

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Hourtin (Gironde)

Avis NA-2026-011331/A PP

Porteur du Plan : Commune d'Hourtin

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 5 janvier 2026

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 11 février 2026

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Catherine DELALOY, Cédric GHESQUIERES, Cyril GOMEL, Patrice GUYOT, Pierre LEVAVASSEUR, Jérôme WABINSKI, Catherine RIVOALLON PUSTOC'H.

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Hourtin.

Le projet de PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

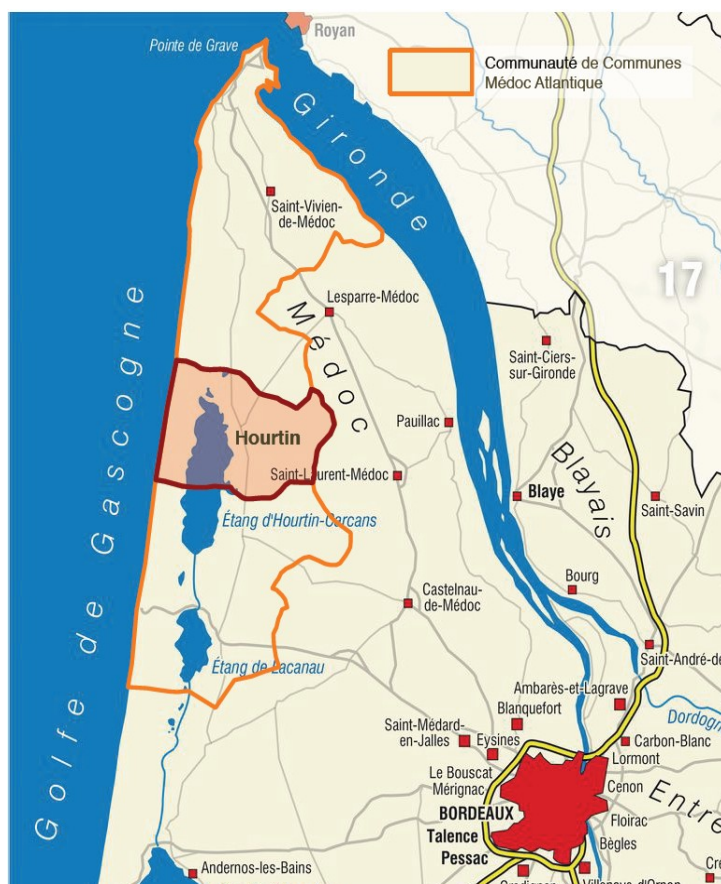
Un premier projet de PLU a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 8 janvier 2020 sans avoir été approuvé. La commune est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

A. Localisation de la commune et documents en vigueur

Située dans le département de la Gironde, dans la presqu'île du Médoc, la commune d'Hourtin compte 4 028 habitants (donnée INSEE 2022) répartis sur un territoire de 19 050 hectares.



Localisation de la commune d'Hourtin
(source : Rapport de présentation Tome 1 page 23)

La commune d'Hourtin est membre de la communauté de communes Médoc-Atlantique qui regroupe 14 communes pour une population totale d'environ 28 306 habitants en 2022.

Hourtin est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Médoc-Atlantique qui a fait l'objet d'un avis² de la MRAe le 17 avril 2023 et a été approuvé le 26 octobre 2023. La commune est membre du parc naturel régional (PNR) Médoc.

Le projet d'élaboration du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Médoc-Atlantique est en cours de finalisation.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_9032_e__plu_hourtin_mrae_signe.pdf

2 Avis 2023ANA29 de la MRAe consultable à l'adresse internet suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14009_e_sco_t_cc_medoc_atlantique_vmeeabsigne.pdf

AVIS DÉLIBÉRÉ NA-2026-011331/A PP de la

Hourtin est une commune des Landes de Gascogne, au relief peu marqué, caractérisée par sa façade littorale et la présence du plus grand lac naturel d'eau douce fermé de France, après le lac Léman, qu'elle partage avec la commune de Carcans. Elle est soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral.

Le territoire est dominé par la forêt de pins maritimes avec une couverture boisée représentant 76 % de la surface communale. Il est également marqué par la présence de l'eau : océan, étangs, lagunes, marais d'eau douce et saumâtre. Le réseau hydrographique, dense, est composé d'un cours d'eau principal, le canal des Étangs appelé craste³ de Louley et d'un chevelu de fossés et de crastes drainant le territoire.

Hourtin est constituée du bourg situé à l'est du lac, de la station balnéaire de Hourtin-Plage, des hameaux lacustres de Hourtin-Port, Lachanau, Contaut et Piqueyrot et de plusieurs autres hameaux. Le territoire compte de nombreux campings en périphérie du bourg et de Hourtin-Plage.

Le territoire est traversé par les routes départementales RD 3 et RD 101 reliant les communes des grands lacs médocains (Lacanau, Carcans et Hourtin) à la pointe du Médoc (RD 101) et au cœur du Médoc, en direction de Lesparre (RD 3). Hourtin dépend de l'agglomération bordelaise en matière d'emplois et de services générant des flux domicile-travail importants.

Les activités touristiques, liées aux espaces naturels littoraux et lacustres, prédominent. La commune dispose d'une capacité d'hébergements touristiques de 13 839 lits. Hourtin compte une zone d'activités économiques « Les Bruyères » avec des disponibilités foncières en extension vers le nord de 6,5 hectares. La sylviculture et l'agriculture constituent des activités économiques importantes pour le territoire. Au sein du massif forestier, le territoire compte de vastes parcelles agricoles tournées vers la céréaliculture et des clairières agricoles de plus petite taille.

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU repose sur les quatre thématiques suivantes :

- la protection et la valorisation du territoire communal ;
- un développement urbain diversifié et maîtrisé ;
- des activités économiques à soutenir et touristiques à maintenir et à optimiser ;
- une politique d'accompagnement en matière de déplacements, d'infrastructures et d'équipements publics.

Le PADD envisage l'accueil d'environ 943 habitants supplémentaires par rapport à 2020 selon une croissance démographique de + 1,5 % par an pour atteindre une population de l'ordre de 4 713 habitants en 2035.

