

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

N° MRAe 2025ACNA94

Dossier KPPAC-2025-17905

**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 la décision du 12 décembre 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 23 mai 2025 relatif à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Biarritz (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 3 juillet 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Pays-Basque, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une modification simplifiée n°3 au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Biarritz (25 787 habitants en 2019 selon l'INSEE sur un territoire de 1 166 hectares), approuvé le 22 décembre 2003 ;

Considérant que cette modification fait suite à la mise en compatibilité du PLU de Biarritz pour permettre le projet d'aménagement du secteur d'Aguilera ; que cette mise en compatibilité a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 18 août 2023 et a été approuvé le 17 février 2024 ; que des modifications complémentaires des règles d'implantation et de hauteur des constructions sont nécessaires selon le dossier ;

Considérant que la modification simplifiée n°3 a ainsi pour objet de :

- modifier les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques du secteur urbain UP du plateau d'Aguilera ;
- augmenter d'un mètre la hauteur autoriser des constructions intégrant des rez-de-chaussée commerciaux du secteur urbain UP ; les hauteurs maximales autorisées dans le PLU en vigueur étant comprises entre 8,50m et 18m à l'acrotère ou à l'égout des toits selon les îlots ;

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 simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Biarritz (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>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Biarritz (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 7 juillet 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_14222_mecdp_plu_biarritz_64_rv.pdf