



INSTITUTION ADOUR
Etablissement Public Territorial de Bassin
Hautes-Pyrénées - Gers - Landes - Pyrénées-Atlantiques



AVIS DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU ADOUR AVAL SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX

La commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Adour aval a été sollicitée le 14 février 2025 par le conseil communautaire de la communauté de communes du Seignanx pour émettre, conformément aux articles L153-16, L153-17, R153-4 et R153-6 du Code de l'urbanisme, un avis sur le projet du PLUi du Seignanx. Cet avis doit être rendu dans les trois mois suivant la sollicitation.

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT Pays Basque et Seignanx qui lui-même doit être compatible avec le SAGE selon l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme. La compatibilité du PLUi au SAGE est ainsi assurée par transitivité.

Le projet de PLUi est composé de plusieurs documents : la délibération du conseil communautaire pour l'arrêt du projet et le bilan de la concertation ; le rapport de présentation comportant : le diagnostic, l'état initial de l'environnement (EIE), la justification des choix, l'évaluation environnementale et le résumé non technique ; le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ; le règlement (règlement écrit, règlement graphique, liste des emplacements réservés et fiches patrimoines) ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que de nombreux documents en annexe.

PRESENTATION DU PROJET

Élaboration du projet

Le PLUi du Seignanx a été prescrit en avril 2021. La cellule d'animation du SAGE Adour aval a été associée aux travaux du PLUi durant sa phase d'élaboration en tant que personne publique associée. Elle a notamment contribué à émettre des retours visant à une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'eau dans le diagnostic, l'EIE, le PADD et le règlement écrit.

Territoire du projet

Le périmètre du PLUi du Seignanx correspond à celui de la communauté de communes du Seignanx et comprend ainsi 8 communes. Son territoire s'étend sur l'extrême sud-ouest du département des Landes. Le PLUi est concerné par le SAGE Adour aval sur la moitié sud-est de son territoire. Il est frontalier avec le département des Pyrénées-Atlantiques au sud. Même si le SAGE Adour aval ne couvre qu'une partie du territoire du PLUi du Seignanx, le présent avis peut être considéré pour l'ensemble de son périmètre afin d'assurer la prise en compte des enjeux liés à l'eau à l'échelle du PLUi. C'est pourquoi les préconisations du SAGE Adour aval peuvent généralement être appréhendées pour l'ensemble du document, d'autant que les enjeux existent généralement pour la totalité du territoire.

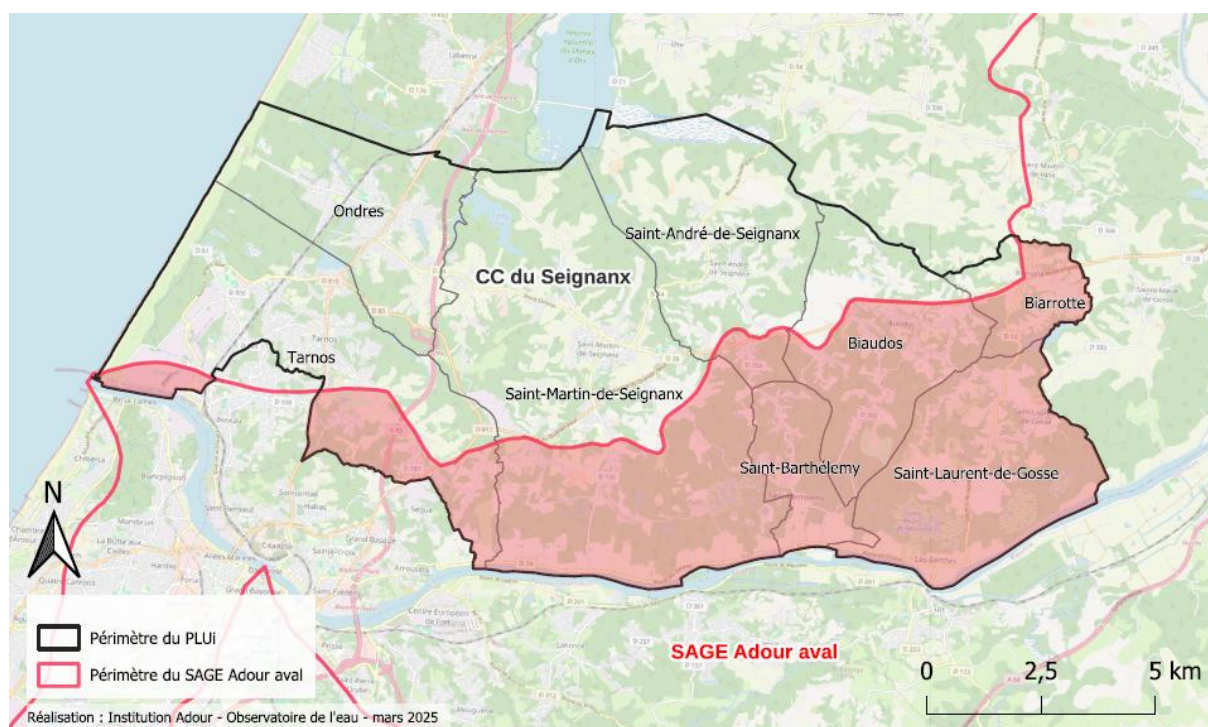


Figure 1 : Localisation du SAGE Adour aval sur le territoire du PLUi

Projet de développement

Le territoire de la Communauté de Communes du Seignanx se distingue par la forte influence exercée par le bassin de vie de Bayonne, situé immédiatement au sud. Cette proximité confère au Seignanx une attractivité indéniable. Ce contexte a favorisé un développement de type périurbain, marqué par une croissance démographique soutenue depuis la fin des années 1960.

En effet, la population du territoire a été multipliée par 2,7 entre 1968 et 2019, atteignant 28 777 habitants en 2020. Cette dynamique, qui ne montre aucun signe d'essoufflement, s'est traduite par un taux de croissance annuel de +1,51 % entre 2013 et 2019. Toutefois, cette progression repose aujourd'hui quasi exclusivement sur un solde migratoire très positif (+1,44 % par an), tandis que le solde naturel, autrefois moteur de la croissance, s'est considérablement affaibli pour devenir à peine positif (+0,07 %). D'un point de vue spatial, la répartition de la population demeure inégale, les communes de Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx, plus proches de Bayonne et du littoral, concentrant à elles seules 85 % des habitants. Parallèlement, l'évolution du profil des ménages reflète les transformations en cours : le phénomène de desserrement s'est fortement accentué, la taille moyenne des ménages passant de 3,6 personnes en 1968 à 2,2 en 2019. Malgré cette diminution, cette moyenne reste supérieure à celle du département, du fait d'une forte proportion de familles. Cependant, le vieillissement n'est pas aussi marqué que dans d'autres territoires : 72,5 % des habitants ont moins de 60 ans.

Ces tendances ont eu une incidence directe sur le parc de logements. L'installation de nouveaux ménages et la réduction de leur taille ont entraîné une forte augmentation du nombre d'habitations, avec une progression annuelle de +2,58 % de résidences principales entre 2013 et 2019, portant leur total à 14 224 en 2019. Parallèlement, le nombre de résidences secondaires a suivi une croissance encore plus marquée (+3,9 % par an), accentuant les tensions sur le marché immobilier. Enfin, le taux de vacance a également progressé, atteignant 6,6 % du parc, témoignant des mutations en cours sur ce territoire en pleine évolution.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit une hausse de 4 500 habitants entre 2020 et 2030, puis de 7 000 d'ici 2040, portant la population à 35 777 habitants (+1,1 % par an, soit 350 habitants annuels). Ces projections restent légèrement inférieures aux dynamiques de la décennie 2010. Pour accompagner cette croissance, 3 200 logements seront construits d'ici 2040, avec une consommation foncière maîtrisée de 127 hectares : 76 hectares seront artificialisés entre 2024 et



2030, puis 51 hectares entre 2030 et 2040. Comparée aux périodes précédentes, cette consommation est réduite de 55 % par rapport à 2009-2020 et de 50 % par rapport à 2021-2030, traduisant une gestion plus durable du territoire.

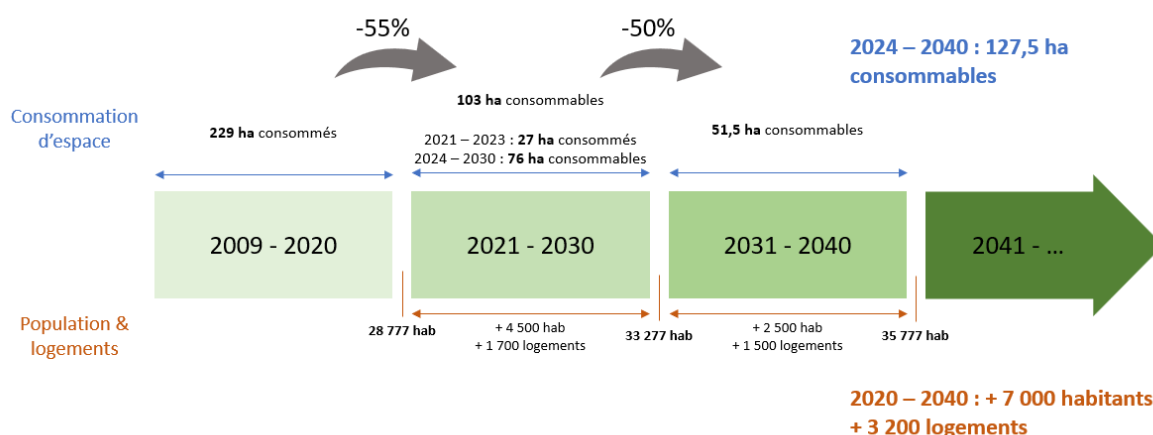


Figure 2 : Détails chiffrés du projet de développement du PLUi Seignanx à 2040

La collectivité privilégie une urbanisation fondée sur la sobriété foncière, en favorisant le renouvellement urbain et la densification. Parmi les 3200 logements prévus, un tiers proviendrait du renouvellement urbain et deux tiers de l'extension. Le règlement indique toutefois que « la densification doit être privilégiée par rapport à l'extension », celle-ci devant s'opérer au sein des zones urbaines et à urbaniser (U et AU).

ANALYSE DÉTAILLÉE DU DOSSIER

Petit cycle de l'eau

Eau potable

L'approvisionnement en eau potable du territoire de la communauté de communes du Seignanx est assuré par deux syndicats : le SYDEC 40, qui dessert Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx, et le syndicat EMMA, responsable des cinq autres communes. L'eau destinée aux communes du SYDEC est prélevée à Labenne et potabilisée à Ondres, tandis que celle des communes rattachées à EMMA provient d'Orist. Ainsi, les huit communes du territoire du PLUi dépendent d'un territoire voisin pour leur alimentation en eau potable. D'un point de vue qualitatif, l'EIE du PLUi mentionne que les eaux brutes prélevées par les forages d'Orist présentent des concentrations en molécules de produits phytosanitaires ou dérivés problématiques avant traitement.

Le PLUi, à travers son PADD, fixe comme priorité de garantir l'accès à l'eau potable pour les nouvelles populations. Le règlement traduit cette exigence en conditionnant toute ouverture à l'urbanisation aux capacités de production et de distribution de l'eau. Le règlement du PLUi impose également aux installations d'être réalisées dans le respect des normes édictées par le règlement du schéma directeur de l'organisme compétent [ce qui est compatible avec la disposition D2D2 du SAGE Adour aval qui demande à ce que les schémas directeurs pour l'eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales soient pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux.](#)



Assainissement

Toutes les communes de la communauté de communes du Seignanx sont équipées d'une station de traitement des eaux usées (STEU). Cependant, le diagnostic met en évidence des surcharges sur certaines d'entre elles, notamment celle d'Ondres, qui fonctionne déjà à 105 % de sa capacité. Des travaux d'agrandissement sont prévus à l'horizon 2027 pour y remédier. Seule la STEU de Tarnos ne présente aucune tension. La situation des autres communes doit également être examinée afin d'anticiper les besoins liés à la croissance démographique. Par ailleurs, la STEU de Saint-André-de-Seignanx est non conforme sur le paramètre de l'azote global (NGL), soulevant une problématique de qualité des masses d'eau. Par ailleurs, une réflexion est menée sur les capacités épuratoires des eaux usées, afin d'adapter les infrastructures d'assainissement collectif aux besoins futurs du territoire. Conscient de ces enjeux, le PADD prescrit l'amélioration des dispositifs existants afin de garantir un traitement efficace des eaux usées.

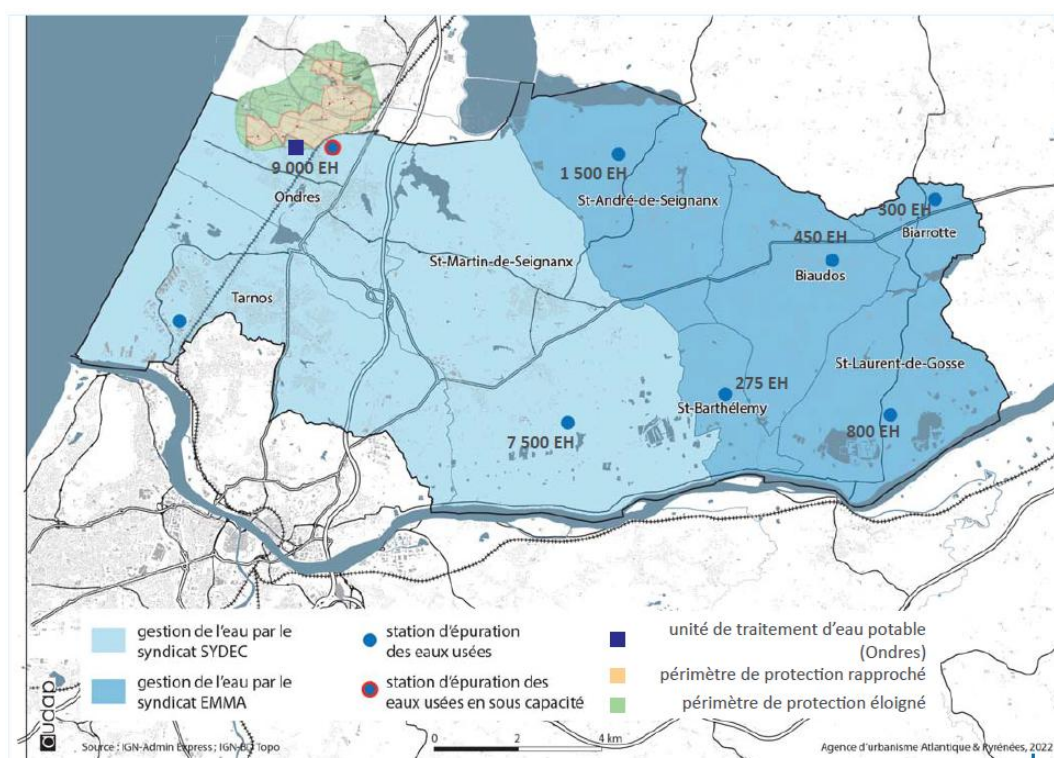


Figure 3 : Carte des gestionnaires de l'eau du Seignanx

Commune	Capacité nominale épuratoire équivalent habitant (EH)	Capacité nominale	Rejet
Tarnos	34 300	60,3%	- Réseau mixte (unitaire/séparatif) intégrant une part importante de rejets industriels
Ondres	9 000	105%	- Réseau mixte : unitaire 20%/séparatif 80%, infiltration sur le même site que la STEP - La STEP ne prend pas en charge d'industrie
Saint-Martin-de-Seignanx	7 500	n.c.	- Réseau mixte (unitaire/séparatif) intégrant les rejets de la ZI d'Ambroise
Biarrotte	300	99,2%	- Ruisseau de Sarenave
Biaudos	450	94%	- Canal de Peyret
Saint-André-de-Seignanx	1 500	97%	- Ruisseau de Sarenave
Saint-Barthélemy	275	99,6%	- Infiltration
Saint-Laurent-de-Seignanx	800	98,6%	- Ruisseau de Maisonave

Figure 4 : Synthèse des descriptions des états épuratoires des stations d'épuration



Le rapport de présentation ne fournit pas de données sur le taux de non-conformité de l'assainissement non collectif. La collectivité impose l'installation d'un réseau séparatif pour la collecte des eaux pluviales et des eaux usées dans les zones pouvant être raccordées à l'assainissement collectif. Le raccordement à ce dernier est d'ailleurs obligatoire lorsque les caractéristiques du sol rendent l'assainissement individuel inadapté. Toute installation doit être réalisée dans le respect des normes édictées par le règlement du schéma directeur d'assainissement de l'organisme compétent, **ce qui fait écho à la disposition D2D2 du SAGE précédemment citée.**

D'une manière générale, le PLUi vise la maîtrise de la gestion des eaux usées pour assurer une sécurité sanitaire et environnementale. Pour ce faire, il prescrit de surveiller les impacts des flux sur les milieux naturels en assainissement collectif comme non collectif. Sur ce point, le PLUi est compatible avec les orientations A6 et A7 du SAGE Adour aval qui visent respectivement à réduire la pression des systèmes d'assainissement collectif et non collectif sur la qualité de l'eau.

Néanmoins, au regard du projet de développement du territoire, il convient de rester vigilant quant aux capacités des STEU à pouvoir traiter les effluents supplémentaires qui seront engendrés par l'accueil de nouvelles populations. En conséquence, au vu de l'état actuel du parc de STEU sur le territoire de la collectivité, il sera important de conditionner le développement de l'urbanisation à l'amélioration des dispositifs existants afin de garantir un traitement efficace des eaux usées comme envisagé dans le SCoT Pays Basque et Seignanx.

Gestion des eaux pluviales

Le PLUi accorde une attention très particulière à la gestion des eaux pluviales, développant des exigences détaillées et ambitieuses en la matière. Les communes de Tarnos et Ondres disposent de schémas de gestion des eaux pluviales. Celui de Saint-Martin-de-Seignanx est en cours de réalisation. Les règlements inhérents à ces schémas sont retranscrits dans celui du PLUi, **ce qui est également compatible à la disposition D2D2 du SAGE.** La collectivité a réalisé en outre en 2024 un schéma des eaux pluviales à l'échelle de son territoire.

Le règlement impose une gestion à la parcelle, sauf dans les secteurs en pente où cette approche est proscrite. Pour ce qui ne peut être infiltré, le PLUi prescrit la collecte de l'eau via un réseau séparatif (cf. partie précédente). Afin de garantir l'efficacité de l'infiltration, des tests et une étude de sol sont requis, permettant d'adapter les ouvrages en fonction des résultats. Les installations seront ainsi positionnées sur les zones les moins favorables à l'infiltration. Si cette dernière s'avère insuffisante, des aménagements assurant le stockage des eaux avec un rejet régulé pourront être mis en place sur l'emprise du site. Le PADD souligne l'importance d'intégrer cette problématique dès la conception des projets, en adoptant une approche multi-scalaire qui prenne en compte les sous-bassins versants, au-delà d'une simple gestion à la parcelle. Enfin, le règlement fixe une pluie de référence de 60 mm à traiter, avec un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha. L'approche de la thématique est ainsi particulièrement poussée, ce qui est à saluer.

En termes de récupération et valorisation des eaux pluviales, des dispositifs visant à récupérer ces dernières sont attendus sur les complexes résidentiels comprenant au moins 3 logements et les installations couvrant plus de 500m² de surface de plancher. Cette eau sera destinée à des usages domestiques. Le règlement ne précise cependant pas quel doit être le dimensionnement de ces dispositifs.

Le PLUi se veut également rigoureux en ce qui concerne la lutte contre l'imperméabilisation des sols et les coefficients de pleine terre et de biotope. Le cheminement des eaux pluviales doit être temporisé grâce à des aménagements dédiés. Des aménagements sont attendus sur les aires de stationnement, existantes (pour celles de surfaces supérieures à 500 m²) ou nouvelles, afin de favoriser les « aménagements hydrauliques végétalisés ». Ainsi, au moins 50% des surfaces doivent être concernées par ces aménagements. Le règlement écrit mentionne des mesures compensatoires attendues dans le cas de l'imperméabilisation de terrains. Celles-ci s'appliquent lorsque le cumul des surfaces imperméabilisées atteint 200 m² pour les zones A et N, et 20 m² pour les zones U et AU. Dans le cas des projets d'aménagement de plus de 1 500 m², le principe de l'amélioration des dispositifs existants s'applique.



La CLE souligne que toutes les mesures proposées sont pleinement compatibles avec la disposition D2D3 du SAGE Adour aval qui vise également à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales.

Milieus naturels et aquatiques

Zones humides

L'état initial de l'environnement recense et cartographie les zones humides effectives et potentielles du territoire. Pour ce travail, les données du SAGE Adour aval ont été mobilisées, incluant les inventaires, la donnée de prélocalisation et les zones humides prioritaires. La préservation de ces espaces, en valorisant leurs différentes fonctions, est inscrite comme un objectif du PADD. Par ailleurs, les zones humides situées en dehors du périmètre du SAGE ont également été recensées. Il convient de préciser que cette donnée reste évolutive et non-exhaustive. Une étude pour déterminer la présence effective de zones humides au sein des surfaces identifiées comme zones humides probables est actuellement en cours sur le territoire de la communauté de communes du Seignaux. Elle portera sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de plus de 5 000 m². Les résultats sont attendus courant de l'été.

Dans son règlement, le PLUi distingue deux niveaux de continuités écologiques : les trames vertes et bleues de « niveau 1 » et les trames vertes et bleues de « niveau 2 ». Les trames bleues, de niveau 1 comprennent les cours d'eau, les fossés, les plans d'eau, les zones humides effectives et prioritaires du SAGE Adour aval, les bois marécageux, les tourbières et les lagunes ; tandis que les trames bleues de niveau 2 comprennent uniquement les zones humides probables. Pour assurer la préservation de ces milieux, au sein de ces secteurs de continuités écologiques de niveau 1 et de niveau 2, le PLUi du Seignaux interdit : les aménagements ou constructions ; les constructions à moins de 10 mètres de part et d'autre des berges d'un cours d'eau, d'un plan d'eau ou d'une zone humide ainsi que les déblais, remblais, drainages ou aménagements interdits dans les espaces protégés et leurs abords (5 mètres de distance).

À première vue, ces mesures semblent compatibles avec la disposition D3D2 du SAGE Adour aval qui demande aux documents d'urbanisme de prendre les dispositions utiles pour préserver les zones humides de l'urbanisation ou de toute autre dégradation. Cependant, la règle du PLUi ne porte que sur les continuités écologiques identifiées dont font partie les zones humides prioritaires, effectives et probables ; or, il est extrêmement probable que des surfaces de zones humides existent en plus de celles recensées sur le territoire. En effet, la connaissance des zones humides reste non exhaustive et peut toujours être améliorée et précisée. En l'état actuel de la rédaction, le règlement du PLUi ne protège donc pas les zones humides qui pourraient être identifiées au-delà de celles inscrites dans les trames bleues de niveau 1 et 2 ; il ne peut donc pas être considéré comme compatible au SAGE sur ce point. Pour lever cette incompatibilité, le PLUi doit réglementer la préservation des zones humides sur son territoire indépendamment des continuités écologiques dans lesquels les zones humides effectives doivent toutefois être inscrites.

De plus, la CLE recommande de ne pas prévoir de réglementations sur les zones humides probables. En effet, ces dernières ne témoignent d'aucune réalité matérielle en cela qu'elles ne figurent qu'une potentialité et non un état de fait. Elles ne possèdent donc aucun contour réglementaire. Une étude, comme celle qui a été engagée doit donc venir confirmer ou infirmer le caractère réellement humide de ces zones avant d'y prescrire une réglementation.

Les règles 4 et 5 du SAGE Adour aval ont été reprises et adaptées dans le règlement du PLUi du Seignaux. Si le PLUi peut tout à fait rappeler les règles du SAGE, il conviendrait toutefois de reprendre celles-ci de façon pleine et entière en les citant de façon exacte. En effet, la rédaction actuelle du règlement du PLUi tend à porter à confusion entre ce qui relève strictement du règlement du SAGE et ce qui relève de l'ambition du Seignaux de vouloir l'adapter sur l'ensemble de son territoire. Le règlement du SAGE Adour aval s'applique indépendamment des règles du PLUi du Seignaux sur les sous-bassins figurés en bleu et en rose (cf. figure 5). Si le PLUi souhaite réglementer la compensation des surfaces de zones humides détruites par les ICPE et IOTA sur les sous-bassins hors du périmètre du SAGE (en vert et jaune) il peut tout à fait s'inspirer de la rédaction des règles du SAGE, et notamment de la règle 5, pour pouvoir l'adapter et ainsi créer sa propre règle, dans un second temps.



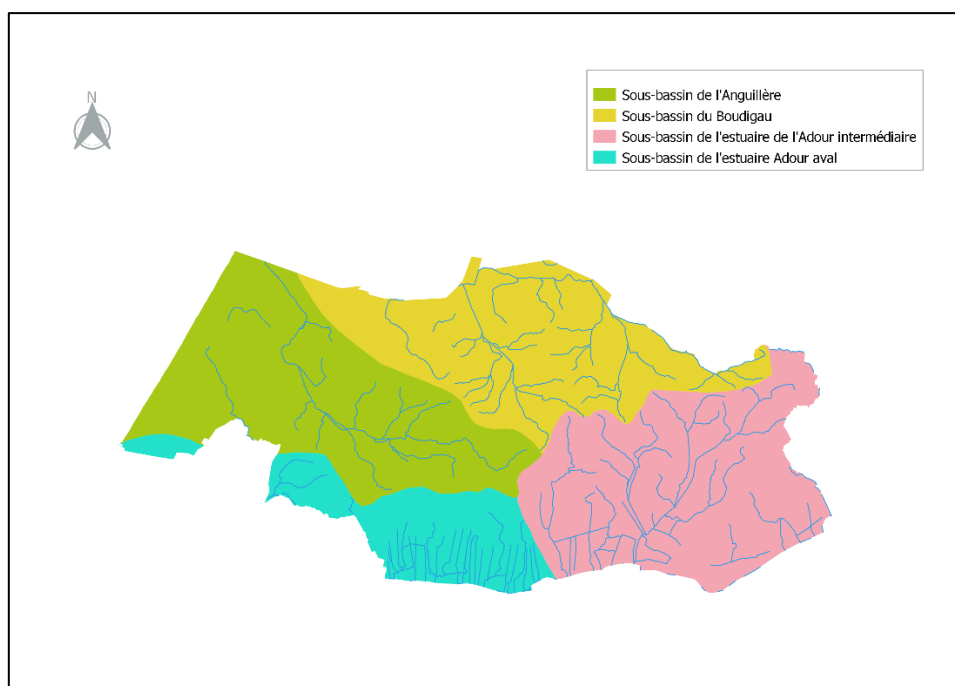


Figure 5 : Carte des sous-bassins de la communauté de communes du Seignanx

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), onze d'entre elles (1.01, 1.02, 2.02, 2.03, 5.01, 5.02, 6.01, 6.02, 7.05, 9.04é, 9.05é) sont susceptibles d'accueillir des zones humides. Comme indiqué précédemment, un inventaire de terrain devra venir en confirmer ou en infirmer la présence. **En cas de présence avérée de zones humides sur ces espaces, l'évitement de ces dernières au sein des projets menés est la seule issue possible afin de garantir la compatibilité au SAGE, et notamment à la disposition D3D2, y compris au sein des zones urbaines (U).**

En effet, cette disposition incite très vivement les porteurs de documents d'urbanisme à classer l'ensemble des zones humides connues par un zonage adapté et à prévoir des orientations d'aménagement ajustées pour les zones humides qui seraient maintenues dans des zones à urbaniser (AU), et ce, afin d'assurer le maintien de leurs fonctionnalités. Une zone humide effective est recensée sur l'OAP 4.02 à Saint-André-de-Seignanx. Cette zone humide ne figure pas dans les continuités écologiques de niveau 1 et ne bénéficie donc pas d'une protection. **Ainsi, le PLUi ne peut être considéré compatible au SAGE. De manière générale, en maintenant des surfaces de zones humides avérées dans ses OAP, le PLUi compromet grandement sa compatibilité avec le SAGE au titre de la disposition D3D2 s'il ne justifie pas d'un aménagement qui garantit la préservation de la zone humide, de son aire d'alimentation et de ses fonctionnalités.**

L'identification et la délimitation d'une zone humide sur ces terrains nécessitera en suivant une adaptation du zonage afin d'en permettre la préservation, de la zone humide en elle-même, ainsi que de ses « aires de fonctionnement ». Ce point est par ailleurs essentiel pour assurer la compatibilité du PLUi avec le SCoT Pays Basque et Seignanx.

Trame verte et bleue

Le diagnostic met en évidence une trame verte et bleue sur le territoire de la collectivité. L'identification des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des sous-trames s'appuie principalement sur les travaux du SCoT Bayonne et Sud des Landes, approuvé en 2014. Cette analyse a été approfondie lors de mises à jour successives en 2015, 2021 et 2023, permettant de préciser et d'actualiser les contours des différentes composantes des trames.



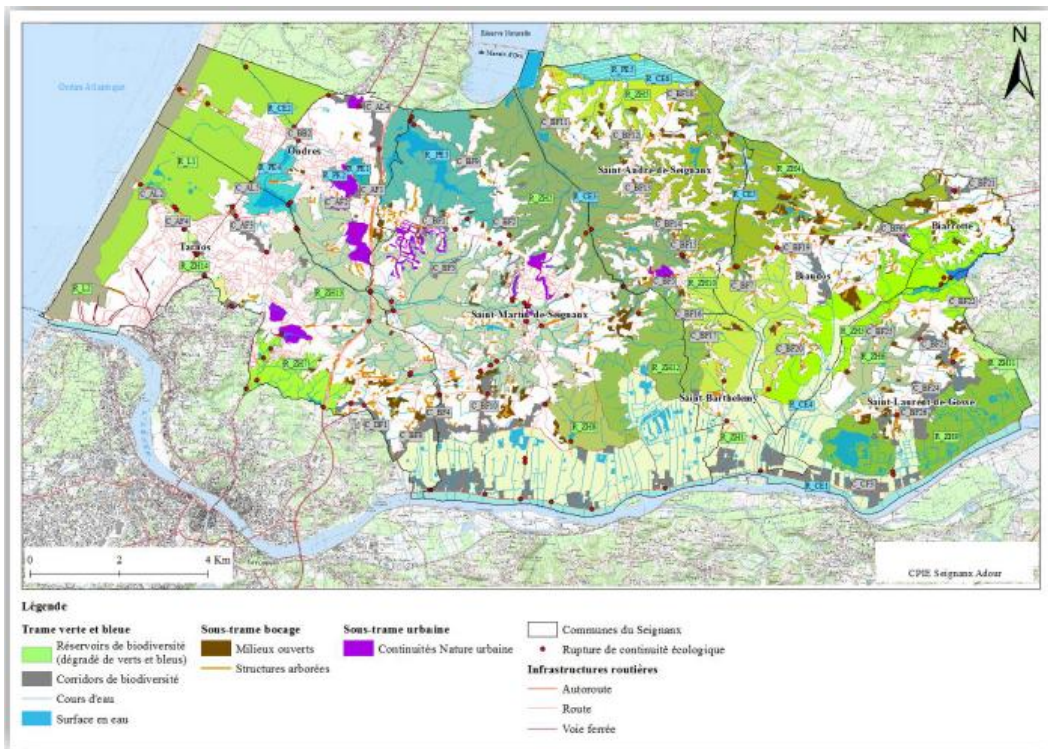


Figure 6 : Carte de la trame verte et bleue du Seignanx (2021)

Malgré la superficie réduite du territoire, les continuités écologiques recensées regroupent une grande diversité de milieux et d'espèces. Les cartographies ont également permis d'identifier les obstacles à ces continuités. Dans la partie réglementaire du PLUi, les trames verte et bleue sont distinctes et chacune est hiérarchisée en deux niveaux, afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux écologiques.

Le règlement écrit interdit tout aménagement au sein des trames, quel que soit le niveau ou la nature de la trame. Les ripisylves et les espaces classés en trame verte de niveau 1 sont protégés des coupes forestières. Toutefois, des coupes d'entretien restent autorisées en ripisylve, à condition de ne pas altérer la qualité paysagère.

En complément de la trame verte et bleue, le PLUi identifie une sous-trame « bocage », englobant divers éléments paysagers tels que les haies, bandes tampons, jachères et prairies permanentes. Cependant, ces éléments demeurent marginaux sur le territoire du Seignanx, qui présente l'une des plus faibles densités de haies en France. De plus, la majorité des éléments existants se situe déjà au sein des réservoirs de biodiversité identifiés. Néanmoins, le règlement identifie certains éléments paysagers ponctuels et linéaires à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Enfin, le PLUi encourage la prise en compte de la trame verte et bleue dans les OAP, afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques dans les futurs projets d'aménagement.

Le SAGE Adour aval ne comporte pas de disposition portant particulièrement sur les réservoirs de biodiversité ou les trames verte et bleue si ce n'est la disposition D3D2 qui demande à ce que les zones humides identifiées soient intégrées à ces trames dans les documents d'urbanisme locaux. D'un point de vue plus global, l'orientation E3 du SAGE vise à ce que les milieux aquatiques et humides soient pris en compte dans l'aménagement du territoire. Néanmoins, comme vu précédemment dans la partie relative aux zones humides, l'intégration de ces dernières n'est pas systématiquement réalisée comme en témoigne la présence d'une zone humide dans l'OAP 4.02.

Espèces exotiques envahissantes

L'EIE dresse un bilan détaillé des espèces exotiques envahissantes présentes sur le territoire et des enjeux écologiques qui en découlent. Il précise les modes d'introduction de ces espèces, notamment dans le cadre des projets d'aménagement en milieu urbain. Des listes d'espèces considérées comme « préoccupantes » à différentes échelles sont présentées. Cette problématique est reprise de manière récurrente dans le PADD et le règlement, à travers leurs prescriptions relatives à la renaturation et à la végétalisation des espaces. Le règlement intègre les listes établies par l'EIE et complète cette approche en recommandant l'usage d'essences locales dans les projets d'aménagement.

Le SAGE Adour aval comporte deux dispositions portant sur l'amélioration des connaissances sur les EEE (C5D1) et sur la limitation de leur progression (C5D2), comprenant des pratiques utiles à adopter notamment sur les chantiers. Les prescriptions du PLUi sont compatibles avec ces dispositions.

Prévention des inondations

La collectivité est concernée par deux plans de prévention des risques inondation (PPRI) qui s'appliquent à cinq communes du territoire : Tarnos, Saint-Martin-de-Seignanx, Saint-Barthélemy, Biaudos et Saint-Laurent-de-Gosse. Ces dernières sont exposées aux crues de l'Adour et de l'Aygas. Dans certains secteurs, notamment à Tarnos, la densité élevée du tissu urbain et le taux important d'imperméabilisation des sols contribuent à aggraver le phénomène de ruissellement et, par conséquent, le risque d'inondation.

Les documents du PLUi intègrent les zonages et les prescriptions des PPRI dans leur volet réglementaire. Cette reprise garantit une cohérence entre les documents d'urbanisme et les exigences de prévention des risques. L'augmentation des aléas due au changement climatique doit être prise en compte.

Sur le plan de la constructibilité, les possibilités laissées dans les zones à aléa inondation sont particulièrement limitées. En effet, en zone d'aléa faible, une extension est tolérée, dans la limite de 20 m². En zones d'aléa modéré et fort, les extensions sont également possibles, mais uniquement pour des annexes non destinées à l'habitat. Cependant, contrairement à la règle formulée pour les zones à aléa faible, il n'est pas précisé si cette possibilité est limitée à une seule opération par bâtiment ou par parcelle, ce qui introduit une incertitude d'interprétation. Une clarification sur ce point serait bienvenue afin de renforcer la sécurité juridique et éviter les risques d'interprétations trop permissives.

Si cette possibilité laissée à la construction en zone inondable ne constitue pas un point réhibitoire du fait des nombreuses restrictions édictées par le règlement, elle contribue tout de même à accentuer la vulnérabilité des bâtis déjà présents.

La disposition D2D5 du SAGE Adour aval demande à ce que l'aléa de débordement des cours d'eau soit pris en compte dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme et que les zones d'expansion des crues soient préservées afin d'éviter ou de minimiser l'exposition des biens ou des personnes aux inondations. Elle mentionne plus particulièrement que les aménagements ou constructions envisagés dans les zones d'expansion des crues ne peuvent être réalisés que si leur utilité est « incontournable » et s'il n'est pas possible de les réaliser en dehors de ces zones. Le cas échéant, leur réalisation doit être adaptée pour éviter les risques aux personnes, notamment. La CLE recommande donc au PLUi de préciser les règles autorisant les extensions sur les zones d'expansion de crues afin de ne pas accentuer les vulnérabilités existantes.



AVIS DE LA CLE ADOUR AVAL

Le PLUi du Seignanx est un document d'une grande rigueur et doté d'un projet robuste pour son territoire. A l'instar du SCoT Pays Basque et Seignanx, le document appréhende l'ensemble des thématiques relatives à l'eau et les inscrit dans une vision prospective pertinente, tout en les adaptant avec soin aux spécificités du territoire. Certaines thématiques, telles que la gestion des eaux pluviales, la trame verte et bleue ou la lutte contre les espèces exotiques envahissantes, font l'objet d'un niveau de détail et d'exigence rare. Si le résultat final, du fait de la densité d'information qu'il offre, n'est pas toujours aisé à appréhender, il constitue toutefois un socle solide pour un aménagement du territoire résilient, durable et respectueux des enjeux environnementaux.

Des imprécisions subsistent néanmoins sur certains volets réglementaires, en particulier celui relatif aux zones humides. Ces milieux, nombreux et sensibles sur le territoire, sont soumis à une pression foncière accentuée par les dynamiques démographiques locales. Or, le cadre réglementaire proposé peine à articuler de manière satisfaisante les enjeux de préservation écologique et les objectifs de développement. Ces insuffisances, génératrices d'ambiguïtés d'interprétation, justifient une réserve à la compatibilité.

Ainsi, au regard des éléments présentés dans le dossier, la commission locale de l'eau Adour aval émet un avis de compatibilité au SAGE assorti de la réserve et des deux recommandations suivantes :

→ **RÉSERVE : Ajuster le règlement pour assurer la protection des zones humides :**

- Afin d'assurer la protection pleine et entière de toutes les zones humides du territoire de la communauté de communes du Seignanx, une réglementation propre à ces milieux et indépendante de celle appliquée aux continuités écologiques de niveau 1 et 2 doit être adoptée. En effet, en l'état actuel de la rédaction, le règlement du PLUi ne protège pas, conformément aux attentes de la disposition D3D2 du SAGE, les zones humides qui pourraient être identifiées au-delà de celles inscrites dans les trames bleues. La CLE demande à ce que les zones humides effectives identifiées *a posteriori* soient classées dans les trames bleues (de niveau 1) comme le prescrit la disposition D3D2.
- Pour assurer la compatibilité avec la disposition D3D2, le PLUi doit garantir l'évitement des impacts sur les zones humides présentes sur l'ensemble des OAP sectorielles. Sur les OAP actuelles, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à des investigations zones humides supplémentaires puis à l'application de la séquence ERC en cas de zone humide avérée. Or, ces conditions ne garantissent pas l'évitement des impacts sur les zones humides. La CLE demande à ce que l'ouverture à l'urbanisation de ces OAP soit conditionnée à l'évitement des impacts sur les zones humides dans leur ensemble.

→ **RECOMMANDATION :** Par rapport à l'assainissement collectif, et dans le cadre du projet de développement présenté par le PLUi, la CLE pose un point de vigilance sur la capacité des STEU du territoire à traiter les effluents liés à l'arrivée de nouvelles populations. En conséquence, il sera important de conditionner le développement de l'urbanisation à l'amélioration des dispositifs existants afin de garantir un traitement efficace des eaux usées comme envisagé dans le SCoT Pays Basque et Seignanx. La CLE incite à ce que des éléments rédigés dans ce sens soient inclus dans le règlement.

→ **RECOMMANDATION :** En ce qui concerne la prise en compte du risque inondation, la CLE recommande de préciser les règles autorisant les extensions sur les zones d'expansion de crues afin de ne pas accentuer les vulnérabilités existantes et de rentrer pleinement dans les contours de la disposition D2D5 du SAGE Adour aval relative à la prise en compte de l'aléa de débordement des cours d'eau.

