

BIDART



PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION N° 3

E. Auto-évaluation

Vu pour saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas au titre des articles R.104-33 et suivants du Code de l'urbanisme.



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



Les incidences Natura 2000.

Les incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Conclusions.

Les cartographies jointes dans la pièce «D. Annexes cartographiques», permettent d'illustrer l'auto-évaluation.

Ces cartes font apparaître les objets de la procédure de modification qui peuvent être cartographiés comme la création d'emplacements réservés ou la création de secteurs en zone urbaine. Tous les objets ne peuvent être cartographiés, ce qui est le cas des modifications apportées au règlement écrit.

LES INCIDENCES NATURA 2000

La commune de Bidart est concernée par la présence de deux sites Natura 2000, dont la création relève de la Directive Habitat-Faune-Flore.

Le **site Natura 2000 FR7200776 'Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz'** concerne la frange littorale des communes concernées, dont la commune de Bidart. L'emprise de ce site Natura 2000, s'étend de l'océan jusque dans les terres, avec une profondeur qui est défini bien souvent, par l'occupation du sol et la limite de l'urbanisation.

Ce site identifie des enjeux d'habitats et de milieux naturels relatifs aux espaces littoraux (eaux, dunes, plages, falaises, landes, forêts). Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bidart, ce site Natura 2000 fait essentiellement l'objet d'un classement dans des zones naturelles spécifiques de La Loi littoral : zone naturelle espace remarquable (NER) et zone naturelle coupure d'urbanisation (NCU). Quelques franges déjà urbanisées de ce site Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone urbaine. Les deux zonages NCU et NER, sont des traductions réglementaires des dispositions de la Loi littoral, qui sont des zonages protecteurs du patrimoine naturel caractéristique du littoral.

Le **site Natura 2000 FR7200777 'Lac de Mouriscot'** est un petit site d'environ 33ha qui comprend le lac de Mouriscot et son marais. Ce site situé à moins d'un kilomètre de l'océan présente un fort intérêt au niveau des habitats d'intérêt communautaire, mais un intérêt assez faible au niveau des espèces. Ce site est situé à cheval sur la commune de Bidart sur sa partie Ouest et sur la commune de Biarritz, sur sa partie Est.

La partie du site Natura 2000 présente sur la commune de Bidart, est en totalité classée en zone naturelle coupure d'urbanisation (NCU).

Les évolutions réglementaires abordées dans le cadre de la modification n°3 du PLU, ne modifient pas la délimitation des zones NER et NCU. Des modifications réglementaires sont apportées au règlement écrit des zones NER et NCU. Celles-ci concernent :

- Le rajout de l'interdiction de création de nouveau logement dans le bâti existant ainsi que l'interdiction de construction d'hôtels et résidences hôtelières (NCU),
- Permettre le changement de destination de constructions existantes en hôtel (NCU, cas particulier du château d'Ilbarritz),
- Permettre la création de piscine seulement en extension des habitations existantes (NCU),
- Revoir les conditions de desserte des terrains par les voies et accès (NCU),
- Réduire les possibilités d'extension des constructions existantes de 50 à 20% de l'emprise au sol existante (NCU),
- Revoir les articles 11 (aspect extérieur des constructions), 12 (stationnement) et 13 (espaces libres et plantations) (NCU et NER).

Les modifications apportées au règlement écrit des zones NER et NCU n'augmentent pas les possibilités de construction dans ces zones, voire, elles les réduisent (encadrement des piscines en extension, réduction des extensions des constructions existantes, interdiction de nouvelles destinations).

Les évolutions apportées au plan de zonage du PLU concernent les emplacements réservés (4 créations, 1 modification, 13 suppression), les zones urbaines (création de 3 secteurs), les orientations d'aménagement et

de programmation (modification sur un secteur à urbaniser) et les changements de destination (identification d'un changement de destination – château d'Illbarritz). Aucune des modifications apportées au plan de zonage n'impacte les deux sites Natura 2000.

Les changements réglementaires apportés au PLU sont compatibles avec les objectifs de protection des milieux naturels caractéristiques de l'espace littoral et de protection des coupures d'urbanisation, tels qu'ils sont définis par la Loi littoral.

Les changements réglementaires n'ont pas d'impact direct sur le milieu naturel (absence de nouvelle urbanisation ou consommation d'espaces naturels) ou indirect (pas d'augmentation de rejets d'eaux usées ou pluviales, pas d'incidence sur l'évolution démographique annuel ou saisonnière du secteur).

Les évolutions réglementaires abordées dans le cadre de la modification n°3 du PLU de la commune de Bidart, ne sont pas susceptibles d'affecter directement ou indirectement les deux sites Natura 2000 FR7200776 et FR7200777.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

Le tableau suivant a pour objectif d'évaluer synthétiquement les incidences que les modifications apportées au PLU sont susceptibles d'avoir sur 4 grandes thématiques environnementales :

- Biodiversité : milieu naturel, faune, flore.
- Patrimoine : patrimoine culturel, architectural, paysager, archéologique.
- Ressources naturelles : les sols, l'eau, l'énergie.
- Risques et nuisances : la santé humaine, population, air, bruit, climat.

Incidence positive	
Aucune incidence	
Incidence négative	

La hiérarchisation du niveau d'incidence se définit selon trois classes.

Objet	Objectif	Biodiversité	Patrimoine	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Créer un lexique et supprimer les définitions en fin de règlement de zone.	Il s'agit d'une modification relative à la forme du document (Expliquer certaines notions et clarifier l'application des règles) qui n'a pas d'incidence sur l'environnement du territoire.				
Rectification de forme et mise à jour des références d'articles dans le règlement écrit.	Il s'agit d'une modification relative à la forme du document qui a pour objet d'améliorer la compréhension du règlement d'urbanisme. Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement du territoire.				
Création d'un sous-secteur UA3c.	L'objectif est de renforcer la vocation touristique d'un ensemble bâti déjà existant en zone urbaine, entre la RD810 et la rue de l'Uhabia. Il concerne la destination des constructions. Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement du territoire.				
Création d'un sous-secteur UA3b.	Ce secteur déjà existant dans le PLU est en totalité bâti. Il jouxte la station d'épuration. L'objectif est de ne plus permettre d'habitation dans ce secteur, afin de ne pas exposer davantage de population aux nuisances de l'équipement.				
Correction du règlement écrit pour le secteur UCa.	Cette modification a pour objet de revoir les règles d'accès et de stationnement. Il s'agit d'une modification relative au condition de desserte de terrains déjà bâtis qui n'a pas d'incidence sur l'environnement du territoire.				
Revoir les occupations du sol interdites ou soumises à condition dans la zone UY et les règles de hauteur de chaque secteur.	Cette modification a pour objectif de revoir la destination principale de zones d'activités (UY) majoritairement bâties, et les règles de hauteur correspondant à ces destinations. Cette modification n'augmente pas le potentiel d'accueil des zones qui sont déjà existantes et constructibles. La modification donne un nouveau cadre sur la destination et la répartition de celles-ci sur la commune.				
Préciser les	Cette modification concerne des zones déjà classées comme				

conditions d'aménagement en zone 1AU.	à urbaniser. L'objectif est, sur des secteurs stratégiques d'urbanisation, de favoriser des aménagements d'ensemble cohérents et non au coup par coup.				
Suppression de la possibilité sous condition des locaux de gardien en zone 1AU.	La suppression de cette règle est sans incidences, compte tenu que les constructions secondaires ont la même destination que le bâtiment principal.				
Interdire le stationnement isolé des caravanes, HLL et RML en zone A.	Cette modification vient rappeler que dans les zones agricoles, certains hébergements touristiques mobiles sont interdits car incompatible avec la zone agricole. Cette disposition est favorable à la préservation de l'espace et des paysages ruraux.				
Limiter les possibilités de nouveaux logements en zone A, N et NCU.	L'objectif est de ne plus permettre la création de nouveaux logements dans le bâti existant. Il doit permettre de limiter les effets indésirables de l'habitat diffus en zones agricoles et naturelles.				
Objet	Objectif	Biodiversité	Patrimoine	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Permettre les piscines en zone N et NCU.	L'objectif de cette règle est de permettre pour les habitations existantes en zone N et NCU la réalisation de piscines mais seulement en extension du bâti existant. L'encadrement de cette possibilité évite la création de piscine sous la forme d'annexe. Cette modification n'a pas d'incidence sur le mitage de l'espace naturel et est compatible avec la Loi littoral.				
Interdire la construction d'hôtels et résidences hôtelières dans la zone NCU.	Ce complément à l'article 1 de la zone NCU vient confirmer le caractère protecteur de la zone naturelle coupure d'urbanisation de la Loi littoral. Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement territorial.				
Identifier un bâtiment susceptible de changer de destination en zone Ncu.	L'identification d'un potentiel changement de destination concerne le château d'Ilbarritz. Un projet a pour souhait de faire évoluer le château des destinations de commerce, hébergement hôtelier et habitat, vers seulement celui d'hôtellerie ce qui nécessiterait un changement de destination. Le bâtiment étant partiellement inscrit à l'inventaire des monuments historiques, l'architecte des bâtiments de France rendra le cas échéant un avis conforme sur le projet.				
Modifier les modalités réglementaires d'obligation de réalisation de logements sociaux.	Cette modification a pour objet de faire évoluer les règles pour élargir le champ de production de logements sociaux (intégrer de nouveaux dispositifs, répartition, seuils). Il s'agit d'une modification réglementaire relative au type de logement, déjà autorisé par le PLU. Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement du territoire.				
Modifier les dispositions	Cette précision réglementaire a pour objet de réduire les incidences sur les sols et les paysages, des terrassements				