Le projet prévoit une production de 660 logements au sein des zones urbaines U et à urbaniser 1AU du bourg, une urbanisation limitée de Hourtin-Plage, Contaut, Piqueyrot et Lachanau ainsi que l'extension du parc photovoltaïque à travers la zone à urbaniser 1AUXph d'une superficie de 23,7 hectares.

Le projet comporte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) associées aux zones à urbaniser 1AU à vocation d'habitat. Une OAP devra être établie pour la zone 1AUXph.

Le projet de PLU définit également une zone d'urbanisation future 2AU relative à la requalification du site de l'ancien centre de formation de la Marine nationale (CFM), fermé en 2000. La zone 2AU, d'une surface totale de 21,3 hectares, située entre Contaut et le lac est à vocation de logements, d'hébergements touristiques, de commerces, de services, de bureaux et d'équipements publics. Le secteur est classé en 2AU dans l'attente de la définition d'un programme précis de reconversion du site.

Le projet de PLU identifie également :

- 29 bâtiments susceptibles de changer de destination en zone naturelle ou agricole ;
- 48 emplacements réservés (ER) pour l'aménagement et l'élargissement de voies et de pistes DFCI, la réalisation de liaisons douces, la création de parkings, la réalisation et l'extension d'équipements publics.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le rapport analyse, dans un chapitre spécifique, l'articulation du projet de PLU d'Hourtin avec le SCoT Médoc Atlantique, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, la charte du PNR Médoc, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne ainsi qu'avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappes profondes de la Gironde et Lacs médocains.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié le 18 novembre 2024 et de sa cohérence avec le futur PCAET intercommunal.

³ Les crastes sont des fossés d'écoulement des eaux.

D. Principaux enjeux relevés par la MRAe

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

- une urbanisation à maîtriser afin de limiter la consommation d'espaces et le mitage du territoire ;
- un maillage inter-quartiers et des connexions aux équipements existants à renforcer ;
- une requalification paysagère et architecturale de la zone d'activités des Bruyères à rechercher en cohérence avec l'environnement naturel de la commune ;
- des zones humides, des lagunes, des marais et un réseau de fossés et de crastes, porteurs d'enjeux écologiques et paysagers forts à préserver et à valoriser ;
- une vulnérabilité du territoire au risque de feu de forêt à prendre en compte.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité des documents

Le rapport de présentation comporte un premier tome relatif au diagnostic et à l'état initial de l'environnement et un second tome relatif à la justification des choix et à l'évaluation environnementale. Sur la forme, le rapport de présentation comporte les éléments attendus au regard du Code de l'urbanisme.

La MRAe souligne la qualité générale du rapport de présentation qui comporte des explications claires et détaillées ainsi que de nombreuses cartes et tableaux permettant de les illustrer et de faciliter l'appropriation du document par le public. Le rapport fait ressortir les enjeux du territoire et la façon dont le projet de PLU en tient compte.

Des synthèses des thématiques abordées dans l'état initial de l'environnement pourraient être ajoutées dans le rapport à l'instar des synthèses présentées dans le diagnostic.

L'état initial de l'environnement propose une synthèse des enjeux et des contraintes recensés sur le territoire reprenant les thématiques développées. Y figure notamment la thématique sur la loi Littoral qui n'est abordée qu'à partir du tome 2. Il convient d'ajuster la synthèse de l'état initial de l'environnement aux thématiques qui ont réellement été développées dans cette partie.

Il convient également de vérifier la cohérence entre le rapport de présentation et les plans de zonage en matière d'emplacements réservés (numéros et destinations) ainsi que d'améliorer leur lisibilité dans ces documents.

Le résumé non technique restitue les principaux éléments du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix. Il permet au public un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier et de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet d'élaboration du PLU et de ses effets sur l'environnement.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement s'appuient sur des données bibliographiques, des bases de données publiques ou mises à disposition par les personnes publiques associées à l'élaboration du document. Ils permettent de décrire les principales caractéristiques du territoire (milieu physique, ressources en eau, risques, milieux naturels, paysages) et de présenter les évolutions relatives à la démographie, au logement, aux équipements, à l'économie, aux activités touristiques, agricoles et sylvicoles, à la mobilité et à la consommation d'espace.

Le rapport montre une augmentation importante de la population permanente depuis 1990 due au solde migratoire. La population, qui est passée de 2 072 habitants en 1990 à 4 028 en 2022, a presque doublé. Le dernier taux de croissance observé est de + 2,4 % par an sur la période 2016-2022. Le territoire est marqué également par le vieillissement de sa population et une baisse de la taille moyenne des ménages qui est passée de 2,17 personnes par ménage en 2008 à 2 personnes en 2022. Le rapport ne fournit aucun élément relatif à la population saisonnière.

Selon le rapport, le territoire compte 3 994 logements en 2022 dont 50,3 % de résidences principales et 44 % de résidences secondaires. Les logements vacants représentent 5,7 % du parc (soit 228 logements vacants). Le rapport de présentation indique que l'essentiel des résidences principales se situe au sein du bourg d'Hourtin et du secteur de Lachanau, quand Hourtin-Plage, Hourtin-Port et Piqueyrot concentrent les résidences secondaires et les logements touristiques.

Les incidences de la fréquentation touristique en période estivale ne sont pas analysées (fréquentation actuelle des espaces naturels sensibles et des rivages océaniques et lacustres, capacité chiffrée des réseaux, des infrastructures, etc.). Ces éléments sont pourtant indispensables pour apprécier le dimensionnement du projet de développement communal, appréhender ses impacts potentiels en évaluant notamment si la capacité d'accueil du territoire est suffisante pour éviter de porter atteinte à ses ressources et à son patrimoine.

La MRAe recommande de fournir des données détaillées relatives à la fréquentation touristique et à ses incidences sur les espaces naturels, les réseaux et les infrastructures du territoire, en lien avec l'évaluation de la capacité d'accueil au titre de la Loi Littoral.

Au titre de la loi Littoral, le rapport fait référence au SCoT Médoc Atlantique et présente des cartographies des espaces proches du rivage et des espaces boisés les plus significatifs. Il convient de compléter le rapport par les cartographies qui traduisent l'application de la loi Littoral figurant dans le SCoT ainsi que par des cartographies à l'échelle communale des coupures d'urbanisation identifiées, des espaces naturels remarquables, de la bande littorale et des délimitations des agglomérations et villages existants.

