

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°7
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Anglet
porté par la communauté d'agglomération Pays Basque
(Pyrénées-Atlantiques)**

n°MRAe 2024ANA50

Dossier : PP-2024-16011

Porteur du plan : Communauté d'agglomération Pays Basque
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 31 mai 2024
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 2 juillet 2024

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 juillet 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

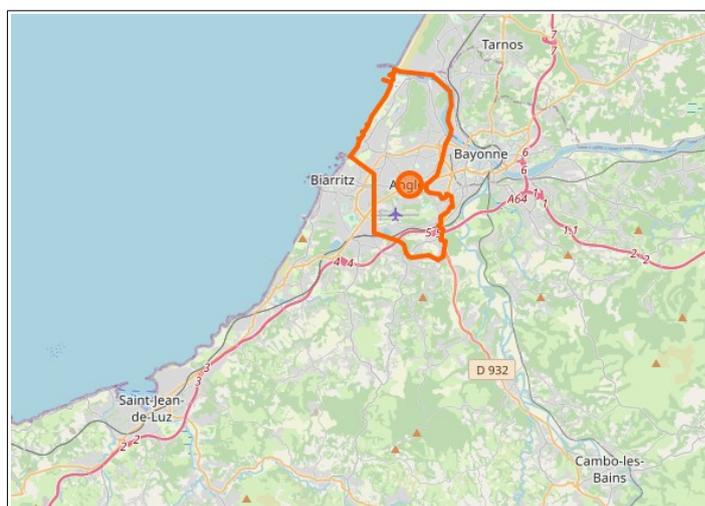
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Anglet, approuvé le 14 juin 2013.

Le projet de modification, porté par la communauté d'agglomération Pays Basque, compétente en matière d'urbanisme, vise à permettre un projet de construction de 110 logements sur le site de l'ancien centre technique municipal (2,12 hectares) de la ville d'Anglet dans le quartier des Quatre cantons en centre-ville.

La commune d'Anglet, située au sud-ouest du département des Pyrénées-Atlantiques sur la façade littorale, accueille 40 310 habitants en 2020 répartis sur un territoire de 2 693 hectares. Elle est concernée par les dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi Littoral ».

Elle est membre de la communauté d'agglomération Pays Basque qui regroupe 158 communes et 318 709 habitants en 2020. La communauté d'agglomération Pays Basque a engagé l'élaboration du PLU intercommunal Côte Basque - Adour le 4 mars 2015.

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, approuvé le 6 février 2014, et par le programme local de l'habitat (PLH) Pays Basque 2021-2026, approuvé le 2 octobre 2021.



*Localisation de la commune d'Anglet et de l'ancien centre technique municipal (en rouge)
(Source: OpenStreetMap et rapport de présentation de la modification n°7 page 7)*

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

L'opération immobilière de requalification du site de l'ancien centre technique municipal a fait l'objet d'une décision¹ de non soumission à étude d'impact de l'autorité environnementale le 24 octobre 2023.

Le projet de modification n°7 du PLU a donné lieu à un premier avis² de la MRAe le 11 juillet 2023. La MRAe avait estimé en particulier que les évolutions du PLU proposées n'intégraient pas de dispositions réglementaires permettant d'encadrer les objectifs de développement du secteur de projet définis par l'opération immobilière.

Le présent avis de la MRAe s'attachera à évaluer la façon dont les recommandations et les observations précédemment émises ont pu être prises en compte par la collectivité.

1 https://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2075/2023-014528-64308_P_2023_14528_d.pdf

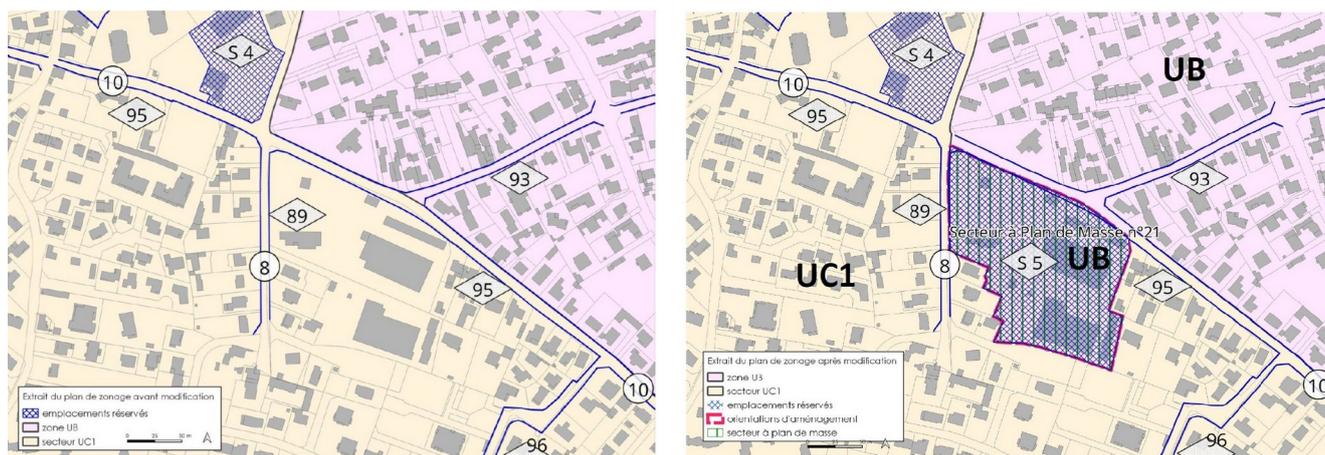
2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14051-m7-plu-anglet_64_signe.pdf

II. Objet de la modification

Le projet de modification n°7 du PLU d'Anglet vise à permettre la réalisation du projet de requalification urbaine du site de l'ancien centre technique municipal et consiste à :

- reclasser en zone urbaine UB³ le périmètre du site de projet actuellement classé en zone UC1⁴ (parcelles BW 354, 381 et 382) ;
- créer une servitude de mixité sociale n°S5 ;
- créer un secteur à plan de masse n°21 « Quatre cantons » ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Quatre cantons ».

La modification n°7 prévoit de modifier le plan de zonage du PLU comme présenté sur les extraits ci-après :

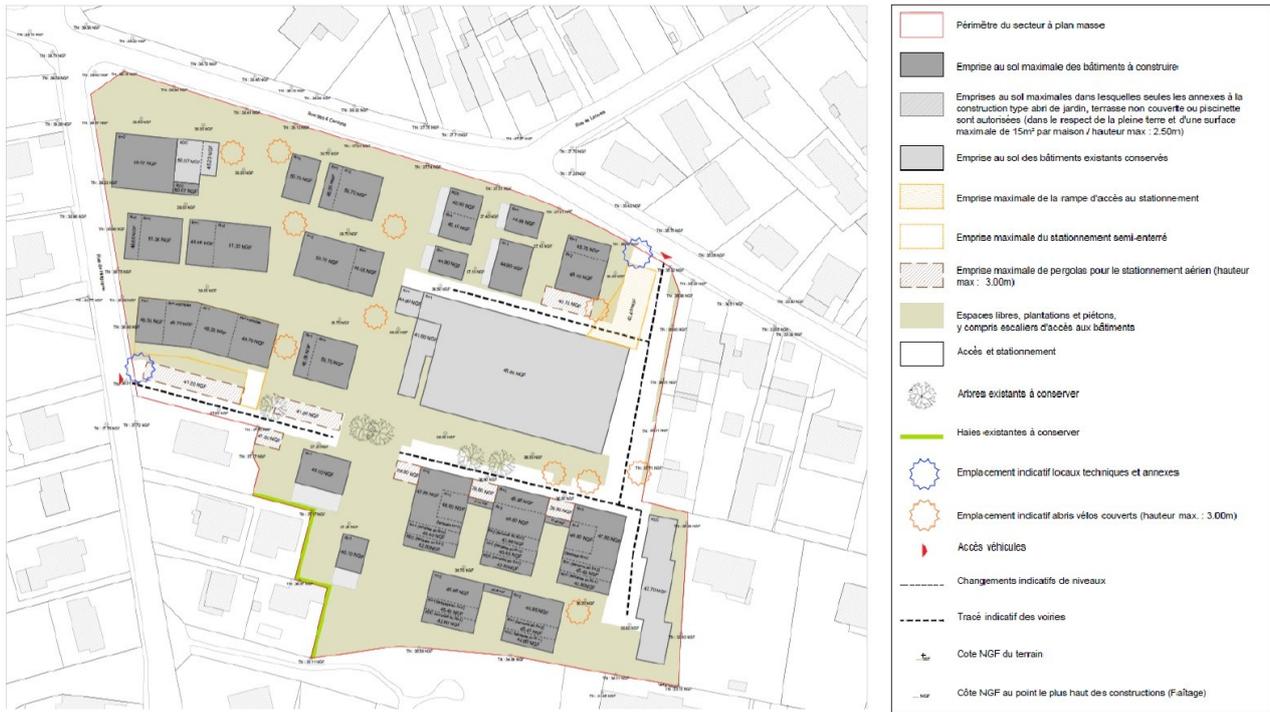


Zonage du secteur de projet du PLU d'Anglet avant et après modification n°7
(Source: dossier de la modification n°7)

Le secteur à plan de masse n°21 « Quatre cantons » et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) proposés sont les suivants :

3 La zone UB, d'après le règlement, inclut des « espaces d'intensification urbaine de second rang, le long des axes structurants de la ville, incluant des fonctions mixtes ».

4 La zone UC1 est une zone résidentielle se caractérisant par des habitats discontinus, avec des jardins et des parcs qui constituent l'essentiel des espaces non bâtis.



Projet de plan de masse n°21 « quatre cantons »
(Source: rapport de présentation de la modification n°7)



Projet d'orientation d'aménagement et de programmation « Quatre cantons »
(Source: rapport de présentation de la modification n°7)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLU

1 Qualité générale du dossier

Le nouveau dossier présenté comprend un rapport de présentation du projet de modification n°7 du PLU ainsi que le règlement modifié, le secteur à plan de masse, l'orientation d'aménagement et de programmation et les servitudes de mixité sociale modifiées. Il comporte également une analyse urbaine et paysagère ainsi qu'un diagnostic écologique permettant notamment d'appréhender le fonctionnement urbain du quartier en termes de lieux de vie et d'activités, les formes urbaines et les enjeux écologiques.

Le résumé non technique reprend l'ensemble des éléments contenus dans le dossier et permet de fournir au public une bonne information du projet, de ses effets sur l'environnement et de la démarche de réduction des impacts engagée par la collectivité.

2 Production de logements, évolution démographique et consommation d'espaces

L'OAP et le plan de masse proposés dans le nouveau projet de modification n°7 du PLU permettent d'encadrer le nombre de logements attendus sur le site de projet, les densités, ainsi que la répartition des logements sur le site par typologies (individuels et collectifs) et par gabarits (du rez de chaussée au R+3). L'OAP impose la réalisation en renouvellement urbain de 110 logements dont 56 logements sociaux minimum. La collectivité estime que le nouveau projet induira l'accueil de 280 habitants.

Le rapport de présentation rappelle que la modification n°7 du PLU s'inscrit dans les objectifs de développement fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur en matière de réalisation de logements et de consommation d'espaces, ainsi que dans les objectifs fixés par le programme local de l'habitat (PLH) Pays Basque 2021-2026.

Le choix d'une friche industrielle, donc de parcelles déjà artificialisées, pour réaliser l'opération immobilière est adapté dans une perspective de réduction des consommations foncières. Comme déjà évoqué dans le premier avis de la MRAe, ce choix aurait pu être accompagné par un travail de réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation d'habitat sur le reste du territoire communal.

Selon le rapport de présentation, ce travail sera mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi Côte Basque – Adour qui dressera le bilan de la mise en oeuvre du PLU d'Anglet en matière d'accueil de population, de réalisation de logements et de consommation d'espaces à vocation d'habitat sur les dix dernières années.

3 Incidences sur la ressource en eau

Concernant l'alimentation en eau potable, le dossier indique que la commune d'Anglet est alimentée principalement par l'usine de la Nive et en complément par les forages de Chiberta/Pontots, notamment l'été. Le rapport montre que, selon les résultats d'une étude globale sur la ressource menée en 2022, ces ressources, excédentaires, couvrent les besoins en eau potable des futurs résidents.

En matière d'assainissement des eaux usées, le rapport précise que le site est relié à la station d'épuration du "Pont de l'Aveugle n°2" d'une capacité nominale de 111 667 Equivalent-Habitants (EH), fonctionnant à 85 % de ses capacités par temps sec en période estivale, en capacité de traiter les effluents supplémentaires. Le système d'assainissement, sensible aux entrées d'eaux claires parasites, fait l'objet de travaux pour remédier aux dépassements de charge par temps de pluie.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le plan de masse du secteur de projet et l'OAP comprennent des mesures favorisant la résorption des eaux pluviales sur les parcelles de projet (désimperméabilisation des sols, espaces de pleine terre, revêtements perméables des cheminements, noues paysagères, ouvrage de rétention).

4 Prise en compte du paysage et de la biodiversité

Selon le rapport, le secteur de projet prend place dans le tissu urbain constitué du centre ville d'Anglet en dehors des espaces préservés au titre de la loi Littoral (bande des 100 mètres, espaces boisés classés (EBC) et espaces proches du rivage). La carte⁵ figurant la bande littorale des 100 mètres et les EBC pourrait être complétée par la délimitation des espaces proches du rivage.

