

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité du plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bayonne (64) pour
permettre la création d'un institut du sport et du vieillissement et
les hébergements liés porté par la communauté d'agglomération
Pays Basque**

n°MRAe 2024ANA43

dossier PP-2024-15663

Porteur du Plan : communauté d'agglomération du Pays Basque
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18 mars 2024
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 17 avril 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 14 juin 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bayonne approuvé le 25 mai 2007, portée par la communauté d'agglomération du Pays Basque, afin de permettre la réalisation d'un institut du sport.

Bayonne (52 006 habitants en 2020 pour une superficie de 21,68 km²) est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes approuvé le 6 février 2014. Le SCoT du Pays basque et du Seignaux a été prescrit le 13 décembre 2018.

La communauté d'agglomération du Pays Basque a engagé le 9 décembre 2023 la réalisation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Littoral Labourd-Ouest qui regroupe 23 communes.

Le projet est situé entre la clinique Belharra et le pôle de santé Loratzéa, à proximité de l'échangeur des autoroutes A63 et A64 (figure n°1). Il est desservi par un arrêt de bus situé sur l'avenue de Prissé qui permet l'accès au centre-ville de Bayonne.

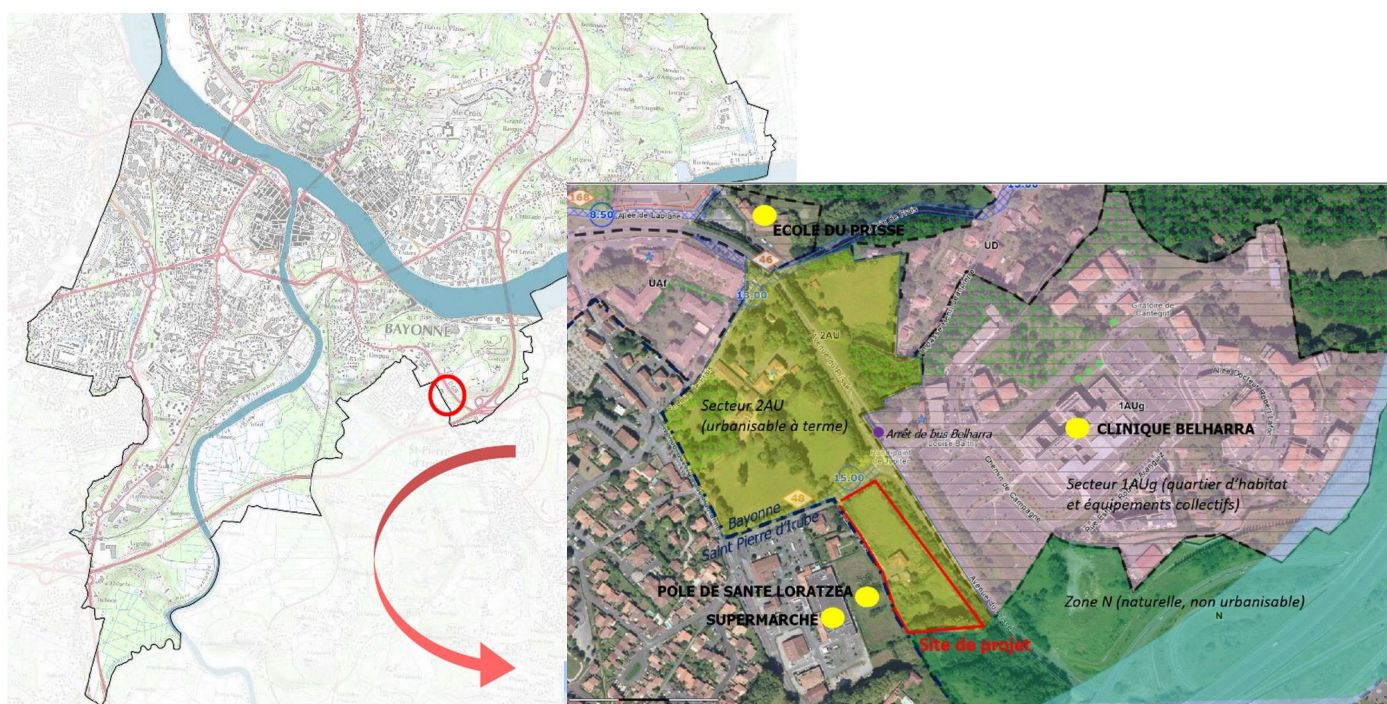


Figure n°1 : Localisation de l'institut du sport
(Source : notices de présentation du projet page 8 et 9)