Le SCoT identifie, au titre de la loi Littoral, le bourg d'Hourtin comme « agglomération » et Hourtin-Plage, Contaut, Piqueyrot et Lachanau comme « villages ». Aucun secteur déjà urbanisé (SDU) n'est identifié. Le rapport expose clairement la méthode employée pour délimiter les villages en application des dispositions de la loi Littoral. Il convient d'apporter des explications complémentaires justifiant la délimitation de l'agglomération d'Hourtin, notamment l'intégration de Hourtin-Port au bourg d'Hourtin.

Le rapport présente l'approche méthodologique retenue pour identifier et prendre en compte les sensibilités écologiques à l'échelle du PLU et des secteurs de projet.

Les sites de projet de développement potentiel de l'urbanisation, ont fait l'objet de recherches bibliographiques et d'investigations naturalistes faune, flore, habitats naturels et zones humides⁴ réalisées en juillet 2021, en juillet 2022 et en janvier 2023, excepté pour les chiroptères.

La MRAe recommande de justifier le choix des périodes retenues pour les inventaires écologiques. Les inventaires doivent en effet être réalisés sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁵.

Le rapport restitue le résultat des investigations naturalistes menées et les niveaux d'enjeux écologiques des secteurs de projet. Une carte de synthèse des résultats de ces investigations et des niveaux d'enjeux écologiques à l'échelle de la commune mériterait de figurer dans le corps du rapport.

Le rapport souligne que les investigations naturalistes ont mis en évidence des enjeux écologiques moyens à forts sur les secteurs de projet de développement envisagés, et la présence avérée ou potentielle d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire ou protégées tels que le Fadet des laïches, la couleuvre verte et jaune, des gîtes potentiels à chauves-souris, des chênaies et landes humides à Molinie.

Les sites de projet d'extension de la zone urbaine du bourg, route de Pauillac et rue Mauricet, le site de la zone 1AUXph et le site de la zone 2AU n'ont pas fait l'objet d'investigations.

La MRAe recommande de mener des investigations écologiques et d'identification des zones humides sur l'ensemble des sites potentiels de développement.

2. Méthodologie d'analyse des solutions alternatives

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un objectif de croissance démographique de + 1,5 % par an est retenu pour atteindre 4 713 habitants en 2035, soit un gain de 943 habitants entre 2020 et 2035. Le rapport indique que cet objectif permettrait d'atteindre une population permanente de l'ordre de 5 070 habitants en 2040 en cohérence avec les objectifs du SCoT Médoc Atlantique qui prévoit pour Hourtin une population de 5 000 habitants en 2040. Cependant, le recours à l'argumentaire du SCoT ne peut suffire à répondre aux enjeux de soutenabilité de la trajectoire démographique spécifiquement retenue pour la commune d'Hourtin.

La MRAe recommande d'expliquer le choix de la projection démographique de + 1,5 % par an par comparaison avec des scénarios alternatifs à présenter au regard d'une capacité d'accueil soutenable du territoire d'Hourtin en tenant compte en particulier de la population saisonnière, de la disponibilité de la ressource en eau potable et des capacités d'assainissement du territoire.

4 Les zones humides sont à caractériser en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement. Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

5 Voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelleaquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

Pour l'accueil de la population permanente supplémentaire, le dossier identifie un besoin de 288 logements supplémentaires, en référence à la population envisagée en 2030 et non en 2035, à l'échéance du PLU. Ce calcul du besoin en logements prend en outre comme hypothèse une taille de ménages de 2,1 personnes par foyer (supérieure à 2, taille des ménages observée en 2022, en référence aux résidences principales). Une hypothèse inférieure serait plus réaliste au regard des évolutions de la taille des ménages observées. Neuf logements supplémentaires sont également nécessaires pour le maintien de la population déjà présente sur la commune (calcul du point mort⁶). Pour l'accueil d'une population saisonnière et le développement touristique, le rapport estime un besoin de 276 logements supplémentaires en 2030, sans justification des calculs.

Le besoin global est ainsi estimé à 573 logements à produire pour la population permanente et touristique à l'horizon 2030. La méthode de calcul des besoins en logements présentée n'est pas détaillée, ni justifiée, et n'effectue pas les projections sur la durée de référence de 10 ans prévue pour le projet.

La MRAe recommande de reprendre l'ensemble du raisonnement concernant l'estimation du besoin en logements, élément clé du projet de territoire. Elle recommande notamment de définir le besoin en logements à l'échéance du PLU, soit à l'horizon 2035, en détaillant les calculs et les hypothèses retenues. Elle recommande également de préciser le nombre de logements déjà construits entre 2022 et 2025, à déduire du besoin identifié pour déterminer le nombre de logements restant à construire d'ici 2035.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a porté sur les périmètres des enveloppes urbaines existantes. Il convient de montrer dans le rapport que l'identification des parcelles densifiables tient compte des contraintes d'urbanisation connues, notamment par des cartes de superposition des parcelles et des sensibilités environnementales et des servitudes diverses.

Selon le rapport, en tenant compte d'une rétention foncière de 15 % et d'une densité de 20 logements à l'hectare, 565 logements sont potentiellement réalisables en densification du bourg d'Hourtin, de Lachanau, de Contaut et de Hourtin-Plage. Par ailleurs, le taux de logement vacant, relativement faible, n'a pas conduit à intégrer au calcul présenté la mobilisation de ces logements dans le potentiel total. Le rapport ne montre pas comment cet objectif global de 20 logements à l'hectare est atteignable. Il mentionne une très faible densité du bâti dans le bourg, sans données chiffrées à l'appui et sans analyse des densités observées dans les espaces bâtis. Les OAP, qui ne fixent pas de nombre minimum de logements à réaliser ni d'objectif de densité minimale à respecter, ne permettent pas d'encadrer la réalisation des logements pour assurer le respect de cet objectif de densité à l'hectare.

Le rapport fait valoir que le projet de PLU offre une capacité globale de 660 nouveaux logements, supérieure aux besoins estimés et identifie 29 bâtiments susceptibles de changer de destination. Le projet définit en outre une zone d'urbanisation future 2AU sur le secteur du site du CFM, réserve foncière dont le nombre de logements réalisables en renouvellement urbain n'est pas évalué, ni comptabilisé dans la capacité totale en logements.

La MRAe recommande de détailler et justifier l'offre de logements ainsi estimée, d'intégrer le potentiel en logements de la zone 2AU et de justifier les choix de changements de destination des bâtiments agricoles en logements, ainsi que les différentes incidences liées, notamment en termes de mitage de l'espace et de préservation des potentialités agricoles.

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

L'évaluation des incidences montre que les choix d'urbanisation ont été effectués en connaissance des enjeux environnementaux identifiés, notamment écologiques et en lien avec les risques d'inondation par remontée de nappe et de feu de forêt. Le rapport présente des cartographies juxtaposant les enjeux naturalistes identifiés et les zones de développement envisagées.

Ainsi les sites examinés de Carreyrotte, La Perrière, Rue de la Bécade et Cardin Ouest envisagés pour le développement urbain et présentant des enjeux écologiques modérés à forts sont classés en zone naturelle N par le projet de PLU.

Les sites retenus de Pey de Camin Est, de la rue d'Aquitaine, de Nichotte Ouest et Est et de Cante Laude, classés en zones 1AU, comportent des habitats naturels sensibles (Chênaie, arbres remarquables, zones humides, fossés et crastes). Le rapport préconise l'instauration de mesures d'évitement et de réduction des incidences sur ces habitats dans les OAP. Les OAP prévoient ainsi la préservation des arbres à haute tige, de chênaies, d'alignements d'arbres, de dougues⁷, d'arbres remarquables, de fossés et de crastes.

6 Point mort ou point d'équilibre : évaluation du nombre de logements nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période en prenant en compte le renouvellement du parc, la variation des résidences secondaires et des logements vacants et le desserrement des ménages.

7 Dougues : Petits talus plantés d'un alignement de chênes et bordés d'un fossé (rapport de présentation Tome 2 page 34)

La MRAe rappelle que le rapport juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver. Le classement en zone naturelle ou/et la mise en œuvre des outils de protection de type espace boisé classé (EBC) ou pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-19 ou L. 151-23 du Code de l'urbanisme) sont à privilégier pour garantir plus efficacement cette préservation lors de l'application de la séquence ERC attendue de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Seules ces dispositions réglementaires sont assimilables pour le PLU à des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

Les sites de Cardin sud et de « l'avenue du Lac » bien que caractérisés par des milieux naturels d'intérêt écologique fort (boisements et zones humides), sont classés en zone urbaine UE dédiée aux équipements. Selon le rapport, l'ouverture à l'urbanisation de ces sites conduit à la destruction de zones humides à compenser. Le site de la rue Marcel-Galan, couvert par un emplacement réservé, comporte également une zone humide. Le site de la Rue du Mayne (classé en UB) présente un enjeu écologique fort (Fougeraie sous boisement mixte et chênaie, continuité écologique en milieu urbain). Ces secteurs ne font l'objet d'aucune mesure d'évitement ni de réduction.

Le projet de PLU prévoit ainsi l'urbanisation de secteurs présentant des enjeux écologiques résiduels significatifs.

La MRAe recommande de fournir une carte de synthèse superposant les milieux à enjeux identifiés et les projets de zonage et de trames de protection afin de mettre en évidence la démarche d'évitement et de réduction effectivement mise en œuvre par le PLU. Elle considère que l'élaboration du PLU d'Hourtin doit constituer l'opportunité de favoriser une prise en compte des enjeux environnementaux suffisamment en amont des projets d'aménagement ou de construction. Ce principe est essentiel pour simplifier les démarches d'autorisation qui seront menées par la suite par les futurs porteurs de projet.

La MRAe considère que la démarche d'évaluation environnementale présentée n'a pas permis d'aboutir à un évitement et une réduction des incidences environnementales suffisantes sur un territoire à forte sensibilité écologique.

4. Méthode de suivi du PLU

Le dossier propose des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU portant sur les thématiques relatives aux risques, aux milieux naturels, à la ressource en eau, à l'accueil démographique et à la production de logements. Le système d'indicateurs pourrait être complété par des indicateurs portant sur la fréquentation touristique du territoire.

Si les indicateurs proposés comportent utilement l'état initial des données, ils devraient fournir également les valeurs cibles pour vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis et déclencher d'éventuelles mesures correctrices. Un des indicateurs s'intéresse aux surfaces des zones humides restaurées. Il convient d'identifier ces zones humides dans l'état initial de l'environnement ainsi que leurs surfaces et de définir une surface de zones humides à restaurer comme objectif à atteindre.

Le rapport indique la réalisation d'une analyse des résultats de l'application du plan six ans après son approbation. La périodicité de suivi proposée semble peu adaptée à un suivi régulier et efficace des effets environnementaux de la mise en œuvre du PLU.

La MRAe recommande de compléter le tableau des indicateurs de suivi par les objectifs poursuivis et une fréquence de suivi de chaque indicateur adaptée aux enjeux du territoire, afin de permettre une évaluation en continu du document d'urbanisme, quantifiable et mesurable pour la bonne information du public et pour l'application, le cas échéant, de mesures correctrices.

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

A. Consommation d'espaces

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur considère que le territoire du SCoT Médoc Atlantique doit s'inscrire, pour la période 2021-2031, dans un objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espaces par rapport à 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à 2021-2031.

Selon le rapport, 175,14 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ont été consommés sur la commune entre 2011 et 2021 dont 43,83 hectares pour l'habitat, 5,22 hectares pour les équipements, 20,66 hectares pour le développement économique, 98,56 hectares pour la création du parc photovoltaïque. Y sont ajoutés dans ce calcul 6,87 hectares pour le « développement d'exploitations agricoles », alors même que ces surfaces n'ont pas vocation à être comptabilisées en tant qu'espaces NAF consommés. Le dossier présente à l'appui une cartographie⁸ des espaces consommés. Le rapport mériterait d'être complété par une analyse des espaces NAF consommés par typologie d'espaces (naturels, agricoles ou forestiers) avec les surfaces correspondantes.

La MRAe relève que la consommation d'espaces NAF comptabilisable sur la période 2011-2021 est en réalité de 168,27ha. Elle observe que la prise en compte des espaces consommés pour le développement du parc photovoltaïque sur près de 100 ha dans le calcul de cette consommation passée revient à autoriser une consommation globale d'espaces NAF particulièrement élevée jusqu'en 2031, date à laquelle le mode de comptabilisation sera modifié au profit d'un calcul relatif à l'artificialisation des sols.

