

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité par  
déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Saint-Pierre-d'Irube (64) pour permettre  
l'aménagement du secteur Alminoritz porté par la communauté  
d'agglomération Pays-Basque**

n°MRAe 2024ANA87

dossier PP-2024-16318

**Porteur du Plan** : communauté d'agglomération Pays-Basque  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 30 juillet 2024  
**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 17 septembre 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).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 28 octobre 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Pierre LEVAVASSEUR, Patrice GUYOT, Michel PUYRAZAT*

*Chacun des membres délibérants cités 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 qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-d'Irube. Cette mise en compatibilité, portée par la communauté d'agglomération Pays-Basque, doit permettre l'aménagement du secteur Alminoritz en construisant des logements sociaux et une piscine publique.

Située à l'ouest du département des Pyrénées-Atlantiques, la commune de Saint-Pierre-d'Irube compte 5 822 habitants en 2021 sur une superficie de 7,7 km<sup>2</sup>. Elle est membre de la communauté d'agglomération Pays-Basque qui compte 318 709 habitants en 2020 et regroupe 158 communes. Elle appartient au pôle territorial Nive-Adour<sup>1</sup>. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes approuvé 6 février 2014.

Le PLU de Saint-Pierre-d'Irube a été approuvé le 5 juin 2013. Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit le 30 septembre 2023 est en cours d'élaboration.

Un programme local de l'habitat (PLH) 2021-2026 et un plan climat, air, énergie territoriale (PCAET) de la communauté d'agglomération Pays-Basque ont été respectivement approuvés les 2 octobre et 19 juin 2021<sup>2</sup>.

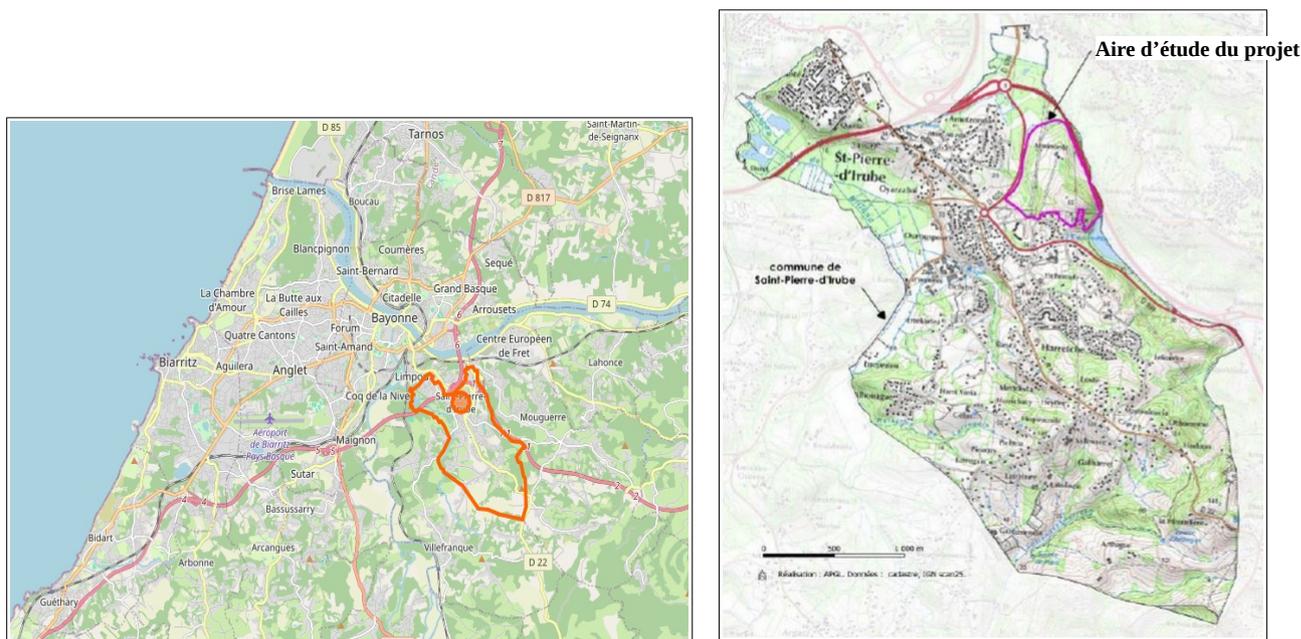


Figure 1 : Localisation de la commune de Saint-Pierre-d'Irube et de l'aire d'étude du projet  
(Source : Open Street Map et notice de présentation, page 48)

La mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-d'Irube vise à permettre l'aménagement du secteur Alminoritz d'une superficie d'environ 31 hectares, situé au nord-ouest de la commune.

Le site est composé de milieux boisés, ouverts et humides. Deux bâtiments existants à vocation d'habitation, dénommés « Maison Alminoritz » au nord du site, seront réhabilités dans le cadre de ce projet. Il est ceinturé par l'autoroute A64, la sortie n°1 et l'échangeur de l'autoroute A63-A64, à l'est et au nord, et par la route départementale RD635 à l'ouest. Il se situe en extension de l'urbanisation du plateau de Basté, au nord, concentrant l'urbanisation, selon le dossier.

Ce projet consiste à créer environ 173 logements s'inscrivant dans des objectifs de mixité sociale en majeure partie et de renforcement de l'offre de logements ainsi qu'une piscine communautaire, en deux sites reliés par un cheminement rural existant. Il comprend quatre îlots :

- la construction d'environ 161 logements sociaux sur une superficie de 2,63 hectares, soit 61 logements par hectare, comprenant des places publiques, des espaces verts et de stationnement ;
- la construction d'une piscine et d'espaces de stationnement ;

1 Le pôle territorial Nive-Adour comprend les communes de Urt, Urçuit, Lahonce, Mouguerre, Saint-Pierre-d'Irube et Villefranque.

2 Le PCAET Pays-Basque a fait l'objet de l'avis 2020ANA83 du 3 juillet 2020 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2020\\_9718\\_pcaet\\_capb\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9718_pcaet_capb_signe.pdf)

- la construction de douze logements sur une superficie de 8 609 m<sup>2</sup>, soit 14 logements par hectare, intégrant un espace vert à protéger ;
- la réhabilitation des bâtiments existants sur le site de projet.

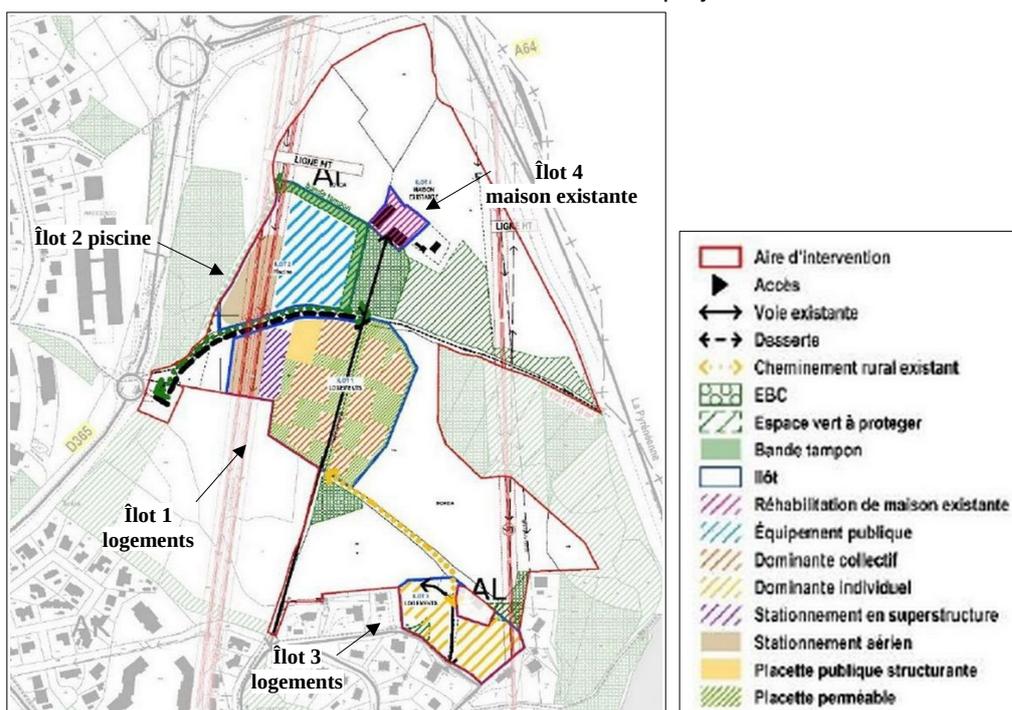


Figure 2 : Schéma et principes d'aménagement de l'OAP du secteur Alminoritz  
(Source : Dossier de mise en compatibilité, page 8)

La mise en compatibilité fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme. Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 *La Nive* au titre de la Directive « Habitats ».

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, 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 (ERC) les incidences négatives.

## II. Objet de la mise en compatibilité

Les 63 parcelles, d'une superficie totale d'environ 31 hectares constituant le secteur de projet, sont actuellement classées :

- en zone à urbaniser dédiée aux commerces, services et équipements sportifs sur le secteur Alminoritz 1AUy n°3 au nord (environ 9,9 hectares) ;
- en zone à urbaniser dédiée au quartier paysager réservé à l'habitat 1AU n°2 au sud (environ 2,8 hectares) ;
- en zone naturelle N ainsi qu'en secteur naturel relatif aux activités sportives et aux loisirs de plein air NL (environ 3,8 hectares).

La zone à urbaniser représente ainsi 12,7 hectares avant la mise en compatibilité.

Le PLU en vigueur identifie 78 logements dans la partie sud et la construction de logements n'est pas autorisée sur sa partie nord. Pour permettre le projet de densification et de réaménagement du secteur Alminoritz, la mise en compatibilité du PLU vise ainsi à :

- modifier le zonage en vigueur du secteur Alminoritz :
  - reclasser 4,6 hectares de secteur 1AUy n°3 et 0,6 hectare de zone N en secteur à urbaniser 1AU n°3 dédié au quartier mixte pour permettre la construction de 161 logements sociaux et une piscine ;

- reclasser la maison Alminoritz du secteur 1AUy n°3 en secteur à urbaniser 1AU n°2 pour permettre la réhabilitation des bâtiments existants ;
- reclasser le secteur 1AU n°2 (quartier paysager réservé à l'habitat) en partie en secteur réservé à l'habitat UBd à créer, pour permettre la construction de 12 logements, et en partie en zone N ;
- reclasser le secteur NL en zone N sur 3,4 hectares et en secteur 1AU n°3 sur 0,4 hectare ;
- supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Alminoritz Sud » dans le PLU en vigueur et modifier l'OAP « Alminoritz » existante pour couvrir l'ensemble du secteur de projet ;
- reclasser réglementairement 4,9 hectares en espace boisé classé (EBC) et 0,2 hectare en éléments de paysage à préserver, au titre des articles L. 113-1 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- faire évoluer des règles du PLU relatives à l'occupation et l'utilisation du sol, la desserte des terrains par les voies publiques ou privées, la hauteur maximale des constructions et le taux de réalisation d'espaces verts dans les zones 1AU et UB ainsi que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions, l'emprise au sol et les aires de stationnement en zone 1AU.

Le dossier présente plusieurs données de superficie de la zone constructible comprenant la zone urbaine UBd et les zones à urbaniser 1AU n°2 et n°3, après la mise en compatibilité, devant être homogénéisées.

**La MRAe recommande d'indiquer dans le dossier la superficie de la zone constructible après la mise en compatibilité, pour une meilleure information du public.**

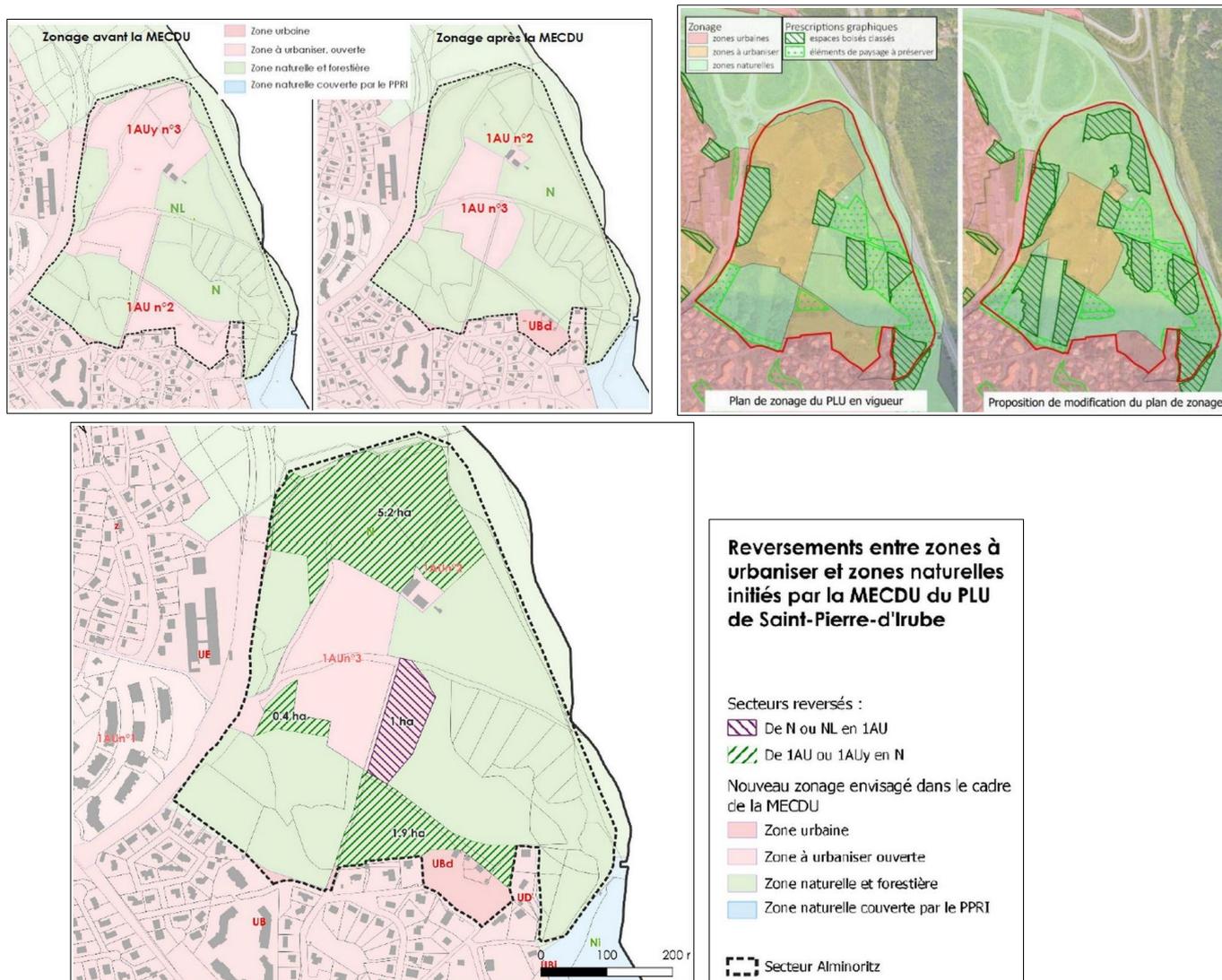


Figure 3 : Règlement graphique du PLU relatif au zonage et aux prescriptions graphiques (cartes en haut) avant et après la mise en compatibilité du PLU, et reversement de surfaces entre les zones à urbaniser et naturelles (carte en bas) (Source : Dossier de mise en compatibilité, page 6, et notice de présentation, pages 12 et 45)

### 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 contient une notice de présentation du projet d'aménagement du secteur Aminoritiz mettant en avant son intérêt général, un résumé non technique et l'analyse des incidences sur l'environnement ; ainsi qu'un dossier de mise en compatibilité et le bilan de la concertation. Il comprend des cartes et des photographies pour illustrer les informations fournies.

Le dossier ne contient pas d'indicateurs pour suivre les incidences sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLU. Il liste les indicateurs inscrits dans le PLU approuvé en 2013 en indiquant que de nouveaux indicateurs seront étudiés dans le PLUi, en cours d'élaboration.

**La MRAe recommande de présenter des indicateurs de suivi en lien avec les enjeux les plus significatifs de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU sans attendre le futur PLUi. Ils devront comprendre des valeurs de référence assorties de données chiffrées et une fréquence de suivi adaptée.**

Le dossier mentionne une étude d'impact en légende de la cartographie page 42 identifiant les mesures de protection ajoutées par la mise en compatibilité, sans reprendre cette information dans le cadre du dossier.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par la reprise des informations contenues dans l'étude d'impact réalisée pour le projet, afin d'alimenter sur le fond la démarche d'évaluation environnementale restituée dans le présent dossier, conformément aux attendus du Code de l'urbanisme.**

Une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces et habitats d'espèces protégées est en cours de réalisation.

À ce jour, la MRAe n'a pas été saisie pour avis sur l'étude d'impact du projet d'aménagement.

Le projet d'aménagement et le projet de mise en compatibilité du PLU auraient pu faire l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale commune<sup>3</sup>.

Une telle procédure aurait permis de fournir, en un seul document, une analyse des enjeux environnementaux liés au projet d'aménagement du secteur Alminoritz et aux modifications du plan rendues strictement nécessaires.

Ceci aurait permis de présenter conjointement l'ensemble des impacts liés au projet et à la mise en compatibilité du PLU, ainsi que les mesures d'évitement-réduction voire de compensation prises tant à l'échelle du projet que du plan. L'ensemble du dossier aurait dès lors fait l'objet d'un avis unique de la MRAe et d'une procédure unique de consultation et de participation du public.

#### 2. Justification du projet et choix du site

Selon le dossier, la commune a atteint son objectif d'accueil de population et a dépassé le potentiel en logements fixés à l'horizon 2022 dans son PLU en 2013.

Cependant, sur la période 2021-2023, elle ne respecte pas les objectifs de production du programme local de l'habitat (PLH) 2021-2026. En effet, le PLH approuvé le 2 octobre 2021, couvrant le territoire de la communauté d'agglomération Pays-Basque, identifie la commune de Saint-Pierre-d'Irube comme une polarité structurante du rétro-littoral. Il prévoit pour la commune un objectif de 62 logements par an dont 37 logements sociaux, représentant un taux de production de 60 %, sur la période 2021-2026.

De plus, la commune est concernée par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Pour cela, elle doit atteindre un seuil de 25 % de logements sociaux. Le dossier met en évidence un retard de production de logements sociaux sur le territoire.

La mise en compatibilité du PLU permettra à la commune, dans un contexte de forte tension du marché immobilier, de répondre à un besoin de logements sociaux.

Selon le dossier, le choix du site d'implantation retenu sur le secteur Alminoritz correspond aux deux seules disponibilités foncières à urbaniser sur la commune pour la construction de futurs logements.

<sup>3</sup> Procédure d'évaluation environnementale commune portant à la fois sur le projet d'aménagement du secteur Alminoritz et sur la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-d'Irube, en application des articles L. 122-14 et R. 122-27 du Code de l'environnement.

Les zones à urbaniser 1AU n°1, n°4, n°6 et 1AUy n°5, font déjà l'objet d'opérations d'aménagement et les secteurs « semi-urbains » 1AUd et 1AUdp ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement collectif. Le dossier précise que ces deux derniers secteurs destinés à de l'habitat individuel n'ont pas vocation à accueillir de logements collectifs, ni d'équipements publics. Il souligne également le manque de place en zone urbaine pour accueillir le terrain d'assiette du projet d'environ 5,6 hectares pour la partie nord. Quatre sites identifiés en zone urbaine U d'une superficie de plus d'un hectare n'ont également pas été retenus en raison notamment des conditions d'accès et de projets déjà planifiés. Les zones à urbaniser 2AU n°1 d'Etteruti et n°2 de Silhouague ne sont pas propices à l'accueil du projet ayant un accès qualifié de difficile, selon le dossier, depuis les routes départementales RD22 et RD137. Ces deux zones nécessitent quant à elles une évolution du PLU pour une ouverture à l'urbanisation. Cependant, les zones 2AU sont délimitées réglementairement afin de répondre à un besoin d'urbanisation supplémentaire lorsque les zones 1AU sont occupées, leur ouverture nécessitant une évolution du PLU au même titre que cette mise en comptabilité.

**Alors que le potentiel de logements prévu dans le PLU en 2013 a été dépassé selon le dossier, la MRAe recommande d'expliquer le projet communal à venir justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur Alminoritz et maintenant les zones à urbaniser 1AUd et 1AUdp ainsi que les deux zones 2AU. Il convient que ce projet communal soit cohérent avec le PLU en cours d'élaboration.**

Le pôle Nive-Adour dont fait partie Saint-Pierre d'Irube ne dispose actuellement pas de piscine publique, aménagement prévu par la mise en compatibilité sur la commune.

Le dossier relève la position centrale du site retenu bénéficiant d'une accessibilité routière communale et territoriale favorable et de modes de déplacement doux, relié aux centres-bourgs de Saint-Pierre-d'Irube et de Bayonne, limitrophe aux communes voisines de Mouguerre et de Bayonne. Le site retenu est desservi par les transports en commun. Il est localisé dans un environnement constitué d'habitations, d'équipements scolaires et sportifs existants ainsi que du centre commercial Almetzondo.

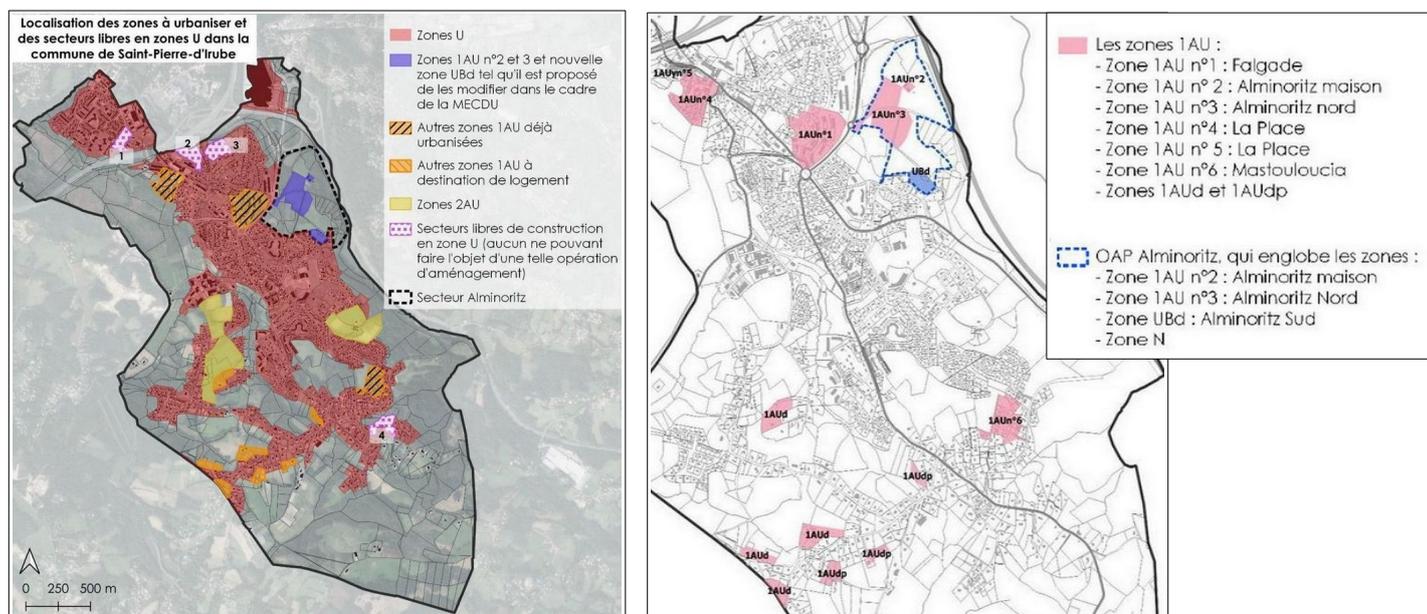


Figure 4 : Localisation des zones à urbaniser et des secteurs libres en zones U (à gauche) et l'OAP Alminoritz (à droite), après la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Pierre d'Irube (Source : Notice de présentation, page 31, et dossier de mise en compatibilité, page 27)

Huit scénarios d'aménagement ont été étudiés sur le périmètre du secteur Alminoritz. Quatre scénarios ont été abandonnés en raison de leurs forts impacts environnementaux au stade des propositions d'aménagement du périmètre. Parmi les quatre autres scénarios, le choix final retenu (n°4) est considéré de moindre impact sur l'environnement selon le dossier, notamment en maintenant la quasi-totalité des boisements et en réduisant la superficie des zones à urbaniser en vigueur.

### 3. Prise en compte des sensibilités écologiques

Le site de la mise en compatibilité n'est pas couvert par un site Natura 2000, ni par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les deux<sup>4</sup> ZNIEFF les plus proches étant à environ 550 mètres. Environ 1,4 hectare de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS) de l'étang d'Escoutepluye sont situés sur le site, au sud.

