

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cambo-les-Bains (64) porté par la communauté d'agglomération du Pays Basque

N° MRAe 2023ACNA160

dossier KPPAC-2023-14934

**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 2022 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 modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération du Pays Basque, reçu le 25 octobre 2023 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cambo-les-Bains (64), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires transmis le 8 décembre 2023 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 24 novembre 2023 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays Basque, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la première modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cambo-les-Bains (6 622 habitants en 2019 selon l'INSEE, sur un territoire de 2 249 hectares) approuvé le 2 février 2019 et dont la révision a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 11 avril 2018 ;

Considérant que cette modification vise à :

- faire évoluer la règle de mixité sociale dans les zones urbaines et à urbaniser en lien avec le programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération du Pays Basque en prévoyant au moins 50 % de logements sociaux pour les opérations de quatre logements et plus ; modifier les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs 1, 2 et 3 concernés ;
- reclasser un secteur UY destiné aux activités artisanales et industrielles en secteur permettant également l'agrandissement des enseignes commerciales UBb à créer pour permettre l'extension de surfaces commerciales existantes ;
- reclasser un secteur UCt destiné à l'implantation d'hôtel ou de résidence de tourisme, résidence séniors en secteur destiné à l'implantation d'habitat et d'équipements UBa pour permettre la construction de logements ;
- clarifier le règlement afin d'interdire les constructions à destination d'hébergement hôtelier en secteur UEe destiné aux constructions ou installations de service public ou d'intérêt collectif et leurs annexes (équipements publics) ;
- reclasser un secteur urbain UC en secteur destiné à la création de logements et d'activités au sein de la villa Lorraine UCe pour permettre l'accueil d'équipements d'intérêt général ;
- faire évoluer des règles pour la mise en œuvre de projets sur certains secteurs urbains et à urbaniser (emprise au sol, occupations et utilisations du sol, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, hauteur, aspect extérieur, stationnement, interdiction des piscines enterrées, définition et modification de termes), en zone agricole A et naturelle N (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), en zone agricole protégée Ap (aspect extérieur, interdiction des constructions nouvelles) ainsi qu'en zone destinée aux activités de camping et loisirs NL (emprise au sol réglementée) ;
- Corriger des erreurs matérielles et modifier les emplacements réservés en raison d'erreur matérielle, de projets d'aménagement et d'abandon ;

Considérant que cette procédure modifie le nombre et la répartition des logements à construire ; qu'il convient de réévaluer en conséquence, en cherchant à les diminuer, les besoins en surfaces à urbaniser ;

Considérant que l'emplacement réservé n°103 créé sur un espace vert protégé dans le PLU en vigueur vise à aménager un carrefour giratoire ; que cet espace vert est actuellement enherbé et dispose d'arbres qui ne seront pas impactés par le giratoire selon le dossier ; qu'il conviendrait de s'assurer du maintien de la conservation réglementaire de ces arbres existants ;

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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cambo-les-Bains (64).

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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cambo-les-Bains (64) 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

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6005_plu_cambo_dh_mrae_signe.pdf

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 15 décembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES