

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Bidart (64) porté par la communauté  
d'agglomération du Pays Basque**

N° MRAe 2023ACNA57

dossier KPPAC-2023-13943

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu 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 et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par le président de la communauté d'agglomération du Pays Basque, reçu le 16 mars 2023 relatif à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bidart en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 5 avril 2023 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du Pays Basque, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième modification au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bidart (6 975 habitants en 2019 sur un territoire de 1 232 hectares) approuvé le 16 décembre 2011 ;

**Considérant** que cette modification n°3 a pour objet de :

- modifier le règlement des zones urbaines et à urbaniser en matière de desserte et d'accès aux voies, d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur des constructions, de stationnement, de clôture, d'espaces libres et de plantations ;
- modifier le règlement des zones agricoles et naturelles en matière d'aspect extérieur des constructions, d'accès, de stationnement, de clôture, d'espaces libres et de plantations ;
- modifier le règlement des zones urbaines et à urbaniser en matière de production de logements sociaux ;
- préciser la destination des zones d'activités UY, UYa, UYb et UYc ;
- permettre la réalisation de piscines en extension des habitations existantes en zones naturelles N et Ncu ;
- supprimer les emplacements réservés (ER) pour les projets réalisés ou abandonnés ;
- créer l'emplacement réservé ER n°92 (1,96 hectares) destiné à une opération de renaturation d'un ancien centre de vacances afin d'aménager un espace naturel de loisirs ;
- créer l'ER n°93 (4,24 hectares) destiné à un espace de maraîchage et de pâturage ;
- créer l'ER n°94 afin de permettre le prolongement d'un chemin rural ;
- créer l'ER F (0,4 hectare) dédié à la réalisation de 40 logements sociaux en zone urbaine UYb à vocation multifonctionnelle ;
- faire évoluer le tracé de l'ER n°66 afin d'ajuster un itinéraire de cheminement piétonnier ;
- interdire les nouveaux logements et les extensions des logements existants dans les secteurs riverains de la station d'épuration classés en zone UA3b ;
- reclasser en zone à créer UA3c à vocation d'activités de restauration et d'hôtellerie un secteur actuellement classé en zone UA2 afin de renforcer sa vocation touristique ;
- reclasser en zones UA4 à créer et UBa les secteurs actuellement classés respectivement en zones UA3 et UB afin de limiter la hauteur des constructions situées en espaces proches du rivage ;
- permettre le changement de destination (hôtellerie) du château d'Ilbarritz classé en zone naturelle à caractère de coupure d'urbanisation Ncu dans le PLU en vigueur ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) associée à la zone ouverte à l'urbanisation 1AU8 du secteur Oyhamburua à vocation d'habitat afin d'indiquer la densité de logements et les principes d'aménagements paysagers attendus ;
- créer un lexique, supprimer des définitions, apporter des corrections mineures et mettre à jour différents articles du règlement ;

**Considérant** que les évolutions apportées au PLU visent à clarifier et à actualiser le règlement du PLU ; qu'elles visent également à renforcer la mixité sociale ainsi que la préservation du cadre de vie, des paysages, du patrimoine bâti et naturel et de la biodiversité ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

## **rend un avis conforme**

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bidart.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Pays Basque rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bidart est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 05 mai 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

**Signé**

Annick Bonneville