Les parcelles concernées par la mise en compatibilité sont situées en dehors de réservoirs et de corridors de biodiversité et de la trame verte et bleue du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine. Le SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes localise le site entre la trame urbaine de l'agglomération et l'autoroute A64.

#### a. Inventaires

Un diagnostic faune, flore, habitats et milieux naturels désigné « quatre saisons » a été réalisé au cours de quinze prospections sur la période de décembre 2022 à mai 2024 sur l'aire d'étude du secteur Alminoritz, pour appréhender la sensibilité de l'espace. L'état initial de l'environnement s'appuie également sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) et du document d'objectif (DOCOB) des zonages réglementaires.

L'aire d'étude est principalement constituée de prairies de fauche et de pâture ainsi que de boisements.

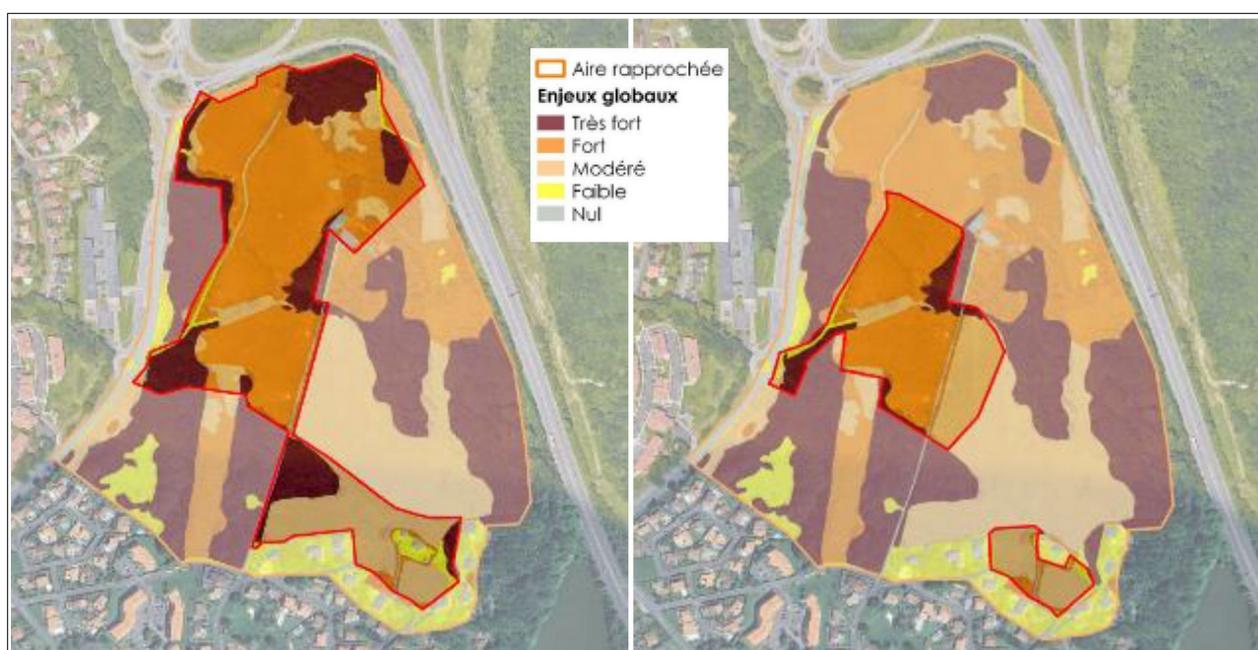


Figure 5 : Superposition de la zone à urbaniser du PLU en vigueur (à gauche) et la délimitation des zones à urbaniser et urbaine (à droite), avant et après la mise en compatibilité du PLU, aux enjeux globaux sur le site d'Alminoritz (Source : Notice de présentation, page 10)

La carte des enjeux globaux localise des enjeux forts et très forts sur une large partie de la future zone à urbaniser localisée au nord, concernée par la modification de zonage et devant accueillir les futurs logements sociaux.

Quatre espèces floristiques protégées (le Grémil prostré, le Lotier velu, le Lotier grêle et la Fritillaire pintade) ont été observées sur l'aire d'étude. 51 espèces d'oiseaux, dont 13 protégées, ont un fort intérêt patrimonial. Douze espèces de mammifères dont presque la moitié protégée, 44 espèces d'insectes dont le Grand capricorne et le Lucane cerf-volant, trois espèces d'amphibiens et quatre de reptiles ont été inventoriées.

S'agissant des chiroptères, onze espèces ont été contactées dont six<sup>5</sup> quasi-menacées ou vulnérables ont un intérêt patrimonial fort sur le site comportant environ 160 arbres identifiés comme gîtes potentiels favorables.

Le site présente quatre<sup>6</sup> formations végétalisées, en tant qu'habitats naturels, présentant un enjeu écologique important.

4 ZNIEFF Barthes de Quartiers-Bas, de type 1 et Réseau hydrographique des Nives, de type 2

5 Le Noctule de Leisler, la Pipistrelle commune, le Murin de Natterer, la Sérotine commune, la Pipistrelle de Nathusius et la Grande noctule

6 Boisement de Frêne et d'Aulne à hautes herbes, Communauté à Reine des prés et Mégaphorbiaie, prairie mésophile de fauche ainsi que lande humide à Molinie bleue et Choin noirâtre

L'emprise du projet présente des habitats naturels de repos et d'hivernage pour les amphibiens et les reptiles, au sein des boisements et des fourrés, de transit et de repos pour des reptiles ainsi que de transit pour le Crapaud épineux et la Grenouille agile, au sein des lisières.

Le dossier fournit respectivement en pages 75 et 95 une cartographie des habitats naturels et anthropiques sur l'aire d'étude ainsi que des milieux favorables aux espèces faunistiques et de la flore protégée.

Le projet de mise en compatibilité prévoit réglementairement de reclasser environ 6,5 hectares en zone N, 4,9 hectares boisés ceinturant le site en espace boisé classé et 0,2 hectare en éléments de paysage à préserver, au sud. Les arbres remarquables identifiés sont évités, selon le dossier. Toutefois, la future zone à urbaniser 1AU n°3 à enjeux forts principalement, très forts et modérés, n'est pas évitée, et ce sans justification. Le dossier indique que des mesures de compensation sont envisagées pour les zones humides, des espèces faunistiques des milieux ouverts, landicoles et arbustifs, et boisés ainsi qu'une espèce floristique.

**La MRAe recommande de justifier le choix de privilégier la compensation des incidences notamment sur des espaces à enjeux forts et très forts au lieu d'éviter leur classement en secteur 1AU n°3. Étant donné la raison d'être des zones à urbaniser à long terme 2AU, il convient de démontrer que les zones à urbaniser 2AU en vigueur dans le PLU ne constituent pas des sites de moindre incidence environnementale par rapport à l'aménagement du secteur Alminoritz.**

#### **b. Zones humides**

Les zones humides ont été identifiées selon les critères pédologiques et floristiques, représentant respectivement 9,5 hectares et 2,9 hectares, sur l'aire d'étude, selon le dossier. Seize habitats naturels caractéristiques de zones humides ont également été inventoriés.

Le dossier fournit une carte de la trame bleue du SCoT localisant les zones humides sur le secteur de projet, sans justifier de leur caractérisation réglementaire. Le dossier précise que les zones humides à forts enjeux ont été évitées dans le cadre de cette mise en compatibilité, cependant sans les cartographier.

**La MRAe recommande de s'assurer de la caractérisation des zones humides identifiées sur l'aire d'étude, en application des dispositions de l'article L. 211-1<sup>7</sup> du Code de l'environnement selon les critères pédologiques ou floristiques. Elle recommande également de fournir dans le dossier une carte localisant les zones humides évitées.** Des mesures d'évitement et de réduction réglementaires devront être définies au regard des résultats de ces inventaires.

#### **4. Prise en compte des sensibilités paysagères**

L'aire d'étude se situe en frange des unités paysagères « paysage autoroutier » et « paysage urbain ».

La ceinture arborée boisée conservée entourant le secteur Alminoritz ainsi que de nouveaux espaces classés en espace boisé classé (EBC) permettront l'intégration du projet de mise en compatibilité dans le paysage, selon le dossier. Les vues sur le secteur de projet et sur le paysage lointain sont ainsi limitées. Un photomontage du projet facilite l'appropriation paysagère. La mise en compatibilité préserve le cône de vision de la « Maison Alminoritz » sur le nord du site.

#### **5. Incidences sur la qualité des eaux**

Le territoire communal n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Le site de la mise en compatibilité est concerné par la masse d'eau Estuaire, Adour, Aval dont les états écologiques et chimiques sont respectivement qualifiés de médiocre et de bon, selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027.

La masse d'eau concernée est notamment exposée à des pressions ponctuelles liées aux pollutions domestiques. Le dossier informe d'actions à réaliser (notamment des travaux) visant l'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales ainsi que la réhabilitation des stations d'épuration.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à la réglementation « loi sur l'eau » afin de préciser les incidences sur la ressource en eau et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Selon le dossier, le site de projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, conformément au règlement des zones 1AU et UB. La station d'épuration Saint-Frédéric 2 située sur la commune de Bayonne gère l'intégralité des raccordements de la commune de Saint-Pierre d'Irube et environ 45 % de ceux de la commune de Bayonne.

<sup>7</sup> Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

Elle est dotée d'une capacité nominale de 55 000 Équivalents-Habitants (EH), et a une charge d'entrée d'environ 14 950 EH. Le dossier précise que la charge d'entrée est de 88 % entre les mois de janvier et juillet 2023. Elle dispose d'une capacité suffisante, selon le dossier, pour permettre de traiter les effluents générés par le projet de mise en compatibilité, estimée à environ 500 Équivalents-Habitants.

Le dossier relève en outre une saturation du poste de refoulement Palmiers, récepteur des effluents supplémentaires, liée à des débordements par temps de pluie uniquement. Une étude visant le renforcement du pompage ou la création d'un bassin tampon devra être engagée, selon le dossier, sans préciser d'échéance pour prendre en compte le dysfonctionnement identifié. Le dossier souligne la nécessité par temps sec de maîtriser et de limiter les débits des eaux de lavage de la piscine pour éviter la saturation du pompage.

**La MRAe recommande de préciser quand sera réalisée l'étude envisagée pour remédier au dysfonctionnement évoqué dans le réseau d'assainissement par temps de pluie.**

S'agissant des eaux pluviales, la commune n'est pas couverte par un schéma directeur d'assainissement pluvial.

La mise en compatibilité prévoit l'infiltration des eaux pluviales sur le site et l'écoulement vers les fossés et les buses longeant les infrastructures routières, sans autre information. Des ouvrages de rétention des eaux pluviales sont également prévus, conformément au règlement des zones 1AU et UB, pour compenser l'imperméabilisation des sols.

**La MRAe recommande de préciser dans le dossier si les ouvrages routiers devant récupérer les eaux pluviales du projet sont suffisamment dimensionnés.**

La mise en compatibilité réglemente également une superficie d'espaces verts dans les opérations d'aménagement d'au moins égale à 60 % de l'unité foncière dans le futur secteur UBd et supérieure ou égale à 20 % en zone 1AU.

## 6. Prise en compte des risques

La commune de Saint-Pierre-d'Irube n'est pas située dans le territoire à risque important d'inondation (TRI) Côtier Basque.

Selon le dossier, le site concerné par la mise en compatibilité est situé en dehors du périmètre du plan de prévention du risque inondation (PPRi) approuvé le 2 novembre 2011. En revanche, il est exposé au risque fort de retrait-gonflement des sols argileux, selon la cartographie fournie et au risque sismique modéré (niveau 3). La réalisation d'études géotechniques et de normes de constructions sont notamment soulevées dans le dossier pour les projets localisés dans une zone exposée à ces risques.

**La MRAe recommande de traduire réglementairement dans le règlement graphique les secteurs exposés au risque fort de retrait-gonflement des sols argileux.**

S'agissant des risques industriels, le dossier évoque le risque lié au transport de matières dangereuses sur l'autoroute A64, classée à grande circulation.

Le site concerné ne comprend aucun ancien site industriel et activité de service recensé dans la base de données BASIAS, ni d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le secteur Alminoritz est principalement localisé dans la zone de bruit<sup>8</sup> de l'autoroute A64 (zone de 300 m de part et d'autre de l'axe de l'A64), classée en catégorie 1, et à proximité de la route départementale RD936 (secteur de 30 m), classée en catégorie 4. Dans ces secteurs affectés par le bruit, le dossier précise que toute construction est concernée par des normes d'isolation acoustique de façade, conformément au règlement des zones urbaines et à urbaniser du PLU.

Le règlement du PLU ne prescrit pas de distance d'éloignement des constructions par rapport à l'axe autoroutier selon le dossier. Il convient toutefois de s'assurer que le secteur Alminoritz n'est pas concerné par une bande d'inconstructibilité<sup>9</sup> de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A64 et de 75 m d'autres routes classées à grande circulation. Sinon, le projet d'aménagement de la zone devrait en tenir compte, sauf demande de dérogation. Sans attendre, le dossier prévoit le maintien d'une zone tampon (d'une distance à l'axe de l'A64 à préciser) par un classement d'espace en zone naturelle N et la protection de boisements en EBC.

Les secteurs urbanisés du territoire sont couverts par des dispositifs de défense incendie, selon le dossier, notamment les quartiers limitrophes de l'aire d'étude, de façon satisfaisante. Les plus proches poteaux d'incendie sont situés à proximité du collège, de lotissements et de résidences d'habitation.

8 En application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992

9 En application de l'article L111-6 et suivants du Code de l'urbanisme

Trois lignes électriques aériennes dont deux à haute tension, à l'ouest et une à très haute tension, à l'est, traversent le site du nord au sud. L'OAP prévoit l'implantation de zones de stationnements sous les lignes électriques mentionnées. Le dossier évoque la nécessité d'entretenir et de débroussailler à l'aplomb de ces lignes sur une largeur, qu'il convient cependant d'indiquer.

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

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre-d'Irube, porté par la communauté d'agglomération Pays-Basque, consiste à redéfinir les zones à urbaniser du secteur Alminoritz de 31 hectares pour permettre la réalisation d'environ 173 logements dont 161 logements sociaux, ainsi que la construction d'une piscine publique.

Le dossier de mise en compatibilité devrait présenter l'évolution du projet communal, devenu ancien, notamment face au besoin de logements identifiés dans le programme local de l'habitat 2021-2026, en lien avec le PLUi en cours.

La mise en compatibilité met en œuvre pour le secteur Alminoritz des mesures d'évitement-réduction en réponse aux enjeux écologiques identifiés. Les secteurs les plus sensibles sont protégés réglementairement (boisements au nord et à l'ouest classés en espaces boisés classés, éléments de paysage préservés au sud et arbres remarquables identifiés).

La zone 1AU n°3 retenue pour la construction des principaux logements reste toutefois concernée par des enjeux modérés, forts et très forts qui ne sont pas évités, sans justification suffisante. La démarche évitement-réduction-compensation (ERC) doit donc se poursuivre en privilégiant l'évitement, pour améliorer la prise en compte de l'environnement.

Des indicateurs de suivi des incidences de la mise en compatibilité devront compléter le dossier.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 28 octobre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre permanent

**Signé**

Patrice Guyot