Le secteur à plan de masse n°21 et l'OAP des Quatre cantons encadrent les hauteurs des constructions en différents épaulements permettant une insertion du projet au sein des espaces bâtis environnants. Des illustrations⁶ permettent d'appréhender l'ambiance du projet d'aménagement ainsi que l'insertion paysagère du projet dans le quartier.

La modification n°7 du PLU prévoit dans le secteur à plan de masse et l'OAP la conservation de haies, d'alignement d'arbres, d'arbres isolés et d'un ancien corps de ferme. La MRAe note avec intérêt que l'OAP proposée permet ainsi la création d'une continuité écologique urbaine, les aménagements paysagers projetés reliant les boisements situés au nord et au sud du site.

5 Rapport de présentation de la modification n°7 – page 88

6 Rapport de présentation de la modification n°7 - pages 134 et 135

L'inventaire naturaliste complémentaire réalisé en juin 2023 a révélé la présence de stations de Lotier hispide, espèce protégée, sur le site de l'ancien centre technique municipal. Selon le dossier, les principales stations de Lotier présentes sont évitées. Les incidences résiduelles de l'opération d'aménagement concernent 650 m² de stations et d'habitat favorable au Lotier hispide donnant lieu à une mesure de compensation in situ. Cette mesure porte sur le déplacement des pieds et des banques de graines de Lotier hispide sur des espaces verts (transfert de banquettes végétales d'une surface d'environ 650 m²). A ce titre, l'opération d'aménagement fait l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats. La demande a reçu un avis favorable du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) de Nouvelle Aquitaine en décembre 2023.

La MRAe recommande de mettre en place des mesures de protection renforcées pour le Lotier hispide dans la modification n°7 du PLU garantissant la pérennité du ou des espaces bénéficiant de la mesure de compensation, telles que leur identification dans l'OAP et/ou dans le plan de zonage.

5 Prise en compte des risques et des nuisances

Le rapport de présentation, dans sa nouvelle version, apporte des précisions sur les pollutions atmosphériques et les niveaux sonores induits par l'opération immobilière. Ces précisions permettent d'apprécier les incidences de l'évolution du PLU sur le cadre de vie et la santé humaine par comparaison avec les activités qui ont pu être générées par l'ancienne activité du centre technique municipal.

La modification n°7 du PLU prévoit la plantation d'espèces végétales locales recensées dans une palette végétale privilégiant les essences non invasives et non allergènes.

Le site de projet, actuellement occupé par les bâtiments et les installations de l'ancien centre technique municipal relevait des installations classées pour l'environnement (ICPE) en raison de la présence d'une station de stockage et de distribution de carburants enterrés et d'une zone de stockage enterré d'huiles usagées. Suite à la cessation d'activité de l'ICPE déclarée le 1^{er} mars 2023, les installations ont été démantelées entre septembre et décembre 2023 conformément aux préconisations du plan de gestion des pollutions du site.

Le plan de gestion préconise également des travaux de dépollution des sols situés au droit du stockage d'huiles usagées (30 m³). Le nouveau dossier présenté précise qu'une attestation délivrée dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme permettra de certifier que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du site ont été prises en compte dans la conception du projet (art. R. 431-16n du Code de l'urbanisme).

6 Prise en compte du changement climatique

Le rapport de présentation a été complété par l'analyse de la compatibilité du projet avec les orientations et les objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) Pays Basque, adopté le 19 juin 2021.

La modification n°7 du PLU prévoit l'intégration dans l'OAP d'une conception bioclimatique des aménagements et des constructions envisagées sur le site : orientation des bâtiments selon les vents dominants et l'ensoleillement, désimperméabilisation et renaturation du site participant à la mise en place d'îlots de fraîcheur, et recours aux énergies renouvelables.

Le dossier est complété par rapport à sa première version par des informations détaillées sur l'offre et la fréquentation des lignes de transport collectif. Il identifie l'offre de transport collectif mobilisable afin d'assurer l'efficacité de la desserte en transport en commun du site, y compris en période estivale. L'OAP impose par ailleurs un aménagement du site conçu pour faciliter le recours aux déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de modification n°7 du PLU de la commune d'Anglet vise à permettre l'aménagement résidentiel de l'ancien centre technique municipal dans le quartier des Quatre cantons.

La MRAe considère que la nouvelle version du projet de modification n°7, qui lui a été transmise le 31 mai 2024 pour avis, répond de façon satisfaisante aux observations déjà formulées par la MRAe dans son avis du 11 juillet 2023.

La modification n°7 mérite toutefois d'être complétée par des dispositions garantissant in situ la préservation du Lotier hispide, espèce floristique protégée.

À Bordeaux, le 12 juillet 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot