

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Saint-Jean-de-Luz (64) porté par la communauté
d'agglomération Pays Basque**

N° MRAe 2024ACNA78

dossier KPPAC-2024-16119

**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 cette 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, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 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 Pays Basque, reçu le 24 juin 2024 relatif à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Luz (64), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 26 juin 2024 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Pays Basque, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à une deuxième modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Luz (14 601 habitants en 2021 selon l'INSEE sur un territoire de 19,19 km²), approuvé le 22 février 2020 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 2 octobre 2019 ; que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays Basque et Seignanx est en cours d'élaboration ;

Considérant que cette modification n°2 vise à :

- reclasser en zone naturelle N les parcelles BW 92, BW 75, BW 33, BW 89, BW 90, BW 91 et la partie de parcelle BW 32 actuellement classées en zone NCU à protéger, en frange littorale du territoire communal identifiée comme espaces naturels présentant le caractère de « coupure d'urbanisation », suite à des décisions administratives du 30 novembre 2022 ;
- faire évoluer la règle de mixité sociale dans les zones urbaines U et à urbaniser AU pour permettre la réalisation d'opérations de logements sociaux et leur diversification ;
- interdire dans le secteur d'hébergements hôteliers et touristiques UH-3b, situé à Chantaco Sud, les constructions nouvelles et autoriser l'aménagement, la réfection ainsi que l'extension limitée à 25 % de la surface existante utile des constructions destinées aux établissements hôteliers ;
- réduire la bande de recul actuelle d'implantation des constructions par rapport à la route départementale RD810 de 35 à 10 mètres en zone agglomérée et en zone urbaine UC, nouvellement réglementaire, le recul initial étant conservé hors agglomération, pour permettre de densifier le tissu bâti existant ;
- autoriser en zone UY d'activités économiques (industrielles, artisanales, tertiaires, commerciales, hôtelières ou de service) les sous-destinations d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que de bureaux destinés aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, et interdire les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- instaurer réglementairement deux alignements commerciaux supplémentaires localisés dans le centre-ville, le long de l'avenue Paul Gelos et de la rue Axular, respectivement situées en secteurs urbains UAb-3a et UAi-2 pour maintenir notamment la vocation commerciale des rez-de-chaussée existants et éviter les changements de destination ;
- ajuster le zonage de la parcelle CI n°149, située 190 chemin d'Ametzague en maintenant le classement de l'aire de jeux du trinquet « Anderenia » en secteur UETr recouvrant les équipements sportifs des trinquets et en reclassant le reste du bâtiment ainsi que les espaces attenants en secteur urbain UCc ;
- faire évoluer des règles du PLU (application de la règle d'emprise au sol en vigueur aux divisions parcellaires dans les zones U et AU, précisions du libellé de la règle relative au stationnement pour les logements sociaux ainsi que de la règle relative à la hauteur des constructions par rapport aux limites séparatives dans des secteurs et sous-secteurs de la zone UC) ;
- mettre à jour les annexes visant à informer notamment sur les obligations légales de débroussaillage (OLD) sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions et sur la cartographie du périmètre de l'Espace Naturel Sensible intercommunal *Les Barthes de la Nivelle* approuvé en 2023, déjà classé en zone N ;

Considérant que la réduction de la bande de recul envisagée aux abords de la route départementale RD810 en zone agglomérée permettrait la réalisation de programmation de logements, selon le dossier ; qu'il convient de réexaminer les besoins en logements et les surfaces consommées dans le projet communal du PLU en vigueur, comme déjà recommandé par la MRAe dans son avis sur le projet de PLU en 2019 ;

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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Luz (64).

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

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8559_r_plu_sjl_coll_mrae_signe.pdf

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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Luz (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 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 31 juillet 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégataire

Signé

Michel Puyrazat