

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

N° MRAe 2025ACNA142

Dossier KPPAC-2025-18524

**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 du Pays Basque, reçu le 8 août 2025 relatif à la modification simplifiée n°1 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 l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 26 août 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays Basque, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à une première modification simplifiée 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) ; que le PLU a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 2 octobre 2019 et a été approuvé le 22 février 2020 ; qu'un PLUi est en cours d'élaboration ;

Considérant que cette modification simplifiée n°1 vise à permettre la réalisation de deux projets de construction d'activités de services recevant du public au sein des secteurs de Layats et Jalday sur des îlots mixant les fonctions ; qu'elle porte ainsi sur :

- le déclassement de trois parcelles (AW217, 196 et 197) sur le secteur de Layats de la zone urbaine UYa (dédiée aux activités économiques de la ZAE de Layats) vers le secteur urbain UYac (dédié aux activités commerciales de la ZAE de Layats) sur environ 2 000 m² ;
- le reclassement sur le secteur de Layats d'une partie de la parcelle AW210 de la zone UYa à la zone urbaine UE (dédiée aux équipements sportifs) sur environ 600 m² en cohérence avec le reste de la parcelle déjà classée UE ;
- le déclassement de quatre parcelles (BZ68 à 71) sur le secteur de Jalday de la zone urbaine Uy (dédiée aux activités économiques) vers le secteur urbain UYc (à dominante commerciale) sur environ un hectare ;
- la mise à jour des annexes du PLU (liste des monuments historiques) ;

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°1 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 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>

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 27 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Michel Puyrazat

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