CAPB **ANNEXE 2**

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
22 DEC. 2021
DE BAYONNE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil en date de ce jour
BAYONNE, le 10 DEC. 2021
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE
15 Avenue Foch
CS 88507
64185 BAYONNE
Cedex
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,
Bruno CARRERE

PAYS BASQUE
EUSKAL HERRIA

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

HIRIGUNE ELKARGOA

COMMUNE D'URRUGNE
MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

Objets de la procédure et modifications apportées au PLU

Sommaire

1 L'EXPOSE DES MOTIFS ET CHOIX DE PROCEDURE 2
1.1 LE PLU D'URRUGNE 2
1.2 LES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2
1.3 RECEVABILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE 4

2 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU EN VIGUEUR 5
2.1 MODIFICATION DES OAP – PIECE C DU DOSSIER DE PLU 5
2.2 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – PIECE D DU DOSSIER DE PLU 5
2.3 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE – PIECE E DU DOSSIER DE PLU 10

3 LES CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU PLU 11

4 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 11

ANNEXES 12

1 L'EXPOSE DES MOTIFS ET CHOIX DE PROCEDURE

1.1 LE PLU D'URRUGNE

La commune d'Urrugne dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé initialement le 12 février 2007 par la commune d'Urrugne. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une révision générale approuvée par le Conseil Communautaire de l'Agglomération Pays Basque en date du 9 novembre 2019 ; l'agglomération est compétente en matière d'urbanisme depuis sa création, le 1er janvier 2017.

1.2 LES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

MODIFICATION DU POURCENTAGE MINIMAL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ZONE URBAINE ET A URBANISER

Au 1er janvier 2019, Urrugne comptait 563 logements locatifs sociaux, soit un taux de 11,6% parmi les résidences principales ; alors que pour atteindre les objectifs fixés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) votée en 2000, elle devrait atteindre 25%. La commune est donc actuellement carencée au titre du bilan triennal 2017-2019 et la Communauté d'Agglomération Pays Basque a dû ainsi déléguer au Préfet le droit de préemption urbain exercé pour le compte de la commune.
Le dernier bilan triennal (2017-2019) montre également que les objectifs qualitatifs ont partiellement été atteints (30% minimum de PLAI et 30% de PLS) : sur les 116 logements sociaux produits (au lieu de 186 qui étaient à produire, soit un taux de réalisation de 62,37%), les taux par type de financement s'élèvent à 27,59% de PLAI et 24,14% de PLS.

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme de la commune d'Urrugne doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) nouvellement adopté par l'Agglomération Pays Basque (conseil communautaire du 2 octobre 2021). Celui-ci fixe pour la commune d'Urrugne, sur la période 2021-2026, une production annuelle de 90 logements dont 54 logements sociaux (soit 60% de la production annuelle).

Dans ce contexte, la nouvelle municipalité élue en 2020 souhaite, par le biais de cette modification simplifiée, revoir les règles imposant les pourcentages de logements sociaux au sein des nouvelles opérations de constructions et adapter au mieux la règle au contexte d'Urrugne. Elle souhaite accompagner la possibilité pour les jeunes urrugnars décohabitants, ou pour les couples séparés, de rester sur la commune tout en devenant propriétaires même avec des revenus faibles à moyens, en pérennisant le statut social des nouveaux logements construits ; ce dans l'objectif de rattraper le retard des obligations SRU et mettre en œuvre le PLH nouvellement adopté.

Les organismes de foncier solidaire (OFS) et le bail réel solidaire (BRS) sont une des réponses et permettent la mise en œuvre de ces objectifs. En effet, comme n'importe quel propriétaire, l'acquéreur d'un logement acheté en « Foncier Solidaire » est libre de revendre à tout moment son logement, dont le prix est indexé sur l'évolution des coûts de construction. Il ne peut toutefois pas revendre son bien à n'importe qui. En cas de cession, le vendeur cèdera le bien à une personne sous conditions de ressources, après avoir sollicité l'agrément de l'OFS. L'OFS encadre le prix de revente du bien pendant la durée du bail, assurant ainsi le caractère antispéculatif et solidaire du dispositif. Ce mécanisme garantit que le logement restera réservé à l'accession sociale quelles que soient les conditions du marché (pendant au moins 50 ans). C'est l'assurance pour la commune de conserver son parc de logements sociaux (ce qui n'est pas le cas dans le cadre des logements produits sous PSLA (prêt social de location-accession) dont les conditions d'octroi sont les même mais la durée de conventionnement elle fixée à 15 ans).

Ainsi, pour répondre aux objectifs de la commune d'Urrugne et répondre alors au mieux aux besoins en logements des urrugnars, il est :
- rehaussé l'ensemble des seuils en zones UA, UB, UC et 1AU et produire ainsi plus de logements sociaux que ce qui est actuellement imposé par les règles en vigueur ;
- modifié la répartition LLS/BRS pour obliger dans le cas de l'accession sociale à la propriété l'utilisation uniquement du dispositif BRS garantissant du logement social sur le très long terme.

MODIFICATION DES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : INTEGRATION D'UN ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

Dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urrugne approuvé le 9 novembre 2019 par le Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Pays Basque, il est indiqué : « au total des zones U et 1AU rendues disponibles par le PLU, 938 logements peuvent être produits ». Cela concerne environ 330 logements évalués au sein des zones urbaines (en densification des tissus d'ores et déjà existants) et 608 logements programmés au sein des 9 zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat et dotées d'orientations d'aménagement et de programmation.

Actuellement, l'ensemble de ces logements pourraient se réaliser de manière simultanée.

Alors que, conformément aux dispositions de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ; aucun échéancier a été intégré aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU d'Urrugne en vigueur.

Intégrer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'orientations d'aménagement et de Programmation est donc l'objet principal de cette modification simplifiée.

La mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU à vocation d'habitat, rendue possible par la modification simplifiée du plan local d'urbanisme, répond à une volonté forte de la collectivité de maîtriser dans le temps le développement urbain. Il sera ainsi évité une mise sur le marché éventuellement massive des nouveaux logements et une saturation non anticipée des équipements publics de superstructure et/ou d'infrastructure.

Par ailleurs, la commune d'Urrugne entend maîtriser son développement urbain et favoriser les projets à court terme permettant de densifier et épaissir le centre bourg, permettant ainsi de le revitaliser ; ce qui renforce la cohérence du projet communal avec les principes généraux dictés par le code de l'urbanisme invitant les collectivités à favoriser « le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain » ainsi qu'à « une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

Les projets en périphérie du centre bourg ne seront donc pas prioritaires pour les années à venir et la collectivité se laisse donc le temps de la réflexion pour statuer sur le devenir de ceux-ci.
Néanmoins, des projets sont déjà « partis » et l'échéancier doit en tenir en compte.

Ainsi il est maintenant « catégorisé » les zones d'urbanisation future suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation et à partir de l'établissement de 2 groupes permettant de retenir le principe suivant : les zones du groupe 2 ne peuvent pas être urbanisées avant que les constructions de celles du groupe 1 soient achevées.

REECRITURE DES ARTICLES 1 ET 2 DE LA ZONE UY POUR SUPPRIMER TOUTE AMBIGUÏTE D'INTERPRETATION ET CLARIFICATION DES REGLES AU SEIN DE LA ZONE PERMETTANT LA REALISATION DU PROJET DE PARC SOLAIRE

Lors de l'analyse de certains projets (pré-instruction) pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, il a été relevé une possible ambiguïté, incohérence, entre les articles 1 et 2 de la zone UY.

En effet, l'enchainement de la lecture des règles aux articles 1 et 2 de la zone UY peut être mal interprété et la procédure de modification simplifiée ainsi initiée est l'occasion de lever toute mauvaise interprétation quant aux règles rédigées. Il est ainsi proposé de réintégrer à l'article 1 l'ensemble des interdictions et à l'article 2 l'ensemble des autorisations soumises à condition (ce qui n'est pas le cas dans le règlement du PLU en vigueur et où l'article 2 contient notamment des interdictions ; les commerces notamment).

La réécriture des règles en zone UY est aussi l'occasion d'autoriser sans ambiguïté la réalisation du projet de parc solaire sur l'ancienne décharge situé au lieu-dit « bittola » en intégrant à la rédaction des règles du secteur UYa la notion d' « unités de production d'énergie renouvelable » et ne pas compromettre la réalisation des « constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructures d'énergie renouvelable nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité ».

Toujours pour éviter toute mauvaise interprétation possible, il est ajouté dans les dispositions générales du règlement à l'article 3 (DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES) la référence aux équipements d'intérêt collectif et services publics présents au sein de la zone et pouvant évoluer.

SUPPRESSION DES CONTRAINTES LIEES A LA REALISATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Afin de ne pas contraindre la réalisation de panneaux solaires sur l'ensemble de la commune et mettre ainsi en œuvre un des objectifs du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) adopté le 19 juin 2021 par le Conseil Communautaire, il est supprimé dans l'ensemble du règlement le fait de devoir intégrer les capteurs solaires ou photovoltaïques à la toiture des constructions.

CLASSEMENT DE DEUX SECTEURS EN UC AU PLU EN VIGUEUR EN UCA (DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT AUTONOME NECESSAIRE EN L'ABSENCE DE DESSERTE PAR UN RESEAU COLLECTIF)

Le règlement de la zone UC prévoit un raccordement obligatoire des constructions au réseau public d'eaux usées. Toutefois a été prévu l'établissement d'un secteur UCa au PLU approuvé en novembre 2019, dans lequel, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif autonome est autorisé sous condition de respecter les normes en vigueur et de prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

Le PLU approuvé en novembre 2019 avait classé par erreur deux secteurs situés à l'Est de l'agglomération de Berroueta en zone UC alors qu'ils ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif.
Il convient donc par l'intermédiaire de la présente modification simplifiée du PLU de les reclasser en secteur UCa.

Ainsi, dans le cas de construction nouvelle sur ces deux secteurs (cf extraits de plans dans le chapitre suivant), il devra être confirmé pour autoriser la construction l'aptitude du sol concerné par le terrain d'assiette du projet à l'assainissement non collectif indiquer (il conviendra avant toute construction de s'assurer de l'aptitude des sols à accueillir un système d'assainissement autonome pour les parcelles dont le zonage est modifié de UC en UCa). Des études ont d'ores et déjà été menées pour un des secteurs éventuellement concernés (parcelles BP376 et BP378) ; elles ont conclu à la possibilité d'un traitement par le biais d'un filtre à sable vertical drainé, d'un filtre compact ou microstation avec dispersion des eaux traitées dans la couche limono-argileuse, sol juxtaposé, par tranchée d'infiltration.

1.3 RECEVABILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Les changements décrits ci-dessus peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.
De plus, l'évolution du document peut être effectuée selon la procédure simplifiée telle qu'elle est définie aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, les modifications à apporter au PLU ne réduisant pas une zone urbaine ou à urbaniser, ni les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorant pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU.

C'est à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque que la présente procédure de modification est engagée, conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme. La procédure de modification simplifiée du PLU a ainsi été lancée par décision du Président de la Communauté d'agglomération Pays Basque en date du 28 décembre 2020, publiée le 5 janvier 2021.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ce projet de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Celle-ci est jointe au présent dossier.

2 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU EN VIGUEUR

2.1 MODIFICATION DES OAP – PIECE C DU DOSSIER DE PLU

En page 4 du dossier d'orientation d'aménagement est ajouté un encart **« échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones destinées au développement de l'habitat »** indiquant les principes généraux retenus, à savoir : « les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat sont réparties selon 2 groupes suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation de la manière suivante :

Groupe 1 : Ouverture à l'urbanisation prévue à court/moyen termes

- OAP « Kechiloa »
- OAP « Socoa »
- OAP « Cœur d'îlot de bourg »
- OAP « Entrée de bourg d'Urrugne »
- OAP « Aguerren Borda »
- OAP « Kochepe »

Groupe 2 : Ouverture à l'urbanisation prévue à long terme

- OAP « Berroueta Iguzkiagerrea »
- OAP « Berroueta Herboure »
- OAP « Olhette entrée ouest »

Principes généraux retenus pour l'ensemble des secteurs d'OAP : les constructions des secteurs identifiés en groupe 2 pourront être autorisées dès lors que 100% des constructions programmées dans le secteur du groupe 1 sont achevées.

2.2 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT – PIECE D DU DOSSIER DE PLU

DISPOSITIONS GENERALES / ARTICLE 3 / DIVISION PAR ZONE

Page 7

Rédaction Initiale :
La zone UY, qui délimite des terrains à usage d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles de générer des nuisances ; il est distingué trois secteurs au sein de la zone UY :
o Le secteur UYa où sont uniquement autorisés l'extension des constructions existantes et les changements de destination pour un usage d'activité ;
o Le secteur UYb où sont interdits les commerces de plus de 500 m² de surface de vente ;
o Le secteur UYc où sont interdits les commerces de plus de 300 m² de surface de vente ;

Rédaction modifiée
La zone UY, qui délimite des terrains à usage d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles de générer des nuisances, intégrant des équipements d'intérêt collectif et services publics notamment liés au stockage/traitement des déchets et unités de production d'énergie renouvelable ; il est distingué trois secteurs au sein de la zone UY :
o Le secteur UYa où sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics, unités de production d'énergie renouvelable et uniquement les extensions des autres constructions existantes et changements de destination pour un usage d'activité ;
o Le secteur UYb où sont interdits les commerces de plus de 500 m² de surface de vente ;
o Le secteur UYc où sont interdits les commerces de plus de 300 m² de surface de vente ;

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pages 14, 29 et 45
UA 3 / UB3 / UC3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Rédaction Initiale :
Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :
- Pour toute opération comprenant entre 4 et 10 logements, l'opérateur réalisera à minima 25% de logements aidés (en accession sociale ou en locatif social) vis-à-vis du nombre total de logements produits ;
- Pour toute opération comprenant entre 10 logements à 49 logements, l'opérateur réalisera a minima 30% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS) et 20% de logements aidés vis-à-vis du nombre total de logements produits ;
- Pour toute opération de 50 logements et plus, ou de plus de 2000 m² de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 50% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS) et 20% via un dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS), vis-à-vis du nombre total de logements produits ;

Rédaction modifiée
Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :
- Pour toute opération de 4 logements, l'opérateur réalisera à minima 1 logement aidé (en accession sociale ou en locatif social) ;
- Pour toute opération de 5 logements, l'opérateur réalisera à minima 2 logements aidés (en accession sociale et/ou en locatif social) ;
- Pour toute opération comprenant entre 6 et 10 logements, l'opérateur réalisera à minima 50% de logements aidés (en accession sociale et/ou en locatif social) ;
- Pour toute opération comprenant 11 logements et plus, l'opérateur réalisera à minima 40% de logements locatif social (PLUS, PLAI) et 30% de logements produits via un dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS).

Page 104
1AU 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En rouge : ce qui est modifié (barré noir : ce qui est supprimé)

Chaque opération d'aménagement d'ensemble devra comporter au minimum 40% de logements locatif social (PLUS, PLAI, ~~PLS~~) et ~~20%~~ **30%** de logements produits via un dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS), ~~vis-à-vis du nombre total de logements produits~~.

REGLEMENT DE LA ZONE UY

Pages 92 à 95

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UY 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rédaction Initiale :
Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UY2 et des suivantes :
- Les installations et bâtiments d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les équipements et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
- dans les secteurs soumis au risque d'inondation identifiés dans la carte des aléas préalable à l'élaboration du PPRI, repérés au zonage par une trame bleue : les caves, sous-sols et garage en sous-sol.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRi en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue ou par un indice « i », les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :
- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment). Les autres projets visés précédemment peuvent être autorisés selon les mêmes conditions.

Rédaction modifiée

Dans toute la zone UY, les constructions nouvelles à destination de l'habitation, de l'exploitation agricole et forestière sont interdites.

Sont également interdits :

Dans le secteur UYa : les nouvelles constructions à destination du commerce et activités de service ainsi que les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Dans le secteur UYb : les commerces de plus de 500 m² de surface de vente.

Dans le secteur UYc : les commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

De plus, dans les secteurs affectés par un **risque d'inondation** tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRi en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue ou par un indice « i » :

- toute construction nouvelle est interdite dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie ;

- les caves, sous-sols et garages en sous-sol sont interdits en toute zone.

UY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rédaction Initiale :

Dans l'ensemble de la zone, exceptée dans le secteur UYa :
Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité industrielle, artisanale ou commerciale présente sur le terrain.
La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive européenne dite "SEVESO" sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales.
Les locaux de surveillance ou nécessaires pour le fonctionnement des bâtiments d'activités ou d'entrepôt sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume de ces bâtiments ou réalisés en extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.
Sont autorisés les travaux exécutés sur des constructions à destination d'habitation existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du PLU ainsi que la construction d'annexes.

***Dans le secteur UYb**, les commerces de plus de 500 m² de surface de vente sont interdits ;*

***Dans le secteur UYc**, les commerces de plus de 300 m² de surface de vente sont interdits ;*

***Dans le secteur UYa,** seuls sont autorisés :*
- les aménagements et adaptations et changement de destination (dans la limite des destinations autorisées) des constructions existantes,

- ainsi que les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

***Dans l'ensemble de la zone** :*
- Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, et notamment les clôtures, sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres, de part et d'autre des limites hautes des berges des cours d'eau, afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux limites hautes des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

Rédaction modifiée

Dans l'ensemble de la zone UY sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes ; dont l'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructures d'énergie renouvelable nécessaires au bon fonctionnement de parcs photovoltaïques (panneaux photovoltaïques, sous station électrique, postes de transformation, postes de livraison, réseaux) sous conditions que ces derniers soient aménagés sur une ancienne décharge et/ou site pollué ;

- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres, de part et d'autre des limites hautes des berges des cours d'eau, afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux limites hautes des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

- Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRi en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue ou par un indice « i », sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

  - l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
  - les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
  - les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
  - les aménagements de parcs et jardins.
  - Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles (dans la limite des destinations autorisées) sous réserve également de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment) ; les autres projets visés précédemment pouvant être autorisés selon les mêmes conditions.

Dans le secteur UYa, sont aussi autorisés : les aménagements, adaptations et changement de destination (dans la limite des destinations autorisées) des constructions existantes ; et les extensions dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU des constructions existantes (autre que équipements d'intérêt collectif et services publics).

Dans le reste de la zone, excepté dans le secteur UYa (où ils sont de fait interdits), sont aussi autorisés :

- Les entrepôts s'ils sont directement liés à une activité industrielle, artisanale ou commerciale présente sur le terrain ;

- La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive européenne dite "SEVESO" si elles sont liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales ;

- Les locaux de surveillance ou nécessaires pour le fonctionnement des bâtiments d'activités ou d'entrepôt s'ils sont intégrés au volume de ces bâtiments ou réalisés en extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU ;

- Les travaux exécutés sur des constructions à destination d'habitation existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du PLU ainsi que la construction d'annexes.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
UY 4 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
En rouge : ce qui est ajouté

Les bâtiments, au nu de la façade, seront implantés par rapport aux voies et emprises publiques :

- Pour la RD 810 et la RD 913 : avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté des emprises publiques.

- Pour la RD 4 et les autres voies : avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté des emprises publiques.

Cette règle s'applique aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU, excepté pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), et pour les constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructures d'énergie renouvelable nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité, dans le cas de contraintes techniques justifiées.

UY 5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
En rouge : ce qui est ajouté

Les bâtiments, au nu de la façade, seront implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 5 mètres.

Lorsque les bâtiments seront implantés par rapport à des limites séparatives faisant la séparation avec une autre zone, la distance minimale à respecter sera portée à 5 mètres.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la limite séparative, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), et pour les constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructures d'énergie renouvelable nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité, dans le cas de contraintes techniques justifiées.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS
> PANNEAUX SOLAIRES

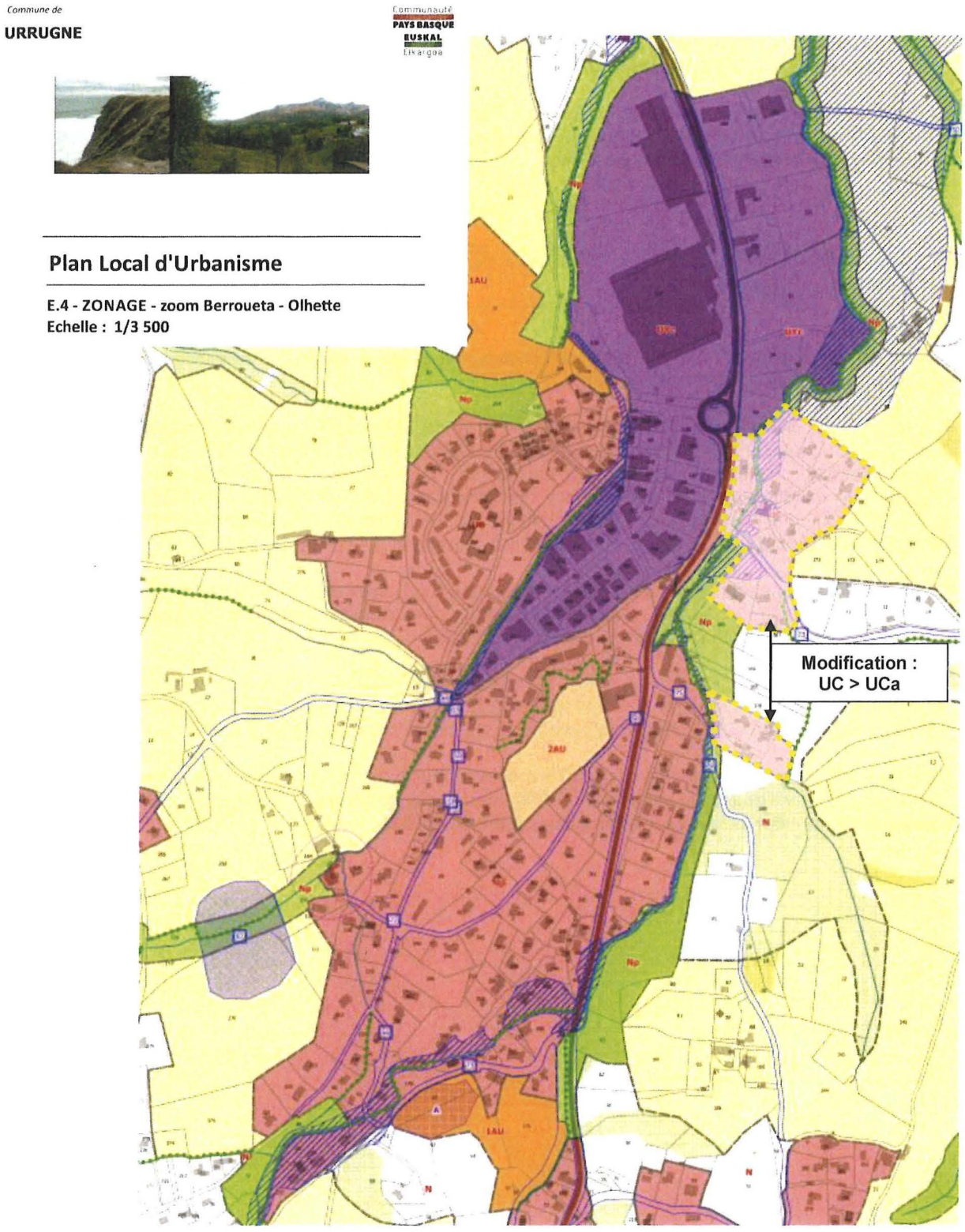
Est supprimé en toute zone :

> au chapitre « LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES / TOITURE »
Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

> au chapitre « LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER > TOITURE »
Les panneaux solaires ne sont pas installés en saillie. Ils sont intégrés dans la pente du toit ou semi-intégrés à condition de rester parallèles à cette pente.

2.3 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE – PIECE E DU DOSSIER DE PLU

Changement de zonage UC > UCa / Plan E.4



Ces changements impliquent une modification du tableau de surface de l'ensemble des zones du PLU de la manière suivante :
Zone UC : - 5,2 ha
Secteurs Uca : + 5,2 ha

3 LES CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU PLU

Au vu des modifications à apporter, ont évolué :

- La pièce C – Orientations d'Aménagement et de Programmation
- La pièce D – Règlement écrit
- La pièce E – Règlement graphique

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, la présente notice explicative vient compléter le rapport de présentation du PLU en vigueur approuvé le 9 novembre 2019 et modifie notamment le tableau de surface de l'ensemble des zones du PLU.

4 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution de PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, l'autorité environnementale a été saisie pour apprécier, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification simplifiée devait être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une notice de demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification simplifiée du PLU d'Urrugne a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Celle-ci est jointe au présent dossier.

Dans son avis du 1er octobre 2021, la MRAE a conclu que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme d'Urrugne présenté par la communauté d'agglomération Pays Basque n'était pas soumis à évaluation environnementale. Celui-ci est joint au présent dossier.

ANNEXES

Formulaire « Cas par Cas »
Avis MRAe

Demande d'examen au cas par cas portant, en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urrugne (64)

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Personne publique responsable	Communauté d'Agglomération Pays Basque Direction Générale Adjointe de l'Aménagement 15 avenue Foch – CS 88 507 64 185 Bayonne Cedex
Contact	Mme Marie ANTIGNY-HULEUX Communauté d'Agglomération Pays Basque 15, avenue Maréchal Foch 64185 Bayonne Tél. : 05 59 25 37 90 Courriel : m.antigny-huleux@communaute-paysbasque.fr
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 9 novembre 2019
Type de procédure	Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (n°1)
Dates de la décision engageant la procédure	Décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 28 décembre 2020

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT D'URBANISME

Nombre de communes concernées par le document	1 commune : Urrugne
Nombre d'habitants	10 432 habitants (population muncipale INSEE 2018 diffusée au 1er janvier 2021)
Superficie du territoire concerné	50,57 km²
Documents de planification approuvés sur le territoire (SRCAE, SCRCE, SCoT, SAGE, PLH,...)	Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé le 15 novembre 2012 Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CAPB adopté le 19 juin 2021 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé par délibération du Conseil Régional le 19 octobre 2015 (annulé par décision en date du 13 juin 2017) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 adopté le 1er décembre 2015 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basques approuvé le 8 décembre 2015 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Pays Basque approuvé le 5 novembre 2005 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016/2021 approuvé le 1er décembre 2015 NB : Le Programme Local de l'Habitat de la CAPB a été arrêté le 10 avril 2021
Dispositions de la Loi Montagne ou de la Loi Littoral	La commune est concernée par les dispositons de la Loi littoral (estuaire)
Rappel des principaux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur	PROTÉGER LE CADRE NATUREL ET PATRIMONIAL CONSTITUTIF D'UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE UNIQUE, DEPUIS LA CORNICHE JUSQU'A LA RHUNE 1. Garantir la perennité des espaces naturels, littoraux et montagnards, ainsi que les continuités écologiques 2. Préserver les paysages ruraux agricoles 3. Préserver le patrimone bâti remarquable et les caractéristiques de l'architecture basque et labourdine 4. Prendre en compte les risques d'inondation par submersion marine et par débordements des cours d'eau 5. Assurer la préservation et la valorisation des ressources naturelles ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE CONFORME AUX OBLIGATIONS DE LA LOI LITTORAL, AU BENEFICE DU CADRE DE VIE 1. Définir à l'horizon 2027 le cadre du développement communal cohérent avec les capacités d'accueil du territoire 2. Axer le développement urbain au niveau des 5 agglomérations présentes sur le territoire communal et du village d'Olhette 3. Favoriser une offre en habitat mixte, adaptée aux besoins actuels et futurs 4. Adapter l'offre en équipements et services permettant de répondre aux besoins actuels et futurs des usagers du territoire 5. Organiser et optimiser les déplacements CREER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI ET AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 1. Perenniser la polyculture et l'élevage comme principal mode d'occupation du territoire communal 2. Promouvoir les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines mixtes 3. Maintenir et développer les zones d'activités économiques communautaires présentes sur le territoire urrugnar 4. Soutenir l'activité touristique, tout en préservant la corniche

MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT D'URBANISME

Objets et pièces du PLU qui sont modifiées	Zonage	Reglement écrit	OAP	PADD	Rapport de Présentation	Annexes
La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Urrugne est engagée afin de procéder à divers ajustements dont, notamment : - L'intégration aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat ; - L'évolution de la règle en faveur de la mixité sociale ; - La réécriture de certains articles du règlement, sans en changer le fond, permettant de supprimer quelques ambiguïtés relevées pouvant induire une mauvaise interprétation de la règle (réécriture des articles 1 et 2 de la zone en zone UY notamment) ; - Une modification de zonage sur environ 5,2ha en zone urbaine (UC > UCa).	X	X	X		X	

PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000 SUR LE TERRITOIRE

ZSC Domaine d'Abbadia et corniche basque (FR7200775) - Directive Habitat Faune Flore

D'une superficie de 641 ha, ce site Natura 2000 est localisé sur Hendaye et Urrugne. Il s'étend sur environ 7 kilomètres de long (90% de superficie marine).
Ce site, composé d'une façade maritime rocheuse avec plateau à végétation aérohalyne est le dernier site français où la lande littorale est bien représentée. Son intérêt faunistique et floristique est majeur dans la mesure où il recense de nombreuses espèces rares.

ZSC la Nivelle (estuaire, barthes et cours d'eau) (FR7200785) - Directive Habitat Faune Flore

Le site concerne le réseau hydrographique de la Nivelle et de ses affluents. Il couvre 233 km de linéaire soit 1450 ha et prend en compte les cours d'eau, les rives, les zones humides associées et la baie de Saint-Jean-de-Luz/Ciboure. Il doit sa désignation à sa forte capacité d'accueil pour la faune piscicole et les espèces de bords de cours d'eau comme le Vison d'Europe ou le Desman des Pyrénées ainsi qu'à la présence de deux habitats d'intérêt communautaire prioritaires : Forêt alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior et Lagunes côtières.

ZSC Massif de la Rhune et de Choldocogagna (FR7200760)- Directive Habitat Faune Flore

Il couvre une superficie de 5784 hectares sur les communes de Biriatou (741 ha), Urrugne (1458 ha), Ascain (914 ha) et Sare (2 671 ha). Les altitudes s'étalent entre 3 mètres à Biriatou au niveau de la Bidassoa à 900 mètres au sommet de La Rhune. Le site est constitué des premières basses montagnes basques de l'extrémité sud-ouest des Pyrénées-Atlantiques. Sa limite sud est constituée par la frontière avec l'Espagne. Ce site présente des habitats sur éboulis, grès et basalte.

FR7212013 - ESTUAIRE DE LA BIDASSOA ET BAIE DE FONTARABIE - Directive Oiseau

Il couvre une superficie de 9 457 hectares sur les communes d'Hendaye et Urrugne. Estuaire enclavé dans l'urbanisation, il présente des surfaces découvertes aux marées basses favorables aux oiseaux migrateurs.

ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Objets de l'évolution du PLU	Directe positive / Indirecte positive / Nulle / Indirecte négative / Directe négative Incidence	Description
MODIFICATION DU POURCENTAGE MINIMAL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ZONE URBAINE ET A URBANISER		L'ensemble des modifications apportées au règlement écrit du PLU en vigueur ou au sein des orientations d'aménagement et de programmation n'a aucune incidence sur les droits à construire issus du PLU en vigueur approuvé le 9 novembre 2019. En effet ces modifications ne concerne que des adaptations mineures quant à la rédaction des règles ou intégration d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sans augmentation des droits à construire autorisés préalablement. La suppression de devoir intégrer les panneaux solaires et photovoltaïques dans la toiture peut elle avoir une incidence positive sur l'augmentatation de réalisation de tels dispositifs.
MODIFICATION DES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : INTEGRATION D'UN ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER		
REECRITURE DES ARTICLES 1 ET 2 DE LA ZONE UY POUR SUPPRIMER TOUTE AMBIGUÏTE D'INTERPRETATION ET CLARIFICATION DES REGLES AU SEIN DE LA ZONE PERMETTANT LA REALISATION DU PROJET DE PARC SOLAIRE		
SUPPRESSION DES CONTRAINTES LIEES A LA REALISATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES		
CLASSEMENT DE DEUX SECTEURS EN UC AU PLU EN VIGUEUR EN UCA (DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT AUTONOME NECESSAIRE EN L'ABSENCE DE DESSERTE PAR UN RESEAU COLLECTIF)		Ce changement de zonage et adaptation règlementaire ne remet pas en cause la constructibilité potentielle sur ces secteurs issue des règles du PLU en vigueur approuvé en 2019. Elle modifie par contre le recours au système d'assainissement des eaux usées. En effet, il a été commis l'erreur de conditionner ces secteurs à une desserte au réseau collectif d'assainissement des eaux usées alors qu'il ne les dessert pas. L'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sera dorénavant autorisé mais conditionné au respect des conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Le dispositif devra par ailleurs prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé. Des études devront être réalisées et jointes au dossier de permis de construire démontrant l'aptitude du sol à recevoir un dispositif d'assainissement autonome et limitant tout rejet polluant (cf. notice explicative du dossier de modification simplifiée). De plus, la construction potentielle de 3 nouvelles habitations ne remettra pas en cause les équilibres environnementaux préexistants.

Conclusion des incidences Natura 2000

Les objets abordés dans la modification simplifiée n°1 du PLU d'Urrugne concernent des adaptations mineures du règlement sur des points précis qui n'impacteront pas les équilibres du réseau de sites Natura 2000.

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
22 DEC. 2021
DE BAYONNE

PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE D'URRUGNE		
Thématique	Présent sur territoire ?	Précisions
Biodiversité		
Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	non	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	oui	ZNIEFF1 720008867 Barthes de la vallée de la Nivelle et vallée humide de Basa Beltz ZNIEFF1 720020027 Falaises et landes littorales de la corniche basque et du domaine d'Abbadia ZNIEFF1 720020030 Landes d'Etxan ZNIEFF1 720030021 Zones tourbeuses, landes et pelouses du mont Choldocogagna et col d'Ibardin ZNIEFF1 720008883 Tourbières et ruisselets du massif de la Rhune ZNIEFF2 720009370 Mont Choldocogagna, Larroun et fond du bassin de Sare ZNIEFF2 720012969 Réseau hydrographique de la Nivelle ZNIEFF2 720012825 Littoral basque entre Socoa et Hendaye
Arrêté de protection de biotope	non	
Espace naturel sensible	oui	Un site terrestre : la corniche basque (milieux littoraux et marins) gérée par le conservatoire du littoral.
Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur	oui	Le SRADDET Nouvelle Aquitaine relève l'intérêt du territoire pour les réservoirs de biodiversité des milieux littoraux (corniche basque), des milieux ouverts de piémont et d'altitude et des milieux boisés (montagne de la Rhune). Le cours d'eau de l'Untxin est identifié dans la liste des arrêtés du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne comme étant un cours d'eau constitutif de la trame bleue (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques).
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées pas un document de rang supérieur	oui	Présence de Zones humides élémentaires sur le massif de la Rhune. Intérêt du territoire pour la présence de zones humides notamment le long du réseau hydrographique et à l'embouchure de l'Untxin (natura 2000 et ZNIEFF de la Nivelle). Inventaire du SAGE Côtiers Basque.
Forêt de protection / EBC	oui	Le PLU identifie les espaces boisés significatifs (Loi littoral) en espaces boisés classés.
Patrimoine paysager, bâti et architectural		
Monuments historiques	oui	Présence de 7 monuments historiques : Château d'Urtubie, église, redoute de Bortuste, redoute de la Bayonnette, redoute des émigrés, redoute Louis XIV, villa Mendichka
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	non	
Zones archéologiques sensibles	oui	Inventaire de 20 sites faisant l'objet de prescriptions archéologiques
Sites inscrits, classés	oui	Inventaire de 4 sites classés : Parc du château d'Uturbie, versant français de la Rhune, corniche basque, chapelle de Sokorri et ses abords. Inventaire de 5 sites inscrits : Place d'Urrugne et ses abords, zone côtière, croix des bouquets, site du Labourd, versant français de la Rhune.
ZPPAUP / AMVAP / SPR / PSMV / Plan paysage	non	
Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	oui	Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du CU dans le PLU en vigueur

Risques, nuisances, pollutions		
Plan de prévention des risques naturels	non	Un PPRI a été prescrit le 04/12/2017 prenant en compte le risque de submersion marine et débordement des cours d'eau. Un projet de carte d'aléa est étudié.
Atlas départemental des zones inondables	oui	Des zones de crues sont cartographiées concernant la Bidassoa et l'Untxin.
Risques ou aléas naturels	oui	Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) côtier basque (débordement des cours d'eau et submersion marine). Aléa de remontée des nappes phréatiques localisé dans la vallée de l'Untxin et de la Nivelle. Aléa retrait-gonflement des sols argileux fort sur les deux tiers nord du territoire. Territoire en zone de sismicité de niveau 3 ou modérée. Risque d'érosion côtière. Connaissance de la projection de l'évolution du trait de côté 2043 (bande littorale des 100 mètres reportée sur le document graphique du PLU).
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	oui	Présence de 5 installations classées pour la protection de l'environnement dont 2 sont soumises au régime d'autorisation (entreprise SIGNATURE, carrière SOBACA) et une soumises à enregistrement (ISDI Bil Ta Garbi). Territoire soumis au risque de transport de matière dangereuse. Présence d'une canalisation de transport de gaz enterrée (DN600) et de lignes électriques aériennes (63, 225, 400 kv).
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructuresou plan de protection du bruit dans l'environnement	oui	La commune est concernée par 4 voies routières qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux identifiant les secteurs affectés par le bruit : l'A63, la RD810, la RD4, la RD912. La voie ferrée Hendaye-Bordeaux est également classée. Une partie Ouest du territoire est concernée par une servitude aéronautique de dégagement de l'aéroport de San Sébastian-Fontarabie.
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	non	
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	oui	48 sites dans l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI, etc.	non	un projet porté par le syndicat Bil ta Garbi : création d'un centre de stockage et de valorisation de déchets inertes à la Croix des Bouquets. Ce centre permettrait d'accueillir des déchets de classe III, visant essentiellement des gravats de démolition de bâtiments et des terres de remblai/déblais (ainsi que l'ensemble des déchets autorisés par la réglementation). Ce site comporterait notamment : - une plate-forme mobile de broyage et de concassage ; - une installation de stockage de déchets inertes (ISDI)
Ressource en eau et autres ressources naturelles		
Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2016-2021	oui	1 masse d'eau de transition localisée sur le territoire : - estuaire adour aval : objectif bon potentiel écologique 2027. Pressions significatives liées à l'aménagement du territoire, les ouvrages de protection et les terres gagnées sur la mer. 5 masses d'eau rivières localisées sur la commune : - la nive du confluent du latsa au confluent de l'adour : objectif bon état écologique 2027, objectif bon état chimique 2015. - ruisseau d'Urdainz : objectif bon état écologique 2021, bon état écologique 2015. Pressions significatives du aux rejets des stations d'épurations domestiques. - ruisseau de Hillans : objectif bon état écologique 2021, bon état chimique 2015. - ruisseau du Moulin Esbouc : objectif bon état écologique 2021, bon état chimique 2015. Pressions significatives du aux rejets des stations d'épurations domestiques. - ruisseau d'Aritxague : objectif bon état écologique 2027, objectif bon état chimique 2015. Altération élevée de la morphologie.
Captage d'eau potable	non	Présence de plusieurs captages d'eau potable sur la commune, sur le massif montagneux : Choldocogagna, Mont. De Ciboure, Xuanenborda. Servitudes de protection des captages d'eau potable applicables.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle	non	
Zonages règlementaires portant sur la qualité des eaux (zone de vigilance pesticide, zone de vigilance nitrate, zone sensible à l'eutrophisation, zone de répartition des eaux) oui	non	
Ressource forestière	oui	Forêt communale d'Urrugne (842 ha). Application du régime forestier. Présence de peuplements sylvicoles privés.
Ressource agricole		Environ 1985 ha de terres agricoles étaient déclarés au registre parcellaire graphique en 2018
Ressource granulat	oui	Exploitation de carrière à ciel ouvert par la société SOCABA

INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU PLU D'URRUGNE SUR L'ENVIRONNEMENT						
Objets de l'évolution du PLU	Gradient de l'incidence de positive à négative	++	+	nulle	-	--
MODIFICATION DU POURCENTAGE MINIMAL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ZONE URBAINE ET A URBANISER						
MODIFICATION DES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : INTEGRATION D'UN ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER						
REECRITURE DES ARTICLES 1 ET 2 DE LA ZONE UY POUR SUPPRIMER TOUTE AMBIGUÏTE D'INTERPRETATION ET CLARIFICATION DES REGLES AU SEIN DE LA ZONE PERMETTANT LA REALISATION DU PROJET DE PARC SOLAIRE						
SUPPRESSION DES CONTRAINTES LIEES A LA REALISATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES						

L'ensemble des modifications apportées au règlement écrit du PLU en vigueur ou au sein des orientations d'aménagement et de programmation n'a aucune incidence sur les droits à construire issus du PLU en vigueur approuvé le 9 novembre 2019. En effet ces modifications ne concerne que des adaptations mineures quant à la rédaction des règles ou intégration d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sans augmentation des droits à construire autorisés préalablement.
La suppression de devoir intégrer les panneaux solaires et photovoltaïques dans la toiture peut elle avoir une incidence positive sur l'augmentatation de réalisation de tels dispositifs.