Le projet d'institut du sport prévoit (figure n°2):

- un bâtiment médical nommé « l'Institut du Sport, de l'Appareil Locomoteur et du Vieillessement » pour le traitement des pathologies orthopédiques et gériatriques, complémentaire à l'activité de la clinique Belharra ;
- un hébergement hôtelier proposant des hébergements temporaires d'urgence non médicalisés accessibles aux patients et leurs familles, solution sollicitée par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- une offre de stationnement, en partie mutualisée avec la clinique Belharra.



Figure n°2 : Plan masse du projet
(Source : notice de présentation du projet page 16)

La mise en compatibilité du PLU emporte les mêmes effets qu'une révision et fait donc l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de 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.

II. Objet de la mise en compatibilité

La réalisation du projet de création d'un « Institut du Sport, de l'Appareil Locomoteur et du Vieillessement » et d'hébergements liés implique l'adaptation du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Bayonne pour :

- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU, sur une superficie totale d'un hectare environ, en la reclassant en secteur urbanisé à court terme indiquée 1AUg, en continuité avec le secteur de la clinique Belharra¹ (figure n°3) ;
- en instaurant dans le règlement du secteur 1AUg une limitation de la hauteur des constructions à destination d'hébergement hôtelier et des annexes (stationnement...) à 17 mètres ; ;
- établir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur 1AUg déclinant les différentes fonctions attendues et les mesures d'intégration du projet.

1 L'urbanisation du secteur 1AUg est conditionnée à la réalisation des équipements internes à la zone et à la mise en oeuvre des opérations dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC et projet d'ensemble)

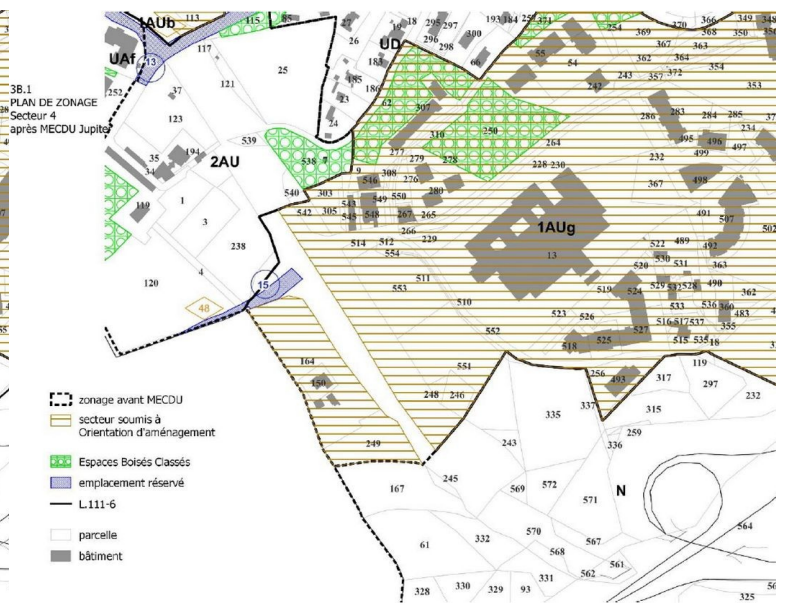
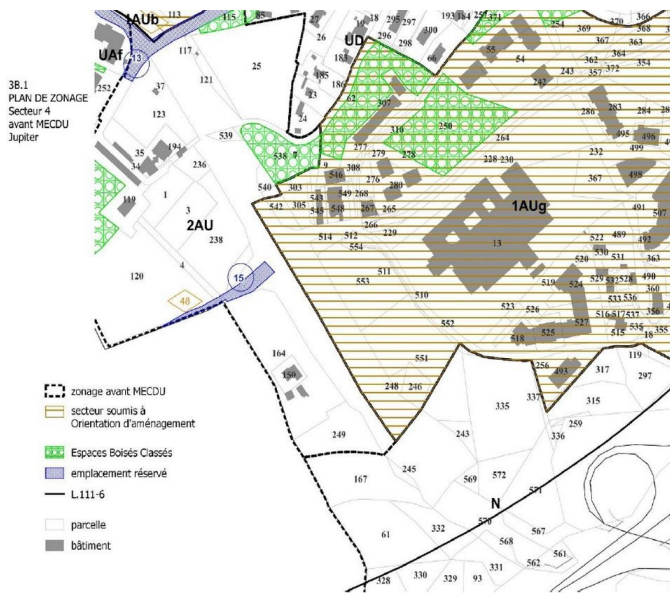


Figure n°3 : zonage graphique avant et après la mise en compatibilité
(Source : dossier de mise en compatibilité pages 7 et 8)

La nouvelle OAP (figure n°4) présente l'organisation générale du nouveau secteur 1AUG, l'implantation des bâtiments et les espaces verts à préserver et à conforter.

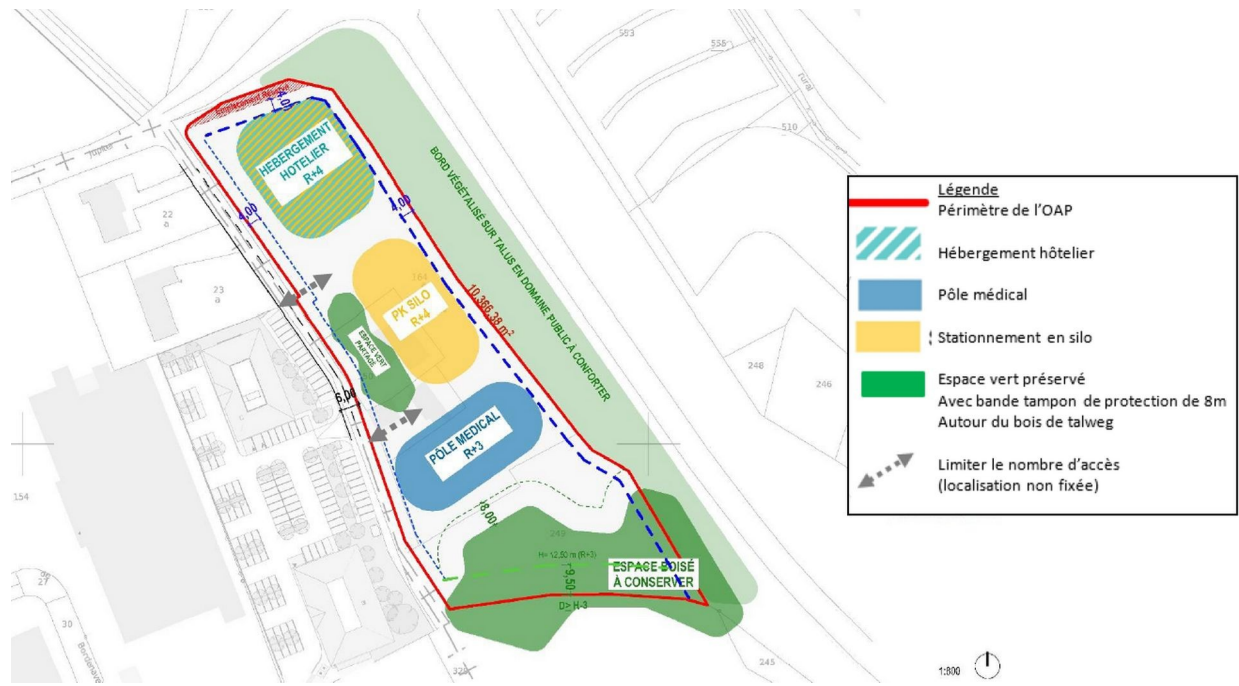


Figure n°4 : OAP relative à l'institut du sport
(Source : dossier de mise en compatibilité page 18)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

1. Qualité générale du dossier

Le dossier comporte une notice explicative du projet contenant l'évaluation environnementale et de son intérêt général (pièce A) et une notice de présentation de la mise en compatibilité du PLU (pièce B). Le rapport de présentation du PLU de Bayonne est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par la mise en compatibilité du document d'urbanisme en lien avec le projet d'intérêt général.

Sur la forme, le dossier répond aux exigences des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3). Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en compatibilité du PLU. Lisible et bien illustré, il permet une bonne appréhension par le public des sensibilités du site et de la prise en compte des enjeux.