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF fixé dans le PADD pour la période 2021-2031 est de 50 % par rapport à la période 2011-2021 soit une consommation d'espaces NAF maximale de 87,6 hectares, qui devrait dès lors être revue à hauteur de 84,14 ha.

Les espaces NAF déjà consommés sur la période 2021-2025 sont évalués à 7,94 hectares.

Selon le rapport, la consommation d'espaces NAF prévue dans le projet de PLU pour le développement de l'habitat, des activités économiques, du photovoltaïque au sol et des équipements est estimée à 72,47 hectares :

- 22,82 hectares liés au projet photovoltaïque ;
- 10,15 hectares liés aux zones à urbaniser (AU) ;
- 39,50 hectares liés à l'artificialisation entraînée par les autres zonages, notamment par les zones Ne destinées à des équipements et par plusieurs emprises en extension des zones urbaines UB, UC et UX.

Cela représente une consommation d'espaces NAF de 80,41 hectares pour la période 2021-2031. La cartographie⁹ présentée dans le rapport permet d'appréhender les surfaces comptabilisées dans la consommation d'espaces NAF, mais sans correspondance exacte avec les chiffres présentés. Le dossier ne prend toutefois pas en compte les surfaces NAF consommées par les emplacements réservés, notamment les emplacements réservés aux infrastructures routières, qui induisent pourtant de la consommation d'espace dès lors qu'elles sont situées en extension des enveloppes urbaines.

Dans tous les cas, l'objectif du PLU, nécessairement supérieure à 10,15ha pour l'habitat, apparaît dans tous les cas supérieur à la consommation d'espaces maximale prévue dans le SCoT Médoc Atlantique (9 hectares entre 2020 et 2040 pour la commune d'Hourtin) et de plus, sans justification.

Pour le développement des énergies renouvelables, le dossier considère que le zonage 1AUXph, d'une surface de 23,7ha, rendra possible une consommation d'espaces NAF estimée à 22,82 hectares.

La MRAe rappelle toutefois que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le SRADDET¹⁰ Nouvelle-Aquitaine privilégient le développement du photovoltaïque sur les terrains délaissés, artificialisés ou pollués. La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine préconise un développement prioritaire du photovoltaïque sur le même type de terrains, en évitant de réaliser des extensions d'urbanisation à cette fin.

La MRAe recommande de privilégier les secteurs d'implantation de projets photovoltaïques ne donnant pas lieu à une consommation d'espaces NAF.

L'échéance du PLU étant fixée à 2035, la MRAe recommande de revoir les perspectives de consommation prévues en cohérence avec les objectifs de réduction de consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur fixés pour la période 2021-2031 et au-delà, et des dispositions opposables du SCoT en matière de consommation d'espaces pour la commune d'Hourtin.

B. Prise en compte de la ressource en eau

Le rapport indique que le territoire d'Hourtin est classé en zone de répartition des eaux (ZRE)¹¹ et pour partie en zone sensible¹² à l'eutrophisation.

Le rapport devrait indiquer l'état quantitatif et chimique des quatre masses d'eau souterraines situées au droit de la commune d'Hourtin.

Le dossier indique par ailleurs un bon état écologique et chimique de la masse d'eau « Côte girondine » et du lac.

9 Rapport de présentation – Tome 2 - page 145

10 La règle n°30 du SRADDET précise que « l'accueil des activités nécessaires à l'essor de l'énergie photovoltaïque doit être privilégié dans les espaces déjà artificialisés bâtis et non bâtis »

11 Le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérise une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau, notamment en période estivale, afin de concilier les intérêts des différents utilisateurs.

12 Le phénomène d'eutrophisation des cours d'eau conduit à une prolifération d'algues qui rend le milieu impropre à la vie de la plupart des organismes aquatiques. Les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits dans ces zones particulièrement sensibles aux pollutions.

Trois sites de baignade sont recensés sur la commune, un océanique et deux lacustres. La qualité des eaux de baignade est sensible aux pollutions microbiologiques (rejets d'eaux usées et pluviales, surfréquentation, etc.), chimiques (produits azotés ou phosphorés favorables aux proliférations de cyanobactéries, hydrocarbures, etc.) et aux effets du changement climatique (intensification des épisodes pluvieux, eutrophisation, apparition d'espèces invasives, etc.). Le rapport précise que les eaux de baignade sont d'excellente qualité¹³ en 2024 selon le classement du ministère de la Santé.

1. Eau potable

L'alimentation en eau potable d'Hourtin provient de quatre forages prélevant l'eau dans les nappes souterraines de l'Oligocène et de l'Eocène, non déficitaires. Le rapport fait état d'un volume d'eau global prélevé en 2024 de 394 375 m³ par ces quatre forages. Ces prélèvements dépassent le volume global autorisé qui est de 365 000 m³. Le rendement des réseaux d'adduction est qualifié de moyen (77,5 % en 2020).

Le territoire compte également un forage alimentant en eau potable un site du ministère des Armées au sud-ouest du territoire communal. Le rapport devrait présenter les périmètres de protection des captages et les dispositions du PLU mises en œuvre en cohérence.

Selon le dossier, il est prévu des emplacements réservés et la remise en service d'un forage supplémentaire afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable de la commune en cohérence avec le projet de développement. Les caractéristiques de ces forages ne figurent pas dans le dossier.

Le rapport ne comporte pas de projection de l'évolution des besoins en eau potable induite par le projet de PLU d'Hourtin à l'horizon 2035 (développement démographique, économique et touristique) dans un contexte de changement climatique. Il ne montre pas si la ressource en eau est disponible en quantité suffisante pour subvenir aux besoins actuels et planifiés dans le projet de PLU.

La MRAe demande de présenter des éléments chiffrés relatifs aux volumes autorisés pour les forages supplémentaires ainsi que des précisions sur les travaux nécessaires et leur calendrier de réalisation pour l'amélioration du réseau et la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune. Il convient de pouvoir apprécier les pressions induites par le projet de PLU au regard de la disponibilité de la ressource en tenant compte des autres usages (agriculture et activités économiques). La MRAe rappelle que le contexte du dérèglement climatique accentue les tensions sur la ressource en eau.

2. Gestion des eaux usées et pluviales

Concernant la gestion des eaux usées, le territoire comporte un réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration d'Hourtin, d'une capacité nominale de 20 000 équivalents habitant (EH) en période estivale et de 6 000 EH le reste de l'année. La charge maximale en entrée était de 12 752 EH en 2024. La station d'épuration gère les effluents du bourg et des secteurs de Hourtin-Port, Hourtin-Plage, Contaut, Piqueyrot, Le Port et Lachanau. Le réseau d'assainissement, sensible aux entrées d'eaux claires parasites par temps de pluie, fait l'objet de travaux depuis 2020.

Les hameaux plus éloignés relèvent de l'assainissement individuel (Cartignac, Sainte-Hélène, Garthieu Sud, Garthieu Nord, Lupian, Haut-de-Bré, Bas-Bré, Lagunan, Vieux Loupdat). Selon le rapport, les secteurs en assainissement individuel présentent cependant de mauvaises aptitudes des sols conduisant à d'importantes contraintes d'installation. Le nombre d'installations d'assainissement autonomes, leur localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs en place ne sont pas mentionnés.

Selon le rapport, le développement de l'urbanisation est envisagé dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et la station d'épuration est en capacité de répondre aux besoins épuratoires générés par le projet de PLU au regard de sa capacité résiduelle.

La MRAe recommande de démontrer la faisabilité du projet de PLU au regard de la capacité épuratoire du territoire. Les informations en matière d'assainissement collectif et individuel des eaux usées, à ajouter au rapport de présentation, sont nécessaires pour vérifier que le développement projeté, notamment les changements de destination, ne contribuera pas à la pollution des milieux récepteurs sensibles.

En matière de gestion des eaux pluviales, les eaux sont collectées par un réseau de fossés et de crastes très étendu rejoignant le lac d'Hourtin. En cohérence, le projet de PLU prévoit une gestion des eaux pluviales préservant les fossés et les crastes, préconise l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et limite l'imperméabilisation des surfaces notamment par le maintien d'espaces en pleine terre. **Il convient de matérialiser les fossés et les crastes sur le plan de zonage afin d'en garantir la préservation.**

13 Classements des sites de baignade consultables à l'adresse suivante : <http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/homeMap.do>

C. Préservation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques

La richesse du patrimoine naturel de la commune est attestée par l'existence de nombreuses mesures d'inventaires et de protections réglementaires. Hourtin est concernée par sept sites Natura 2000¹⁴, six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), trois espaces naturels sensibles (ENS) et par la réserve naturelle nationale des dunes et marais d'Hourtin. La forêt domaniale d'Hourtin est classée en « forêt de protection » garantissant la pérennité des espaces boisés. Le Canal des Étangs est un cours d'eau classé¹⁵, notamment au profit des poissons migrateurs amphihalins et du transit des sédiments.

Le littoral présente des milieux naturels liés à l'estran¹⁶, à la plage, aux dunes littorales (dune blanche et dune grise) et rétro-littorales. Le lac et ses marais présentent un fort intérêt environnemental du fait de l'ensemble de leurs fonctionnalités écologiques.

Les milieux forestiers (boisements de feuillus, pinèdes) sont caractérisés par un sous-bois généralement humide et la présence de landes à Molinie bleue. Les secteurs humides (landes humides, crastes, lagunes) présentent un intérêt écologique et paysager fort du fait de la présence d'habitats et d'espèces patrimoniaux.

Le territoire présente ainsi une richesse faunistique et floristique élevée avec de nombreuses espèces patrimoniales et protégées. Le rapport relève notamment la présence avérée du Vison d'Europe et de la Loutre d'Europe sur les cours d'eau et les zones humides accompagnant le lac d'Hourtin, de quinze espèces de chiroptères, d'un grand nombre d'oiseaux protégés, notamment des oiseaux migrateurs et de papillons dont le Fadet des laïches et le Damier de la succise.

Le rapport décrit et cartographie les différents milieux naturels identifiés ainsi que leurs niveaux d'intérêt écologique (de moindre à très fort). Les périmètres des sites Natura 2000, pourtant identifiés d'intérêt écologique très fort, ne sont pas toutefois reportés dans leur intégralité sur la cartographie¹⁷ de l'intérêt écologique des milieux naturels, sans justification particulière. Le rapport indique que les secteurs de moindre sensibilité correspondent aux secteurs de « nature en ville » et aux clairières agricoles.

La MRAe recommande de présenter une analyse détaillée et cartographiée de ces espaces qui participent à leur échelle à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le projet de PLU prévoit de classer en zone naturelle N les milieux d'intérêt écologique modéré, principalement le massif forestier situé à l'est du lac, et en zone naturelle protégée Np, inconstructibles, les milieux d'intérêt écologique fort à très fort, les espaces remarquables identifiés au titre de la loi Littoral et les lagunes. Toutefois, ce zonage Np n'apparaît pas couvrir l'ensemble des espaces remarquables identifiés par le SCoT ni l'ensemble des lagunes recensées par le PNR Médoc (cartographie¹⁸) et des zones humides identifiées lors des inventaires de terrain, sans justification particulière.

La MRAe recommande de protéger par un zonage Np l'ensemble des milieux sensibles, en particulier les espaces naturels remarquables, les zones humides et les lagunes recensées.

La loi Littoral impose au PLU d'intégrer les parcs et ensembles boisés les plus significatifs au sein des espaces boisés classés (EBC) définis à l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme. Selon le rapport, le projet de PLU classe en EBC à ce titre la forêt littorale et rétro-littorale, les boisements humides entourant les marais de Contaut, les boisements, hors pinède de production, en rive est du lac, les boisements associés aux milieux humides des rives des berles de Caillava et de Lupian et de la Garroueyre. Le secteur boisé, au cœur de l'espace urbanisé de Lachanau, situé au nord de la rue Julien Bataille semble avoir été classé en « espace vert à protéger » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme contrairement aux explications du rapport. **Une mise en cohérence du dossier est attendue sur ce point.**

Le SCoT Médoc Atlantique cartographie en outre au titre de la loi Littoral des espaces remarquables liés à des ensembles boisés significatifs de feuillus. Ces boisements n'apparaissent pas couverts par des EBC dans le projet de PLU.

La MRAe recommande d'expliquer, au regard des caractéristiques des boisements et de la configuration des lieux, les raisons ayant conduit la commune à ne pas classer les boisements de feuillus identifiés par le SCoT en EBC et, le cas échéant, d'étendre les EBC à ces boisements.

14 Sites Natura 2000 référencés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » : *Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret, Marais du Bas Médoc, Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin, Boisements à Chênes verts des dunes du littoral girondin et Portion du littoral sableux de la côte aquitaine*. Sites Natura 2000 référencés au titre de la directive « Oiseaux » : *Marais du Nord Médoc et Au droit de l'étang de Hourtin-Carcans*.

15 Le classement vise à protéger et à restaurer la continuité écologique des rivières.

16 Zone soumise au mouvement des marées

17 Rapport de présentation – Tome 1 – page 157

18 Rapport de présentation – Tome 1 – page 63

La définition des continuités écologiques s'appuie sur la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, sur celle du PNR Médoc et sur celle du SCoT Médoc Atlantique. Le rapport propose une déclinaison¹⁹ de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale, constituée en particulier par les milieux dunaires, les milieux boisés arrière-littoraux, le massif forestier des Landes de Gascogne, les lisières des milieux ouverts, les milieux aquatiques et humides. Les éléments fragmentant ces continuités écologiques sont également identifiés. Il s'agit notamment du réseau routier et des zones urbaines.

Les coupures d'urbanisation constituent des espaces naturels de taille significative séparant les entités urbaines. Leur identification au titre de la loi Littoral doit conduire à leur préservation et à l'absence de toute remise en cause de leur pérennité par les développements envisagés. Pour leur identification, le rapport fait référence au SCoT Médoc Atlantique et à une délimitation des espaces urbanisés du bourg, de Contaut, Piqueyrot, Lachanau, Hourtin-Port et Hourtin-Plage. Le rapport ne permet pas toutefois d'appréhender la localisation précise des coupures d'urbanisation dans les cartographies présentées.

La MRAe recommande de cartographier les coupures d'urbanisation à l'échelle de la commune, notamment à proximité du bourg afin de marquer la limite de l'enveloppe urbaine mais également sur l'ensemble du territoire. Il convient de montrer que les zonages retenus permettent de préserver ces coupures de toute nouvelle construction.

D. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le diagnostic paysager de la commune d'Hourtin présente une analyse détaillée des paysages du littoral médocains, entre frange littorale, dune rétro-littorale boisée, lac et marais, forêt des landes, grands espaces de culture, espaces urbanisés. Le rapport, qui cartographie le périmètre des sites classés et inscrits qui concernent Hourtin, devra être complété par la description de ces sites protégés et leurs enjeux.

L'analyse des typologies et des morphologies urbaines met en évidence des enjeux de préservation et d'amélioration des paysages bâtis balnéaires (Hourtin-Plage) et lacustres (Contaut, Piqueyrot et Lachanau). Le rapport pointe la construction de nombreux lotissements, consommateurs d'espaces et ayant induit une banalisation des paysages. Il met en évidence des enjeux d'intégration et de requalification paysagères et architecturales de la zone d'activités des Bruyères, le long de la RD 4 et des campings le long des axes principaux. Le rapport ne permet pas de montrer de quelle manière le projet de PLU répond à ces enjeux.

Le rapport met en évidence la qualité paysagère de nombreuses parcelles non encore urbanisées dans le bourg d'Hourtin de par la forte présence du végétal (espaces verts, boisements, arbres remarquables, qualité paysagère des limites, prairies, etc.). La commune dispose d'un patrimoine protégé au titre des monuments historiques (le phare d'Hourtin) et d'un patrimoine bâti d'intérêt (petites villas, bergeries, granges, étables). L'état initial de l'environnement doit être complété par une carte de localisation de ces éléments du patrimoine bâti et paysager participant au cadre de vie de la commune.

Le projet de PLU retient sept secteurs au coeur du tissu urbain du bourg, de Hourtin-Port et de Lachanau qu'il classe en espaces verts à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et prévoit la protection du patrimoine bâti au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Un inventaire détaillé du patrimoine bâti, repéré sur le plan de zonage, assorti de prescriptions, figure en pièce annexe du règlement du PLU.

La MRAe recommande de montrer dans le rapport de présentation que les protections mises en œuvre dans le document d'urbanisme couvrent l'ensemble des éléments patrimoniaux recensés.

E. Prise en compte des risques et des nuisances

Concernant les risques naturels, le territoire est concerné par les risques d'érosion marine et d'avancée dunaire, et couvert par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) approuvé en 2001, annexé au PLU. Hourtin-Plage est exposé à un aléa fort. Le PLU classe les zones du PPRL en zone naturelle Np, prévoit une trame graphique spécifique au risque sur le plan de zonage et porte la bande littorale à 300 mètres.

Le territoire est également concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique. Le règlement du PLU impose notamment, dans les secteurs exposés au risque, des seuils minimums de plancher des bâtiments et l'interdiction de cave et de sous-sol.

L'est du territoire est concerné par le phénomène de retrait et gonflement des argiles (risque modéré). Le règlement du PLU rappelle utilement que des dispositions constructives sont à mettre en œuvre dans les secteurs exposés à ces risques et susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

Le territoire, concerné par le risque de feu de forêt, est couvert par un plan de prévention du risque de feu de forêt (PPRIF) approuvé en 2010. Le rapport met notamment en évidence des enjeux liés à ce risque sur les lisières entre l'espace bâti et le massif forestier. Le projet de PLU prévoit un développement urbain contenu dans l'enveloppe urbaine existante afin de réduire l'interface entre l'espace bâti et le massif. Selon le rapport, il vise également à limiter l'urbanisation des hameaux au regard de leur situation dans le massif forestier.

19 Rapport de présentation – Tome 1 – pages 151 et suivantes

La MRAe recommande de montrer que le choix des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone naturelle N n'aggrave pas l'exposition des populations et des biens au risque de feu de forêt.

Le projet de PLU prévoit un emplacement réservé (ER) dédié à une bande de protection contre le risque de feux de forêt de 50 mètres d'épaisseur en périphérie de l'enveloppe urbaine du bourg, de Lachanau et Le Port qui matérialise utilement l'emprise des obligations légales de débroussaillage (OLD).

Concernant la défense incendie, le rapport comporte un bilan cartographiant les secteurs urbanisés couverts de façon satisfaisante, insuffisamment défendus ou dépourvus de défense incendie en 2021. Il convient de fournir des informations sur les travaux réalisés ou programmés relatifs aux dispositifs de défense incendie pour justifier l'accueil de nouvelles populations dans les secteurs urbanisés.

Concernant les nuisances, l'état initial de l'environnement identifie un territoire sensible aux émissions sonores liées au trafic routier sur la route départementale RD 3 et présente une carte²⁰ des secteurs affectés par le bruit. Ces secteurs devraient figurer sur les plans de zonage du PLU. Les secteurs de développement de Pey de Camin Est et de la Rue d'Aquitaine sont confrontés à ces nuisances sonores. Le règlement du PLU impose la prise en compte de ces nuisances par les nouveaux projets de constructions via la mise en oeuvre du respect des règles d'isolation phonique dans la bande de bruit, ce qui constitue une mesure de réduction. Le rapport ne présente pas de mesures d'évitement des secteurs affectés par le bruit dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La MRAe recommande de montrer la prise en compte des nuisances sonores par le projet de PLU avec la mise en oeuvre d'une véritable démarche d'évitement-réduction.

F. Prise en compte des enjeux liés au changement climatique

En ce qui concerne les mobilités, le rapport pointe des enjeux relatifs à une saturation du réseau routier communal, notamment dans le bourg, liée aux déplacements pendulaires (86,1 % des trajets domicile-travail effectués en véhicule automobile en 2022) et de transit en lien avec l'agglomération bordelaise et la traversée du Médoc. L'offre de transports en commun est quasi-inexistante et le réseau de pistes cyclables et de randonnées est dense mais essentiellement à vocation touristique et développé sur l'ouest du territoire. Selon le rapport, des alternatives à l'usage des véhicules particuliers sont à rechercher en améliorant les déplacements doux entre secteurs urbanisés, entre quartiers et vers les équipements publics. Le PLU intègre à cet effet de nombreux emplacements réservés.

Le développement du covoiturage et de l'autopartage n'est pas abordé dans le projet de PLU.

Le rapport de présentation évoque un projet de contournement est du bourg d'Hourtin à long terme. Le PADD identifie, dans son texte comme dans sa cartographie, le besoin « d'anticiper l'aménagement d'un contournement est du bourg à partir des voies existantes ». Ce projet de contournement ne trouve pas de traduction réglementaire dans le projet de PLU. Il convient de mettre le dossier en cohérence sur ce projet de contournement.

En matière de développement des énergies renouvelables, le rapport montre un territoire favorable au développement du photovoltaïque, de la biomasse, de l'éolien et de la géothermie. Le territoire accueille un parc photovoltaïque au sol au lieu-dit « Landes de Peybourdieu » et une unité de méthanisation et de compostage sur le domaine de « Lagunan Nord », à l'est du territoire. Le rapport ne définit pas cependant d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable ni de zones propices à l'installation d'énergie renouvelable. Le projet de PLU prévoit l'extension du parc photovoltaïque sur la zone 1AUXph qui n'a pas fait l'objet d'investigations de terrain récentes. Si le rapport évoque un projet de panneaux photovoltaïques sur des lagunes agricoles, le projet de PLU ne comporte pas de zonage particulier pour les réglementer. Ce projet de lagunes agricoles couvert de panneaux photovoltaïques a fait l'objet d'un avis²¹ de la MRAe le 24 novembre 2024.

Le dossier devrait faire référence aux dispositions de la loi d'accélération des énergies renouvelables (EnR) du 10 mars 2023, qui demande aux collectivités de définir des « zones d'accélération des EnR ». À cet égard, la MRAe souhaite rappeler que, d'après cette loi, les ZAE nR « sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies », particulièrement pour ce qui concerne la préservation des milieux humides.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

²⁰ Rapport de présentation – Tome 1 - page 102

²¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2024_16498_lagunes_agricoles-33-1.pdf

Par ailleurs, la MRAe rappelle le rôle déterminant des zones humides dans l'atténuation du changement climatique : les zones humides favorisent le stockage de l'eau dans les nappes phréatiques, atténuent le ruissellement, constituent des champs d'expansion des crues, soutiennent le débit des cours d'eau, contribuent à la production de fourrage en période estivale, fournissent des îlots de fraîcheur et participent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en stockant du carbone.

La MRAe recommande d'identifier des indicateurs de suivi des zones humides, des lagunes et de leurs fonctionnalités au regard de leur rôle vis-à-vis du changement climatique et plus généralement de leur importance pour les services rendus.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Hourtin vise à encadrer le développement de son territoire littoral à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 943 habitants supplémentaires, la production de 660 nouveaux logements et la mobilisation de 80,41 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La capacité du territoire à accueillir une population souhaitée en croissance et liée au développement touristique n'est pas démontrée, notamment au regard de la capacité d'accueil du territoire, notamment de la fréquentation des espaces naturels, de la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité épuratoire du territoire dans un contexte de changement climatique.

Il convient de réévaluer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) passée et la projection de consommation à l'échéance du PLU fixée à 2035, au regard des objectifs de réduction du SRADDET Nouvelle-Aquitaine à l'horizon 2031 et des objectifs de consommation d'espaces encadrés par le SCoT en matière d'habitat notamment, comptabilisant les zones urbanisées et à urbaniser.

La démarche d'évitement et de réduction des impacts mérite d'être poursuivie pour orienter les choix de développement. L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs reste en effet susceptible d'induire des incidences notables sur les milieux à enjeux et la biodiversité.

L'élaboration du PLU d'Hourtin est l'occasion de favoriser une prise en compte des enjeux environnementaux suffisamment en amont des projets, pour mettre en œuvre, dès l'élaboration du document d'urbanisme, des mesures d'évitement et de réduction des enjeux sur les sites retenus. L'évitement des habitats les plus sensibles, notamment les habitats humides et les boisements au contact des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés doit être privilégié.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 25 mars 2026.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
la Présidente par intérim

Signé

Catherine Rivoallon Pustoc'h