



Mission régionale d'autorité environnementale

Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes
sur le projet de mise en compatibilité du
PLU de Bidart (Pyrénées-Atlantiques) par
déclaration de projet relative au projet « Aldaketa »**

n°MRAe 2016AALPC4

dossier PP-2016-446

Porteur du Plan : Agglomération Côte Basque - Adour
Date de saisine de l'autorité environnementale : 06/06/2016
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 23/08/2016

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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe ALPC

I - Contexte général.

La commune de Bidart est située dans le nord-ouest du département des Pyrénées-Atlantiques, à proximité immédiate de Biarritz.

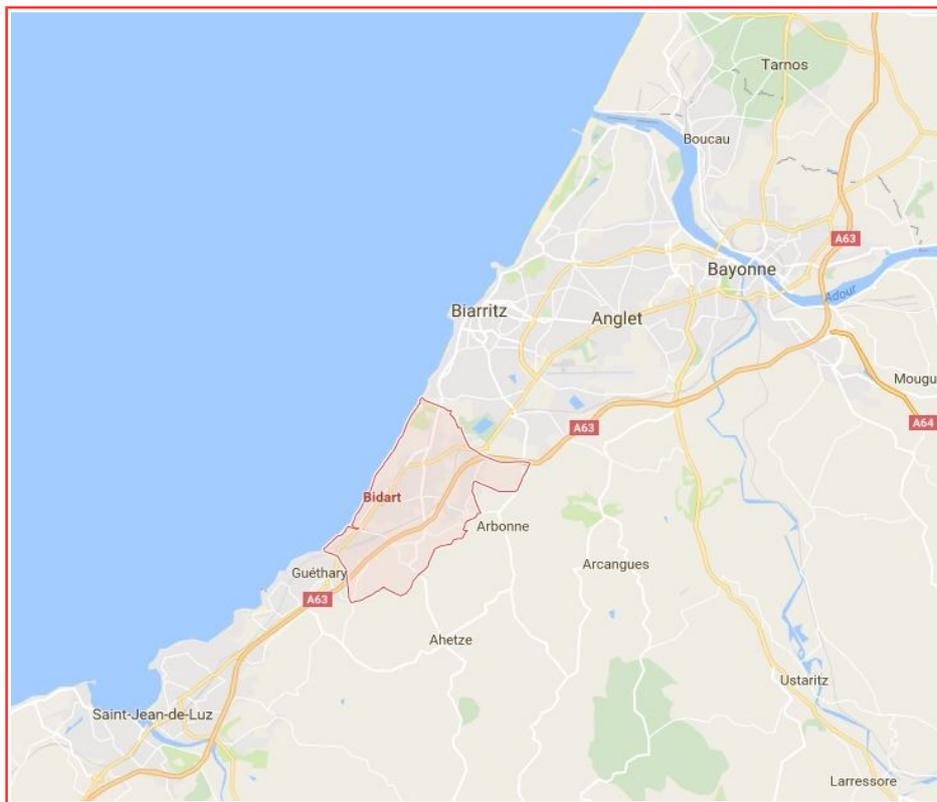
La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2011 et la communauté d'agglomération Côte Basque Adour, compétente en matière de document d'urbanisme, a décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité dans le but de permettre la réalisation du projet « Aldaketa ». Cette opération consiste à réaliser 3 immeubles collectifs, soit 60 logements, en lieu et place d'un ancien camping.

La commune de Bidart étant une commune littorale au sens de la loi du 4 janvier 1986 et comprenant pour partie les sites Natura 2000 (FR7200776) *Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz* et (FR7200777) *Lac de Mouriscot*, la mise en compatibilité est soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de mise en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

Article L. 300-6 du Code de l'urbanisme (extrait)

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens 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.



Localisation de la commune par rapport à l'agglomération Biarritz-Anglet-Bayonne (Source : Google Maps)

II - Objet de la mise en compatibilité

Afin de permettre la réalisation du programme de construction « Aldaketa », la communauté d'agglomération souhaite créer un sous-secteur UCa sur 0,85 ha sur un secteur actuellement zoné en Nk (zone dédiée à un camping). Cette opération est sise au lieu-dit Laperia, au sud de Bidart, en limite de la commune de Guéthary.



Règlement graphique du PLU avant et après mise en compatibilité.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité.

La notice de présentation contient l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. Toutefois, celles-ci appellent les remarques suivantes :

- Le projet de construction « Aldaketa » présenté dans le dossier a des qualités : une forte mixité sociale (70 % de logements sociaux ou à prix maîtrisés) et une densité urbaine élevée (70 logements/ha).

Néanmoins, aucune des règles présentes dans le règlement écrit de la zone UCa dédiée à l'opération ne permet d'assurer que ces objectifs seront atteints. L'ambition affichée pourrait être consolidée par l'insertion de seuils minimaux dans le règlement, ou l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation, qui permettrait d'exposer la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager le secteur du projet.

- En ce qui concerne les milieux naturels, le rapport de présentation fait état de l'absence d'inventaire ou de protection réglementaire applicable sur le site du projet. Le plus proche secteur à fort enjeu environnemental est la zone Natura 2000 des Falaises de Saint Jean de Luz à Biarritz à 250 mètres environ (au nord-ouest). Toutefois, la topographie du site est telle que l'ensemble des eaux de ruissellement s'écoule vers le sud-est, rejoint le ruisseau Goxoenea, qui se déverse dans l'Ouhabia jusqu'à sa plage Sud située à son embouchure.

Le projet est ainsi dans le périmètre de la « zone d'influence » la plage Ouhabia Sud. Comme le prescrit l'Agence régionale de santé, l'impact de la pression anthropique liée au projet – augmentation de population concentrée sur ce secteur et artificialisation au détriment d'une zone plus naturelle ayant des incidences sur la régulation du régime des eaux – doit être évalué au regard des contraintes sanitaires majeures qui pèsent sur la qualité des eaux de la plage de l'Ouhabia Sud.

Cette évaluation est indispensable pour pouvoir mener une réflexion aboutie sur le projet.

- La notice fait état d'inventaires effectuées sur le site en période hivernale. Ces informations ont été présentées sous forme cartographique, ce qui permet de localiser les différents habitats ou espèces présentant des enjeux de conservation, majoritairement situés en limites séparatives du site. La suppression partielle d'une protection située au centre du site du projet, de type « éléments de paysages à préserver », ne paraît donc pas contre-indiquée.
L'absence d'investigation au printemps ou en été ne permet toutefois pas de juger de manière complète de l'absence totale d'incidence du projet sur les milieux naturels.
- En ce qui concerne le cadre de vie, le site est situé en bordure d'une zone de protection du patrimoine, urbaine, architectural et paysager (ZPPAUP) couvrant la commune de Guéthary. Le dossier pourrait utilement être complété par des prises de vue éloignées afin de démontrer l'absence d'incidences paysagères.
- Le dossier semble indiquer que l'ensemble des logements sera raccordé à l'assainissement collectif. Il devrait démontrer que la capacité résiduelle de la station d'épuration est suffisante pour assurer les besoins inhérents aux 60 logements supplémentaires.

IV - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Bidart a pour objectif de permettre la construction du projet « Aldaketa » au lieu-dit Laperia.

La notice contient des informations intéressantes sur la présence d'habitats et d'espèces communs, sur un site précédemment occupé par un camping. L'absence d'impacts environnementaux significatifs pourrait être complètement assurée par les compléments d'information précités. Les objectifs louables de faire une large place au logement social dans ce projet et de densifier l'usage du sol dans un secteur à forte pression foncière, justifierait l'ajout de seuils minimaux dans le règlement de la zone UCa.

L'absence d'incidences sanitaires du projet sur les eaux du Goxoenea, et donc en aval de la plage de l'Ouhabia Sud, devrait être étayée.

Le président de la MRAe
d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes



Frédéric Dupin