2. Prise en compte des sensibilités écologiques

Le dossier témoigne d'une prise en compte par la communauté de communauté du Pays Basque des recommandations générales formulées par la MRAe pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans le PLU dans le cadre des procédures antérieures d'évolution du PLU², concernant en particulier le choix du site les investigations relatives aux zones humides. Il présente également une démarche ERC aboutie.

Les investigations foncières menées se sont principalement concentrées sur la recherche d'un terrain à proximité de la clinique Belharra et ont concerné dix sites géographiques (dont un site localisé sur la commune voisine de Saint-Pierre-d'Irube). Le choix du site pour la réalisation de ce projet résulte d'une analyse multicritères tels que la proximité de la clinique, l'accessibilité, la visibilité, la disponibilité foncière, le classement au document d'urbanisme et les sensibilités environnementales.

Le projet d'institut du sport et du vieillissement est localisée dans une trame urbaine bâties et à proximité d'infrastructures de transport, à plusieurs centaines de mètres des sites Natura 2000 FR7200786 de *La Nive* et FR7200724 de *L'Adour* (zones spéciales de conservation au titre de la Directive Habitat).

Le dossier présente les investigations floristiques et pédologiques démontrant l'absence de zone humide. Il montre que les constructions seront implantées sur d'anciennes emprises bâties, espaces en friches occupées par des boisements de feuillus et des fourrés de saules et de ronces. Il est prévu l'artificialisation des sols et la destruction d'une partie de la végétation qualifiée d'enjeu moyen (figure n°5), mais aussi de nombreux espaces plantés selon le dossier.

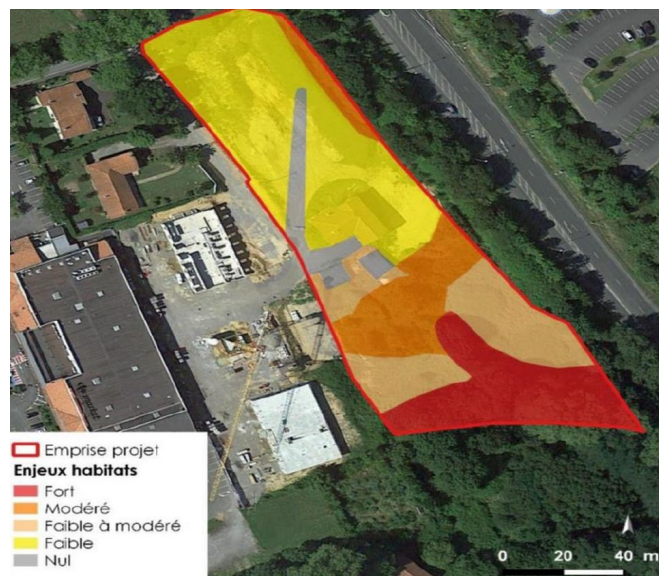


Figure n°5 : Enjeux écologiques
(Source : notice de présentation du projet page 60)

2 Avis consultables sur le site de la MRAe à l'adresse suivante : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r85.html>

L'OAP prévoit :

- d'éviter les essences toxiques ou allergènes,
- des noues et jardins de pluie, des toitures végétalisées, des massifs aux plantations isolées, etc ;
- la préservation d'un espace de pleine terre de 50 % minimum supérieur au taux fixé par le schéma d'assainissement des eaux pluviales (40 %) ;
- le confortement de l'espace tampon paysager le long de l'avenue de Prissé ;
- l'évitement et la protection dans sa partie sud d'un espace boisé identifié en tant qu'enjeu fort (boisements de feuillus) sur une surface d'environ 2 000 m². **Compte tenu de sa valeur, il conviendrait de protéger ce boisement pour des motifs d'ordre écologique en s'appuyant sur les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.**

IV. Synthèse

Compte tenu des dispositions envisagées en matière d'environnement, la MRAe considère que le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bayonne (64) relatif à la création d'un institut du sport, porté par la communauté d'agglomération Pays Basque, qui lui a été transmis le 18 mars 2024 pour avis, n'appelle pas d'autre observation que la protection réglementaire du boisement.

La MRAe considère néanmoins qu'au vu des nombreuses modifications successives apportées au PLU, il conviendrait de présenter un bilan de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF), afin notamment de s'assurer du respect de la trajectoire de réduction inscrite dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et dans la Loi climat et résilience.

Fait à Bordeaux, le 14 juin 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski