a mené en parallèle la procédure de modification n°4 approuvée en juin 2025 visant à revoir l'échéancier projeté pour l'OAP n°3 dont l'aménagement se voit désormais projeté à long terme (à partir de 2030) et sous réserve de la réalisation de travaux engagés sur la station d'épuration.

Cet allongement des délais justifie pour partie le report des 20 logements prévus sur l'OAP n°3 vers l'OAP n°4 prévue à plus court terme.

Ces modifications permettront de répondre dans un premier aux objectifs fixés dans le PLUi à horizon 2030, tandis que les logements de l'OAP n°3 projetés après 2030 pourront participés aux objectifs fixés dans le nouveau PLH entrant en application pour la période 2025-2030.

2. OBJECTIFS DE QUALITE RESIDENTIELLE ET MIXITE

La relocalisation de l'OAP n°4 permettra en outre de poursuivre les objectifs fixés dans le PLUi de MACS.

La feuille de route du PLUi :

- Mettre en valeur le cadre de vie,
- Produire plus de logements abordables financièrement,
- Favoriser et bien organiser l'intensification urbaine et le renouvellement urbain,
- Concentrer l'habitat dans les secteurs les mieux équipés, les mieux desservis.

Extrait PLUi de MACS

Le développement autour du nouveau secteur de projet permettra de répondre à l'orientation 1.2 de l'axe 1 du PADD : Répondre à la croissance démographique par la qualité résidentielle » en remplissant les objectifs :

- A. Veiller à l'adéquation de la production de logements, notamment à caractère social, avec la diversité de la demande,
- C. Assurer un environnement urbain de qualité.

Le PLUi prévoit 312 hectares de foncier constructible à destination de l'habitat. Ce chiffre a ensuite été décliné à l'échelle des 23 communes qui composent l'intercommunalité en s'appuyant sur les éléments de territorialisation inscrits dans le PLH

Consommation d'espaces NAF dédiée à l'HABITAT et aux EQUIPEMENTS (en ha) - novembre 2022	TOTAL ESPACES CONSOMMES EN EXTENSION 2012-2018	OBJECTIFS SCOT 2012-2030	SURFACES RESTANTES 2019-2030	M3 : PROJETS EN EXTENSION 2019-2030 (1AU/2AU)	M3 : ECARTS CONSTATES AU SCOT
ANGRESSE	12	20	8,0	4	-4
AZUR	16	10	-6,0	1	7
BENESSE-MAREMNE	13	40	26,6	5	-22
CAPBRETON	16	20	3,7	0	-4
JOSSE	3	9	6,2	7	0
LABENNE	7	58	50,7	51	1
MAGESCQ	41	30	-10,9	7	17
MESSANGES	11	15	4,5	11	7
MOLIETS-ET-MAA	7	30	22,8	18	-5
ORX	2	12	9,8	5	-5
SAUBION	16	17	1,0	3	2
SAUBRIGUES	11	10	-1,0	4	5
SAUBUSSE	7	28	21,3	11	-11
SEIGNOSSE	12	35	22,6	18	-4
SOORTS-HOSSEGOR	13	25	11,5	14	2
SOUSTONS	40	71	31,2	53	22
ST-GEOURS-MAREMNE	31	50	19,4	9	-10
ST-JEAN-DE-MARSACQ	19	18	-0,8	2	3
ST-MARTIN-DE-HINX	13	16	3,0	11	8
ST-VINCENT-DE-TYROSSE	5	59	54,4	49	-6
STE-MARIE-DE-GOSSE	9	20	10,7	6	-5
TOSSE	28	56	27,7	25	-3
VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS	0	9	8,5	0	-9
Total	333	658	324,8	312	-13

compatibilité SCOT assurée

Extrait PLUi de MACS

La relocalisation du secteur de projet ne remet pas en cause, les surfaces attribuées à la commune pour ses projets d'extension puisqu'il s'agit de reporter la même surface sur un nouveau secteur de projet.

Une traduction spatiale

Par ailleurs, le présent PLUi s'inscrit dans la vision proposée par le PLH, à savoir d'un développement au plus près des espaces les mieux équipés en matière de services publics, de commerces, de santé, de mobilité, etc., en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire. Il propose donc de s'appuyer sur les éléments de territorialisation inscrits dans le PLH.

Extrait PLUi MACS

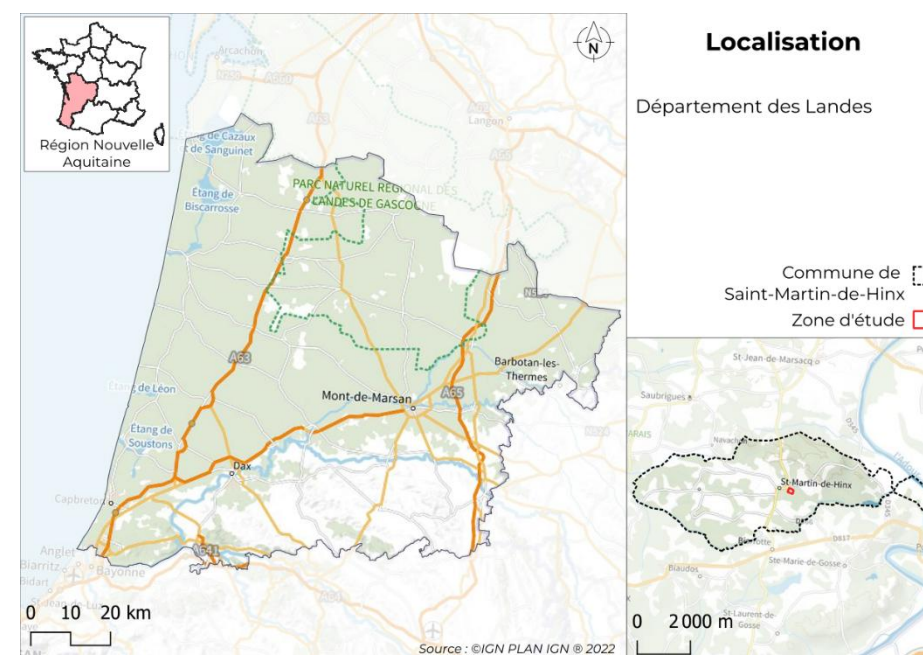
Enfin l'objectif en terme de production de logements sera de pouvoir proposer à sa population des logements abordables à proximité des services en intégrant notamment les objectifs du PLH en la matière.

Classement PLH	Communes	Production LLS 2016-2019. Données RPLS&MACS	Objectif PLH 2016-2028	Rest à réaliser dans PLUi	PLUi : LLS en AU	PLUi : LLS en U	total PLUi : estimations production LLS en U et AU	Ecart PLH/PLUi
moins de 1 500 hab	SAINT-MARTIN-DE-HINX	0	24	24	31	3	34	10

Application des règles de mixité sociale retenues dans le PLUi

III. CHOIX DU PERIMETRE D'IMPLANTATION

A. LOCALISATION SAINT-MARTIN-DE-HINX



Pour rappel, la commune de Saint-Martin-de-Hinx se situe dans le département des Landes, et est membre de la Communauté de Communes de Maremne Côte Sud.

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

A proximité de la côte Atlantique, la commune profite d'une situation géographique favorable au regard de sa contiguïté avec Bayonne (25 km) et Dax (30km). Elle se caractérise par un territoire majoritairement rural d'une superficie de 25.48 km².

B. CRITERES RETENUS

Plusieurs éléments ont participé aux choix du nouveau site de projet :

- Positionnement sur un espace délaissé au cœur de la trame urbaine permettant d'assurer une continuité bâtie et de limiter l'étalement urbain,
- Disponibilité immédiate des réseaux, assainissement collectif via station d'épuration disponible,
- Equipements et services communaux à proximité immédiate,
- Terrain présentant une topographie relativement plate afin de limiter les coûts de terrassement,
- Un accès routier contraint mais des projets alentours permettant une mutualisation des accès,
- La proximité avec le centre-bourg qui crée l'opportunité de développer les liaisons douces.

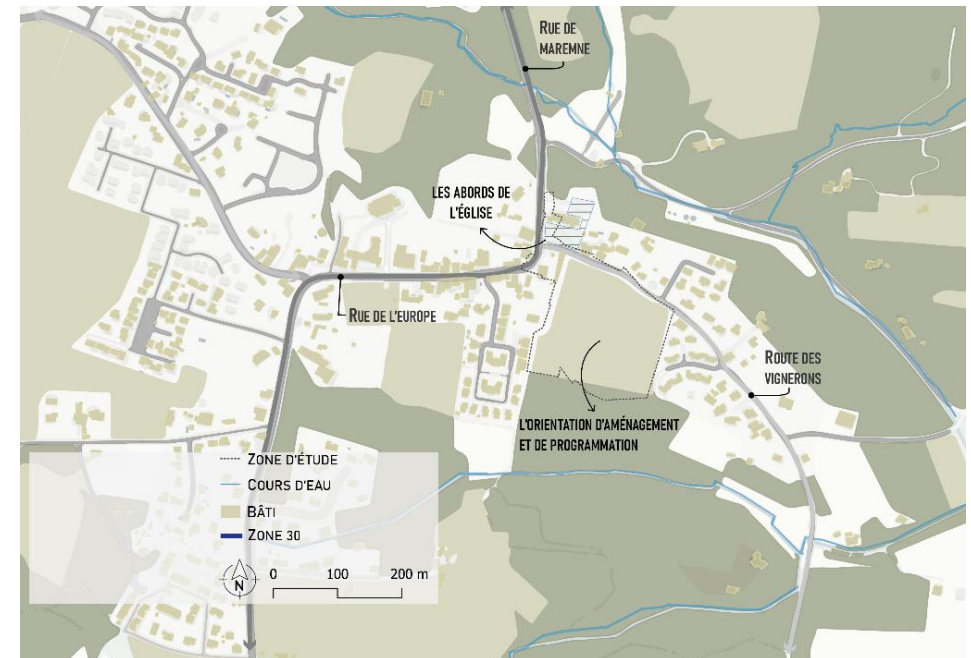
1. ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER AU SEIN DE LA COMMUNE

Position de la commune

La commune de Saint-Martin-de-Hinx est une commune à caractère rural située au sud du territoire de l'intercommunalité. Elle présente une urbanisation dispersée avec un centre-bourg délimité autour de son église Saint-Martin (classée monument historique) et de la mairie.

Position du foncier

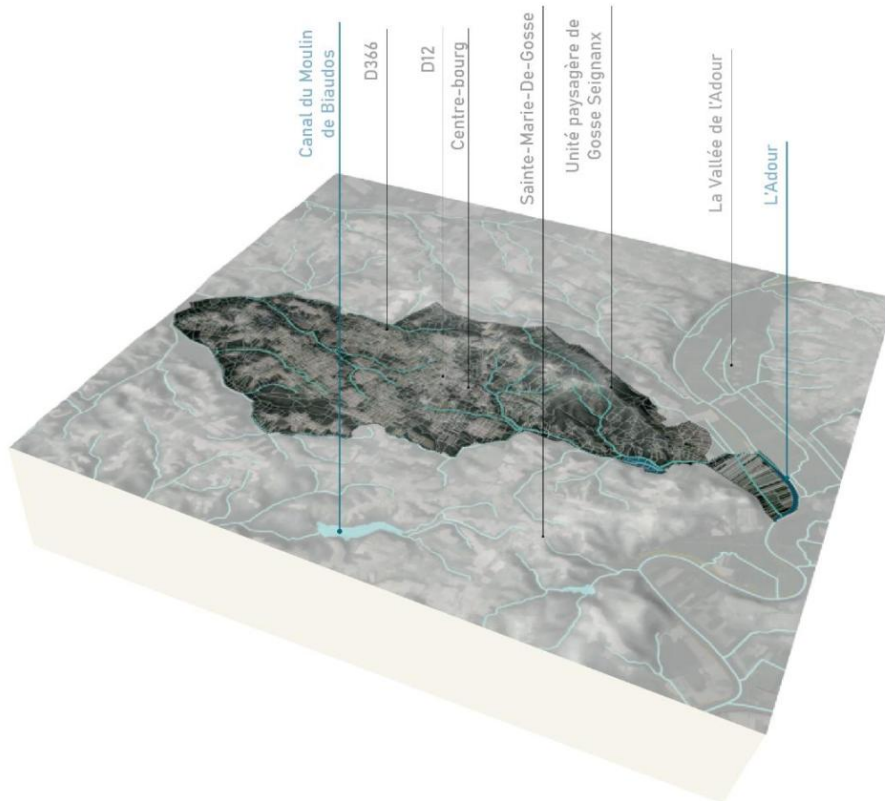
Le foncier identifié pour la relocalisation de l'OAP n°4 se situe à proximité immédiate du centre-bourg, en bordure de la trame urbaine existante. L'investissement de cet emplacement permettra d'occuper un espace délaissé et d'assurer une continuité bâtie.



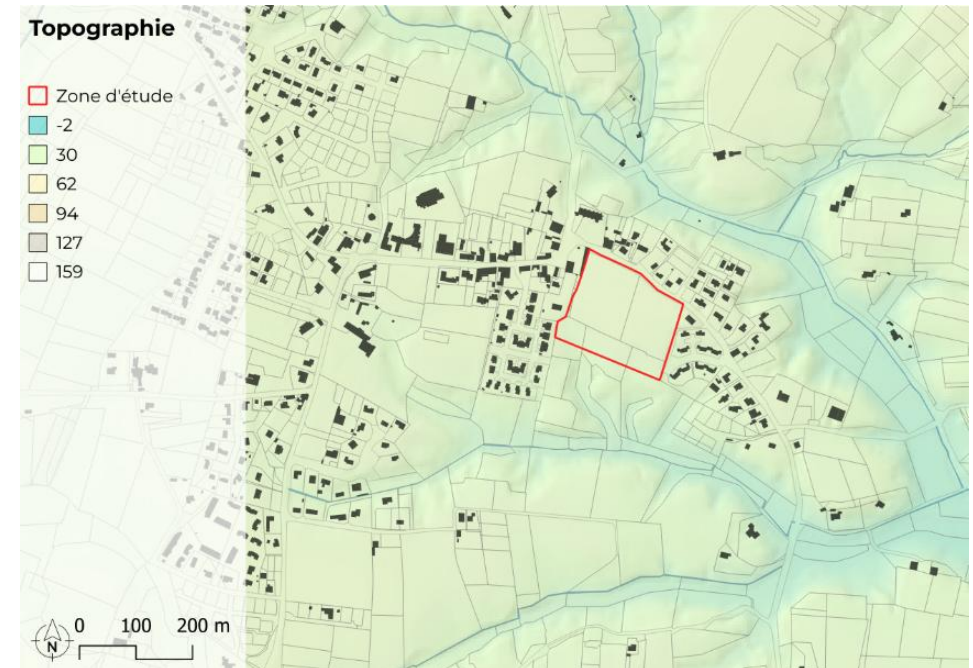
Topographie de la commune

La topographie de la commune est très accidentée, le centre-bourg s'est développé d'ouest en est, permettant à l'axe structurant de la commune, la rue de l'Europe, de se développer sur une topographie relativement plane. En revanche, au nord et au sud, les différences de niveaux sont plus marquées.

On observe de manière générale, que l'urbanisation nouvelle se concentre sur les zones les plus plates.



Si la topographie n'implique pas de difficulté particulière pour l'implantation du projet, il faudra cependant prendre en compte les sujets de Co visibilité que la surélévation du terrain implique.



Topographie secteur de projet Saint-Martin-de-Hinx

Topographie du foncier

Le foncier se trouve à un niveau supérieur par rapport aux parcelles voisines, il s'élève de 1.5 m par rapport à la route des vigneron. Au niveau de la parcelle, le terrain présente une topographie relativement plate. On observe uniquement un léger talus au sud du site.

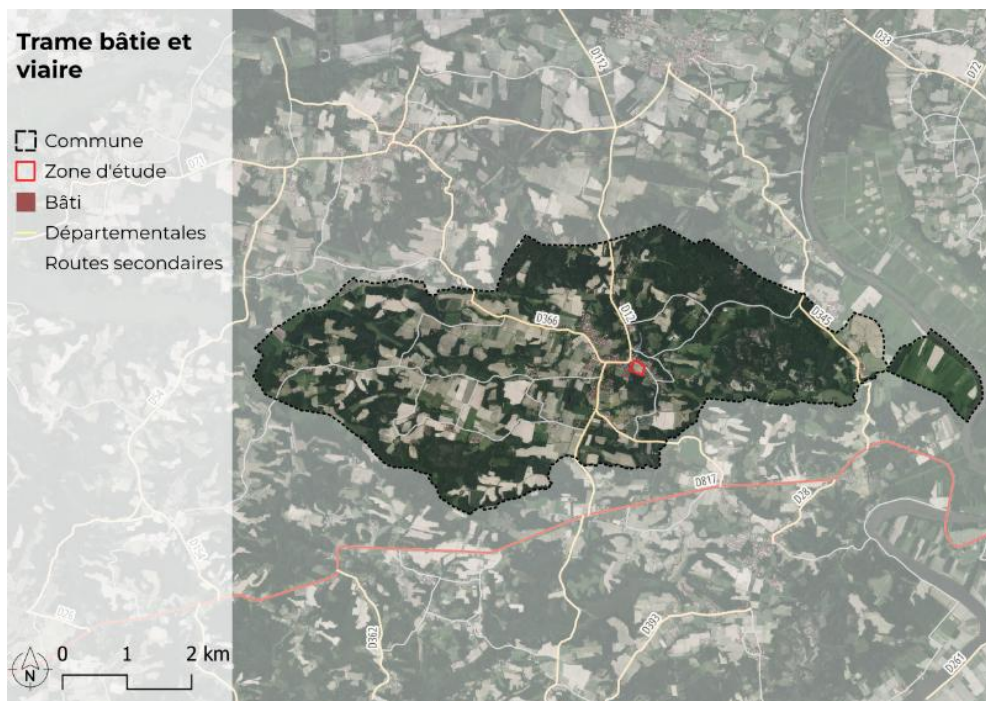


Extrait Etude Urbaine, Source : Toponymy

Accès à la commune

La commune de Saint-Martin-de-Hinx est traversée par un axe principal, la route départementale D12 qui traverse le centre-bourg ;

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

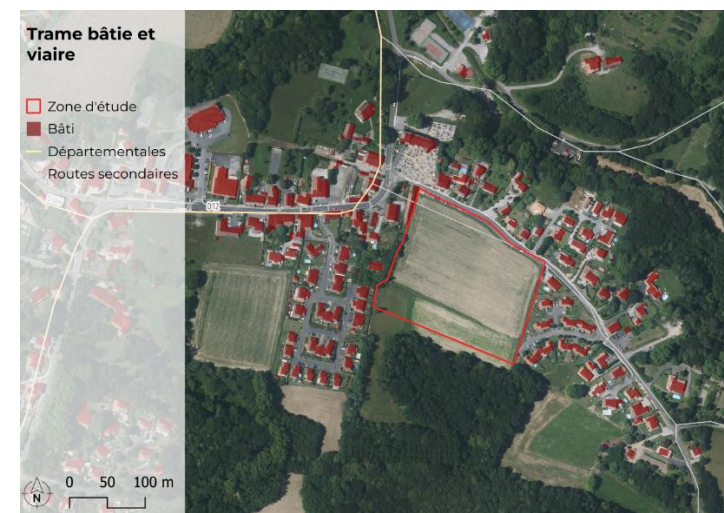


Carte du maillage routier sur le territoire communal

Cet axe principal offre une bonne desserte permettant une liaison directe avec Dax et Bayonne.

De nombreuses routes secondaires renforcent le maillage routier sur le territoire communal. L'est du territoire dévoile une partie de piste cyclable au bord des rives de l'Adour.

Accès au foncier



Carte du maillage routier sur le territoire communal



Route des vigneron

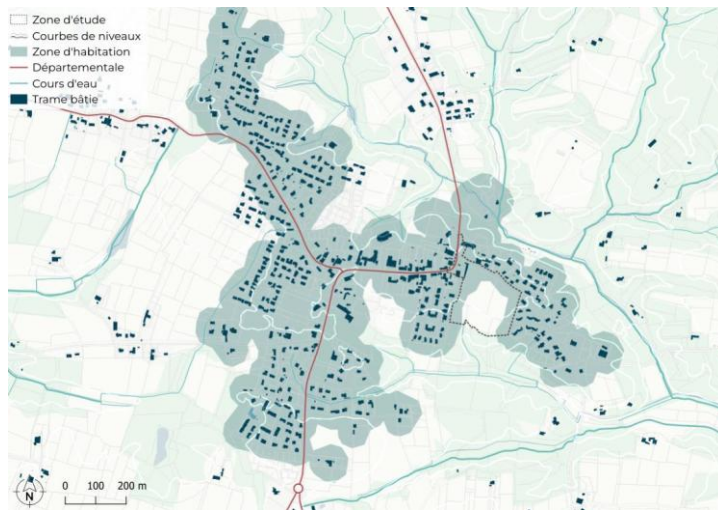


RD12

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

A l'échelle du site de projet, la route des vigneron, qui borde le périmètre nord, permet d'envisager plusieurs accès au site. Il faudra néanmoins prendre en compte la topographie du site (notamment à l'Est) qui limite les opportunités de connexion routière. La présence de l'opération de logements DomoFrance à proximité du site (bordure Ouest du site) crée l'opportunité de création d'un maillage routier mutualisé. La réflexion globale sur les abords de l'Eglise et la prise en compte des différents projets permette de construire une réflexion d'ensemble autour des cheminements doux et mobilités actives.

Zone constructible (U ou AU) ou en extension



Trame bâtie du centre-bourg et son extension, Source : Etude Urbaine Toponymy

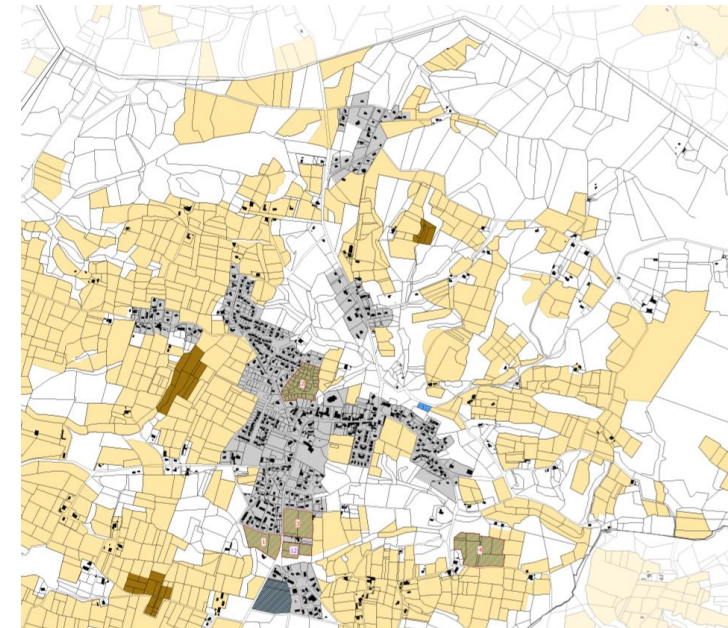
La commune présente une urbanisation dispersée avec un centre-bourg délimité autour de l'église et de la mairie. L'urbanisation s'est notamment développée à partir des années 70, le long des axes structurants sous la forme de développement progressif de lotissements pavillonnaires.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de MACS, et sur la base de l'étude de densification menée au sein des trames urbaines, la commune a souhaité identifier 4 zones de projet 1AU soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation à destination principale d'habitat. Le choix de la localisation de ces zones a été réalisé en fonction de 2 critères :

- Continuité avec le centre-bourg et les quartiers de mixité des fonctions sommaire,

Et/ou

- Maîtrise foncière communale.

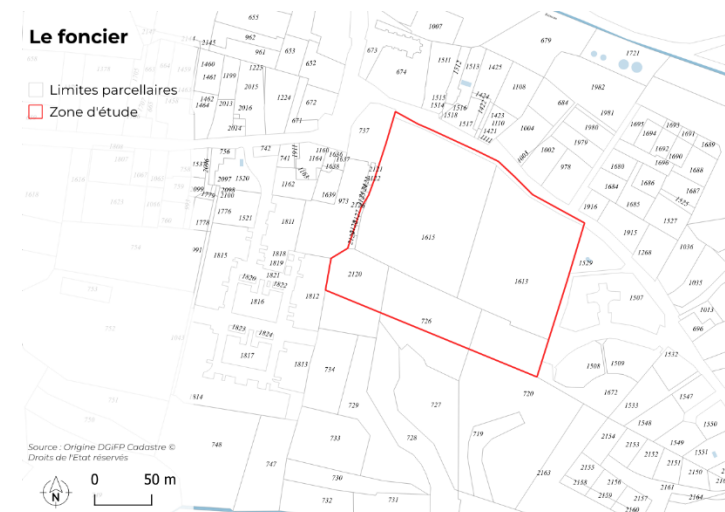
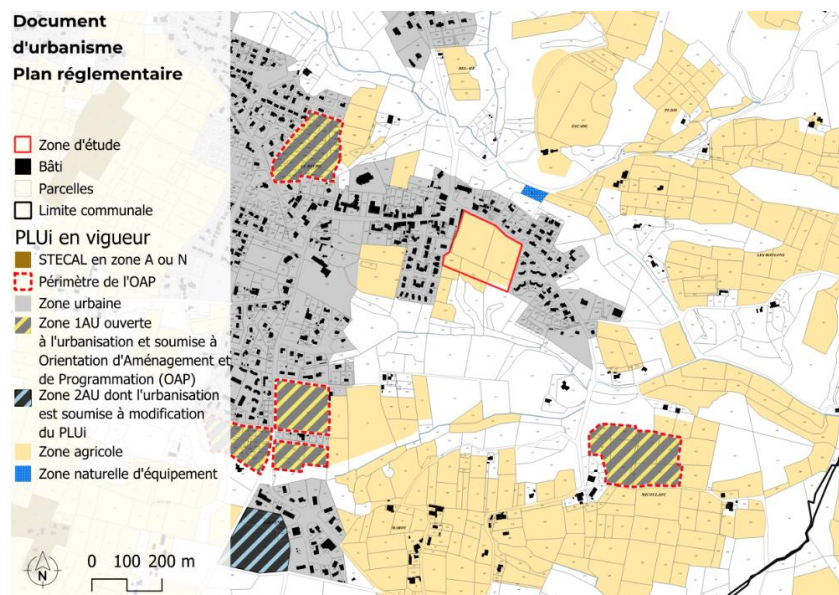


Extrait PLUi MACS

Le critère de choix de la localisation de l'OAP n°4 (Micolaou) repose sur les capacités de la commune au regard de la maîtrise foncière. Cependant les difficultés évoquées précédemment quant à l'accès et à l'assainissement ont poussé la commune à envisager une nouvelle localisation pour le site de projet.

De plus, la commune, rencontre des difficultés à dynamiser son centre-bourg dû notamment à la dispersion des habitations qui ne permet pas la densification. Elle souhaite en ce sens, recentrer les projets collectifs, de type lotissements et programme sociaux, sur le centre bourg, afin de limiter l'étalement urbain et de fait favoriser sa revitalisation.

Par conséquent, elle souhaite se saisir d'un espace disponible à la construction en bordure de sa zone urbaine.



Le site présenté ci-dessus étant donné sa superficie est en capacité d'accueillir la surface visée à savoir 3.02 ha.

Parcelle (s)	Surfaces en m ²	Usage
0H 1615	12 144	Agricole - exploitée
0H 1613	9673	Agricole - exploitée
0H 2120	3534	Agricole – non exploitée
0H 0726	5124	Agricole – non exploitée
0H 0720	10 781	Agricole/Naturelle – non exploitée
Total	41 256	

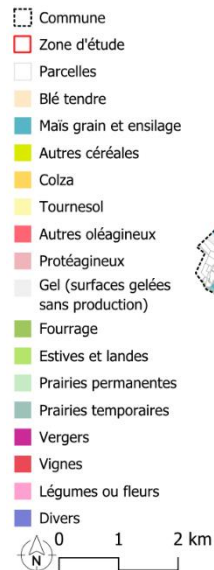
Si la superficie totale est plus importante, il convient cependant de noter que les éléments naturels, de paysages et la topographie importante observée sur une partie des 0H 2120, 0720, 0726 ne permettent pas d'investir la surface totale de 41 256 hectares.

Il faut préciser ici que, pour la commune de Saint-Martin-de-Hinx les références cadastrales ont évoluées au cours de la procédure de Révision Allégée n°1 du PLUi. La version

opposable des documents faisant suite à l'approbation en Conseil Communautaire du 04 février 2025 prendra bien en compte le dernier remaniement cadastral en date.

Le type d'exploitation des parcelles communales

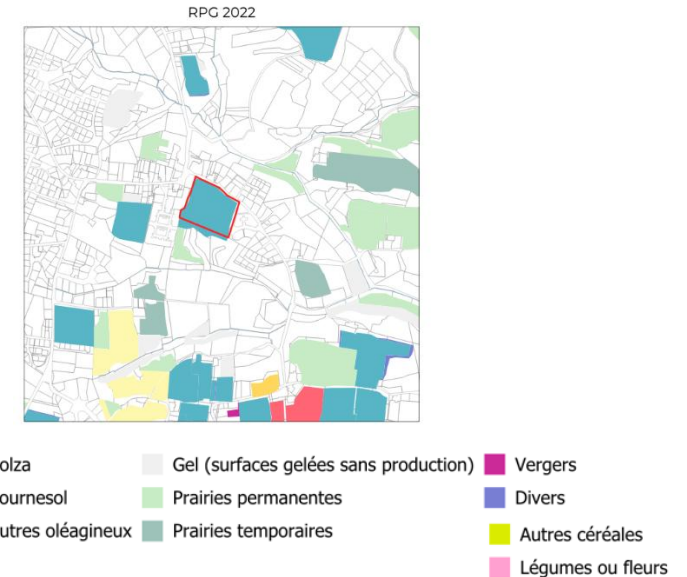
Contexte agricole



La commune de Saint-Martin-de-Hinx est une commune rurale comprenant diverses activités agricoles principalement à l'Ouest du territoire. Une partie de l'Est du territoire étant marqué par la présence d'une zone Nature 2000.

On retrouve, en grande majorité, la culture de céréales et notamment le maïs grain et ensilage. Le territoire accueille également, une partie non-négligeable, de prairies permanentes et temporaires.

Le type d'exploitation du foncier



Le Registre Parcellaire Graphique révèle le type d'exploitation depuis 2015 à savoir la culture du maïs grain et ensilage.

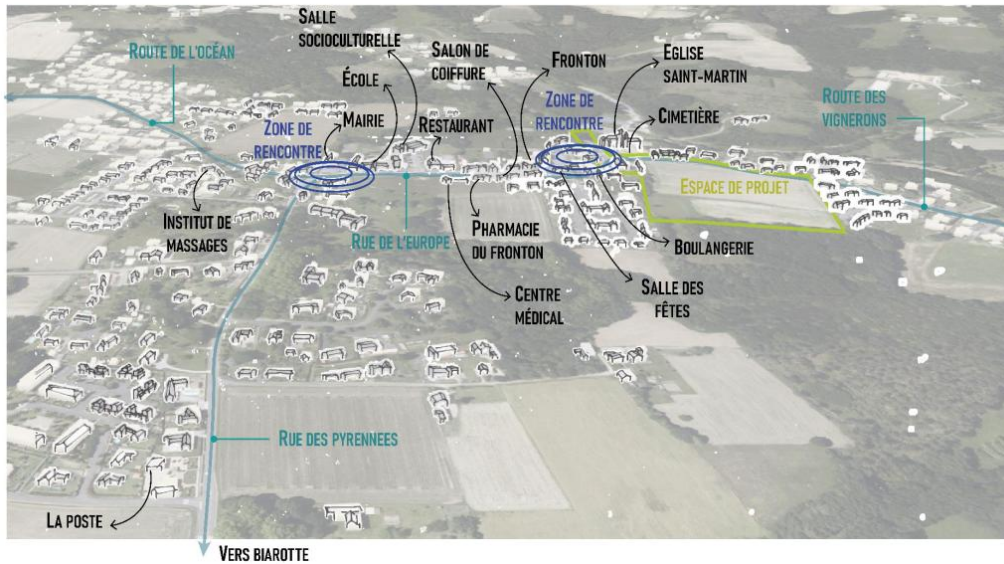
Cette culture comme nous avons pu le voir est majoritairement représentée et ne présente pas d'enjeux particuliers au regard d'intérêts et/ou de fonctionnalités écologiques.. Cette relocalisation permettra au contraire de combler un espace délaissé au milieu de la zone urbaine, qui sera ainsi valorisée,

L'offre en équipement, services et commerces de la commune

La commune dispose de plusieurs commerces et services localisés en grande partie dans le centre-bourg ou à proximité.

Elle présente ainsi des petits commerces de bouche tels qu'une boulangerie et un restaurant, des services avec La Poste, une pharmacie, un centre médical (docteurs, kiné, dentistes).

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS



Extrait Etude Urbaine, source Toponymy

En termes d'équipements, la commune est équipée d'une salle socioculturelle, d'une aire de jeux et de terrains de sport.

L'offre en équipement, services et commerces autour du foncier

Le site de projet se trouve à proximité immédiate du centre-bourg de la commune ce qui lui permet de bénéficier pleinement de son offre en terme d'équipements, de services et de commerce.

Il se trouve par ailleurs à proximité de la zone de rencontre identifiée autour de la place de l'Eglise et de la boulangerie. Les réflexions en cours autour du réaménagement des abords de l'Eglise et de mobilités douces participeront encore à améliorer la connexion du foncier au reste de la commune.

PARTIE 3

Incidences de la Révision Allégée

I. SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

A. RAPPEL DU CRITERE LIE A L'AGRICULTURE

Afin de permettre la relocalisation de l'OAP n°4, la commune de Saint-Martin-de-Hinx a observé le potentiel foncier disponible à proximité immédiate de la zone urbaine communale.

Dans un souci de limitation de l'étalement urbain et avec la volonté de revitaliser son centre-bourg elle s'est attachée à observer les espaces libres autour de celui-ci. Aucun espace suffisamment conséquent n'a pu être identifié au sein de la trame même.

Cette analyse a cependant mis en avant un espace libre enclavé en continuité immédiate de la dite trame.

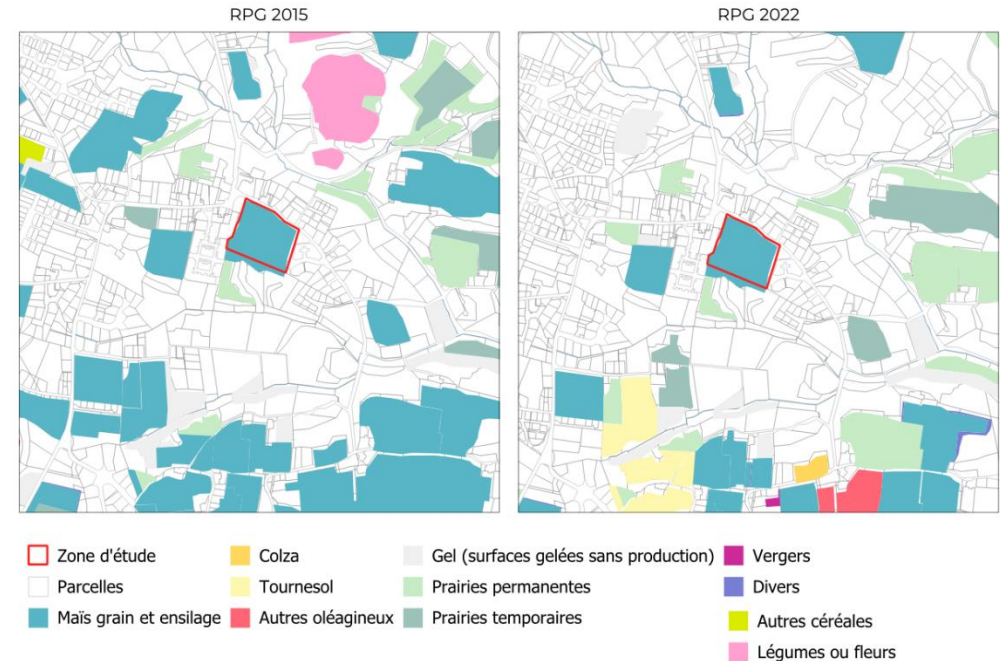
Cet espace suffisamment important permettrait d'accueillir la superficie nécessaire à la relocalisation à savoir 3.02 hectares.

Bien que ce foncier se trouve actuellement exploité par une culture de maïs grain et ensilage, la forte représentation de cette culture sur le territoire intercommunal et l'enclavement du site au sein du tissu urbain sur trois axes conforte le choix de ces parcelles.

1. SITE DE PROJET ET CULTURE

Les inventaires réalisés dans le cadre du Registre Parcellaire Graphique disponibles sur le site Géoportail permettent de retracer le type d'exploitation des parcelles depuis 2007.

Les données observées confirment l'exploitation de ces parcelles par une culture maïs, grain et ensilage depuis de nombreuses années.



Dyptique RPG 2015/2022

Bien que à ce jour toujours exploité, le site de projet ne représente pas d'enjeux

2. ACTIVITE AGRICOLE AUTOUR DU SITE DE PROJET

Mitage agricole

Le site de projet est contigu à des parcelles d'ores-et-déjà construites, ainsi, les parcelles du projet s'inscrivent dans la continuité urbaine, sans provoquer d'enclavement de parcelle agricole.

Ce projet ne contribue donc pas au mitage agricole puisque l'urbanisation de ces parcelles ne remet pas en cause l'activité agricole sur les parcelles environnantes.

Conflit d'usage

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

Il peut exister des conflits d'usage notamment entre l'activité agricole et les zones urbaines ; maisons et structures recevant du public par exemple.

L'activité agricole peut causer des nuisances notamment en matière de bruit et d'odeur.

Dans la cas présent, les habitants des maisons voisines au Nord et à l'Est du site de projet vivent depuis longtemps à proximité de ces terres agricoles.

A ce jour, aucun conflit d'usage n'y a été observés, il convient cependant de prendre en compte le futur projet de Domofrance en limite Ouest du site qui viendra implanter de nouveaux logements en continuité de ces parcelles.

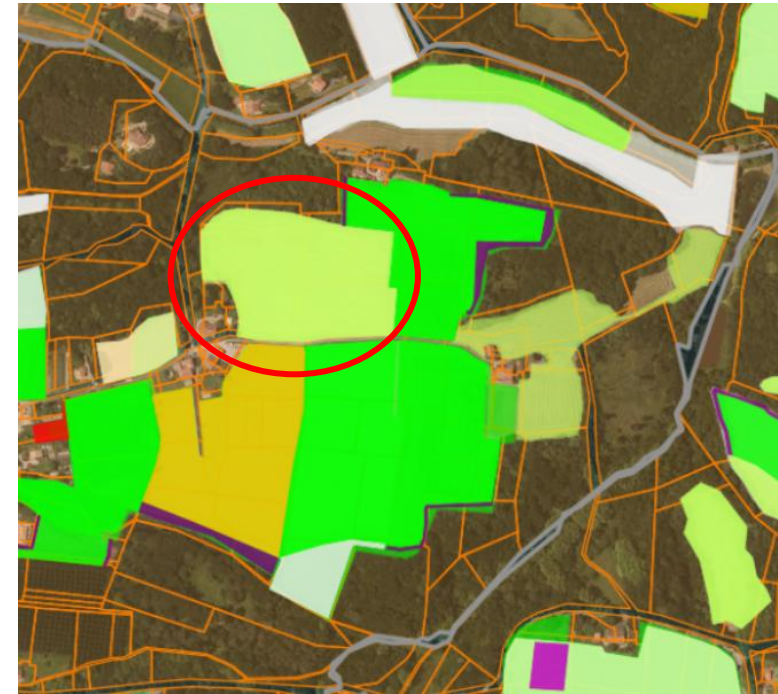
De plus la proximité immédiate d'habitation vient limiter les possibilités de type d'exploitation pour l'agriculteur qui se voit contraint de limiter les nuisances.

B. RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ENTRE LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES ESPACES URBAINS

La commune souhaite respecter les engagements pris dans la cadre du PLUi au regard de l'équilibre entre des espaces urbanisés et des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), et in fine, de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols.

Dans cette logique, il est prévu dans le cadre de la relocalisation de rendre aux ENAF le foncier actuellement attribué à l'OAP n°4 dans le PLUi approuvé.

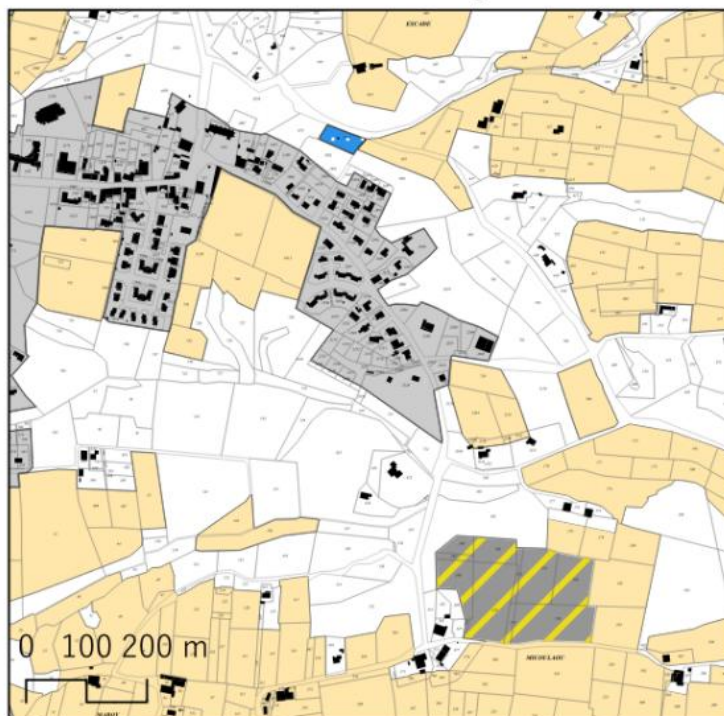
Ce foncier d'une superficie de 3.02 hectares repéré actuellement au Registre Parcellaire Graphique comme prairie en rotation longue est un ancien secteur exploité pour la culture de céréales (RPG 2007), et sera rendu à la zone Agricole.



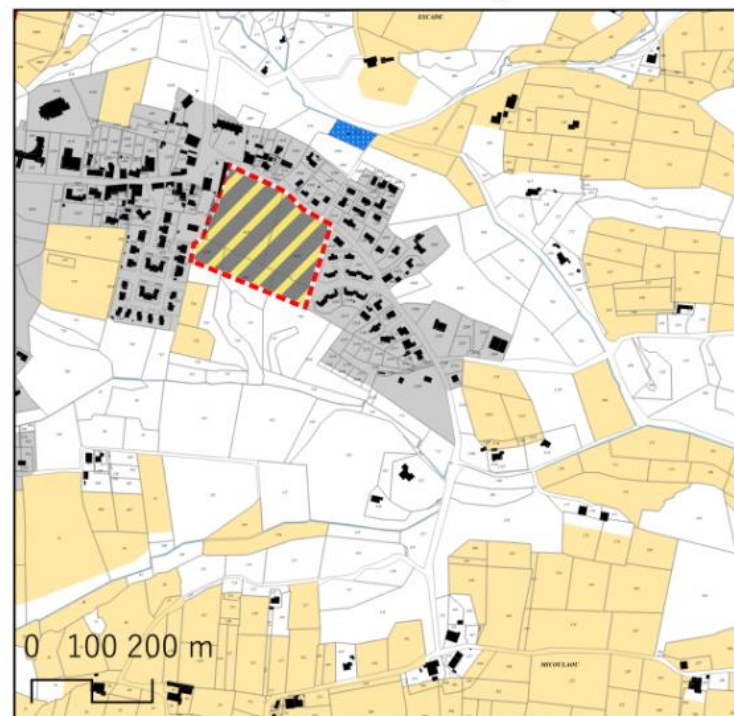
Extrait RPG 2021, Source : Geoportail

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

Extrait du PLUi en vigueur



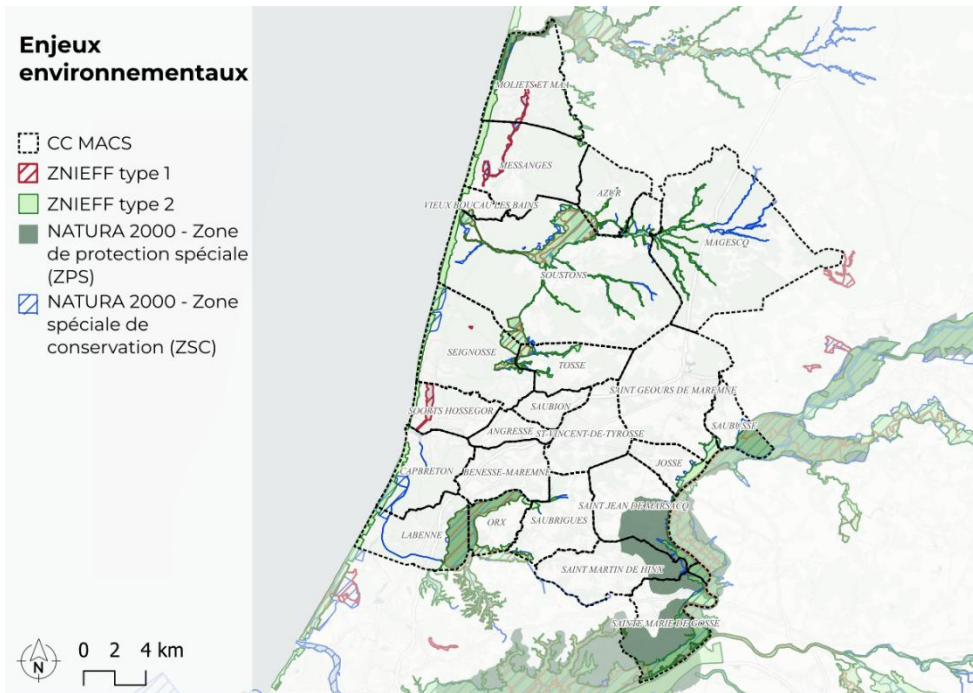
Extrait de la révision allégée n°1



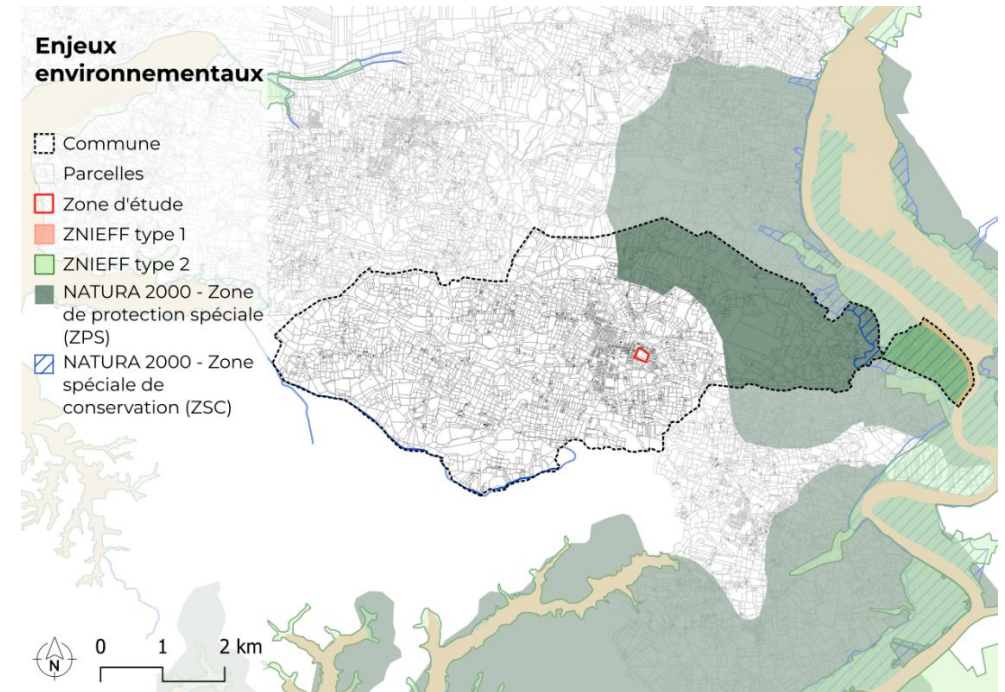
- | | | |
|--------------------|--|-----------------------------|
| Bâti | Zone urbaine | Zone agricole |
| Parcelles | Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) | Zone naturelle d'équipement |
| Périmètre de l'OAP | | |

II. SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme nous l'avons évoqué précédemment, le territoire intercommunal présente une multitude d'enjeux au regard de l'environnement avec des communes soumises à la loi Littoral, des ZNIEFF, Natura 2000 et une nature ordinaire de qualité qu'il convient de préserver.

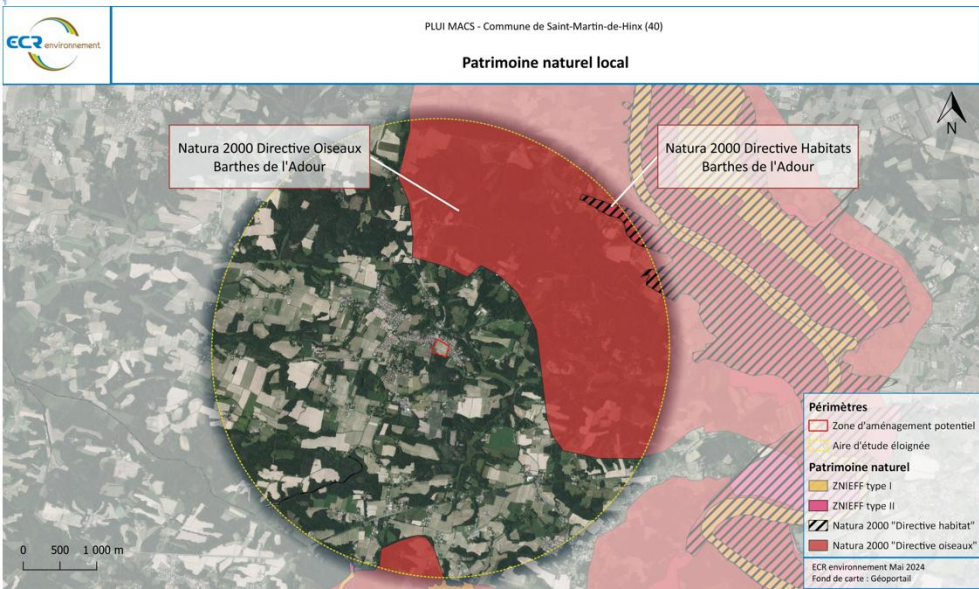


La commune de Saint-Martin-de-Hinx est, elle, concernée par 2 périmètres Natura 2000. La présence de ces zones au Nord et à l'Est de la commune ont contribué au développement de son urbanisation autour de son centre.



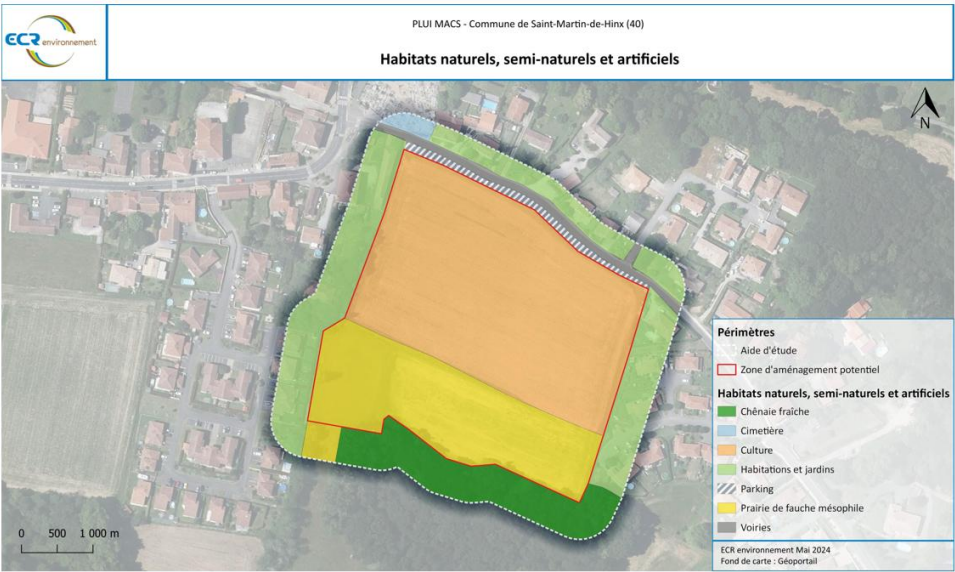
La géographie vallonnée de la région a favorisé l'apparition de nombreux cours d'eau. Ainsi, les zones d'urbanisation se sont concentrées sur les hauteurs. Les principales routes départementales traversent le centre de la commune, garantissant de fait la préservation de la trame verte et bleue.

Le secteur de projet sur lequel est envisagé la relocalisation n'est pas à proximité de ces zones. Le projet n'aura donc aucun impact.



Extrait Diagnostic écologique, Source : ECR Environnement

En ce qui concerne la nature ordinaire, un diagnostic écologique réalisé sur le site de projet a permis d'identifier les différents habitats présents sur la zone de projet.



Extrait Diagnostic écologique, Source : ECR Environnement

Les intérêts écologiques repérés sur le site de projet vont de moyen à négligeable.

Bilan de l'intérêt écologique à l'échelle de l'aire d'étude			
Niveau d'intérêt écologique pressenti	Répartition sur l'aire d'étude	Grand type de milieu concerné	Modalités de prise en compte
Moyen	Au sud	Chênaie fraîche	Mis en défend des zones évitées Adaptation d'un calendrier de chantier afin d'éviter la période de reproduction
Faible	Au sud, au nord, à l'ouest et à l'est de l'aire d'étude	Prairie de fauche ; Habitation et jardins	Des mesures d'évitement ou de réduction simples pourront être préconisées. Respect de précautions d'usage « Classiques ».
Négligeable	Au centre de l'aire d'étude	Culture	-

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS



Extrait Diagnostic écologique, Source : ECR Environnement

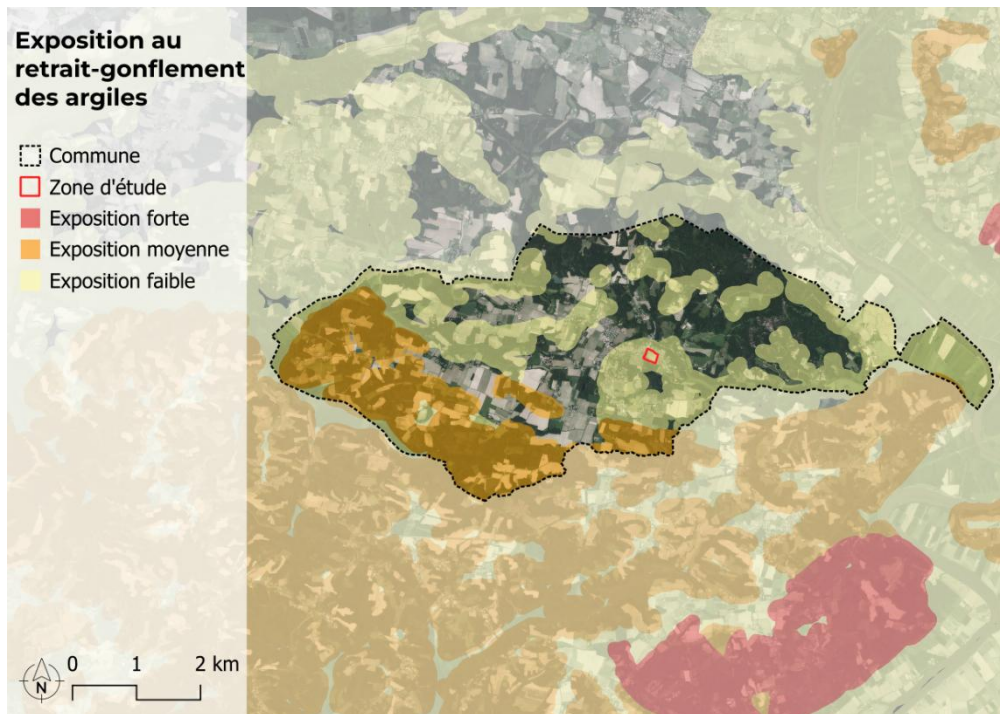
En conclusion, le diagnostic écologique réalisée sur la zone de projet n'a révélé aucun intérêt écologique majeur au sein de l'aire d'étude.

Il émet cependant des recommandations simples qu'il conviendra de prendre en compte :

- Implantation de l'aménagement en retrait de la Chênaie,
- Mise en place d'un calendrier des travaux adapté (hors période de reproduction des espèces).

III. SUR LES RISQUES

A. LE RISQUE DE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

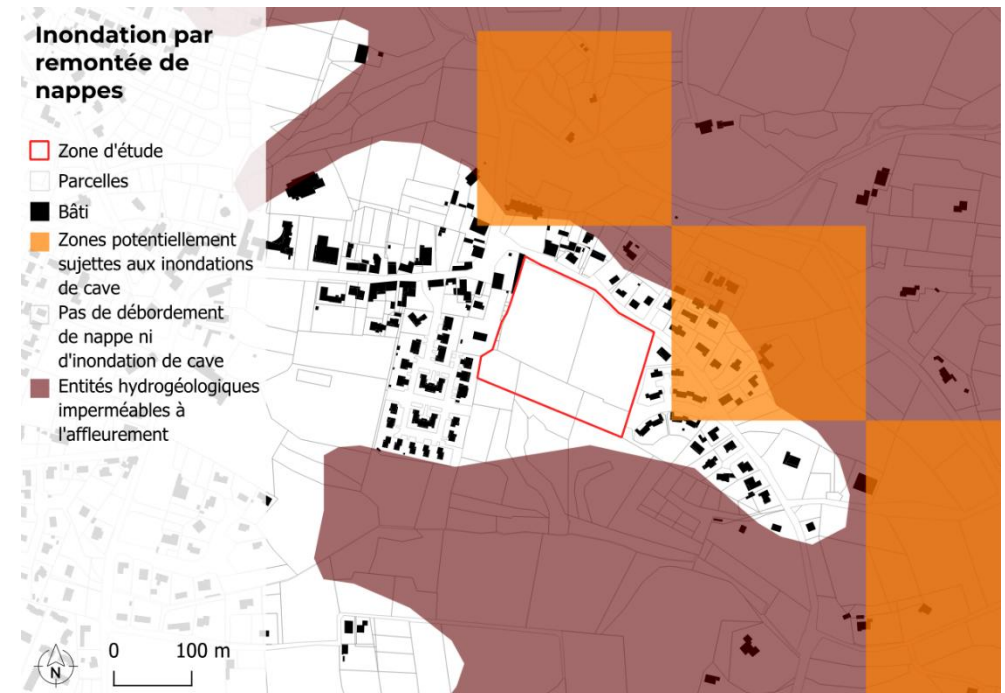


Le site de projet est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles.

Ce risque faible ne devrait pas induire des difficultés particulières vis-à-vis du projet projeté.

B. LE RISQUE INONDATION

Le site de projet n'est pas concerné par le risque inondation.



La révision allégée n°1 via l'OAP qu'elle programme apporte cependant des éléments sur la mise en place d'une Gestion Intégrée des Eaux Pluviales qui permettront de limiter l'imperméabilité des sols réduisant de fait les éventuels effets néfastes au regard de l'écoulement des eaux et du risque inondation.

C. LE RISQUE INCENDIE

La commune de Saint-Martin-de-Hinx est en partie concernée par l'aléa feux de forêts.



Le site de projet ne se trouve cependant pas à proximité immédiate de secteurs sensibles vis-à-vis de cet aléa.

D. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint-Martin-de-Hinx est classée en zone de sismicité modérée..
Le projet n'aura pas d'impact particulier sur le risque sismique.

E. LE RISQUE INDUSTRIEL

Le territoire de l'intercommunalité compte 55 ICPE répertoriés mais aucun site SEVESO.

Ces sites ne concernent pas la commune de Saint-Martin-de-Hinx, n'impliquant pas d'incidence direct sur ce risque.

IV. SUR LE PLUi

A. REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLUi de MACS se structure autour de plusieurs documents graphiques.

Un document graphique principal, le **plan n°3.2.1**, qui est le plan de zonage permettant de représenter les 4 zones réglementaires définies dans le PLUi, zones U, AU, A et N.

Les règles sont ensuite déclinées selon les zones au travers 10 planches graphiques thématiques valant règlement :

Plan n°3.2.2 : répartition de la mixité des fonctions en zone urbaine et STECAL des zones agricole ou naturelle et changement de destination permis des bâtiments en zone agricole ou naturelle,

Plan n°3.2.3 : règles d'implantation des constructions par rapport aux voies,

Plan n°3.2.4 : règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

Plan n°3.2.5 : règles d'emprise au sol des constructions,

Plan n°3.2.6 : règles de hauteurs des constructions,

Plan n°3.2.7 : règles de préservation du patrimoine bâti et végétal,

Plan n°3.2.8 : traduction réglementaire de la trame verte et bleue,

Plan n°3.2.9 : prise en compte des risques et nuisances,

Plan n°3.2.10 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (uniquement sur la commune de Soorts-Hossegor),

Plan n°3.2.11 : délimitation et désignation des emplacements réservés (L.151-41 du code de l'urbanisme).

Les prescriptions particulières attachées notamment aux bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), aux éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, aux espaces boisés classés, etc... sont représentés sur les différentes planches graphiques ainsi que les différents secteurs afférents aux zones réglementaires.

La partie écrite du règlement vient, elle, préciser les règles, elle fait également référence aux règles spécifiques associées aux différents secteurs et prescriptions particulières au sein des dispositions générales et chaque article de manière expresse.

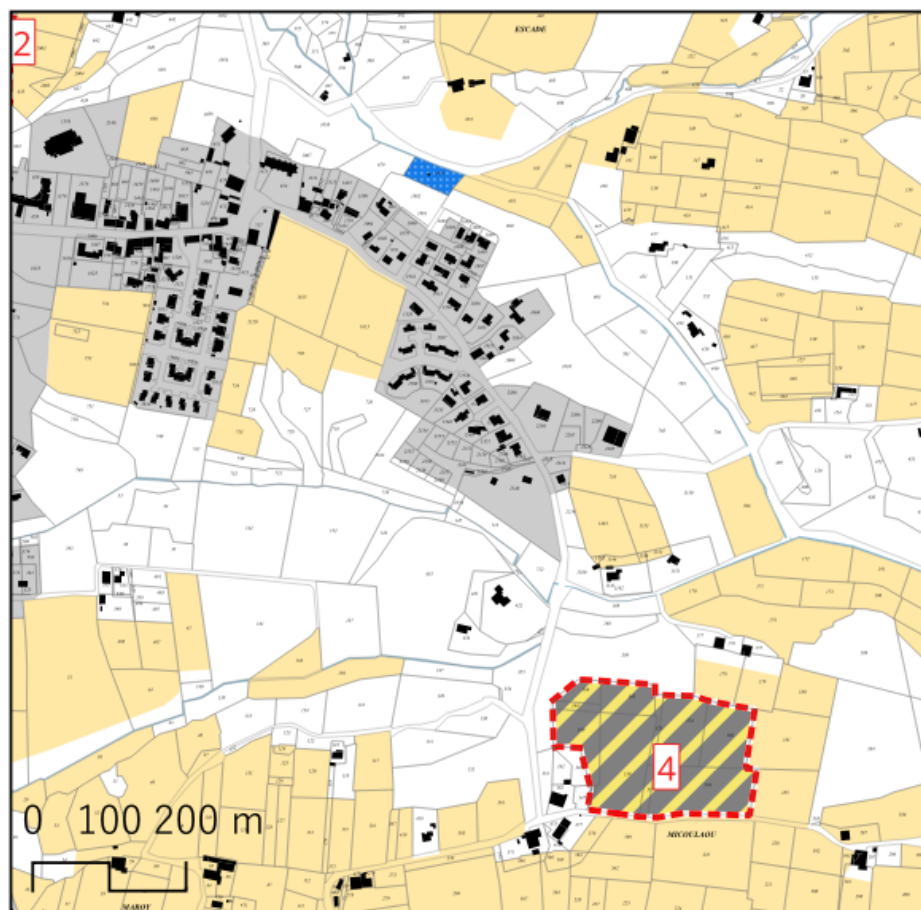
Les zones AU ouvertes à l'urbanisation (1AU) comportant des OAP sont identifiées au sein du plan 3.2.1, elles ne sont cependant pas régies par les dispositions réglementaires du règlement écrit.

B. REGLEMENT GRAPHIQUE

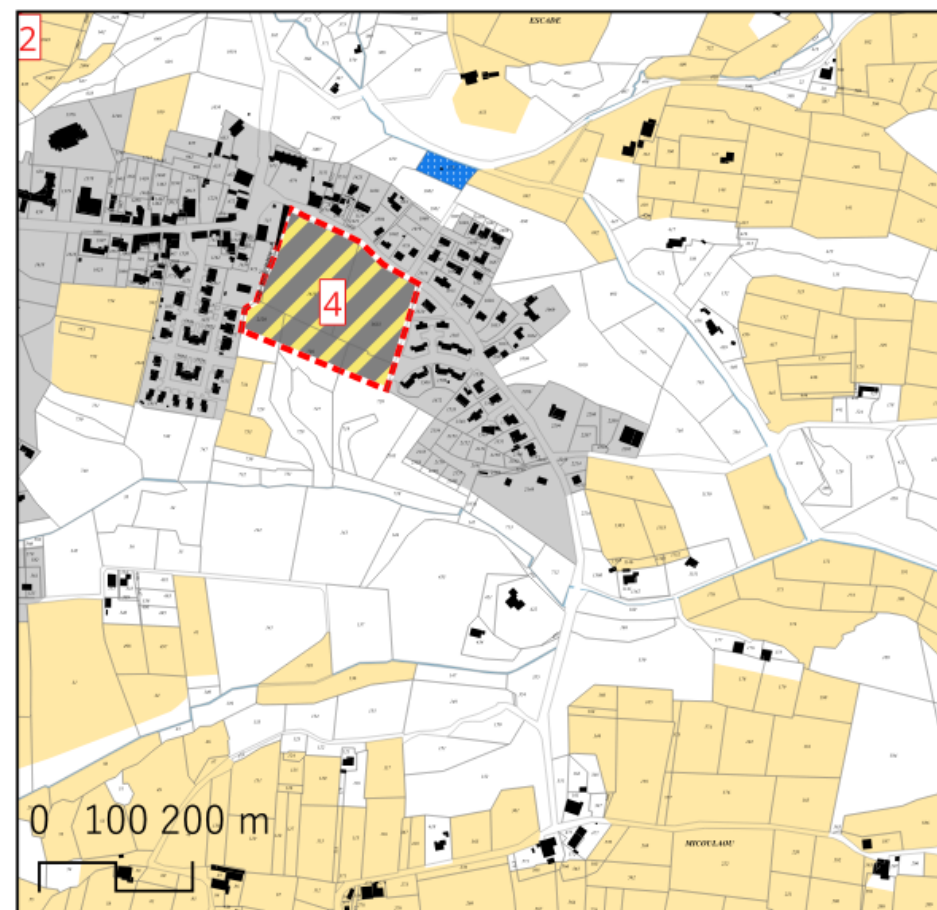
. Afin de permettre la réalisation du projet, il convient de procéder à la relocalisation de la zone 1AU (OAP n°4) du PLUi approuvé située au lieu-dit MICoulaou

Dans le cadre de la procédure ce secteur de 3.02 hectares est rendu à la zone agricole tandis que la zone 1AU est déplacée au niveau du chemin des Vignerons sur le nouveau secteur d'OAP n° 4 qui présente également une superficie de 3.02 hectares.

Extrait du PLUi en vigueur



Extrait de la révision allégée n°1



- | | | |
|--|--|---|
|  Bâti |  Zone urbaine |  Zone agricole |
|  Parcelles |  Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) |  Zone naturelle d'équipement |
|  Périmètre de l'OAP | | |

C. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Article L151-6 du Code de l'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements [...].

Article L151-6-1 du Code de l'urbanisme

Les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2 du Code de l'urbanisme

Les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques**.

Article L151-7 du Code de l'urbanisme

I.-Les OAP **peuvent** notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.
[...]

Article R151-6 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur **définissent les conditions d'aménagement** garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant **sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs** qu'elles ont identifiés et localisés pour des **motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique**, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser ~~les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs~~. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10

Article R151-8 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires

garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

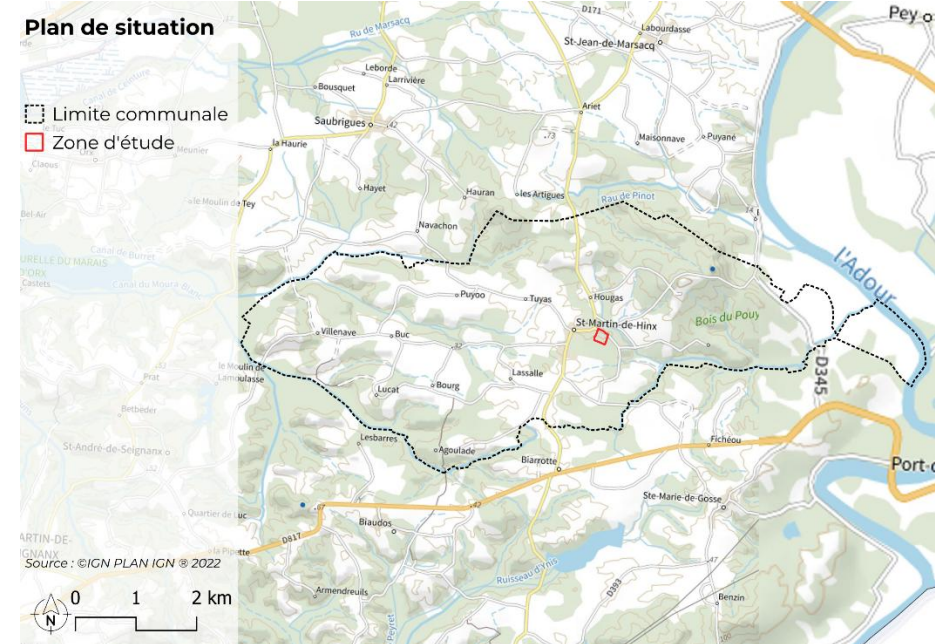
Ces orientations d'aménagement et de programmation **comportent un schéma d'aménagement** qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de MACS et conformément aux dispositions de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, les élus de la communauté de communes ont fait le choix, afin de s'inscrire dans une démarche de projet urbain, d'établir que l'ensemble des OAP vaudrait règlement.

Les principes de celles-ci sont donc définis au sein de la pièce n°5 du PLUi qui tient lieu de règlement.

2. LOCALISATION

La nouvelle OAP se situe à proximité immédiate du centre-bourg de la commune.



Localisation du secteur de projet au sein de la commune de Saint-Martin-de-Hinx

Elle concerne en totalité ou pour partie les parcelles suivantes :

Parcelle(s)	Surface en m ²	Zonage
0H 1613	9673	A
0H 1615	12 144	A
0H 0720	10 781	A
0H 0726	5124	A
0H 2120	3534	A

Il faut préciser ici que, pour la commune de Saint-Martin-de-Hinx, les références cadastrales ont évoluées au cours de la procédure de Révision Allégée n°1 du PLUi. La version opposable des documents faisant suite à l'approbation en Conseil Communautaire du 04 février 2025 prendra bien en compte le dernier remaniement cadastral en date.

Sa superficie globale est de 3.02 hectares.

3. OBJECTIFS, PHILOSOPHIE DU PROJET ET PROGRAMMATION

A. PRINCIPAUX GENERAUX DU PROJET D'OAP

La volonté globale de la commune étant de créer une véritable centralité connectée par des liaisons douces qui permettra la dynamisation du centre-bourg. Le projet d'OAP s'articule autour du projet plus global du réaménagement de la place de l'église et de ses abords.

Les principes d'aménagement envisagés se veulent vertueux prenant en compte le périmètre ABF, la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales, la mixité des formes urbaines, etc.

En proposant notamment :

- Un secteur densifié avec des espaces publics qualitatifs,
- La création d'un maillage de cheminement doux qui accompagne les noues paysagères et de nouveaux accès piétons qui rayonnent à l'échelle de tout le centre-bourg,
- Des formes urbaines en adéquation avec le contexte et l'architecture locale,
- Être en adéquation avec les objectifs de production de logement définis dans le PLH et les objectifs de densité,
- Une mixité des formes urbaines permettant de répondre à la demande actuelle ainsi qu'aux enjeux futurs identifiés sur la commune (production de logements plus petits),
- Un plan de circulation permettant de diluer les flux (connexion Beau soleil/route des vigneron) et de créer des connexions douces,
- Des espaces de stationnement collectifs connectés par des cheminements doux pour rejoindre son logement à pied,
- Une connexion viaire réfléchie pour la GIEP,
- Un aménagement qualitatif et vertueux en tout en préservant l'identité de la commune.

L'impact de la révision allégée entraîne deux modifications de la pièce des OAP :

- Suppression de l'OAP n°4 lieu-dit Micoulaou, qui apparaît barrée dans la partie schéma de la pièce n°5,

- Création de la nouvelle OAP n°4, correspondant à la relocalisation de la zone de projet. Un schéma est créé et le règlement relatif aux OAP de la commune est ajusté avec les éléments portés en orange ci-dessous.

B. REGLEMENT OAP



COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-HINX
Modification n°4 – 24/06/2025

1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

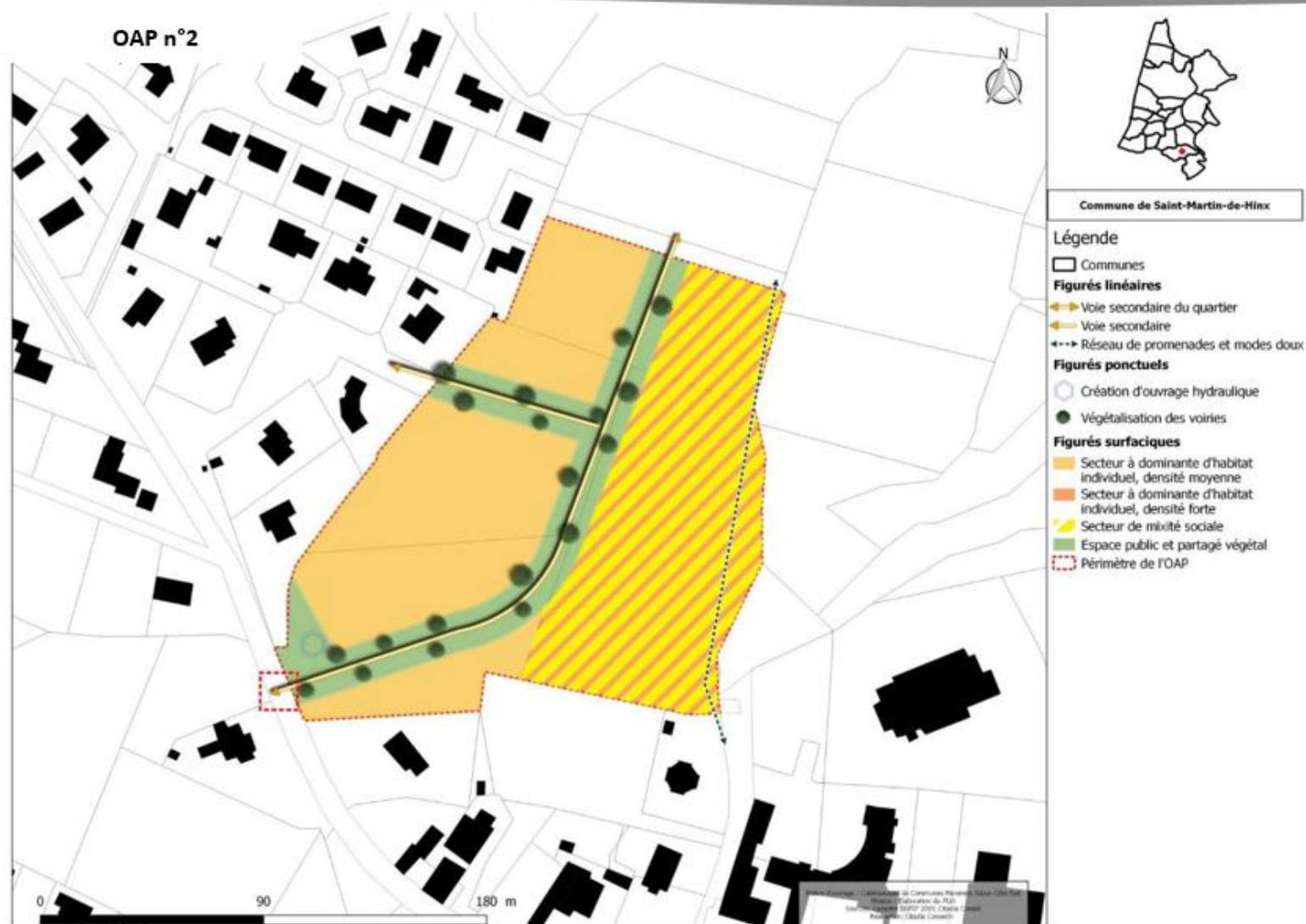
OAP n°1



SAINT-MARTIN-DE-HINX

226

1. SCHEMA D'AMENAGEMENT



1. SCHEMA D'AMENAGEMENT



1. SCHEMA D'AMENAGEMENT



SAINT-MARTIN-DE-HINX

6

1. SCHEMA D'AMENAGEMENT



SAINT-MARTIN-DE-HINX

229

2. ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

Les secteurs sont localisés en continuité des quartiers de mixité des fonctions sommaire (centre-bourg) ~~ou de maîtrise foncière communale (Micoulaou)~~. Ces secteurs accueilleront préférentiellement des constructions à usage de logement et/ou des activités de service accueillant du public. Il s'agit de conforter pour chaque secteur un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche.

INTERDICTIONS	AUTORISATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées</u> :
- Artisanat et Commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Industrie - Entrepôt - Exploitation agricole - Exploitation forestière	- Habitat ➤ Sous réserve de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble - Activités de service accueillant du public - Equipements publics d'intérêt général ➤ Sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances ou de troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...)

De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage sont interdites.

B. MODALITES D'OUVERTURE, ELEMENTS DE PROGRAMMATION ET ECHEANCIER

1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation des secteurs : - OAP n°1 et n°2 : à court terme avant 2025 - OAP n°4 : à court terme (2026) - OAP n°3 : à long terme après réalisation des travaux engagés sur la station d'épuration et à partir de 2030
2/Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
3/Programmation	
Forme urbaine	OAP n°1 : mixité des formes urbaines souhaitée allant d'une densité faible à plus forte avec une diversité des typologies proposant des lots à bâtir, de l'individuel groupé / de logements intermédiaire et/ou collectifs OAP n°2, 3, 4 : Habitat individuel de densité faible à moyenne en maison individuelle (lot libre) et/ou accolée/mitoyenne OAP n°4 : mixité des formes urbaines souhaitée allant d'une densité moyenne à forte avec une diversité des typologies proposant de l'habitat individuel, de l'individuel groupé / de logements intermédiaire et/ou collectifs
Densité brute OAP	16 logts/ha OAP n°1, 2, 3 16 logts/ha / OAP n°4 environ 24 logts/ha
Densité limitrophe observée	10 à 15 logements/ha
Surface OAP	OAP n°1 : 1,89 ha OAP n°2 : 2,78 ha OAP n°3 : 2,13 ha OAP n°4 : 3,02 ha

2. ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Nbre de lgts
estimé

OAP n°1 : Environ 30 logements
OAP n°2 : Environ 45 logements
OAP n°3 : Environ 20 logements
~~OAP n°4 : Environ 30 logements~~
OAP n°4 : Environ 80 logements

C. MIXITE SOCIALE

OAP n°2, 3, 4 : 20% minimum de logements locatifs sociaux devront être réalisés à partir d'un programme de 20 logements minimum (soit minimum 1300m² de surface de plancher).

3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les espaces partagés sont limités à la voirie, aux espaces publics et à une bande paysagère gérant l'interface entre l'opération et son environnement (espace agricole/forestier et résidentiel). Le caractère végétal de ces espaces sera donc privilégié.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés avec des essences dites locales (cf. référentiel). Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Au sein de l'OAP n°4 :

- De manière ponctuelle des espaces partagés et végétalisés seront structurés afin de proposer des espaces d'aération au sein du périmètre. Un espace le long de la longère en entrée d'opération et un espace au sud/est en regard des lots individuels repérés sur le schéma d'aménagement,
- La partie sud/sud-ouest du site, demeurant, pour partie, naturelle et comportant un secteur de la trame bleue sera mise en valeur par l'aménagement d'un lieu public récréatif et la mise en place de cheminements doux.
- Des cheminements piétons viendront irrigués le périmètre de projet. Ceux-ci devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (végétation, pontons pour traversée des noues, etc.)

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

- Les constructions auront une hauteur RDC à R+1 : la hauteur maximale des constructions sera de 6 mètres à l'acrotère/égout du toit et 8 mètres au faîtage en cohérence avec le bâti environnant.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.
- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies sera libre.
- Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera supérieur à H/2 avec un minimum de 3 mètres par rapport à l'une des limites.
- Les reculs sont calculés hors avant toit (au nu du mur).
- Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :
 - Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau,
 - Les constructions situés le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
 - Les annexes et les piscines, qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.
- Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants :
 - Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
 - Pour la préservation d'une perspective paysagère repérée au schéma d'aménagement
 - En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
 - Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
 - Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle

3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- OAP n°4 : afin d'éviter un front bâti trop imposant et de préserver les perspectives paysagères notamment au regard de l'église Saint-Martin et de ses abords, les constructions devront respecter un recul de minimum 5 m par rapport aux voies publiques (route de vignerons).

Emprise au sol / espaces libres :

- Selon les formes urbaines retenues, il est préconisé sur l'ensemble de l'opération de se rapprocher du ratio 70/30 : 70% d'espaces bâtis/artificialisés et 30% d'espace de pleine terre non imperméabilisé.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les références architecturales étrangères à la région sont formellement proscrites et l'architecture s'inspirera plutôt des codes de l'architecture locale (cf. référentiel).
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Les voies de dessertes locales seront idéalement végétalisées pour valoriser le cadre de vie du quartier.
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées avec des essences locales (cf. référentiel) et formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

- Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions qui seront perceptibles depuis les voies et/ou en entrée de ville.
- OAP n°4 : les aménagements prendront en compte les enjeux paysagers liés à la proximité de l'église Saint-Martin, en lien avec les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.

Volumétrie :

- Les bâtiments seront composés de volumes simples, à angles droits, sauf configuration atypique du terrain (parcelle en triangle)
- Les volumes seront hiérarchisés (l'habitation sera d'un volume plus important que le garage ou le pool house, par exemple).
- Les faitages des constructions seront perpendiculaires ou parallèles entre eux.

Toitures

- Les couvertures en tuiles sont à privilégier.
- En cas de couverture de type tuiles :
 - La coloration de la couverture sera dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillis. Les tuiles noires et grises sont donc proscrites
 - La forme des tuiles sera choisie à fort galbe.
 - Les pentes de toit seront au maximum de 35%.
- En cas de couverture dans un autre aspect : la coloration retenue sera dans des tons foncés (dans une palette allant du gris foncé au noir), ou tons bronze corrodé ou cuivre.

Façades

- Les maçonneries seront enduites.
- La finition sera talochée ou écrasée ou grattée.
- Les constructions en bois ou à pans de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne le bardage (aspect et pose des planches).
- Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve à différencier différents volumes d'une même construction ou à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement et qu'elle respecte la palette chromatique.

3. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Colorations :

- Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.



Source illustration : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »

- Sur la base du nuancier suivant, les couleurs des menuiseries, fermetures, avant-toits, bardage et boiserie de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,...).



Source illustration : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures sur rue doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments. Elles devront mettre en œuvre des matériaux et couleurs similaires à ceux employés sur la construction principale.
- Les portails et/ou portillons seront de même hauteur que la clôture, au maximum.
- Les imitations purement décoratives pour piliers de portail et/ou portillon (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...) sont interdites.

5 types de clôtures sont autorisés en façade sur rue et sur limites séparatives :

- Un mur bahut** (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille en ferronnerie, barreaudage simple et vertical ou grillage de couleur vert ou gris, ou lisses). Les dispositifs à claire-voie, doivent laisser passer le jour. Les parties « vides » représenteront au minimum 4 cm entre les lames. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,80m de hauteur et pourra être doublé d'une haie.
- Une haie d'essences locales** (cf. liste des essences végétales annexée au règlement du PLUI) et variées, doublée éventuellement d'un grillage (devant ou derrière) d'une hauteur maximale de 1,80 m et de couleur verte ou grise.
- Des lisses en bois** posées sur des poteaux en bois. Les panneaux préfabriqués sont interdits (par exemple « claustras », etc.).
- Un mur plein.** Le mur devra être enduit de la même couleur que l'habitation, dans des teintes blanc à sable. Sa hauteur maximale est de 1,80m. Sur emprise publique, sa longueur maximale est de 5 m.
- Un grillage, uniquement sur limites séparatives.**

- Les matériaux non pérennes sont interdits.
- Les clôtures (sur voies et emprises publiques et en limites séparatives) devront respecter les prescriptions relatives à la prévention des risques (incendie, PPRI et PPRL) et à la trame verte et bleue.

4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)

Pour l'OAP n°4 : Une attention particulière sera portée au sein de celle-ci afin de préserver les secteurs écologiques les plus sensibles repérés par les trames vertes et bleues à proximité du cours d'eau/surface en eau et du boisement situés au Sud des aménagements projetés.

B. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent.

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.
- Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. A cet effet, des bassins de rétention seront à réaliser sur l'emprise de chaque opération.
- Le débit après aménagement ne devra pas être supérieur au débit de fuite initial
- Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.
- La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables, noues d'infiltration.

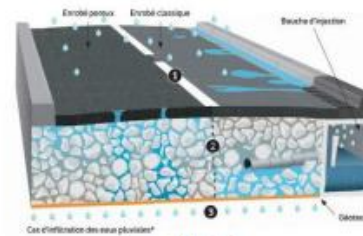
Au sein de l'OAP n°4 :

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière constitue le mode privilégié de gestion des eaux pluviales. Selon les principes de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales décrits dans le plan d'action national de 2021, l'eau pluviale devra être infiltrée ou stockée dans les espaces verts d'agréments ou sous les espaces imperméabilisés.

Le nivellement des aménagements permettra d'acheminer l'eau vers ces espaces sans grilles ni tuyaux dans le sol. Des revêtements poreux pourront également être utilisés. De manière générale, le projet d'aménagement paysager devra assurer la valorisation et l'efficacité de ces dispositifs.

L'occurrence d'eau à prendre en compte pour les calculs est 89 mm correspondant à un épisode pluvieux exceptionnel.

Types d'outils mobilisables :



Voiries



Noues avec redan



Exemples de chaussées à structure réservoir alimentées par un revêtement perméable ou par des drains ; Source : [Adopta](#).



Stationnement

4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Les opérations d'aménagement prendront en compte le Guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne et maintiendront les accès à la forêt en aménageant des espaces « tampon » de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier ou entre les constructions et la limite séparatives jouxtant l'espace forestier.
- Dans les secteurs concernés par l'aléa nappe sub-affleurante, établi à partir des éléments du porter à connaissance de l'Etat, le risque d'inondation par remontées de nappe est défini selon deux phénomènes : le débordement de nappe ou les inondations de cave. Les dispositions réglementaires suivantes s'appliquent :
 - le plancher des constructions doit être surélevé de 0,30 m voire au dessus lorsqu'une remontée plus importante est connue sur le secteur par rapport à la côte du terrain naturel dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.
 - Les sous sols sont interdits dans tous les cas (débordement de nappe et inondations de cave).

Il est possible de déroger à cette règle sous condition de fournir une étude de sol hydrogéologique démontrant clairement dans ses conclusions la prise en compte du risque de remontée de nappe phréatique dans le projet ou l'absence d'aléa.

D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.

5. ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

L'accès sur le terrain d'assiette de l'opération se fera depuis :

- OAP n°1 : Chemin des Abelias et RD12;
- OAP n°2 : la route de l'océan et le lotissement de le champs de Maritoury et la rue des muriers ;
- OAP n°3 : la route des Pyrénées et route des Pins ;
- ~~OAP n°4 : la route de Micoulaou et la route des Vignerons ;~~
- OAP n°4 : la route des Vignerons, le lotissement Pré Beau Soleil et le programme Domofrance. A l'intérieur de la zone à urbaniser les voies et cheminements doux sont des principes de desserte. Le projet devra être en compatibilité avec les grands principes de composition du plan d'aménagement et des schémas ci-contre pour prise en compte de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales.

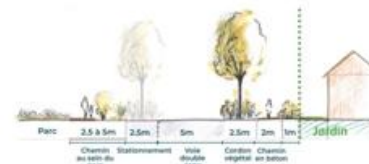
B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, selon leur destination/sous-destination ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Il sera favorisé l'aménagement de poches de stationnement mutualisées (Cf. chapitre 1/référentiel).
- Il est imposé la création de 2 places de stationnement par logement pour les OAP n°1, 2 et 3. **Pour l'OAP n°4 il est imposé 1,5 places de stationnement par logement.**
- Devront être également prévues dans l'aménagement de la zone par tranche de 4 logements : 1 place visiteur et 1 place de stationnement vélo

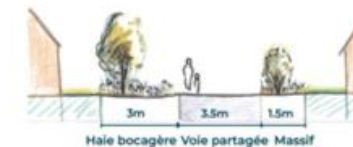
C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Les points d'arrêts de la ligne YEGO sont situés rue de l'Europe.

Coupe voie principale



Coupe voie secondaire



Circulations

6. RESEAUX

A. EAU POTABLE

Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent.

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement.
- NB : la constructibilité des secteurs d'OAP n°3 ~~et n°4~~ est conditionnée à la réalisation des travaux (engagés) sur la station d'épuration pour augmenter sa capacité.

C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
- Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

4. JUSTIFICATIONS

La commune souhaite à travers ce projet s'intégrer dans un objectif global de limitation de l'étalement urbain et de redynamisation du centre-bourg.

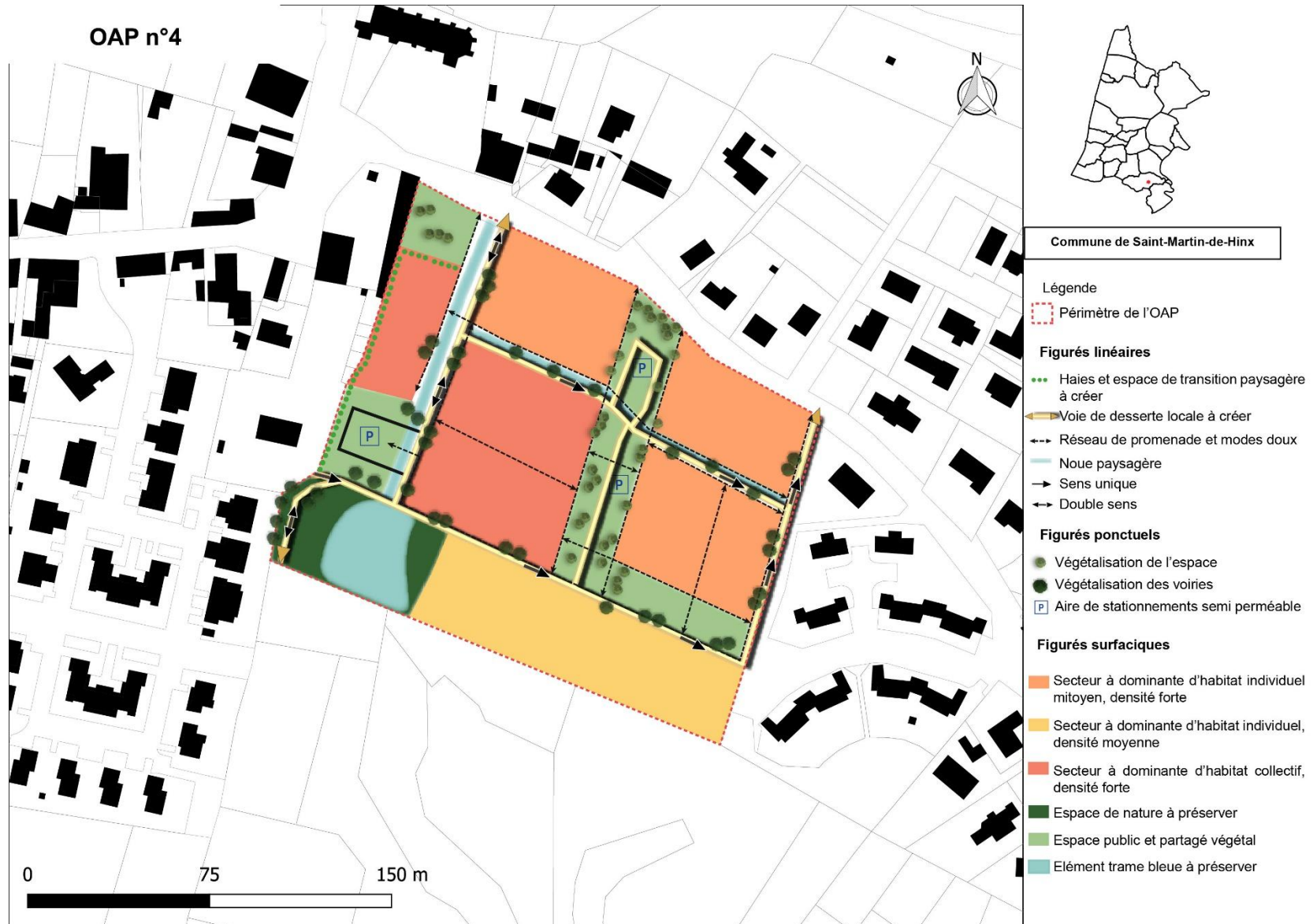
La relocalisation de l'OAP n°4 permettra de rapprocher le secteur de projet de la zone urbaine en investissant un espace délaissé et enclavé. Ce nouveau secteur dispose également d'équipements et de services et de la proximité immédiate des réseaux.

A retenir ...

Cette OAP permet de répondre au besoin du territoire lié à son développement et poursuit divers objectifs et notamment :

- **Limiter l'étalement urbain et assurer une continuité bâtie en s'intégrant dans un espace délaissé et enclavé à proximité de la trame urbaine,**
- **Répondre aux besoins en logement des ménages actuels et futurs en programmant également des logements de plus petites tailles,**
- **Proposer un projet vertueux intégrant les principes de modes doux et de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales.**

C. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



D. BILAN DE SURFACE

Le nouveau secteur de projet se trouve en zone agricole dans le PLUi en vigueur, il devrait entraîner une réduction de la zone agricole. Cependant il s'agit ici d'une relocalisation. L'abandon de l'OAP n°4 au lieu-dit Micoulaou du PLUi en vigueur pour la même superficie, rendue à la zone agricole vient compenser la réduction de cette zone induite par le nouveau secteur.

Le bilan de surface n'est donc pas modifié dans le cas présent.

Superficie totale (en hectares)	61 355			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	6 631	10.81%	6 631	10.81%
zones 1 AU	378	0.62%	378	0.62%
zones 2 AU	123	0.20%	123	0.20%
zones A	10 944	17.84%	10 944	17.84%
zones N	43 279	70.54%	43 279	70.54%
Total	61 355	100%	61 355	100%

PARTIE 4

Rapport environnemental de la révision allégée du PLUi

V. LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE D’UN PLU(I)

A. LE CAS DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUi

Conformément à l'article L104-1 du Code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par 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.

L'article R104-11 du Code de l'urbanisme précise ainsi que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision [générale] est requise sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les PLU font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale ***après un examen au cas par cas (...)***, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de 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, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

B. LE CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article L104-4 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation du PLUi :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Dans le cas d'une révision allégée, le rapport de présentation du PLUi en vigueur n'est pas modifié. En revanche, afin d'intégrer l'évaluation environnementale au PLUi, un rapport environnemental étudiant le projet en question sera intégré à la notice de ladite procédure de révision.

Le contenu du rapport environnemental est décrit à travers l'article R104-18 du Code de l'urbanisme :

1° Une **présentation résumée des objectifs du document, de son contenu** et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une **analyse exposant** :

a) Les **incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement**, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

b) Les **problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'**exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement** établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La **présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les **conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement** ;

6° La **définition des critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée**.

Par ailleurs, comme indiqué à l'article R104-19 du Code de l'urbanisme, le rapport environnemental est *proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée*.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale (...) est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport.

C. L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE COMPETENTE

L'autorité environnementale est, conformément à l'article R104-21 du Code de l'urbanisme :

1° La formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable pour (...) les plans locaux d'urbanisme (...) lorsque leur périmètre excède les limites territoriales d'une région ;

2° La **mission régionale d'autorité environnementale** de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable pour (...) les plans locaux d'urbanisme.

Le ministre chargé de l'environnement peut, par décision motivée au regard de la complexité et des enjeux environnementaux du dossier, confier à la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable la charge de se prononcer en lieu et place de la mission régionale d'autorité environnementale territorialement compétente (...).

L'autorité environnementale reste la même en cas d'évolution des PLU (R104-22 du même Code).

D. TRANSMISSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. LE CONTENU DU DOSSIER

La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme transmet **pour avis** à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation (ou rapport environnemental) comme indiqué à l'article L104-7 du Code de l'urbanisme.

Plus précisément (R104-23 du même Code), l'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant:

- 1° Le projet de document ;
- 2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;
- 3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

2. L'AVIS ET LE DELAI D'ETUDE

Conformément à l'article R104-25 dudit Code, L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport de présentation ou, à défaut, le rapport environnemental et sur le projet de document **dans les trois mois suivant la date de réception du dossier (...).**

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Lorsqu'il est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, il est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets de départements concernés dans les autres cas. **Il est joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.**

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet.

VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : DEMARCHE ET OBJECTIFS

A. OBJECTIFS ET ARTICULATION DU DOCUMENT

1. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA REVISION

La présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) vise à permettre la relocalisation d'un site de projet, initialement prévu dans l'OAP n°4 du PLUi de la MACS, sur un secteur mieux adapté et plus favorable au développement urbain.

En effet, la commune de Saint-Martin-de-Hinx souhaite abandonner le projet envisagé dans la zone 1AU (À Urbaniser) située au lieu-dit Micoulaou, au regard des contraintes techniques et urbaines majeures rencontrées sur ce site, notamment en termes d'éloignement du centre-bourg, d'accès, de réseaux (assainissement, électricité, télécoms) et d'impact environnemental.

Cette révision s'inscrit dans un objectif global de limitation de l'étalement urbain conformément aux orientations de la loi Climat et Résilience, tout en poursuivant les engagements en matière de production de logements et de mixité sociale. Elle vise également à soutenir la dynamique de redynamisation du centre-bourg, en favorisant une densification qualitative, accessible et cohérente avec le tissu urbain existant.

2. CONTENU ET NATURE DU PROJET

Le projet de révision allégée consiste à modifier la localisation de la zone de projet identifiée dans le PLUi pour l'OAP n°4, qui devait initialement accueillir entre 30 et 50 logements sur une surface de 3,02 hectares. La nouvelle localisation vise un secteur urbain délaissé, plus proche du centre-bourg et mieux desservi par les réseaux et les infrastructures.

Cette nouvelle programmation propose :

- Une densité brute augmentée d'environ 24 logements par hectare, permettant la création d'environ 80 logements,

- Une diversité des typologies d'habitat, mêlant logements individuels mitoyens et petits collectifs (T2 à T4/T5), adaptée aux évolutions démographiques et aux besoins actuels,
- La création d'espaces publics de qualité, un maillage de cheminements doux, et des espaces de stationnement collectifs connectés,
- Une gestion intégrée des eaux pluviales et une connexion viaire réfléchie, en lien avec les principes d'aménagement durable.

Cette révision allégée s'appuie sur une étude urbaine globale du centre-bourg, qui intègre les projets en cours. Elle s'inscrit donc dans une démarche cohérente visant à renforcer l'attractivité et la qualité de vie du centre-bourg de Saint-Martin-de-Hinx.

3. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Le projet de relocalisation de l'OAP n°4 sur un site plus proche du centre-bourg de Saint-Martin-de-Hinx s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière, de revitalisation urbaine et de respect de l'environnement.

À ce titre, il est en cohérence avec les principaux documents de planification et d'orientation stratégique de rang supérieur applicables sur le territoire de la communauté de communes MACS, notamment :

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** de la région Nouvelle-Aquitaine, qui fixe des objectifs de sobriété foncière, de lutte contre l'artificialisation des sols et de renforcement de la trame verte et bleue. Le projet s'aligne sur ces orientations en privilégiant la densification au sein du tissu urbain existant et en réduisant les impacts sur les continuités écologiques.
- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) MACS**, qui établit un cadre stratégique de développement équilibré du territoire. Le projet respecte les objectifs du SCoT en matière de densité urbaine (environ 21 logements/ha), de production de logements diversifiés et de recentrage de l'urbanisation autour des centralités. Il contribue également à limiter l'étalement urbain.
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) local**, en prenant en compte les enjeux liés à la gestion qualitative et quantitative de l'eau. Le projet intègre notamment des principes de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) et prend en considération les contraintes hydrauliques locales.

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

- **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de MACS**, en cohérence avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de développement de la mobilité douce et d'adaptation au changement climatique. L'intégration de cheminements doux, la densification maîtrisée et la proximité avec les services et équipements du centre-bourg y participent pleinement.
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de MACS**, à travers la production de logements diversifiés et adaptés aux besoins du territoire. Le projet propose environ 72 logements avec une variété de typologies (du T2 au T5), incluant au moins 20 % de logements sociaux, ce qui répond aux objectifs de mixité sociale du PLH.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et les orientations régionales en matière de trame verte et bleue (TVB)**, auxquels le projet est attentif en évitant les ruptures dans les corridors écologiques et en assurant la compatibilité avec les continuités environnementales. Une attention particulière est portée à la préservation des zones humides identifiées à proximité.

Enfin, le projet veille à respecter les enjeux de préservation des espaces naturels et de biodiversité, en intégrant une analyse environnementale tenant compte des éventuelles zones Natura 2000, ZNIEFF, et des recommandations du document d'objectifs des continuités écologiques régionales.

B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRESENTATION DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU SECTEUR CONCERNE

a) Méthodologie appliquée

Équipe intervenue sur le pré diagnostic		
Jean-Baptiste Rousseau	Faune	Expertise sur les potentialités d'accueil pour la faune ainsi que l'interprétation des résultats de terrain.

Léa Tournier	Flore	Expertise sur les potentialités d'accueil pour la flore et interprétation des résultats de terrain.
--------------	-------	---

Investigations de terrain
L'objectif des investigations de terrain est de conduire une analyse globale des capacités d'accueil des milieux, basée sur la connaissance des taxons habituellement présents sur ce type d'habitat dans le contexte biogéographique de l'aire d'étude, et d'en définir les principales caractéristiques fonctionnelles. Les différents milieux, naturels ou non, de la zone d'étude ont ainsi été parcourus. L'attention s'est notamment portée sur les habitats naturels ou habitats modifiés présentant à priori le plus fort intérêt écologique, et les supports locaux de diversification des cortèges d'espèces : zones humides et cours d'eau, haies, arbres âgés, boisements et leurs lisières ... Les observations opportunistes d'espèces ont été soigneusement consignées.

Dates des relevés	Conditions météorologiques	Température moyenne
Inventaires diurnes et nocturnes		
04/04/2024	Ensoleillé, vent moyen	Environ 19°C
24/05/2024	Ensoleillé, peu de vent	Environ 16°C
30/06/2025	Ensoleillé, pas de vent	Environ 28°C
Intervenants		
Jean-Baptiste Rousseau – Chargé d'affaires environnement		Faune/Pédologie
Léa Tournier – Chargée d'études environnement		Flore

PLUI MACS - Commune de Saint-Martin-de-Hinx (40)



Localisation de la zone d'aménagement potentiel au sein de la commune



Figure 01 : localisation du projet au sein de la commune



PLUI MACS - Commune de Saint-Martin-de-Hinx (40)

Les différentes aires d'études



Figure 02 : représentation des différentes aires d'étude

2. BILAN DES DONNEES DISPONIBLES

Afin de connaître et d'intégrer les sensibilités des espèces et milieux présents ou potentiellement présents au niveau des terrains des périmètres d'investigation et de leur aire d'affluence, différentes personnes ou organismes ressources ont été consultés dans le cadre de cette étude :

Organisme ou personne consultée	Date	Nature des données recueillies
OBV-NA	Avril 2024	Analyse des données flore locale
Géoportail	Avril 2024	Zonage du patrimoine naturel local
Oiseaux de France	Avril 2024	Analyse des données faune locale
INaturaliste	Avril 2024	Analyse des données faune locale
Ra-na	Avril 2024	Analyse des données faune locale

L'état initial des connaissances avant investigations de terrain est considéré comme faible.

3. INTERET ECOLOGIQUE ET IMPLICATION REGLEMENTAIRES PAR GRANDS TYPES DE MILIEUX

a) Méthodologie d'évaluation des niveaux d'intérêt écologique pressenti

Le niveau d'intérêt écologique pressenti est évalué par grands types de milieux en intégrant l'ensemble de ses composantes écologiques.

D'une manière générale, un même niveau d'intérêt écologique est affecté à chaque entité d'un même grand type de milieu. Certaines spécificités locales peuvent toutefois être définies à la hausse ou à la baisse par rapport au cas général défini pour le grand type de milieu. C'est le cas par exemple lorsque la présence localisée d'espèces/habitats remarquables conduit à réajuster ponctuellement le niveau d'intérêt écologique.

Sa qualification suit la logique et l'échelle présentées dans le tableau ci-après. Elle s'appuie sur des critères d'évaluation dont la liste, non exhaustive, est détaillée ci-dessous :

Méthode d'évaluation des niveaux d'intérêt écologique pressenti	
Niveau d'intérêt écologique pressenti	Exemples de critères d'évaluation utilisables (liste non exhaustive)
Fort	- Habitat naturel rare et menacé dans la région administrative du site d'étude, en bon état de conservation ; - Présence (avérée ou pressentie) d'espèces floristiques rares ou menacées ; - Présence (avérée ou pressentie) d'espèces animales rares ou menacées ; - Milieu accueillant (ou présentant d'importantes capacités d'accueil pour) des espèces de faune rare ou menacées et supportant l'accomplissement de phases clés de leur cycle biologique ; - Milieu présentant un rôle fonctionnel prépondérant
Moyen	- Habitat naturel assez rare et relativement menacé dans la région administrative du site d'étude, en bon état de conservation ou habitat naturel rare et menacé dans la région administrative du site d'étude, mais présentant un état de conservation dégradé ; - Présence (avérée ou pressentie) d'espèces floristiques assez rares ou quasi-menacées ; - Présence (avérée ou pressentie) d'espèces animales assez rares ou quasi-menacées ; - Milieu accueillant (ou présentant d'importantes capacités d'accueil pour) des espèces de faune assez rares ou quasi-menacées et supportant l'accomplissement de phases clés de leur cycle biologique ; - Milieu présentant un rôle fonctionnel important à l'échelle locale
Faible	- Habitat naturel commun et non menacé dans la région administrative du site d'étude, présentant un état de conservation dégradé ; - Présence (avérée ou pressentie) d'espèces floristiques peu communes ; - Présence (avérée ou pressentie) d'espèces animales peu communes ; - Milieu accueillant plusieurs espèces de faune communes pour l'accomplissement de phases clés de leur cycle biologique ou milieu accueillant de façon marginale des espèces de faune patrimoniale au cours de leur cycle biologique - Milieu ne présentant pas de rôle fonctionnel particulier
Négligeable à nul	Présence (avérée ou pressentie) d'un nombre limité d'espèces floristiques et faunistiques communes et non menacées ;

Méthode d'évaluation des niveaux d'intérêt écologique pressenti	
Niveau d'intérêt écologique pressenti	Exemples de critères d'évaluation utilisables (liste non exhaustive)
	• Milieu très artificialisé (route, parking goudronné...) peu favorable à la biodiversité

Nota : L'évaluation de l'intérêt écologique n'est pas automatiquement corrélée à l'identification de problématiques réglementaires (certaines espèces communes étant, par exemple, protégées). Une prise en compte de la réglementation spécifique (espèces protégées, zones humides, défrichements...) peut ainsi s'avérer nécessaire même dans le cas d'une espèce présentant un intérêt écologique faible.

Le niveau d'intérêt global de chaque grand type de milieu est évalué en se basant sur les niveaux d'intérêt de chacune des thématiques abordées (habitats naturels et modifiés, flore, faune, fonctionnalités écologiques). Le niveau d'intérêt le plus fort est retenu pour évaluer l'intérêt global d'un grand type de milieu.

b) Grands types de milieux

Les principaux types de milieux présents sur la zone d'étude sont :

- Culture
- Prairie de fauche mésophile

Les grands types de milieux présents sont localisés et décrits dans les fiches ci-après.

Chaque fiche présente :

- Les principaux éléments d'intérêt (habitats, flore et faune) à prendre en compte ;
- L'intérêt écologique pressenti de ce type d'habitat au sein de la zone d'étude ;
- Les éléments nécessitant une prise en compte réglementaire.

Une cartographie permettant de localiser les différents milieux est présentée ci-après.

Pour l'ensemble des items, les éléments présentés peuvent être avérés (observations de terrain par ECR environnement ou données bibliographiques récentes) ou pressentis sur la base des connaissances bibliographiques mises en perspective avec les habitats présents sur la zone d'étude.



PLUi MACS - Commune de Saint-Martin-de-Hinx (40)

Habitats naturels, semi-naturels et artificiels

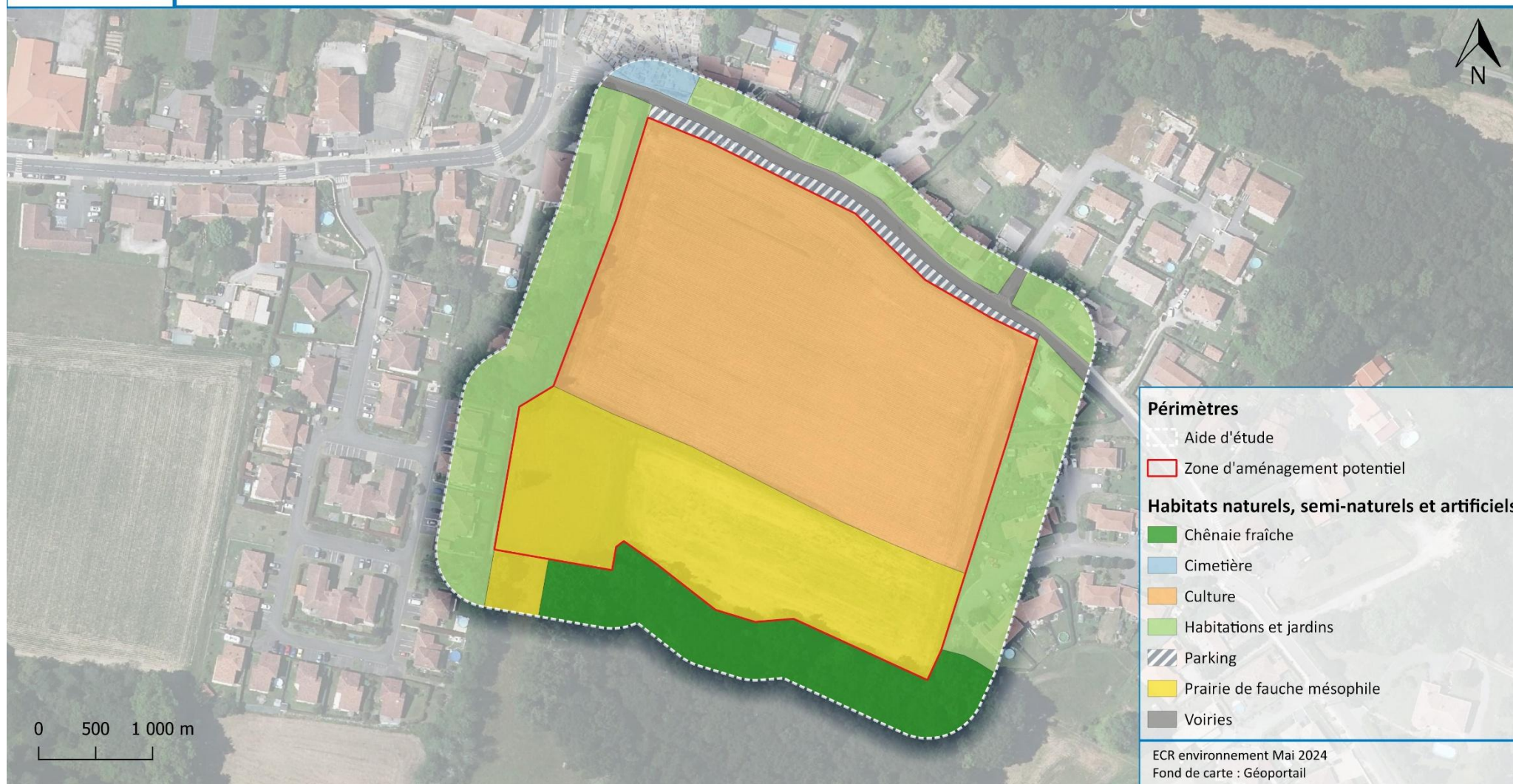


Figure 03 : localisation des habitats naturels, semi-naturels et artificiels

Culture	
Principaux éléments d'intérêt à prendre en compte	
- Habitats naturels et semi-naturels : Il s'agit de l'habitat de le plus représenté en termes de surface au sein de l'aire d'étude. Cette culture n'est pas intensive car la mise en culture n'était toujours faite en mai 2024. Il s'agit d'une culture de maïs. Ce n'est pas un habitat remarquable. - Espèces végétales remarquables : Aucune espèce végétale remarquable n'a été observée. - Espèces animales : Oiseaux du cortège des milieux urbains (Bergeronnette grise, Moineau domestique, Rougequeue noir), insectes (Orthoptère), reptiles des milieux urbains (Lézard des murailles).	 Fonctionnalités écologiques : Milieu servant de zone d'alimentation pour les espèces issues des milieux limitrophes comme les jardins et les prairies. Enclavé au sein d'un tissu urbain sur 3 axes, ce milieu est très limité au niveau des fonctionnalités écologiques.
Intérêt écologique	
Général	Par thématique
Négligeable	Habitats naturels et semi-naturels : Négligeable
	Espèces végétales : Négligeable
	Espèces animales : Négligeable
	Fonctionnalités écologiques : Négligeable
Présence d'éléments nécessitant une prise en compte réglementaire	
Habitats d'intérêt communautaire	Non : il ne s'agit pas d'habitats d'intérêt communautaire
Espèces protégées remarquables et/ ou patrimoniales	Flore : NON
	Faune : NON
Espèces protégées communes	Flore : NON
	Faune : NON
Zones humides	Pro parte

Abréviations : PN (Protection Nationale), LC (Préoccupation mineure), NT (Quasi-menacée), CR (en danger critique), AI (Annexe I de la directive oiseaux)

- Habitats naturels et semi-naturels : Cet habitat correspond à une reprise de flore spontanée d'une ancienne culture. Ce milieu est largement dominé par le Dactyle formant des touffes bien développées et témoignant d'une non gestion de ce milieu. On y retrouve également la Cotonnière des fanges, le Jonc des crapauds, la Fétuque élevée ou encore la Petite oseille. - Espèces végétales remarquables : Trois individus de Campanule étalée sont présentes. Espèce ZNIEFF à enjeu de conservation faible (Espèce présente aussi dans le boisement). - Espèces animales : Oiseaux du cortège des milieux ouverts (Alouette des champs), reptiles (Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvres), insectes (rhopalocères, orthoptères).	 Fonctionnalités écologiques : Habitat permettant le refuge et l'alimentation des espèces du cortège des milieux ouverts. Cet habitat permet également d'accueillir des reptiles en lisière de boisement et des haies au niveau des jardins. Habitat de transit et chasse les mammifères. A l'instar de la culture, cet habitat se situe au bout d'une continuité écologique partant vers le sud et est en partie enclavée. Cette situation limite la capacité d'accueil du milieu pour la biodiversité.
Intérêt écologique	
Général	Par thématique
Faible	Habitats naturels et semi-naturels : Faible
	Espèces végétales : Faible
	Espèces animales : Faible
	Fonctionnalités écologiques : Négligeable
Présence d'éléments nécessitant une prise en compte réglementaire	
Habitats d'intérêt communautaire	Non : il ne s'agit pas d'habitats d'intérêt communautaire
Espèces protégées remarquables et/ ou patrimoniales	Flore : NON
	Faune : NON
Espèces protégées communes	Flore : NON
	Faune : OUI (espèces avérées et considérées comme présentes), - Reptiles : Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvres.
Zones humides	Pro parte

Abréviations : PN (Protection Nationale), LC (Préoccupation mineure), NT (Quasi-menacée), CR (en danger critique), AI (Annexe I de la directive oiseaux)

Prairie de fauche mésophile
Principaux éléments d'intérêt à prendre en compte

c) Zones humides

Préambule

Conformément à la définition de la loi sur l'eau (J.O. 4/01/92) : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement. « Une zone est considérée comme humide si elle présente un des critères suivants :

- Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté.
- La végétation, si elle existe, est caractérisée par :
 - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
 - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 au présent arrêté ».

La caractérisation et la délimitation de zone humide a fait l'objet d'une préanalyse bibliographique selon les outils ci-dessous :

- Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides, MEDDE et Gis Sol. 2013.
- Base de données sur les zones humides Sig.Réseau (<http://sig.reseau-zones-humides.org/>)
- Cartographie des différents types de sols en France métropolitaine, Gis Sol et Réseau mixte technologique Sols et territoires. 2020.

Réglementation - Rappel

La loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité entérine le caractère alternatif et non cumulatif des critères de pédologie et de végétation dans la caractérisation des zones humides. Elle met fin à une période d'environ 2 ans où les deux critères devaient se cumuler pour définir une zone humide suite à un arrêt du conseil d'Etat du 22 février 2017.

La définition donnée par l'article L.211-1 du code de l'environnement est ainsi modifiée : « on entend par zone humide 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 ».

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié en 2009, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Et ce, dans le cadre de la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature I.O.T.A codifié à l'article [R. 214-1 du code de l'environnement](#) (police administrative de l'eau et des milieux aquatiques). Selon l'arrêté, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

• Le sol

« 1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel. »

Les sols des zones humides correspondent (citations de l'Annexe de l'article 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié) :

1. A **tous les Histosols**, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux **classes d'hydromorphie H** du GEPPA modifié ;

2. A **tous les Réductisols**, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; ces sols correspondent aux **classes VI c et d** du GEPPA ;

3. Aux **autres sols** caractérisés par :

- Des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ; ces sols correspondent aux **classes V a, b, c et d** du GEPPA ;
- Ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques

apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur ; ces sols correspondent à la **classe IV d** du GEPPA.

Cas particuliers : **fluviosols** et podzosols **humiques** et **humoduriques** : « l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol ».

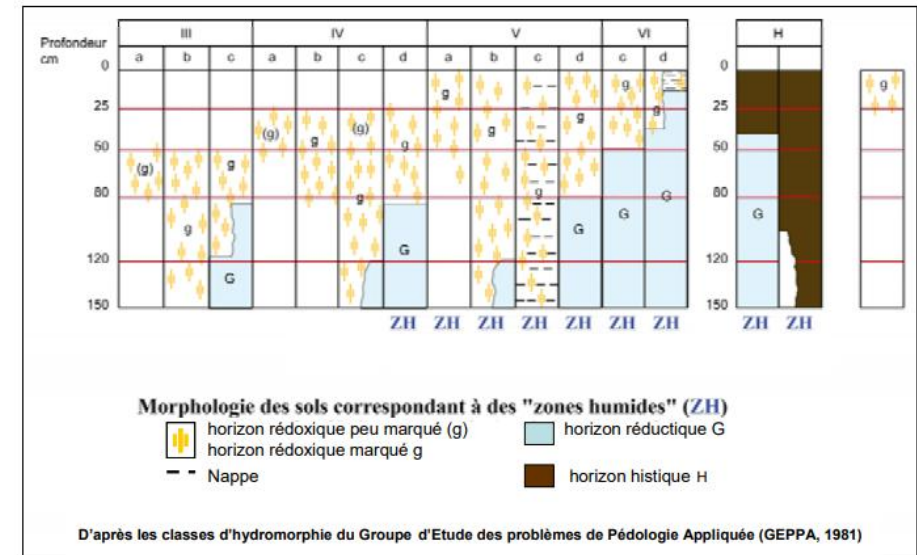


Figure 1 : Classes d'hydromorphologie (GEPPA 1981 modifié). Les classes Vb, Vc, Vd, VI, H correspondent à des sols de zones humides ; les classes IVd et Va et les types de sols correspondants peuvent être exclus par le préfet de région après avis du CSRPN.

• La végétation

« 2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté. »

Analyse bibliographique

Selon la Cartographie nationale des milieux humides créée par Patrinat (Centre d'expertise et de données sur le patrimoine naturel) la probabilité de présence de zones humides sur le site est comprise **à moins de 25%** sur la majorité de l'aire d'étude, quelques zones ont cependant une probabilité plus élevée, **entre 25% et 50%**

Pour information, cette carte des milieux et zones humides sur le sol français a été réalisée en croisant les données topographiques, météorologiques, géologiques, hydrologiques et écologiques nationales. Toutefois, cette cartographie de prélocalisation ne se substitue pas à des inventaires locaux, elle apporte une connaissance complémentaire. C'est pourquoi des investigations doivent tout de même être réalisées.



Figure 2 : Localisation des zones humides potentielles.

L'analyse bibliographique permet d'estimer qu'il y a **une faible potentialité** de zone humide au sein de la zone d'étude.

Critère végétation

Au regard des premières espèces végétales recensées et selon les codes CORINE biotopes des habitats recensés, aucun n'est caractéristique d'une zone humide. On note toutefois la présence du Jonc des crapauds (*Juncus bufonius*), présent en faible abondance au sein de la prairie de fauche mésophile.

Critère pédologique - Résultats

Identifiant	Description	Apparition de traces d'hydromorphie	Classe GEPPA	Caractère humide
S1 à S6	0-50 cm : Horizon sablo-argileux brun foncé. Faible présence de matière organique 50-100 cm : Horizon sablo-argileux brun clair. La teneur en argile augmente avec la profondeur. Aucun trace d'hydromorphie relevée	-	-	Non humide



Profil pédologique typique des sondages réalisés

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS



Zoom sur le sondage typique



PLUI MACS - Commune de Saint-Martin-de-Hinx (40)

Localisation des sondages pédologiques



Figure 3 : Localisation des sondages pédologiques réalisés sur l'aire d'étude

Conclusion Zones humides

Finalement, les investigations de terrain n'ont pas permis de mettre en évidence des zones humides que ce soit avec le critère pédologique ou floristique.

d) Zonages du patrimoine naturel

Il est précisé que la distance indiquée dans ce chapitre correspond à la distance mesurée entre les périmètres d'inventaires, réglementaires et l'emprise du projet. Seuls les périmètres situés à moins de 5 km de l'emprise du projet seront analysés. Les informations sur les zones du patrimoine naturelle sont issues du site de l'INPN.

Les périmètres d'inventaires

Les zones d'inventaires n'introduisent pas de régime de protection réglementaire particulier : il s'agit là des territoires dont l'intérêt écologique est reconnu. Il s'agit de sites dont la localisation et la justification sont officiellement portées à la connaissance du public, afin qu'il en soit tenu compte dans tout projet pouvant porter atteinte aux milieux et aux espèces qu'ils abritent.

Remarque : Les ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) visent à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages. Ayant été établies en 1989, ces périmètres sont aujourd'hui obsolètes et les populations d'oiseaux sont mieux prises en compte par les ZPS (Zone de Protection Spéciale) destinées aux Oiseaux depuis 1991. Les périmètres des ZICO ne sont pas étudiés ici.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type 1**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- **Les ZNIEFF de type 2**, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu

modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Aucune ZNIEFF n'est interceptée par l'aire d'étude éloignée.

Les périmètres réglementaires – Natura 2000

Consciente de la nécessité de préserver les habitats naturels remarquables et les espèces végétales et animales associées, l'Union Européenne s'est engagée en prenant deux directives, la directive « Oiseaux » en 1979, révisée en 2009 et la directive « Habitats-Faune-Flore » en 1992 et à donner aux Etats membres un cadre et des moyens pour la création d'un réseau européen de sites naturels remarquables, nommé **Natura 2000**.

Ce réseau de sites comprend ainsi l'ensemble des périmètres désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats-Faune-Flore », c'est-à-dire respectivement d'une part les Zones de Protection Spéciales (ZPS), qui s'appuient sur certains inventaires scientifiques comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), et d'autre part les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Statut du périmètre	Code et dénomination	Distance	Espèces emblématiques du périmètre (extrait)	Lien écologique avec l'aire d'étude
Natura 2000 Directive habitat	FR7200720 - Barthes de l'Adour	2,9 km	Le site concerne les plaines alluviales situées de part et d'autre de l'Adour sur les 80 kms reliant Pontonx-sur-Adour à Tarnos. Ces zones inondables sont localement appelées « barthes ». Cette	Négligeable Les habitats du site ne sont pas similaires aux milieux de ce zonage. La capacité d'accueil des milieux de l'aire

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

Statut du périmètre	Code et dénomination	Distance	Espèces emblématiques du périmètre (extrait)	Lien écologique avec l'aire d'étude
Natura 2000 Directive oiseaux	FR7210077 - Barthes de l'Adour	960 m	zone humide maillée de fossés et canaux présente des milieux naturels riches et variés allant des prairies pâturées ou fauchées aux grandes chênaies de l'Adour. Cette mosaïque de milieux abrite une faune et une flore remarquables typiques des zones humides.	d'étude est très limitée pour les espèces issues de cette Natura 2000.



PLUi MACS - Commune de Saint-Martin-de-Hinx (40)

Patrimoine naturel local

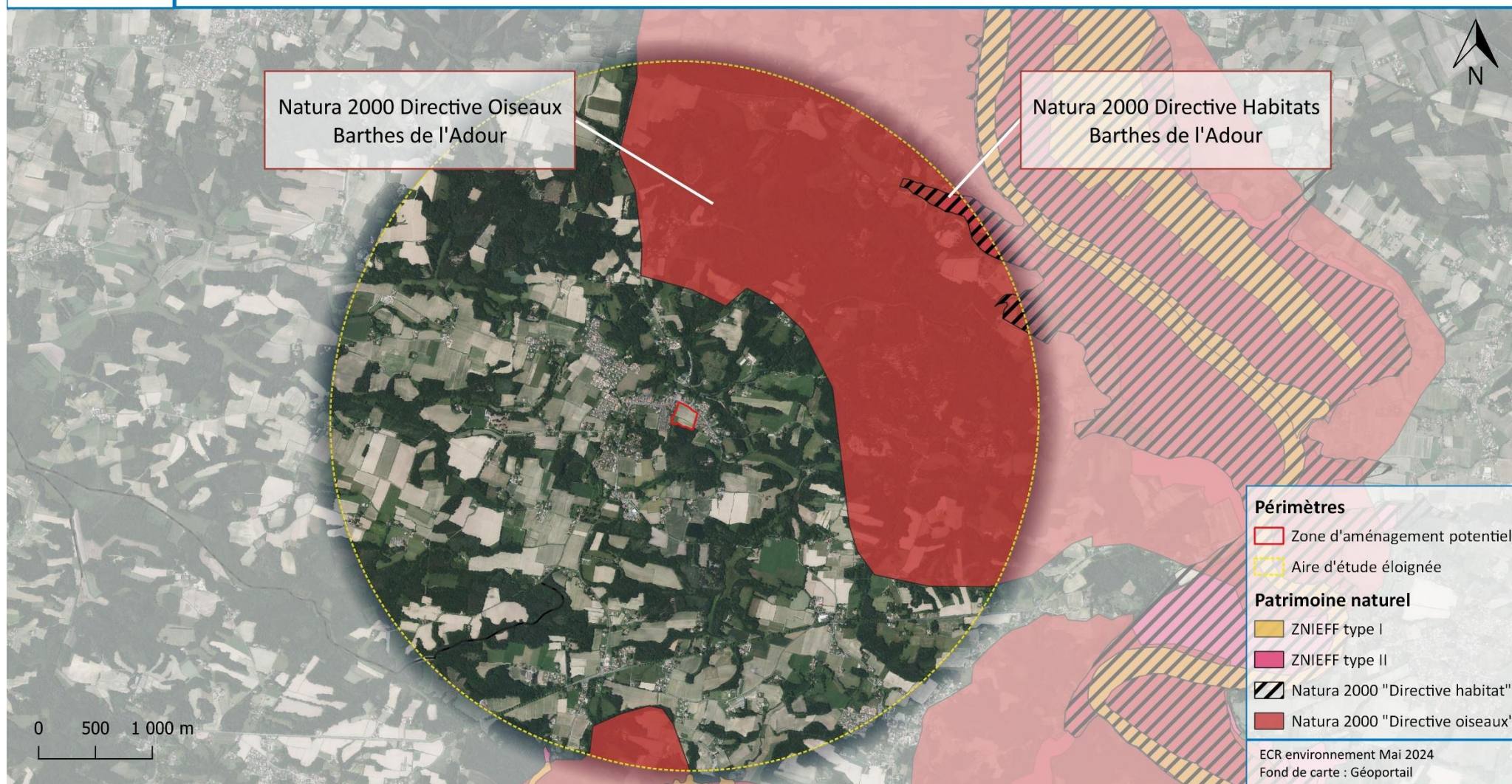


Figure 4 : Localisation des sites Natura 2000 au sein de l'aire d'étude éloignée

4. SYNTHÈSE DE L'INTERÊT ÉCOLOGIQUE DANS L'AIRE D'ÉTUDE ET PRINCIPALES CONCLUSIONS

Habitats naturels et flore

L'aire d'étude est caractérisée par des milieux anthropiques et agricoles comme des habitations et des jardins. L'habitat représentant un enjeu plus important correspond à la Chênaie fraîche en marge sud de l'aire d'étude. Ce boisement est pourvu en sous-bois d'espèce caractéristique de zones humides comme des petits joncs ou bien du Saule cendrée. A noter la présence au sein de la prairie de fauche et du boisement d'une espèce déterminante ZNIEFF à faible enjeu de conservation, la Campanule étalée. Aucun enjeu particulier ne concerne cette thématique.

Faune

Concernant les enjeux pour la faune, ils concernent principalement l'habitat d'espèce du cortège des milieux boisés associés à la Chênaie fraîche comme le Pic noir. De plus, cet habitat abrite de nombreuses espèces communes et protégées qui peuvent y accomplir l'ensemble de leur cycle biologique. Des chiroptères utilisent également ce milieu pour chasser, gîter et transiter.

Les habitations et les jardins peuvent abriter des espèces inscrites sur liste rouge comme les Hirondelles, le Serin cini, le Verdier d'Europe ou encore le Chardonneret élégant.

Hormis les habitations, les jardins et la Chênaie, la capacité d'accueil de la culture et de la prairie est très limitée au sein de ce tissu urbain.



Chênaie fraîche au sein de l'aire d'étude



Milieu d'interface entre la Chênaie et la prairie

Bilan de l'intérêt écologique à l'échelle de l'aire d'étude			
Niveau d'intérêt écologique pressenti	Répartition sur l'aire d'étude	Grand type de milieu concerné	Modalités de prise en compte
Moyen	Au sud	Chênaie fraîche	Mis en défend des zones évitées Adaptation d'un calendrier de chantier afin d'éviter la période de reproduction
Faible	Au sud, au nord, à l'ouest et à l'est de l'aire d'étude	Prairie de fauche ; Habitation et jardins	Des mesures d'évitement ou de réduction simples pourront être préconisées. Respect de précautions d'usage « Classiques ».
Négligeable	Au centre de l'aire d'étude	Culture	-



PLUI MACS - Commune de Saint-Martin-de-Hinx (40)

Enjeux écologiques globaux

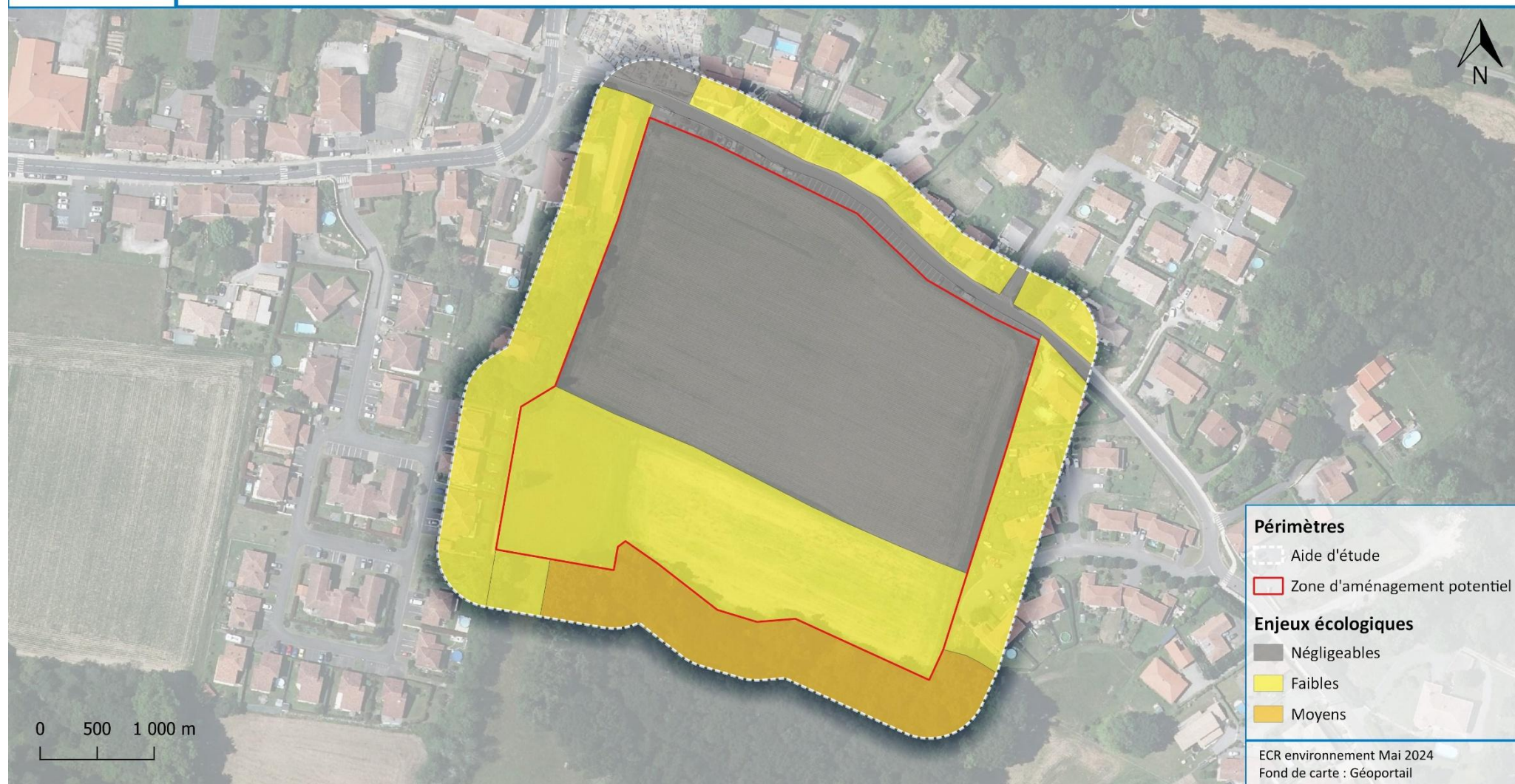


Figure 5 : Représentation des enjeux écologique au sein de l'aire d'étude rapprochée

e) Les paysages et le patrimoine

Le site de la nouvelle OAP est situé en continuité immédiate du centre-bourg de Saint-Martin-de-Hinx, dans un tissu urbain mixte à faible densité, composé principalement de logements individuels, de petits collectifs, ainsi que d'équipements publics et de commerces de proximité. Cette localisation permet une transition harmonieuse entre les secteurs bâtis et les espaces ouverts, participant à la cohérence paysagère du secteur.

Le paysage environnant est caractérisé par une alternance d'espaces bâtis et de trames végétales, avec la présence de haies, d'arbres isolés et de jardins privés, qui renforcent l'identité paysagère locale.

Le site se trouve dans un périmètre relevant de la compétence des Architectes des Bâtiments de France (ABF), ce qui impose des contraintes particulières en matière d'urbanisme et d'aménagement. Ces prescriptions visent à protéger le patrimoine architectural, urbain et paysager local. La proximité de l'église classée au titre des monuments historiques confère une valeur patrimoniale importante au secteur, imposant une vigilance accrue quant à l'intégration des nouvelles constructions.

Les espaces publics et les continuités végétales participent à un cadre de vie agréable et favorisent la biodiversité locale.

f) Les risques naturels et technologiques

L'analyse des risques naturels et technologiques dans la zone d'étude de la commune de Saint-Martin-de-Hinx met en évidence plusieurs éléments à prendre en compte, bien que les risques majeurs soient globalement faibles ou maîtrisés.

Risque de retrait/gonflement des argiles et mouvements de terrain

Le site de projet présente un **risque faible** de retrait/gonflement des argiles. Ce phénomène, lié à la variation d'humidité des sols argileux, peut entraîner des mouvements de terrain susceptibles d'endommager les constructions.

Risque inondation

Le site n'est pas situé en zone inondable selon les documents et cartographies de référence.

Risque incendie

La commune est partiellement concernée par un aléa feu de forêt, mais le site du projet ne se trouve pas à proximité immédiate des zones sensibles.

Risque sismique

Saint-Martin-de-Hinx est situé en zone de sismicité modérée.

Risque industriel

Aucun site Seveso n'est implanté dans la commune ; aucun risque industriel significatif n'est identifié sur la zone d'étude.

g) La santé humaine

Le site étudié se situe dans la continuité immédiate du centre-bourg de Saint-Martin-de-Hinx, au sein d'un tissu urbain mixte à faible densité. Il bénéficie d'une bonne accessibilité aux services de proximité ainsi qu'aux modes de déplacement doux, tels que la marche et le vélo, ce qui renforce la qualité de vie locale et favorise une mobilité durable.

Dans ce contexte périurbain peu exposé aux nuisances, aucune source significative de pollution de l'air ou de bruit n'est identifiée. La qualité de l'air y est globalement bonne, tandis que le niveau sonore ambiant reste modéré, essentiellement lié à la circulation locale et aux activités agricoles environnantes. Le secteur ne présente pas de source notable de vibrations, hormis celles qui pourraient être générées temporairement par des travaux ponctuels.

h) Les ressources (eau, sol, air, climat)

Le site d'implantation de la nouvelle OAP est caractérisé par une interface entre zones agricoles, forestières et résidentielles. Cette configuration paysagère et écologique influe directement sur la gestion des ressources.

Les sols présentent une emprise limitée à environ 70 % d'artificialisation, le reste constituant des espaces de pleine terre, souvent végétalisés, notamment dans les bandes paysagères et espaces partagés. Ces zones naturelles, jouent un rôle important dans l'infiltration des eaux pluviales et dans la préservation de la biodiversité locale.

La gestion des eaux pluviales repose actuellement sur un système de réseau collectif, complété par des noues, bassins de rétention et espaces ouverts végétalisés. La qualité de l'air est globalement bonne dans ce contexte périurbain, avec peu de sources de pollution atmosphérique ou sonore. Le climat local impose des contraintes thermiques que les nouvelles constructions devront intégrer pour garantir le confort des usagers.

5. TENDANCES D'EVOLUTION SANS MISE EN ŒUVRE DU PROJET

En l'absence de mise en œuvre du projet, plusieurs tendances d'évolution de l'environnement et de l'occupation du territoire peuvent être envisagées sur la zone d'étude :

Urbanisation et occupation des sols

Sans projet structurant, la zone pourrait connaître une urbanisation diffuse et non maîtrisée, avec un étalement progressif des habitations et des infrastructures sans coordination ni prise en compte des enjeux environnementaux et patrimoniaux. Ce développement spontané pourrait entraîner une fragmentation accrue des habitats naturels, une imperméabilisation plus importante des sols et une diminution des espaces verts et agricoles.

État des milieux naturels

L'absence de gestion spécifique pourrait se traduire par une dégradation progressive des milieux naturels, notamment des prairies de fauche mésophiles et des lisières boisées comme la chênaie fraîche. L'absence de mesures de protection et d'entretien pourrait entraîner un recul des habitats favorables aux espèces présentes, une perte de biodiversité locale et un appauvrissement des fonctionnalités écologiques de la zone.

Gestion des eaux et risques associés

Sans projet, la gestion intégrée des eaux pluviales ne serait pas mise en œuvre, ce qui risquerait d'accentuer les phénomènes de ruissellement et d'imperméabilisation, augmentant ainsi la vulnérabilité aux épisodes pluvieux intenses. Même si le risque d'inondation est faible actuellement, cette situation pourrait entraîner des nuisances locales en cas de mauvais drainage.

Risques naturels et technologiques

Les risques liés au retrait-gonflement des argiles, au risque incendie et à la sismicité resteraient inchangés mais sans intervention ni adaptation des aménagements, ils pourraient être accentués par un développement anarchique ou un entretien insuffisant des espaces naturels et bâtis.

En résumé, sans la mise en œuvre du projet et ses mesures associées, la zone d'étude risquerait une dégradation progressive de ses milieux naturels, une augmentation des pressions liées à l'urbanisation non planifiée, et une gestion moins efficace des risques environnementaux. Cela pourrait conduire à une perte des valeurs écologiques et à une qualité de vie diminuée pour les habitants du secteur.

C. INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET

1. EVALUATION DES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

a) Impacts attendus

Le projet prévoit la création d'un nouveau zonage destiné à l'urbanisation. Les impacts attendus sont les suivants :

- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats semi-naturels assez communs à très communs à l'échelle locale (commune) ;
- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats d'espèces protégées ou non ;
- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'individus d'espèces protégées ou non ;
- Une destruction indirecte et irréversible (permanente) d'individus non matures d'espèces, protégées ou non, sensibles aux dérangements ;
- Une perturbation directe et temporaire d'individus matures d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation des projets (avifaune et reptiles, plus particulièrement).
- Une altération de continuités écologiques pour certaines espèces communes par création d'une limite à leur déplacement, que ce soit par la création d'une barrière physique (mur ou grillage de clôture) ou écologique (par exemple, grande surface de gazon).

b) Impacts bruts sur le milieu naturel

Éléments évalués	Nature des incidences	Type d'incidence	Durée incidence	Niveau d'incidence
Habitats	Destruction de : - Culture : 22 108 m ² - Prairie de fauche mésophile : 11 077 m ²	Directe	Permanente	Négligeable

Éléments évalués	Nature des incidences	Type d'incidence	Durée incidence	Niveau d'incidence
Flore	Destruction d'habitats et d'individus d'espèces communes à l'échelle locale.	Directe	Permanente	Négligeable
Oiseaux	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale. Déplacement lors des travaux d'implantation et de construction.	Directe	Permanente	Faible
Mammifères terrestres	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale.	Directe	Permanente	Négligeable
Chiroptères	Destruction de zone de chasse secondaire.	Directe	Permanente	Négligeable
Reptiles	Risque de destruction d'habitats et d'individus d'espèces communes au niveau des lisières de boisements.	Directe	Permanente	Négligeable
Amphibiens	Destruction de zone de transit potentielle.	Directe	Permanente	Négligeable
Continuité écologique	La majorité de la parcelle est en continuité du tissu urbain.	Directe	Permanente	Négligeable

- Sur les oiseaux :

Le projet évite l'essentiel des habitats propices à la nidification des taxons patrimoniaux mentionnés ici, à savoir les éléments boisés situés en marge de la zone d'intervention. Dans ce contexte, c'est principalement la perte de prairie qui constitue l'impact le plus significatif. Toutefois, à l'échelle locale et communale, les habitats favorables à ces espèces restent étendus et aisément substituables. L'impact est donc considéré comme faible sur les populations locales d'oiseaux patrimoniaux potentiellement présentes au sein de l'emprise du projet et dans son aire d'influence (notamment l'Alouette des champs).

Néanmoins, certains individus locaux pourraient être affectés de manière indirecte par la destruction de nichées, en raison d'abandons consécutifs à des dérangements durant la phase de travaux.

La perte potentielle d'habitats d'alimentation concerne essentiellement les prairies et les grandes cultures, en particulier leurs marges, ainsi que leur éventuelle mise en jachère temporaire. Cependant, ces habitats présentent déjà un état écologique altéré à dégradé, et leur fonctionnalité actuelle en tant que zones d'alimentation pour les oiseaux nicheurs semble probablement limitée. En outre, la présence d'habitats de substitution équivalents dans le paysage local permet de considérer une absence probable d'impact sur les cycles biologiques des individus directement concernés. Par conséquent, la perte d'habitats d'alimentation n'est pas considérée ici comme susceptible de compromettre l'état de conservation des populations locales à régionales des espèces concernées.

c) Incidences Natura 2000

Il existe 2 zonages Natura 2000 au sein de l'aire d'étude éloignée des projets :

- FR7200720 - Barthes de l'Adour (directive habitat) ;
- FR7210077 - Barthes de l'Adour (directive oiseaux).

Au plus proche, la Natura 2000 directive oiseaux se situe à 960 mètres de la zone du projet.

Impacts principaux :

- Sur la prairie :

L'impact entraînera une destruction irréversible de ces prairies. Toutefois, compte tenu de leurs qualités écologiques limitées liées à une rotation culturale, cet impact est ici considéré comme très faible à négligeable pour cette entité « habitat », prise en tant que telle.

Statut du périmètre	Code et dénomination	Distance	Espèces emblématiques du périmètre (extrait)	Incidences
Natura 2000 Directive habitat	FR7200720 - Barthes de l'Adour	2,9 km	Le site concerne les plaines alluviales situées de part et d'autre de l'Adour sur les 80 kms reliant Pontonx-sur-Adour à Tarnos. Ces zones inondables sont localement appelées « barthes ». Cette zone humide maillée de fossés et canaux présente des milieux naturels riches et variés allant des prairies pâturées ou fauchées aux grandes chênaies de l'Adour. Cette mosaïque de milieux abrite une faune et une flore remarquables typiques des zones humides.	Les milieux du site du projet sont différents des milieux de ces zonages. Parmi les espèces déterminantes associées à ces zonages, seules les espèces de chiroptères à large domaine vital sont susceptibles d'être présentes au sein de l'aire d'étude.
Natura 2000 Directive oiseaux	FR7210077 - Barthes de l'Adour	960 m		L'implantation du projet préserve les éléments les plus fonctionnels du site, en particulier le boisement en marge de la parcelle. Par ailleurs, la présence du tissu urbain en périphérie de la zone limite la diversité et l'activité chiroptérologique, en raison de phénomènes d'effarouchement. Ainsi, les incidences sur ces espèces sont considérées comme négligeables.

L'implantation des projets ne nuit ni aux fonctionnalités, ni à l'habitat des différentes espèces inscrites dans les zonages Natura 2000. Les incidences sur l'ensemble de ces espèces sont négligeables. Ainsi, les projets n'auront pas d'impact sur l'état de conservation des espèces ayant contribué à la désignation des sites Natura 2000.

Le projet, situé dans un périmètre soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF), devra impérativement respecter les prescriptions spécifiques à ce cadre patrimonial. Cela concerne notamment l'aspect architectural des constructions, les matériaux employés, les hauteurs autorisées, ainsi que l'intégration paysagère globale.

Toute opération d'aménagement nécessitera donc l'obtention d'un avis conforme ou simple des ABF avant toute délivrance de permis de construire ou d'aménager. Cette contrainte réglementaire représente aussi une opportunité, puisqu'elle garantit une insertion harmonieuse du projet dans son environnement sensible, tout en valorisant le patrimoine communal et en préservant la qualité du cadre de vie.

Dès la phase de conception de l'OAP, il sera essentiel de prendre en compte ce cadre patrimonial afin d'assurer une démarche qualitative et conforme aux exigences des autorités compétentes. Le projet devra veiller à préserver la visibilité et le cadre architectural de l'église classée, tout en maintenant ou en renforçant les continuités végétales existantes.

Le traitement paysager du périmètre de l'OAP portera une attention particulière aux espaces partagés, limités à la voirie, aux espaces publics et à une bande végétale gérant l'interface avec l'environnement agricole, forestier et résidentiel. Ces espaces privilégiant le caractère végétal seront aménagés avec des essences locales, contribuant à la qualité paysagère et au respect de la biodiversité.

Au sein de l'OAP, des espaces partagés ponctuels végétalisés seront créés pour proposer des espaces d'aération, notamment en entrée d'opération et en zones résidentielles. La valorisation de la partie naturelle au sud/sud-ouest, se traduira par un lieu public récréatif avec des cheminements doux, assurant une connexion harmonieuse entre nature et urbanisation.

La volumétrie des constructions respectera les hauteurs limitées à RDC + 1 étage, en cohérence avec le bâti existant, et les couleurs des enduits ainsi que les matériaux s'inspireront des codes architecturaux locaux pour préserver l'identité visuelle du territoire. Les clôtures, si présentes, seront sobres, en matériaux pérennes et en harmonie avec l'architecture.

Le projet contribuera à l'amélioration des espaces publics et à la valorisation des continuités vertes, favorisant ainsi la qualité du cadre de vie, la biodiversité locale et le lien social, tout en assurant un équilibre entre développement urbain et préservation du patrimoine remarquable.

2. SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

3. SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Retrait/gonflement des argiles

Le site étant exposé à un risque faible de retrait et de gonflement des argiles, aucun impact majeur n'est attendu sur la faisabilité du projet. Toutefois, des études géotechniques spécifiques devront être réalisées afin d'adapter les fondations aux caractéristiques du sol.

Inondation

Concernant le risque d'inondation, la mise en œuvre d'une Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) contribuera à limiter l'imperméabilisation des sols et à prévenir d'éventuels déséquilibres dans le fonctionnement du système de drainage naturel.

Incendie

Le risque incendie, bien que faible localement, sera pris en compte par une gestion adaptée des espaces végétalisés et des interfaces entre zones urbanisées et milieux naturels, afin de renforcer la prévention.

Les espaces « tampons » de 12 m minimum entre constructions et forêt sont renforcés par l'aménagement paysager réfléchi et la gestion des espaces végétalisés, limitant ainsi le risque d'incendie et facilitant l'accès des secours.

Sismicité

Le projet étant situé en zone de sismicité modérée, il intégrera les exigences de la réglementation parasismique en vigueur, ce qui permettra de limiter fortement les impacts liés à ce type de risque.

Risque industriel

Enfin, aucune incidence liée aux risques industriels n'est identifiée, en l'absence d'installations classées (ICPE) ou de site Seveso sur le territoire communal.

1. SUR LA SANTE HUMAINE

Le projet s'inscrit dans la continuité du centre-bourg et vise à renforcer les liaisons urbaines existantes. Il contribuera ainsi à soutenir la cohésion sociale locale et à répondre à la demande croissante en logements diversifiés, adaptés aux profils variés des habitants.

Les éventuelles émissions temporaires générées lors des travaux, telles que les poussières, le bruit ou les vibrations, devront être maîtrisées par des mesures préventives appropriées afin de garantir un environnement sain, notamment pour les personnes sensibles.

En favorisant la mobilité douce et les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, le projet participera à la réduction des émissions de polluants atmosphériques et à la préservation de la qualité de l'air. Par ailleurs, la végétalisation des voies et espaces publics contribuera à améliorer la qualité de l'air et à limiter les effets d'îlots de chaleur urbains.

Le confort thermique des logements sera également assuré grâce au respect des réglementations thermiques en vigueur et à une orientation privilégiée des bâtiments vers le sud, favorisant ainsi des conditions de vie plus saines et confortables, notamment en limitant les surchauffes estivales.

À terme, aucun impact sonore ou vibratoire significatif n'est attendu, sous réserve du respect des seuils réglementaires durant la phase de chantier.

Enfin, la gestion intégrée des eaux pluviales, avec l'utilisation de noues, bassins de rétention et infiltration des eaux de toiture, contribuera à limiter les risques liés à l'humidité excessive et à la stagnation d'eau, évitant ainsi les nuisances sanitaires telles que la prolifération de moustiques.

2. SUR LES RESSOURCES (EAU, SOL, AIR, CLIMAT)

Le projet d'aménagement prévu dans le périmètre de l'OAP aura un impact direct sur les ressources en eau, sol, air et climat, qui sera toutefois maîtrisé par la mise en œuvre de bonnes pratiques.

Concernant l'eau, la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales sera appliquée pour limiter l'imperméabilisation des sols à un ratio maximal de 70 % et favoriser l'infiltration via des dispositifs tels que des noues, des bassins de rétention et des espaces verts. Le projet privilégiera également la récupération et la réutilisation des eaux de toiture. Ces mesures permettront de maintenir un débit d'évacuation des eaux pluviales similaire à l'état initial, prévenant ainsi les risques de crues et limitant la pollution des milieux naturels.

Dans le cadre du diagnostic de l'évolution de la capacité de traitement de la station d'épuration (STEP) de la commune, le syndicat gestionnaire des réseaux (EMMA) a identifié deux axes d'intervention prioritaires : l'augmentation de la capacité de traitement organique

de la STEP, ainsi que la réduction des apports d'eaux claires parasites par colmatage des infiltrations au sein du réseau.

Ces opérations font l'objet d'un programme de travaux prévu pour la période 2026-2027. Ces aménagements permettront de garantir la conformité du projet immobilier envisagé au regard des capacités de traitement des eaux usées, tout en assurant une gestion optimisée des réseaux existants. La présente opération de relocalisation de l'OAP n°4 s'intègre donc pleinement dans une logique de compatibilité et d'anticipation des infrastructures d'assainissement.

Du point de vue des sols, la limitation de l'imperméabilisation et la conservation d'espaces végétalisés contribueront à préserver la qualité des sols et à maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques, notamment en bordure des zones agricoles et forestières. L'aménagement paysager, privilégiant les essences locales, renforcera cette intégration écologique.

La qualité de l'air ne devrait pas être dégradée de manière significative par le projet. Les travaux entraîneront des émissions temporaires (poussières, bruit) qui seront contrôlées via des mesures préventives. À plus long terme, le projet favorisant les modes doux (piétons, vélos) contribuera à limiter les émissions de polluants atmosphériques, renforçant ainsi la qualité de l'air.

Enfin, en matière de climat, les nouvelles constructions respecteront les réglementations thermiques en vigueur et intégreront des principes d'orientation favorisant l'efficacité énergétique (exposition sud privilégiée, adaptation à la pente). L'implantation des espaces extérieurs, ainsi que la végétalisation, offriront des protections contre les effets des canicules, participant à l'adaptation au changement climatique.

En conclusion, grâce à une planification intégrée et à des mesures techniques adaptées, les incidences sur les ressources naturelles liées au projet seront limitées et orientées vers une gestion durable et respectueuse du contexte local.

3. INTERACTIONS ENTRE CES FACTEURS

Les différents aspects du projet sont étroitement liés. Par exemple, les espaces végétalisés améliorent la qualité de l'air, favorisent la biodiversité et contribuent au bien-être des habitants. La gestion des eaux pluviales protège les sols, limite les risques d'inondation et valorise le paysage. Le respect du patrimoine et de l'architecture locale garantit une intégration harmonieuse, renforçant l'identité du quartier. Enfin, la prise en compte des

risques naturels oriente les choix d'aménagement pour assurer la sécurité et la durabilité du projet.

Ces facteurs interagissent constamment et doivent être considérés ensemble pour un aménagement équilibré et durable.

D. JUSTIFICATION DU PROJET RETENU :

Une autre parcelle (identifiée comme OAP n°2 dans ce chapitre) avait été envisagée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ce chapitre s'attardera sur son diagnostic écologique, afin de permettre une analyse comparative et de justifier le choix de la parcelle présentée précédemment (identifiée comme OAP n°1 dans ce chapitre).

1. LOCALISATION

La parcelle OAP n°2 se situe au sud-est de l'OAP n°1 à environ 500 mètres l'une de l'autre.

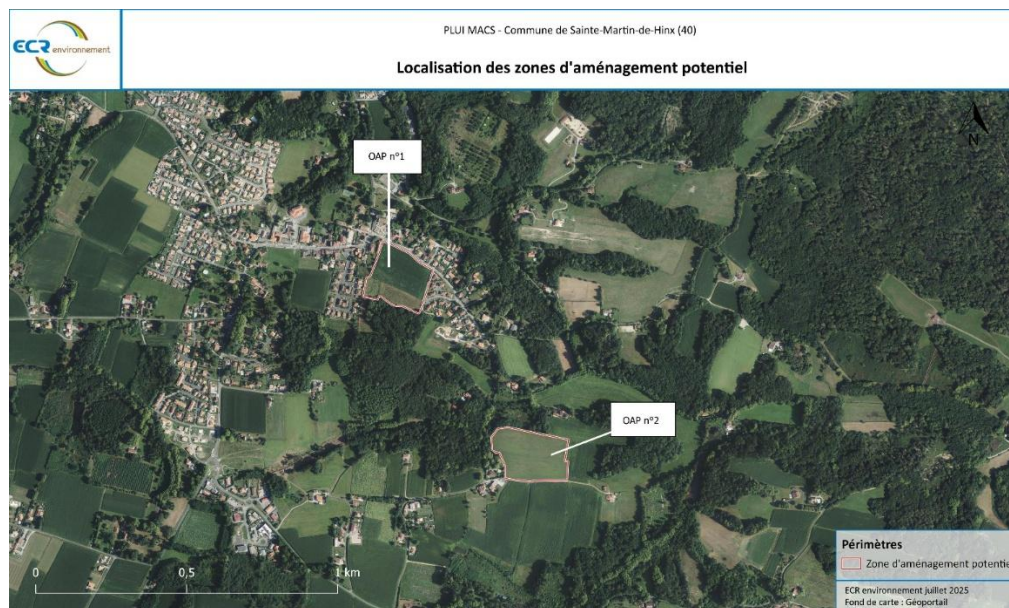


Figure 6 : Localisation de la parcelle OAP n°2

2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ECOLOGIQUES

L'évaluation environnementale porte spécifiquement sur la nouvelle OAP située en périphérie immédiate du centre-bourg de Saint-Martin-de-Hinx. Bien que non artificialisé, ce site présente des caractéristiques favorables à un aménagement maîtrisé, à condition d'intégrer les enjeux environnementaux, fonciers et socio-économiques dès la phase de conception.

a) Patrimoine Naturel

L'aire d'étude éloignée de 3 kilomètres met en évidence la présence de :

- Deux Natura 2000 (1 directive oiseaux et 1 directive habitat, faune, flore) ;
- Une ZNIEF de type I ;
- Une ZNIEFF de type II.

Le tableau ci-dessous présente les zonages inclus dans l'aire d'étude éloignée et évalue leur lien écologique avec les milieux de l'OAP n°2.

Statut du périmètre	Code et dénomination	Distance	Intérêt du zonage (extrait)	Lien écologique avec l'aire d'étude
Natura 2000 Directive habitat	FR7200720 - Barthes de l'Adour	2,9 km	Le site concerne les plaines alluviales situées de part et d'autre de l'Adour sur les 80 kms reliant Pontonx-sur-Adour à Tarnos. Ces zones inondables sont localement appelées « barthes ». Cette zone humide maillée de fossés et canaux présente des milieux naturels riches et variés allant des prairies pâturées ou fauchées aux grandes chênaies de l'Adour. Cette mosaïque de milieux abrite une faune et une flore	Négligeable Les habitats du site ne sont pas similaires aux milieux de ce zonage. La capacité d'accueil des milieux de l'aire d'étude est très limitée pour les espèces issues de cette Natura 2000.
Natura 2000 Directive oiseaux	FR7210077 - Barthes de l'Adour	960 m		

Statut du périmètre	Code et dénomination	Distance	Intérêt du zonage (extrait)	Lien écologique avec l'aire d'étude
			remarquables typiques des zones humides.	
ZNIEFF de type I	720030090 – Vallées de Lesteyras et du canal du Moulin de Biaudos	2,5 km	Cette ZNIEFF de type 1 est un vaste ensemble de boisements riverains mésophiles à hygrophiles, situé dans deux vallées principales : la première le long du ruisseau de Lesteyras et la seconde formée par le Canal du moulin de Biaudos et le Canal de Peyret.	Négligeable Les habitats du site ne sont pas similaires aux milieux de ce zonage. La capacité d'accueil des milieux de l'aire d'étude est très limitée pour les espèces issues de ces ZNIEFFs
ZNIEFF de type II	720030087 – L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des Barthes	2,5 km	Cette ZNIEFF de type 2 inclut 12 ZNIEFF de type 1. Les milieux concernés par ce zonage correspondent à des zones humides, aux Barthes et aux vallées de différents cours d'eau, formant une continuité à l'échelle du sud du département.	

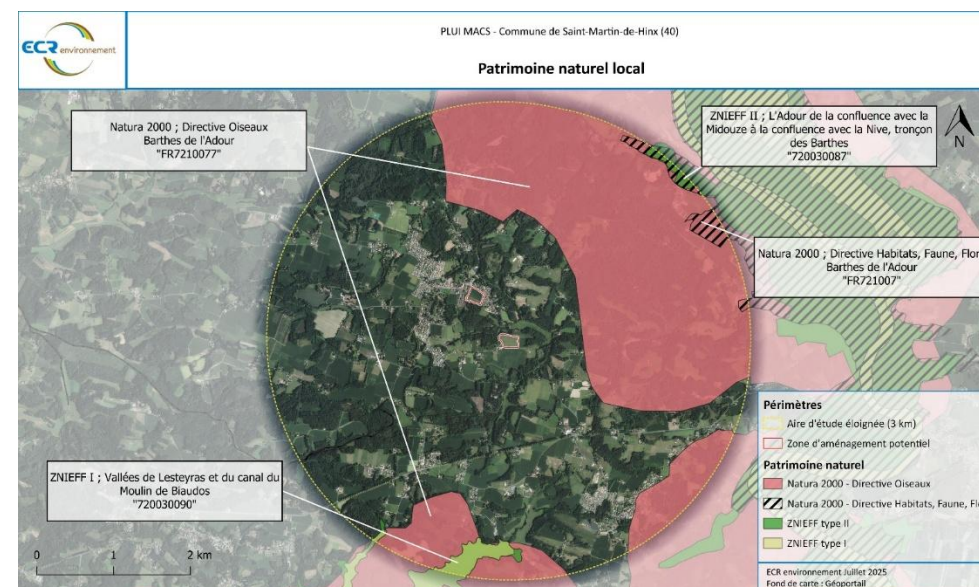


Figure 7 : Patrimoine local par rapport à l'OAP n°2

b) Diagnostic Ecologique

• Flore et habitats

Un relevé terrain faunistique et floristique a été réalisé le 30/06/25 sous de bonnes conditions (19°C, pas de vent et pas de nébulosité).

La parcelle de l'OAP n°2 correspond à une prairie mésophile de fauche. Les espèces recensées sont communes pour ce type d'habitat. Les plus abondantes sont le plantain lancéolé, la houlque laineuse, le dactyle, la folle avoine et le paspalum dilaté. Aucune espèce caractéristique des zones humides n'a été observée. Par ailleurs, aucune des espèces inventoriées n'est protégée ni ne présente d'intérêt patrimonial particulier.

Les milieux limitrophes sont de nature agricole ou boisée. Le boisement en lisière parcellaire est composé de feuillus mixtes : noisetier, chêne pédonculé, châtaignier et robinier faux-acacia. Les ourlets forestiers sont majoritairement composés de fougères aigles.

En raison de son caractère prairial, la capacité d'accueil du site pour la flore est considérée comme correcte. Toutefois, les enjeux concernant la flore et les habitats sont considérés comme négligeables pour la culture, faibles pour la prairie et le boisement.



Prairie mésophile de fauche



Boisement de feuillus en limite de parcelle

• Faune

Globalement, les espèces qui ont été relevées sont des espèces communes non menacées. Toutefois, des espèces plus remarquables potentiellement présentent au regard de la bibliographie peuvent occuper les milieux de l'aire d'étude.

On note **deux cortèges d'espèces**, cependant, il existe des espèces ubiquistes et qui peuvent de ce fait se rencontrer dans une large gamme d'habitats, ce sont des espèces dites « généralistes » comme le Lézard des murailles, la Corneille noire, l'Étourneau sansonnet, le Merle noir ou bien la Mésange charbonnière. Ces espèces sont présentes au niveau des milieux anthropiques comme les habitations et jardins.

- Espèces des milieux ouverts (prairies) et agricoles (cultures) : Ils sont principalement utilisés par l'Alouette des champs, le Pipit farlouse, la Belle-Dame, le Demi-deuil, la Mélitée des Scabieuses, le Petit nacré ou bien le Criquet duettiste. Ces habitats fournissent des sites de reproduction et d'alimentation, ainsi que des zones de transit ou encore de chasse pour les espèces forestières.
- Espèces des milieux forestiers (boisement de feuillus mixtes) : On y retrouve par exemple, le Pic épeiche, la Tourterelle des bois, le Rossignol philomèle, la Couleuvre verte et jaune, le Lézard à deux raies, le Grillon des bois, le Vulcain, le Paon du jour ou bien le Tircis. Les zones boisées et les lisières constituent des milieux de vie pour la plupart des espèces de ce cortège, notamment pour se reproduire, se reposer, chasser et transiter.

Les enjeux concernant la faune sont portés par les oiseaux des milieux ouverts. Ainsi les prairies présentent un enjeu faible, les cultures un enjeu négligeable et le boisement un enjeu moyen.

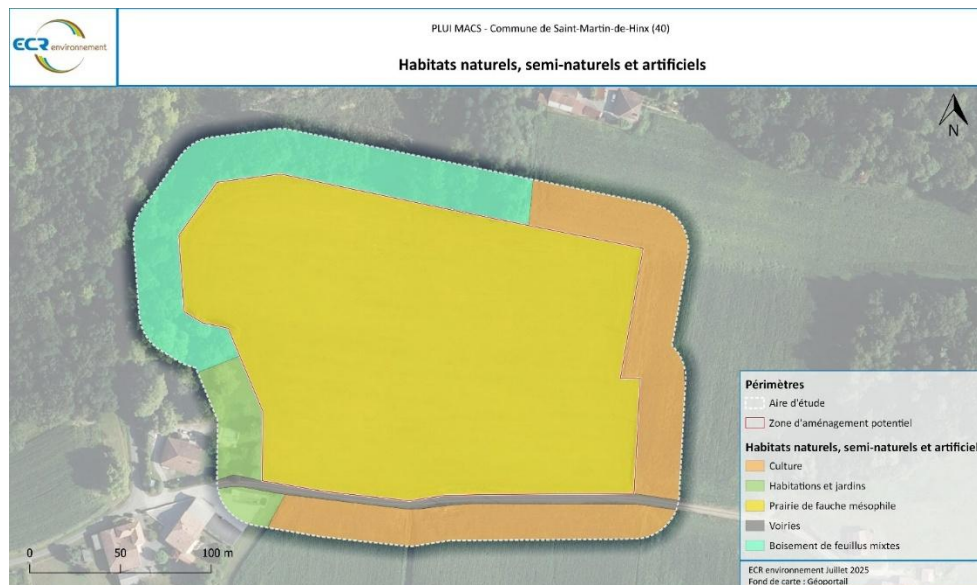


Figure 8 : Cartographie des habitats de l'OAP n°2



Figure 9 : Enjeux écologiques de l'OAP n°2

c) Analyse comparative

Afin de réaliser une analyse comparative des deux OAP, le tableau ci-dessous met en évidence certains critères importants relatifs au milieu naturel.

Critères	OAP n°1	OAP n°2
Potentiel d'accueil pour la flore	Aucune espèce d'intérêt patrimonial. Milieux agricoles (cultures dominantes). Faible capacité d'accueil pour la flore.	Aucune espèce d'intérêt patrimonial. Milieux agricoles (prairies dominantes). Capacité d'accueil correcte pour la flore.
Potentiel d'accueil pour la faune	Possible présence de l'Alouette des champs (espèce sur liste rouge) au niveau de la prairie (milieu secondaire). Faible capacité d'accueil pour la faune.	Possible présence de l'Alouette des champs (espèce sur liste rouge) au niveau de la prairie (milieu dominant). Faible capacité d'accueil pour la faune.

Connexions écologiques	Au sein d'une dent creuse urbaine. Continuité écologique seulement par le sud côté boisement.	Peu artificialisé autour de la parcelle. Parcelle au sein d'une continuité des milieux agricoles et des milieux ouverts.
Pressions identifiées	Urbanisation proche. Contexte agricole marqué (culture dominante).	Fauche précoce.

Au regard de cette analyse comparative, l'OAP n°2 présente un intérêt de conservation plus élevé que la parcelle de l'OAP n°1. Un aménagement dans le secteur identifié dans le cadre de la présente Révision Allégée s'intégrerait donc plus harmonieusement dans l'environnement.

3. ENJEUX LOCAUX :

Enjeux fonciers :

La commune est soumise à une pression foncière croissante, qu'il convient de gérer de manière équilibrée afin de préserver les espaces agricoles et naturels, tout en assurant le développement urbain.

Le site présente un emplacement stratégique, directement connecté au centre-bourg et aux réseaux existants, ce qui permet de limiter l'artificialisation supplémentaire. Sa mobilisation répond aux principes de sobriété foncière en ciblant un terrain non encore bâti mais situé dans un périmètre urbain cohérent.

Le projet s'inscrit dans une démarche de densification mesurée, favorisant une urbanisation plus compacte, en évitant l'étalement vers des espaces plus éloignés et agricoles.

Enjeux socio-économiques :

Le territoire connaît une évolution démographique marquée par le vieillissement de la population, ainsi qu'une diversification des profils et des besoins en logements.

Cette OAP vise à y répondre en proposant :

- Une offre de logements accessible, diversifiée et adaptée (jeunes ménages, personnes âgées, familles).
- Une intégration urbaine qualitative, en lien avec les espaces publics, les équipements et les services.

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

- Le renforcement de la centralité du bourg, favorisant la mobilité douce, l'accès aux commerces et la vitalité locale.
- Le développement d'une mixité sociale et fonctionnelle, essentielle à la cohésion du tissu communal.

a) Justification de l'évolution de la densité dans la nouvelle OAP

La densité du projet de la nouvelle OAP (24 logements/ha) est plus élevée que celle prévue sur le site initial (16 logements/ha). Cette évolution est délibérée, justifiée et cohérente avec les orientations stratégiques du PLUi, les objectifs du SCOT de MACS et les enjeux propres à la commune de Saint-Martin-de-Hinx.

Une densité en lien avec les objectifs du PLUi et du SCOT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de MACS fixe une densité moyenne cible de 20 logements/ha, en cohérence avec le SCOT.

Cette orientation découle d'un objectif affirmé de :

- Réduction de 30 % de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2006–2018,
- Maîtrise de l'étalement urbain,
- Renforcement de la centralité des bourgs.

Le site retenu pour la nouvelle OAP, situé en continuité directe du centre-bourg, bénéficie d'un cadre idéal pour accueillir une densité maîtrisée supérieure à la moyenne historique, tout en respectant la capacité du tissu urbain à l'intégrer.

Une densité adaptée aux dynamiques démographiques

La commune comptait 1 659 habitants en 2020 (source INSEE) avec une tendance à la hausse depuis 10 ans. Le SCOT fixe un objectif de 475 logements à l'horizon 2030 pour Saint-Martin-de-Hinx, soit une projection à 1 692 habitants. La commune dispose d'une enveloppe foncière allouée de 11 ha pour l'habitat/équipements.

L'étude urbaine et le diagnostic PLUi révèlent une offre de logements principalement composée de grands logements, alors que la taille moyenne des ménages diminue et que les besoins augmentent pour des logements plus petits et accessibles, notamment pour les jeunes, les personnes âgées et les familles monoparentales.

La nouvelle OAP, avec une densité de 24 lgts/ha, permet donc de :

- Répondre à ces besoins sans consommer plus de foncier,

- Concentrer l'effort de production de logements là où les réseaux, services et transports sont disponibles.

Une densification qualitative portée par une étude urbaine

Le projet s'insère dans une stratégie globale de requalification du centre-bourg, appuyée par une étude urbaine intégrant :

- La création de logements diversifiés (individuels mitoyens, petits collectifs),
- La valorisation des espaces publics (place de l'église, cheminements doux, gestion des eaux pluviales),
- La promotion de la mixité sociale (logements sociaux et intergénérationnels),
- L'adaptation du cadre bâti à la proximité de l'église classée (concertation avec l'ABF).

Cette densité plus élevée résulte d'une logique de qualité urbaine, et non d'un objectif quantitatif isolé. Elle favorise un habitat durable, compact et intégré, dans un environnement déjà artificialisé.

Une densité travaillée pour intégrer des espaces naturels et une qualité du cadre de vie améliorée

La densité accrue prévue dans la nouvelle OAP s'inscrit dans une logique d'aménagement qualitatif qui prend en compte la présence d'espaces naturels au sein même de la zone d'étude. En effet, la surface totale de l'OAP comprend notamment la chênaie située au sud ainsi que des éléments de la trame bleue, qui sont préservés et intégrés dans le projet. Cette organisation permet de maintenir des continuités paysagères et écologiques, tout en favorisant une densification maîtrisée.

Comparativement à l'ancien site, la nouvelle OAP prévoit également l'aménagement d'espaces verts publics et la création de liaisons douces pour les déplacements, contribuant ainsi à améliorer le cadre de vie général. Ce projet vise donc à concilier une augmentation modérée de la densité avec la qualité environnementale et paysagère, renforçant ainsi l'attractivité et la durabilité du quartier.

Une cohérence avec les engagements environnementaux

Enfin, cette densification permet d'éviter l'artificialisation de 3,02 ha de terres agricoles (ancien site de l'OAP n°4), qui seront reclassées en zone A, assurant ainsi une compensation foncière intégrale au regard des objectifs ZAN.

b) Les raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitutions raisonnables

L'état initial de l'environnement a permis de repérer les espaces présentant des enjeux écologiques notables, mais aussi ceux dont l'intérêt environnemental est jugé faible à négligeable. Ces éléments ont été intégrés en amont dans le processus de sélection du site et d'élaboration du projet, afin d'éviter autant que possible les milieux sensibles.

Les facteurs déterminants dans le choix de localisation du projet incluent la volonté de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, de renforcer la centralité urbaine existante, d'optimiser la desserte par les réseaux et d'encourager les mobilités douces. Le projet retenu permet également de répondre aux besoins de logements tout en maîtrisant la densité et en valorisant des espaces déjà partiellement artificialisés ou peu utilisés.

Le rapprochement entre urbanisation, équipements, services et réseaux contribue à limiter les impacts environnementaux directs et indirects. Ce positionnement stratégique renforce la cohérence territoriale et répond aux objectifs de sobriété foncière, de revitalisation des centralités et de qualité du cadre de vie.

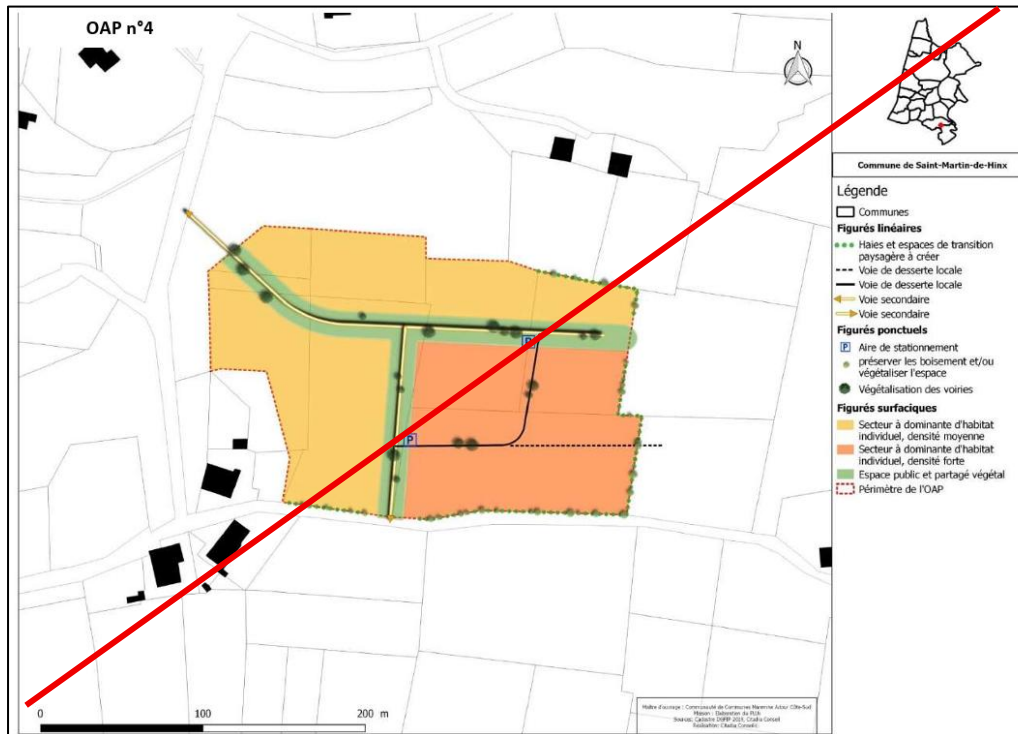
Ainsi, parmi les solutions de substitution étudiées, le site retenu s'avère être le plus équilibré au regard des enjeux urbains, environnementaux, techniques et sociaux. La présente évaluation environnementale confirme la pertinence de ce choix, fondé sur une logique d'évitement des secteurs sensibles, de densification mesurée et d'optimisation du foncier déjà urbanisé ou en friche.

c) Analyse comparative

La révision allégée du PLUi porte sur le déplacement de l'OAP n°4 initialement située au lieu-dit Micoulaou (zone 1AU) vers un nouveau site en zone urbaine, à proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Martin-de-Hinx.

Ce choix repose sur une analyse multicritère intégrant les enjeux urbains, techniques, environnementaux et socio-économiques. Un tableau comparatif synthétise ci-dessous les caractéristiques des deux sites :

CRITERES	SITE INITIAL (MICOULAOU – ANCIENNE OAP)	SITE RETENU (CENTRE-BOURG / NOUVELLE OAP)
Localisation	En périphérie, en rupture avec le tissu urbain existant	En continuité immédiate du centre-bourg
Accessibilité	Accès difficile, voirie inadaptée, besoin d'élargissements	Bonne accessibilité via la voirie existante
Réseaux (eau, assainissement, électricité)	Absence d'équipements à proximité ; coûts d'extension élevés	Réseaux présents ou facilement mobilisables
Contraintes environnementales	Proximité d'une zone humide, topographie complexe	Terrain urbanisé ou artificialisé ou en friche, peu valorisé
Impacts l'artificialisation sur des sols	Consommation de terres agricoles (3,02 ha)	Optimisation du foncier délaissé
Densité projetée	16 logements / hectare Soit 30 à 50 logements	24 logements / hectare Soit 80 logements environ
Mixité sociale / formes urbaines	Habitat individuel classique	Habitat diversifié (petits collectifs, maisons mitoyennes)
Cohérence avec les politiques publiques	Moins favorables aux objectifs ZAN et densification	Compatible avec les objectifs de sobriété foncière, redynamisation du bourg



Site OAP 4 déclassé dans le cadre de la révision du PLUi.



Nouveau site OAP 4 identifié dans le cadre de la présente révision du PLUi

4. SYNTHÈSE DES AVANTAGES DU SITE RETENU

La comparaison met clairement en évidence les avantages qualitatifs, techniques et environnementaux du site de substitution :

- Cohérence urbaine renforcée : l'implantation du projet dans un tissu urbain existant favorise l'intégration paysagère, la mixité fonctionnelle et le lien social.
- Réduction des coûts de viabilisation : la présence des réseaux (assainissement, voirie, électricité) limite les travaux d'infrastructure lourds et les impacts environnementaux associés.
- Sobriété foncière : le site retenu permet d'éviter l'artificialisation de terres agricoles, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat & Résilience et du ZAN.
- Densité mieux maîtrisée : l'accroissement modéré de la densité (24 logements/ha) reste compatible avec le tissu bâti local tout en répondant à la demande en logements plus compacts.
- Réponse aux besoins locaux : la programmation vise à diversifier l'offre résidentielle (typologies T2 à T5, habitat intermédiaire), mieux adaptée à l'évolution démographique de la commune (vieillesse, décohabitation, nouveaux arrivants).
- Effets leviers urbains : l'implantation du projet dans le cadre d'une étude urbaine plus large (place de l'église, réaménagement du centre) renforce les synergies en matière de déplacements doux, d'espaces publics et de qualité de vie.

