

**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 Guéthary (64) porté par la communauté  
d'agglomération Pays Basque**

N° MRAe 2024ACNA132

dossier KPPAC-2024-16712

**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, 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 16 octobre 2024 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guéthary (64), 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 21 novembre 2024 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération Pays Basque (CAPB), compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la première modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guéthary (1 323 habitants en 2021 selon l'INSEE sur un territoire de 1,40 km<sup>2</sup>), approuvé le 22 février 2020 et dont les révisions ont fait l'objet des avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 27 mai 2019 et du 11 mars 2024 ;

**Considérant** que cette modification vise à :

- reclasser en zone agricole Acu, correspondant à une coupure d'urbanisation, 0,86 hectare de la parcelle AD n°39 actuellement classé en zone naturelle Ncu, suite à une décision administrative du 30 décembre 2022 ;
- renforcer la règle de mixité sociale dans les zones urbaines UA, UB, UC et UD pour diversifier l'offre de logements sociaux ;
- supprimer l'emplacement réservé n°1 dédié à des travaux le long de l'autoroute A63, les travaux ayant été réalisés ;
- préciser les dispositions générales du PLU notamment le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme, la démolition encadrée de bâtis, les piscines au titre des constructions comptant dans le calcul d'emprise au sol, le dimensionnement des places de stationnement, la hauteur des constructions (niveau et combles), le schéma d'illustration des clôtures ;
- prendre en compte le schéma directeur des eaux pluviales approuvé le 5 décembre 2022 ;
- interdire les commerces et les hébergements dans les zones urbaines UC et UD, excepté le long de la route départementale RD810 et de la rue de l'église (conformément au programme d'aménagement et de développement durables (PADD)) ;
- interdire les changements de destination des constructions à usage d'habitation, excepté pour des changements partiels destinés à une activité de bureau, artisanat, exercée par le propriétaire-occupant du logement et cela sur une surface de plancher n'excédant pas 25 m<sup>2</sup>, en zone UB, UC et UD ;
- interdire les piscines et les aires de sports dans les éléments de paysage en zone UA, UB, UC et UD ;
- faire évoluer des règles du PLU (occupations et utilisations du sol interdites, aspect extérieur des constructions, affouillements et exhaussements, hauteur maximale des constructions, implantation des constructions, emprise au sol référencée à la parcelle, obligations imposées en matière d'aires de stationnement ainsi que de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations dans des zones urbaines) ;
- intégrer dans le règlement graphique une trame de repérage des parcelles avec bâtis antérieurs à 1980 (données extraites du SIG<sup>2</sup> de la CAPB, via requête sur l'année de construction) ;
- corriger une erreur matérielle concernant l'intitulé de la règle relative à l'implantation des constructions ;
- ajouter l'annexe visant à informer sur les obligations légales de débroussaillage (OLD) dans les massifs forestiers de moins de 0,5 hectare dont fait partie le territoire communal.

**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 Guéthary (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.

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>

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_7995\\_plu\\_r\\_guethary\\_avis\\_ae\\_dh\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7995_plu_r_guethary_avis_ae_dh_mrae_signe.pdf)

2 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2023\\_15153\\_r\\_plu\\_guethary\\_64.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_15153_r_plu_guethary_64.pdf)

2 Système d'information géographique

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 Guéthary (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 28 novembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Cédric GHESQUIERES