



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de modification n°14 du plan local d'urbanisme  
de la commune de Bayonne (Pyrénées-Atlantiques)**

n°MRAe 2019ANA113

dossier PP-2019-8116

**Porteur de la procédure :** Communauté d'agglomération Pays Basque

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 2 avril 2019

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 30 avril 2019

## 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 à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 20 juin 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

*Le délégataire cité 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 général

La commune de Bayonne est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques. Selon les données de l'INSEE, elle comptait 49 207 habitants en 2015 pour une superficie de 2 168 hectares. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Pays Basque.

Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 mai 2007.

La modification n°14 du PLU, initiée par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays Basque en date du 4 novembre 2017, fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le présent avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) porte sur les dispositions de cette modification.



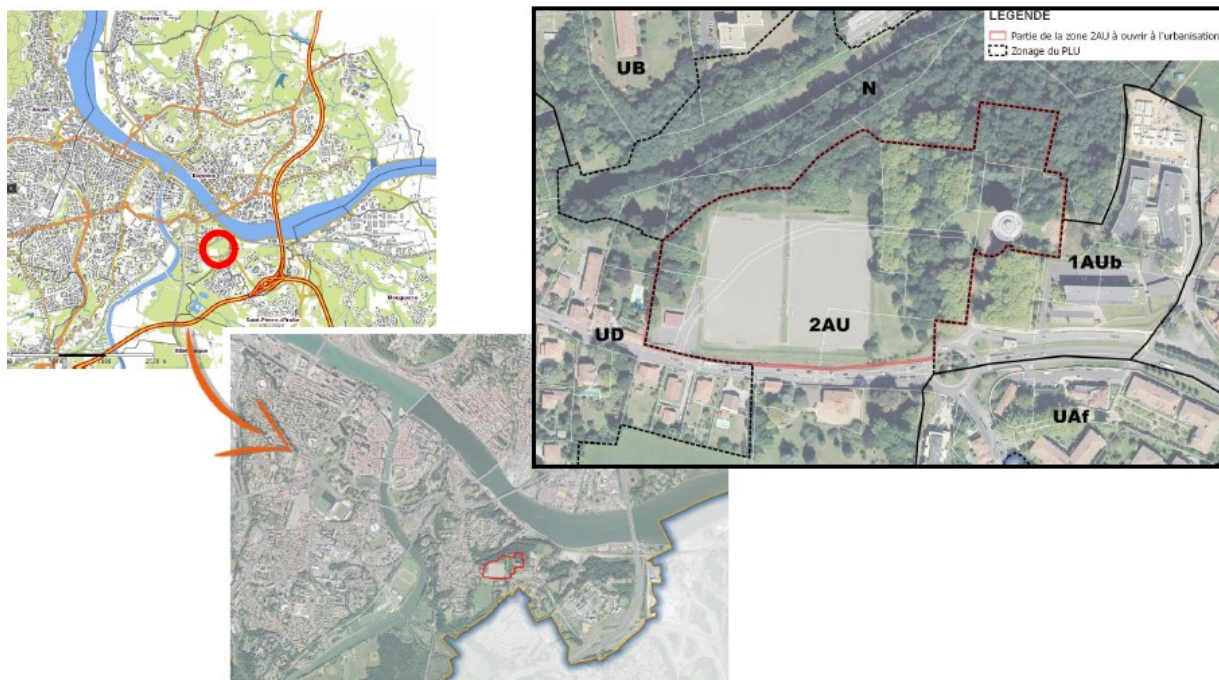
Localisation de la commune de Bayonne (Source : google maps)

## II Objet de la modification

Le présent projet de modification a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone d'urbanisation future 2AU du Prissé du PLU de la commune de Bayonne.

En effet, la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation une surface de cinq hectares, située au nord de l'avenue Duvergier de Hauranne, pour permettre la réalisation d'un quartier d'habitat mixte comprenant des équipements de proximité. Le projet prévoit la réalisation d'environ 350 à 360 logements, des commerces et des services, un citystade et des espaces publics. Le château d'eau et les boisements situés à l'est et au nord seront conservés. Les équipements sportifs présents sur le site seront relocalisés sur un complexe sportif existant.

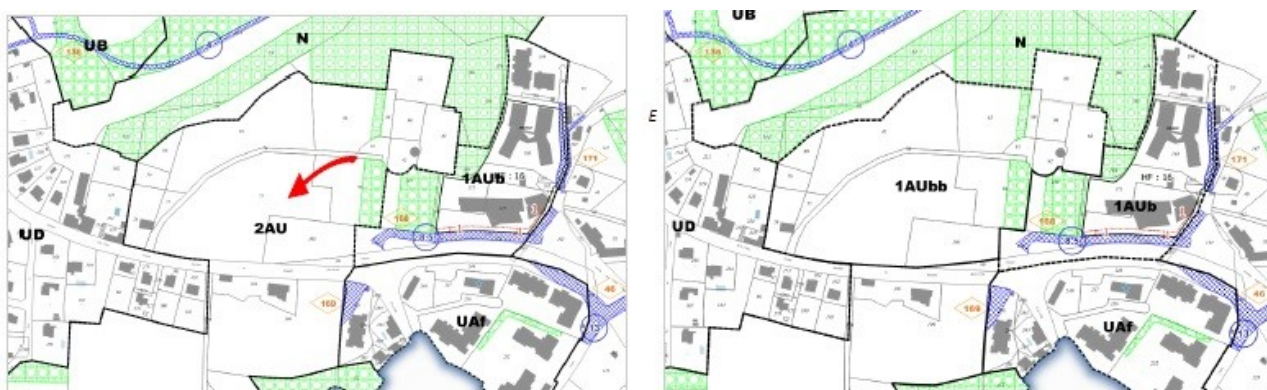
Le site de projet est localisé entre les sites Natura 2000 des cours d'eau de *La Nive* (260 mètres à l'ouest) référencé FR7200786 et de *L'Adour* (200 mètres à l'est) référencé FR7200724 au titre de la directive « Habitats ».



Localisation de la zone 2AU du Prissé concernée par la modification  
(Source : rapport de présentation de la modification)

La mise en œuvre du projet de modification n°14 du PLU de Bayonne nécessite des évolutions au sein des différentes pièces constitutives du PLU. Cette ouverture à l'urbanisation se traduit par une adaptation du règlement écrit et graphique en reclassant la partie nord de la zone 2AU du Prissé en un secteur 1AUbb au sein de la zone à urbaniser 1AUb, par la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à cette zone et par une modification du document graphique relatif « aux secteurs de diversité sociale ».

La collectivité envisage ainsi de modifier le règlement graphique comme proposé ci-après et d'apporter des adaptations réglementaires au règlement écrit de la zone 1AUb. Le secteur 1AUbb est assortie d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite du Prissé-Chala présentée ci-après. Le secteur 1AUbb sera classé en « secteur de diversité sociale n°1 » afin de répondre aux enjeux de mixité sociale.



Proposition de modification du zonage ( Source : rapport de présentation)



Proposition d'OAP du Prissé-Chala (Source : rapport de présentation du dossier)

### III Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

Les documents présentés contiennent l'ensemble des informations requises par le Code de l'urbanisme. Le dossier est lisible et bien illustré. Le projet de modification est clairement présenté et comporte des synthèses illustrées des thématiques étudiées.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation prévoit la réalisation de 350 à 360 logements avec une densité de 60 logements à l'hectare. La nécessité de l'ouverture de la zone 2AU au regard des besoins en logements sur la commune et des capacités d'urbanisation encore inexploitées en zone urbaine U et à urbaniser 1AU du PLU n'est pas démontrée dans le dossier. La MRAe recommande de compléter le rapport par la justification des besoins en logements et l'analyse des disponibilités foncières résiduelles au sein des espaces bâtis et à urbaniser pouvant accueillir de nouvelles constructions destinées à l'habitat.

La collectivité a choisi le site du Prissé pour la réalisation d'un programme de logements. La motivation de la priorité donnée à ce site par rapport à d'autres alternatives n'est pas explicitée. La MRAe recommande de compléter le dossier par un exposé des alternatives étudiées, en explicitant les facteurs de choix notamment au plan environnemental.

**La MRAe estime par conséquent nécessaire de compléter les documents fournis afin de mieux démontrer la nécessité de mobiliser la zone 2AU du Prissé.**

La MRAe évalue que les 360 logements qui seront construits sur la nouvelle zone 1AUbb permettront d'accueillir environ 650 habitants supplémentaires (sur la base d'une taille moyenne des ménages de 1,8 en 2015 – données fournies par l'INSEE). Le dossier n'explique pas si le réseau d'alimentation en eau potable est en capacité de répondre aux besoins de ces nouveaux habitants au regard de la disponibilité de la ressource en eau. De même, le dossier ne démontre pas que la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées supplémentaires induites par le projet. La MRAe recommande de compléter le dossier afin d'évaluer l'adéquation des capacités des équipements du territoire avec le projet d'accueil de population (alimentation en eau potable, capacités d'assainissement résiduelles de la station d'épuration, bilan de fonctionnement et état des réseaux).

Le rapport de présentation indique le passage d'une ligne aérienne électrique à haute tension de 63kV à proximité de la zone nord du Prissé sans apporter d'éléments d'analyse en matière d'exposition aux champs électromagnétiques générés par ces lignes électriques aériennes ainsi que les mesures de précaution envisagées dans le cadre de ce projet. La MRAe recommande donc d'explicitier la manière dont la présente modification prend en compte la présence de cette ligne aérienne électrique.

D'autre part, le secteur du Prissé est situé le long de l'avenue de Hauranne et au sud de la voie ferrée. Ces infrastructures de transport génèrent des nuisances sonores identifiées dans le dossier. Le projet de règlement de la zone introduit le respect de prescriptions d'isolement acoustiques pour les futures constructions. Ces dispositions relèvent de mesures de réduction de l'impact sans démonstration au préalable d'une recherche de solutions d'évitement. La MRAe recommande de réinterroger le projet d'urbanisation au regard des nuisances sonores identifiées sur ce secteur.

Selon le dossier, les boisements qui s'étendent vers le nord et à l'est du projet, en pente vers les rives de l'Adour et la voie ferrée présentent de forts enjeux écologiques et paysagers. Ces boisements créent une ambiance paysagère naturelle perceptible depuis les autres versants et contribuent à limiter les ruissellements des eaux pluviales vers l'Adour. La MRAe relève la volonté de la commune de protéger ces boisements. La modification du PLU prévoit en effet de conserver les espaces boisés classés (EBC) existants et d'indiquer « boisements existants à conserver » dans l'OAP. La collectivité souhaite également maintenir une continuité boisée nord-sud de part et d'autre de l'avenue de Hauranne pour conserver un espace de respiration paysager le long de l'avenue.

La MRAe rappelle cependant que le lien 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 rigoureuse et efficace des espaces boisés à préserver. Un classement en zone naturelle pourrait garantir plus efficacement cette préservation, ce classement pouvant être associé à un classement en espace boisé classé (EBC) supplémentaire ou à une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-9 du Code de l'urbanisme). La MRAe recommande de reclasser les boisements existants de la zone à urbaniser en zone naturelle N. La volonté de la modification d'imposer un recul des constructions de cinq mètres par rapport aux boisements serait ainsi davantage opérationnelle.

Le projet prévoit l'urbanisation des espaces situés le long de l'avenue de Hauranne par la réalisation de différents îlots bâtis en semi-collectif ou collectif répartis selon le schéma d'aménagement défini dans l'OAP. La collectivité propose de mettre en œuvre un épannelage des volumes bâtis permettant une insertion paysagère progressive du projet dans le tissu urbain et naturel environnant. Les dispositions réglementaires imposent des hauteurs maximales pour les constructions allant de 50,50 mètres à 59 mètres selon les îlots. Le projet urbain envisagé va ainsi engendrer une modification significative du paysage. Le rapport ne présente toutefois pas de volet paysager suffisamment développé pour permettre une appréciation de la pertinence des choix retenus et d'une mise en œuvre opérationnelle des outils mobilisés. La MRAe recommande d'approfondir les analyses sur le volet paysager au regard de la topographie des lieux, des perceptions depuis l'avenue, des formes urbaines et des densités voisines. Des illustrations pourraient utilement compléter cette analyse.

#### **IV Synthèse de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale**

Le projet de modification n°14 du plan local d'urbanisme de la commune de Bayonne a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone d'urbanisation future 2AU du Prissé.

La MRAe considère que la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation devrait être exposée et la priorité donnée à ce site argumentée.

Des compléments sur les capacités des équipements du territoire, sur les nuisances sonores, sur le paysage ainsi qu'une analyse des incidences de la ligne à haute tension devaient être intégrés dans le rapport de présentation et permettre de prolonger la démarche d'évitement et de réduction des impacts du projet d'ouverture à l'urbanisation.

À Bordeaux le 20 juin 2019

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**signé**

Frédéric DUPIN