CLASSEMENT DE DEUX SECTEURS EN UC AU PLU EN VIGUEUR EN UCA (DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT AUTONOME NECESSAIRE EN L'ABSENCE DE DESSERTE PAR UN RESEAU COLLECTIF)		Ce changement de zonage et adaptation règlementaire ne remet pas en cause la constructibilité potentielle sur ces secteurs issue des règles du PLU en vigueur approuvé en 2019. Elle modifie par contre le recours au système d'assainissement des eaux usées. En effet, il a été commis l'erreur de conditionner ces secteurs à une desserte au réseau collectif d'assainissement des eaux usées alors qu'il ne les dessert pas. L'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sera dorénavant autorisé mais conditionné au respect des conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Le dispositif devra par ailleurs prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé. Des études devront être réalisées et jointes au dossier de permis de construire démontrant l'aptitude du sol à recevoir un dispositif d'assainissement autonome et limitant tout rejet polluant (cf. notice explicative du dossier de modification simplifiée) ; un avis favorable des services concernés devra être obtenu lors de la demande ADS. De plus, la construction potentielle de 3 nouvelles habitations ne remettra pas en cause les équilibres environnementaux préexistants.

CONCLUSION

Compte tenu des objets abordés, l'évolution du PLU d'Urrugne, à travers la procédure de modification simplifiée n°1, ne présente pas d'impact négatif sur les équilibres environnentaux et la santé humaine.

PIECES ANNEXES

CAPB-Urrugne-PLU-MS1-AnnexeCasParCas_CartesProfilEnvironnemental

CAPB-Urrugne-PLU-MS1-Notice explicative_PiecesModifiees

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative au projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Urrugne (64) porté par la communauté d'agglomération Pays Basque

N° MRAe 2021DKNA236

dossier KPP-2021-11464

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 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 ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

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°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 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. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération Pays Basque, reçue le 3 août 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Urrugne ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 10 août 2021 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Pays Basque, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à une première modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Urrugne, 10 432 habitants en 2018 sur un territoire de 5 057 hectares, approuvé le 9 novembre 2019 et ayant fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe du 20 février 2019 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 porte sur :

- l'intégration au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat ;
- l'évolution des dispositions réglementaires de la zone urbaine UY à vocation économique ;
- le reclassement en secteur UCa (zone urbaine en assainissement autonome) de deux secteurs classés en zone urbaine UC dans le PLU en vigueur ;
- le renforcement des règles de construction de logements dans les zones urbaines UA, UB et UC et à urbaniser 1AU en faveur de la mixité sociale ;
- l'assouplissement de la règle sur les modalités techniques d'intégration des dispositifs de production d'énergie solaire aux toitures ;

Considérant que, selon le dossier, le PLU en vigueur permet de produire environ 330 logements en densification des espaces urbanisés et 608 logements au sein de neuf zones ouvertes à l'urbanisation 1AU en extension à vocation d'habitat ; que ces zones 1AU, couvertes par des OAP, sont réparties sur le bourg d'Urrugne, sur les « agglomérations » de Berroueta, Kéchiloa et Socoa et sur le village d'Olhette ; que le projet de modification simplifiée n°1 prévoit, au sein des OAP, de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU de Berroueta et d'Olhette à la réalisation préalable de l'ensemble des constructions programmées sur les autres zones ; que le choix de ces zones a été fait, selon le dossier, en tenant compte des projets d'urbanisation d'ores et déjà programmés ou en cours sur les autres zones 1AU du PLU ; que ces évolutions vont dans le sens d'une maîtrise d'un développement urbain, notamment sur le bourg ; qu'il sera nécessaire de préciser dans le dossier de quelle manière l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, même différée, prend en compte les sensibilités environnementales soulignées dans l'avis de la MRAe du 20 février 2019 sur le projet de PLU ;

Considérant que les modifications du règlement des zones urbaines UY à vocation économique ont pour objectif d'améliorer la compréhension des occupations autorisées et interdites en zone UY ; qu'elles visent en outre à autoriser l'accueil d'installations de production d'énergie renouvelable, de type photovoltaïque, en particulier dans les secteurs UYa de la zone UY ;

Considérant que les secteurs UYa, couvrant les parcs d'activités existants situés hors agglomérations, sont artificialisés ; que leur règlement permet uniquement « *les extensions des constructions existantes et les changements de destination pour un usage d'activité* » ; que le dossier mentionne l'objectif de création d'un parc photovoltaïque sur le centre de stockage de déchets réhabilité du parc d'activités économiques communautaire de Bittola classé en secteur UYa ; que plusieurs secteurs sont classés en UYa relevant du même règlement ;

Considérant que les objectifs poursuivis en matière de développement des énergies renouvelables sur les zones UY et UYa et les règlements proposés en conséquence doivent être précisés ; que l'ensemble des moyens méritent d'être étudiés (notamment l'obligation d'ombrières sur parkings ou en toitures) ; qu'il sera nécessaire de s'assurer dans ce cadre que les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 permettant l'implantation de parcs solaires n'induisent pas de conséquences environnementales négatives directes (intégration paysagère) ou indirectes (déport de la consommation d'espaces pour les activités économiques) ;

Considérant que deux secteurs urbanisés d'une surface totale d'environ 5,2 hectares situés à l'est de l'agglomération de Berroueta sont classés dans le PLU en vigueur en zone urbaine UC ; que ces secteurs relèvent uniquement de l'assainissement autonome alors que la zone UC concerne les ensembles urbains desservis par le réseau d'assainissement collectif ; que le projet de modification simplifiée les reclasse en secteur UCa de la zone UC autorisant le traitement des eaux usées des nouvelles constructions par des dispositifs d'assainissement autonome ; qu'il conditionne la réalisation des nouvelles constructions à l'aptitude des sols à l'auto-épuration et à une filière d'assainissement des eaux usées adaptée ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 prévoit, pour l'ensemble des zones du PLU, la suppression de l'obligation technique d'intégrer les panneaux solaires aux toitures ; que le dossier devrait préciser de quelle manière cette modification s'inscrit dans les objectifs du plan climat air énergie territorial (PCAET) Pays Basque et ses actions en faveur du développement des dispositifs de production d'énergie solaire en toiture ; qu'il convient de préciser comment sera garantie l'intégration paysagère et architecturale des panneaux solaires en particulier sur les constructions nouvelles ou traditionnelles ;

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7521_e_plu_urrugne_64_mrae_signe.pdf

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Urrugne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

REÇU A LA
SOUS-PREFECTURE
22 DEC. 2021
DE BAYONNE

Décide :

Article 1er :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Urrugne présenté par le président de la communauté d'agglomération Pays basque (64) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Urrugne est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

À Bordeaux, le 1er octobre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.