En résumé, le choix du site en centre-bourg permet d'articuler les objectifs de production de logements avec une logique de sobriété foncière et d'aménagement durable. Ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations du PLUi, du SCoT et du SRADDET, tout en tenant compte des contraintes locales et des ambitions de revitalisation du bourg.

110

MR2 – Recul des aménagements par rapport au boisement

E	R	C	A	R3.1 : Réduction en phase travaux et d'exploitation			
Thématique				Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
Descriptif							
Il s'agira d'écarter les aménagements du boisement au sud afin d'éviter l'artificialisation des lisières, zones de fortes fonctionnalités pour les reptiles et de chasse des chiroptères.							
Taxons favorisés par la mesure							
Tous taxon							
Phasage concerné							
Phase travaux							
Conditions de mise en œuvre / limites / points de vigilance							
Afin d'éviter que le projet n'affecte les fonctionnalités liées à la lisière du boisement, un recul devra être respecté par rapport au futur aménagement à caractère artificiel.							
Ce recul devra être d'au moins 6 mètres, au sein desquels aucun aménagement ne pourra être réalisé, y compris des espaces verts ou des aménagements paysagers.							
Ce recul sera intégré au règlement d'urbanisme.							
Modalités de suivi envisageables							
Respect de la zone de recul dès la phase de travaux.							
Coût							
Intégré au chantier.							

2. LES MESURES D'ÉVITEMENT

Le projet préserve la frange boisée située en limite sud du site, qui constitue une zone tampon entre les futurs quartiers résidentiels et le domaine agricole. Cette bande arborée joue un rôle important dans l'intégration paysagère du projet et participe à la préservation des vues lointaines.

Afin de limiter les impacts visuels, le plan masse respecte une hauteur maximale de R+1 pour les constructions. Cette limitation, combinée à un traitement architectural et paysager soigné, réduit la covisibilité avec l'église classée et garantit une insertion harmonieuse dans le tissu urbain et patrimonial.

La trame verte existante, notamment la bande végétale traversant l'OAP, est conservée et valorisée. Elle structure le quartier, soutient la biodiversité locale et assure une continuité écologique et paysagère. Elle servira également de support pour la gestion alternative des eaux pluviales par infiltration naturelle.

Le schéma d'aménagement prévoit également des cheminements doux traversant le site dans plusieurs directions, permettant d'assurer les liaisons avec les quartiers existants et les équipements publics. Cette organisation encourage les mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Les stationnements sont organisés en périphérie des îlots bâtis et seront désimperméabilisés autant que possible, notamment par l'emploi de revêtements drainants et l'aménagement de noues paysagères, contribuant à la préservation du cycle naturel de l'eau et à la réduction de l'impact au sol.

Enfin, la zone de ruissellement située au sud-ouest du périmètre de l'OAP est volontairement exclue des zones constructibles, afin d'éviter tout risque d'inondation et de garantir la pérennité du fonctionnement hydrologique du site.

3. LES MESURES DE RÉDUCTION

La trame viaire proposée est conçue selon une hiérarchie claire, avec un axe principal à sens unique et des voies secondaires apaisées, limitant les flux de circulation et les nuisances sonores en cœur de quartier.

Des continuités végétales sont intégrées dans la composition urbaine, aussi bien en lisière qu'au sein des îlots. Elles contribuent à l'intégration du projet, à la lutte contre les îlots de chaleur et à la qualité de l'air.

Les cœurs d'îlots sont conçus comme des espaces perméables et végétalisés, pouvant accueillir des arbres, du mobilier urbain et des jeux pour enfants. Ils permettent de créer un cadre de vie agréable tout en améliorant la régulation thermique locale et la gestion des eaux pluviales.

Le projet prévoit une attention particulière au traitement qualitatif des façades, à l'usage de matériaux cohérents avec le contexte patrimonial, et à l'échelonnement progressif des volumes construits pour accompagner le relief naturel du site.

4. LES MESURES DE COMPENSATION

Le périmètre de l'ancienne OAP, désormais abandonnée, est rétrocédé au domaine agricole. Cette mesure compense la consommation d'espace de l'actuelle OAP en rééquilibrant le bilan foncier à l'échelle communale.

Par ailleurs, le projet prévoit la valorisation des espaces publics végétalisés et la création d'un maillage vert connecté aux secteurs environnants, permettant de renforcer les fonctions écologiques et sociales de ces espaces tout en enrichissant le paysage local.

Des arbres d'alignement et des haies champêtres pourront être plantés en lisière pour assurer la transition douce avec le paysage agricole et limiter l'effet de mitage, contribuant également à la biodiversité et à la qualité paysagère du site.

5. LE SUIVI DES MESURES

Pendant la phase de travaux, une attention particulière sera portée à la protection des éléments environnementaux sensibles. Un balisage temporaire sera mis en place afin de préserver les zones végétales à conserver, notamment la frange boisée au sud et la bande verte traversante. Une vigilance sera également maintenue pour éviter tout dépôt ou circulation dans la zone de ruissellement non constructible.

Un suivi régulier du chantier sera assuré pour vérifier le bon respect des prescriptions en matière de gestion des nuisances : bruit, poussière, déchets et circulation. Si nécessaire, des ajustements pourront être apportés à l'organisation du chantier (horaires, accès, stockage des matériaux) afin de limiter les impacts sur les riverains.

Concernant l'intégration paysagère, un suivi pourra être réalisé à la livraison du projet afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre des plantations, des aménagements végétalisés, et de la qualité des matériaux utilisés en façade. Il pourra aussi porter sur la bonne mise en place des noues et des stationnements perméables.

De manière plus générale, une évaluation du fonctionnement des cheminements doux, de la fréquentation des espaces publics et de la bonne cohabitation entre les différents usages pourra être engagée à moyen terme par la commune. Cette observation qualitative pourra nourrir les futurs projets d'aménagement à proximité.

Enfin, un retour d'expérience à l'échelle de l'OAP pourra être envisagé, en lien avec les habitants et les usagers, afin d'identifier les points de satisfaction et d'amélioration, notamment en matière de cadre de vie, de paysage, de biodiversité ou de mobilité.

F. ANALYSE DES INCIDENCES RESIDUELLES APRES MISE EN ŒUVRE DES MESURES ERC

1. INCIDENCES RESIDUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT :

Éléments évalués	Nature des incidences	Type d'incidence	Durée incidence	Niveau d'incidence Brut	Mesures	Niveau d'incidence résiduel
Habitats	Destruction de : - Culture : 22 108 m² - Prairie de fauche mésophile : 11 077 m²	Directe	Permanente	Négligeable	-	Négligeable
Flore	Destruction d'habitats et d'individus d'espèces communes à l'échelle locale.	Directe	Permanente	Négligeable	-	Négligeable
Oiseaux	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale. Dérangement lors des travaux d'implantation et de construction.	Directe	Permanente	Faible	MR1 MR2	Négligeable
Mammifères terrestres	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale.	Directe	Permanente	Négligeable	MR1 MR2	Négligeable
Chiroptères	Destruction de zone de chasse secondaire.	Directe	Permanente	Négligeable	MR1 MR2	Négligeable
Reptiles	Risque de destruction d'habitats et d'individus d'espèces communes au niveau des lisières de boisements.	Directe	Permanente	Négligeable	MR1 MR2	Négligeable
Amphibiens	Destruction de zone de transit potentielle.	Directe	Permanente	Négligeable	MR1	Négligeable
Continuité écologique	La majorité de la parcelle est en continuité du tissu urbain.	Directe	Permanente	Négligeable	MR2	Négligeable

L'OAP n°1 présente un intérêt écologique moindre que l'OAP n°2. En effet, la capacité d'accueil du milieu et sa position dans la matrice environnementale locale confèrent à l'OAP n°2 une sensibilité plus élevée que celle de l'OAP n°1. Ainsi, les orientations d'aménagement doivent se concentrer en priorité au niveau de l'OAP n°1.

Les impacts bruts sont considérés, au maximum, comme faibles sur le cortège des passereaux nicheurs locaux, représentant des enjeux écologiques modérés (avec l'Alouette des champs comme espèce potentielle).

En appliquant les mesures précédemment décrites, les impacts résiduels du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore seront vraisemblablement négligeables, et donc non significatifs en ce qui concerne une éventuelle altération des populations locales des espèces concernées. Le projet ne nécessite donc pas la mise en œuvre de mesures compensatoires.

2. INCIDENCES RESIDUELLES SUR LES AUTRES ENJEUX LOCAUX :

THÈMES	INCIDENCES NOTABLES PROBABLES	MESURES ERC MISE EN OEUVRE	IMPACTS RÉSIDUELS
Paysage et patrimoine	- Sensibilité paysagère (périmètre ABF), - Covisibilité avec l'église classée, - Risque de rupture paysagère ou architecturale.	<u>ÉVITER :</u> - Hauteur limitée (R+1 maximum), - Préservation de la trame verte et de la frange boisée au sud, - Non construction dans la zone de covisibilité sensible. <u>RÉDUIRE :</u> - Façades qualitatives, matériaux locaux, insertion du bâti dans le relief, - Espaces publics végétalisés. <u>COMPENSER :</u> - Plantation de haies champêtres et d'arbres d'alignement en lisière agricole.	FAIBLE : - Intégration paysagère assurée, - Continuités végétales renforcées, - ABF garant de la qualité architecturale.
Risques naturels et technologiques	- Risques faibles identifiés : argiles, ruissellement, incendie et sismicité, - Aucun risque industriel.	<u>ÉVITER :</u> - Exclusion des zones sensibles au ruissellement. <u>RÉDUIRE :</u> - Mise en place de principe GIEP (infiltration, noues et bassins), - Espaces tampons végétalisés, - Prise en compte des risques dans la conception.	NUL A TRÈS FAIBLE : - Tous les risques sont anticipés par conception, - Règlementation ou aménagements adaptés.
Santé humaine	- Risques temporaires pendant les travaux (poussières, bruits, etc...), - Risque d'îlots de chaleur urbains.	<u>ÉVITER :</u> Localisation des nuisances en périphérie.	FAIBLE : Nuisances temporaires pendant les travaux,

		<u>RÉDUIRE :</u> • Mobilité douces, végétalisation, désimperméabilisation. • Mesures de gestion de chantier.	• Compensation par les bénéfices à long terme sur le cadre de vie.
Ressources (eau, sol, air, climat)	• Artificialisation des sols, • Besoin d'adaptation des réseaux, • Émissions temporaires (air, GES).	<u>ÉVITER :</u> • Préservation des zones naturelles sensibles. <u>RÉDUIRE :</u> • Mise en place de principes de GIEP, • Conception bioclimatique, • Réutilisation de l'eau, • STEP adaptée. <u>COMPENSER :</u> • Retour à l'agriculture de l'ancien site d'OAP, • Maillage vert renforcé.	TRÈS FAIBLE A FAIBLE : • Consommation d'espace compensée, • Ressources gérées durablement, • Emissions temporaires maîtrisées.

G. SUIVI ET INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

1. OBJECTIFS DU SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Le suivi environnemental vise à :

- Vérifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux lors de la mise en œuvre du projet ;
- Identifier à un stade précoce d'éventuels effets négatifs non anticipés ou plus importants que prévu ;
- Permettre, si nécessaire, des ajustements dans les modalités d'aménagement ou de gestion pour limiter les impacts.

Ce suivi s'inscrit dans une logique de gestion adaptative, en cohérence avec la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC).

2. THEMES SUIVIS ET INDICATEURS PROPOSES

Les indicateurs proposés ci-dessous sont adaptés à l'échelle et à la nature du projet issu de la révision allégée. Ils peuvent s'appuyer sur des données internes (PLUi, services techniques, observatoires existants) ou sur des partenariats (syndicats de SAGE, chambres d'agriculture, associations locales, etc.).

INDICATEUR	DÉFINITION	RÉALISATION	DURÉE ET FRÉQUENCE
Prise en compte des possibilités de desserte des constructions et des réseaux	Vérification de l'existence des différents réseaux et d'une desserte viable dans le cadre des projets de construction.	Contrôle des pièces du projet et de l'existence des réseaux et de la desserte lors de la phase d'instruction. Consultation des services compétents en termes de voirie et réseaux.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations.
Prise en compte d'une densité minimale des constructions.	Vérification du respect de la densité minimale prévue dans le PADD, le règlement écrit et les OAP dans le cadre des projets de logement.	Contrôle du nombre de logements par rapport à la superficie du terrain lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers. Suivi et contrôle à posteriori par le surveillant de chantier pour vérifier la conservation initiale du nombre de logements.
Application des règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions	Validation de la volumétrie globale des constructions et de leur implantation par rapport à l'environnement urbain à proximité.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit et vérification du respect du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du chantier.
Application des règles en matière d'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	Validation de l'aspect des constructions, des clôtures, des végétaux et de la qualité urbaine d'ensemble.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit. Vérification du respect du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle de chantier.
Application des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.	Validation du traitement environnemental et paysager dans le cadre des projets déposés.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit. Vérification du respect des plantations, aménagements paysagers et environnementaux du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle de chantier.
Application des règles en matière de stationnement.	Validation du nombre de places de stationnement proposées dans le cadre du projet, en cohérence avec la norme imposée.	Contrôle du nombre de places proposées dans les pièces en fonction du projet déposées et de son usage.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle de chantier.
Suivi de la production de logement	Suivre la production quantitative en matière de logements sur le territoire.	Mise en place d'un registre pour ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec l'OAP.	A l'instruction, puis de manière triennale.
Préservation de la Trame Bleue	Suivi de l'évolution de l'état et du nombre des obstacles à l'écoulement des cours d'eau.	Enquête de terrain et contrôle à l'instruction que les projets de constructions ne s'implantent pas dans la bande d'inconstructibilité.	A l'instruction, puis de manière triennale.
Préservation de la Trame Verte	Suivi de l'évolution de la continuité et de la qualité des espaces naturels et corridors écologiques.	Enquête de terrain et contrôle à l'instruction que les projets de constructions ne s'implantent pas dans la bande d'inconstructibilité.	A l'instruction, puis de manière triennale.
Qualité de l'air et nuisances liées aux chantiers	Suivi des émissions de poussières, polluants atmosphériques et nuisances sonores liées aux travaux.	Mesure ponctuelle pendant les phases de chantier. Contrôle du respect des normes environnementales.	Pendant les travaux, selon planning chantier.

Mobilité et accessibilité	Suivi de l'offre et de l'usage des transports en commun, cheminements doux, et accessibilité globale.	Analyse des réseaux de transport, comptage des usagers et des cheminements doux réalisés.	À l'instruction, puis bilans annuels/triennaux.
Gestion des déchets de chantier	Contrôle de la gestion, tri et élimination des déchets générés par les travaux.	Vérification des plans de gestion des déchets lors de l'instruction. Suivi sur site pendant chantier.	Pendant la réalisation des travaux.
Impact sur le patrimoine culturel	Recensement et protection des éléments patrimoniaux proches du projet.	Inventaire préalable et suivi des prescriptions patrimoniales lors de la phase d'instruction.	À l'instruction et pendant le suivi de chantier.
Participation et acceptabilité sociale	Mesure de l'implication des habitants et des acteurs locaux, et de leur satisfaction.	Organisation de réunions publiques, enquêtes de satisfaction, suivi des remarques reçues.	Avant, pendant et après la réalisation du projet.
Consommation énergétique des bâtiments	Suivi de la performance énergétique des logements neufs par rapport aux normes en vigueur.	Analyse des certificats de conformité énergétique (RT 2012, RE 2020) lors des autorisations.	À l'instruction, puis contrôle post-construction.

3. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE ET DE MISE A JOUR

Le suivi environnemental pourra être intégré aux bilans périodiques du PLUi, notamment dans le cadre des bilans de mise en œuvre ou des futures évolutions (modification, révision).

La collectivité compétente (EPCI) s'appuiera sur ses services internes, les données issues des permis de construire, les retours des communes, et éventuellement l'appui de partenaires institutionnels (CAUE, Agence d'urbanisme, DREAL, etc.).

En cas de détection d'impacts négatifs imprévus, des mesures correctrices pourront être proposées :

- Ajustement des règles d'urbanisme locales,
- Mise en place de mesures compensatoires supplémentaires,
- Renforcement de certaines prescriptions dans les OAP ou les règlements.

H. RESUME NON TECHNIQUE

1. PRESENTATION SYNTHETIQUE DE L'ENSEMBLE DES ELEMENTS

La présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes MACS a pour objet principal la relocalisation d'un site de projet initialement prévu dans l'OAP n°4, vers un secteur mieux adapté et plus favorable au développement urbain, sur le territoire de la commune de Saint-Martin-de-Hinx.

Objectifs et justification de la révision

Le site initialement identifié dans la zone 1AU du lieu-dit Micoulaou présente aujourd'hui des contraintes techniques et urbaines majeures :

- Éloignement significatif du centre-bourg,
- Difficultés d'accès,
- Absence ou éloignement des réseaux (assainissement, électricité, télécommunications),
- Incidences environnementales potentiellement notables.

En conséquence, la commune a souhaité abandonner ce site au profit d'un nouveau secteur, répondant mieux aux conditions de faisabilité urbaine, d'insertion dans le tissu bâti, et aux

exigences de sobriété foncière. Ce choix permet de concilier développement urbain maîtrisé et respect des objectifs environnementaux.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans les orientations de la loi Climat et Résilience, en particulier la limitation de l'artificialisation des sols, la dynamisation des centres-bourgs, et la promotion d'une densification qualitative et maîtrisée.

Elle répond également aux engagements du PLUi en matière de :

- Production de logements diversifiés,
- Maintien de la mixité sociale,
- Cohérence territoriale.

Conformité réglementaire et compatibilité

La procédure de révision allégée, encadrée par l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, a été retenue car :

- Le projet ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi,
- Il respecte les objectifs du PADD,
- Il s'inscrit dans une logique de correction ciblée et localisée du document.

La compatibilité du projet a été vérifiée avec l'ensemble des documents de rang supérieur, notamment le SCoT du Pays Adour Landes Océanes, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, et les prescriptions environnementales locales (SAGE, PPRI, trame verte et bleue...).

Évaluation environnementale

Une évaluation environnementale a été réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement. Elle a permis :

- D'analyser les impacts potentiels du projet relocalisé sur les milieux naturels, la biodiversité, le paysage et les risques,
- D'identifier les enjeux de préservation liés à la trame verte et bleue, aux zones humides et aux sols agricoles,
- De proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC),
- D'améliorer l'insertion environnementale et paysagère du projet.

L'avis de l'Autorité environnementale a été sollicité et les personnes publiques associées ont été consultées conformément à la réglementation. Le dossier a également été soumis à enquête publique, assurant l'information et la participation du public.

Indicateurs de suivi et mise en œuvre

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

Un tableau d'indicateurs de suivi a été défini pour accompagner la mise en œuvre du projet et garantir le respect des objectifs affichés. Ces indicateurs permettent de suivre :

- La qualité de desserte et la disponibilité des réseaux,
- Le respect de la densité minimale de construction,
- La bonne insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- La préservation des trames écologiques (verte et bleue),
- La production effective de logements.

Le suivi est organisé autour des phases d'instruction des autorisations d'urbanisme, complété par des contrôles sur le terrain et une réévaluation régulière, notamment triennale pour les indicateurs environnementaux.

2. METHODOLOGIE UTILISEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale présentée ici s'appuie principalement sur une revue documentaire et une analyse des éléments disponibles relatifs au projet et à son contexte. Les différents aspects liés à la santé humaine, au paysage, au patrimoine et aux risques ont été abordés de manière générale, en s'appuyant sur les données existantes et les connaissances du territoire. Cette démarche s'appuie également sur les inventaires initiaux, l'étude urbaine, ainsi qu'un travail conjoint avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF) afin de prendre en compte les prescriptions patrimoniales spécifiques.

Par ailleurs, une concertation a été menée auprès des habitants pour présenter la nouvelle OAP, permettant d'intégrer les retours et d'affiner la compréhension des enjeux locaux. Cette approche pragmatique et globale a permis de dégager les grandes lignes des impacts potentiels et des mesures adaptées. La démarche vise ainsi à fournir une première synthèse cohérente et réaliste, en appui aux étapes ultérieures du projet.

Méthodologie d'inventaires

a) Flore et habitats :

Les relevés floristiques ont été effectués sur des surfaces floristiquement homogènes. Une liste d'espèces a été établie : celle-ci est présentée en annexe. Les espèces d'intérêt, lorsqu'elles sont présentes sur la zone d'étude, sont localisées de manière précise.

Les relevés sont réalisés selon la méthode classique de Braun-Blanquet, qui consiste à décrire l'abondance-dominance de chaque espèce. Pour cela, les relevés de végétation suivent ces différentes étapes :

- Etape 1 : Délimitation de la zone ayant des conditions homogènes (physionomie, topographie, etc...).
- Etape 2 : Description des paramètres stationnels (numéro du relevé, localisation, topographie, exposition, etc...).
- Etape 3 : Liste de l'ensemble des espèces végétales présentes dans la zone.
- Etape 4 : Attribution d'un coefficient d'abondance-dominance par strate (arborescente, arbustive et herbacée).

Coefficients d'abondance-dominance	
5	Recouvrement (R) > 75%
4	50 < R < 75%
3	25 < R < 50%
2	5 < R < 25%
1	1 < R < 5%
+	Plante peu abondante et R < 1%
r	Plante rare
i	Un seul individu

Les groupements végétaux sont ensuite caractérisés et comparés avec la typologie de référence EUNIS (European Nature Information System) qui remplace la typologie CORINE biotopes, afin de définir les habitats en présence. Si un habitat d'intérêt communautaire est présent sur l'aire d'étude, son code Natura 2000 (code EUR 28) correspondant est précisé.

b) Faune

- Avifaune

MISSION Révision allégée n°1 – PLUi CCMACS

Les oiseaux ont fait l'objet de relevés ponctuels liés à l'écoute, aux déplacements et à l'observation directe. La méthode utilisée est « l'Indice Ponctuel d'Abondance » (IPA). Le relevé consiste en un point d'écoute fixe de 10 à 15 min sur chaque station échantillon.

Dans le cadre de cette étude, deux points d'écoute sont mis en place 1h avant le lever du soleil, afin de sonder un maximum d'habitats présents sur les terrains concernés par le projet ainsi que dans l'aire d'étude.

Cette stratégie d'échantillonnage permet d'associer l'aspect qualitatif de type « présence-absence » à celui quantitatif qui permet d'identifier les aires d'occupation des espèces et leur abondance au sein de chaque unité écologique.

Ainsi, plusieurs points d'écoute ont été effectués au cours de chaque campagne écologique en période de reproduction (de mars à juin). Ils sont associés à des transects le long desquels un inventaire visuel et auditif est également réalisé.

- Mammifères (hors chiroptères)

L'observation à vue des mammifères étant difficile, l'essentiel de l'inventaire est basé sur la bibliographie et la recherche d'indices de présence (fèces, empreintes, restes de repas...).

- Chiroptères

L'inventaire des Chiroptères a été réalisé en différentes étapes. La première étape des inventaires consiste à un repérage diurne des sites favorables et des éventuels gîtes (arbres à cavités et bâtiments abandonnés notamment).

Les inventaires nocturnes ont pour but d'identifier les espèces fréquentant le site et d'analyser leur activité (chasse, gîtes...).

Dans le cadre de cette étude, les inventaires chiroptères ont été réalisés à l'aide de la pose d'un détecteur-enregistreur de type SM4BAT disposés en un point fixe sur deux nuits.

- Reptiles

Ce taxon étant particulièrement discret, la stratégie d'échantillonnage adoptée doit permettre de multiplier leurs chances de rencontre. Il s'agit donc de coupler un inventaire ciblé à une recherche standardisée le long de transects. Cette technique permet d'analyser l'abondance des espèces en quantifiant le nombre d'individus sur un linéaire.

Les caches telles que les troncs d'arbres au sol et pierres ont été inspectées ainsi que les anfractuosités des différentes structures. Ces éléments sont principalement attractifs pour ces espèces au cours de leur phase de thermorégulation.

- Amphibiens

L'inventaire des amphibiens consiste à inspecter tous les milieux susceptibles d'être fréquentés au cours de leur cycle de vie (reproduction, estivage, hivernage). Il convient donc de prospector aussi bien les milieux humides ou aquatiques que les bois.

Plusieurs stratégies ont donc été adoptées :

- ✓ un inventaire diurne à la recherche d'adulte, de larves ou d'une ponte sous des caches ou au sein de zones humides, soit par observation directe, soit à l'aide d'un filet troubleau, identification des zones favorables aux amphibiens
- ✓ une expertise nocturne le long de transects afin d'identifier les principales voies de migration, prospection des zones favorables identifiées pendant l'inventaire diurne.

- Insectes

Les Lépidoptères Rhopalocères (papillons de jour), les Odonates ont été principalement ciblés par les inventaires entomologiques. Toutefois, les espèces bio-indicatrices ou d'intérêt patrimonial qui permettent d'optimiser l'analyse des enjeux locaux de biodiversité et n'appartenant pas aux autres taxons cités ont été également recherchés (Coléoptères, Mantoptères, Orthoptères...).

Pour ces taxons, un inventaire ciblé a été couplé à une recherche standardisée le long de transects. Cette technique permet d'analyser l'abondance des espèces à enjeux en quantifiant le nombre d'individus sur un linéaire de distance fixe.

Pour les Lépidoptères Rhopalocères, il s'agit d'identifier tous les adultes rencontrés le long de transects et d'effectuer une recherche des plantes hôtes et des chenilles sur ces dernières.

Pour les Odonates, la stratégie d'inventaire est similaire. Dans ce type de milieux, seule une recherche d'individus en chasse ou en phase de maturation a pu être réalisée.

Pour les autres insectes, il s'agit essentiellement d'un inventaire par observation directe ou à partir d'indices de présence (trous ou galeries dans les arbres). Un inventaire crépusculaire a été notamment organisé afin de détecter la présence de certains Coléoptères.



16 chemin de Niboul
31200 Toulouse

toponymy.fr