concernant les affouillements et les exhaussements de sols dans les zones U et AU.	directement liés aux projets de constructions réalisés dans les zones urbaines et à urbaniser.				
Modifier dans les zones U et NCU les conditions de desserte et les accès aux voies.	Cette modification réglementaire doit permettre de mieux assurer la circulation des usagers sur les voies (largeur, etc.). Il s'agit d'une modification relative aux conditions de desserte qui n'a pas d'incidence sur l'environnement territorial.				
Modifier l'implantation des constructions dans le secteur UA4.	L'objectif de cette règle est de préserver la forme urbaine d'un ensemble bâti en imposant un recul de 5 mètres à l'article 6. Cette modification a une incidence positive sur la préservation du patrimoine urbain et paysager.				
Modifier les règles d'implantation des piscines aux articles 6 et 7 des zones U.	Cet ajustement réglementaire a pour objectif d'adapter les règles d'urbanisme locales aux nouvelles configurations de parcelles pour des projets de piscine, mais également d'anticiper de futurs élargissements de voies. Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement du territoire.				
Objet	Objectif	Biodiversité	Patrimoine	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Encadrer certaines divisions foncières à l'article 7 des zones U	Cette modification poursuit l'objectif de limiter l'impact sur le paysage et les structures urbaines originelles, des divisions parcellaires, notamment en évitant les phénomènes de découpage sous la forme de drapeau.				
Modifier articles 7 et 8 des zones U, AU et N, les règles d'implantation des balcons.	Cet ajustement réglementaire a pour objectif de répondre à certains cas particuliers, sans remettre en cause les principes généraux de formes urbaines et architecturales des constructions.				
Création d'un secteur UA4.	Cette modification réglementaire vient limiter la hauteur des constructions d'un ensemble bâti existant, situé dans les espaces proches du rivage. La limitation de la hauteur des constructions permet de préserver la qualité du paysage du littoral, conformément aux objectifs de la Loi littoral.				
Revoir les hauteurs de constructions du secteur UBA	Cette modification réglementaire vient limiter la hauteur des constructions d'un ensemble bâti existant, situé dans les espaces proches du rivage. La limitation de la hauteur des constructions permet de préserver la qualité du paysage du littoral, conformément aux objectifs de la Loi littoral.				
Réécrire l'article 11 des zones U, AU, A et N, notamment sur les règles des matériaux et façades, les	La réécriture des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, a pour objet d'assurer une meilleure valorisation de l'architecture locale et des formes urbaines. Le règlement en vigueur était insuffisamment rédigé aussi bien dans le fond que dans la forme pour garantir une cohérence et une harmonie architecturale des constructions. La nouvelle rédaction vient				

ouvertures, les annexes, les clôtures.	préciser les règles par éléments d'architecture (toiture, façade, ouverture, clôture, etc.) et par type de projet (construction nouvelle, existante, élément de patrimoine identifié, etc.). La nouvelle rédaction vient également préciser les modalités d'intégration des panneaux photovoltaïques. Cette modification réglementaire présente une incidence notable favorable à la préservation du patrimoine culturel.				
Revoir les règles de stationnement à l'article 12 des zones U, AU, A et NCU.	La réécriture des règles relatives au stationnement, a pour objectif d'adapter les règles de stationnement aux projets, en cohérence avec les besoins de la commune. La réécriture de la règle est l'occasion d'intégrer des obligations en matière de réalisation de stationnement pour les vélos. Cette évolution réglementaire n'a pas d'incidence sur l'environnement territorial.				
Revoir les règles portant sur les espaces libres de les plantations à l'article 13 des zones U, AU, A et N	La modification de l'article relatif aux espaces libres et plantations, a pour objectif de donner de la clarté au règlement en distinguant plusieurs thèmes : surface de pleine terre, espaces libres, règles liées aux plantations, végétaux recommandés et à proscrire, éléments de paysage et bâtis à protéger. La reformulation de l'article 13 permet de faire des ajustements en supprimant des dispositions inapplicables et en intégrant d'autres comme celles issues du schéma directeur d'eau pluviale (coefficient de pleine terre). L'indication d'espèces végétales recommandées est favorable à la diversité floristique et l'indication d'espèces végétales à proscrire permet de lutter contre les espèces invasives. D'une manière générale, cette modification réglementaire a de nombreuses incidences positives sur le territoire (biodiversité, paysage, gestion des eaux pluviales, risques naturels, qualité de l'air, etc.).				
Objet	Objectif	Biodiversité	Patrimoine	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Créer un emplacement réservé n°92.	La création de cet ER a pour objectif de renaturer l'emprise qu'occupait un ancien centre de vacances de GRDF qui aujourd'hui est à l'abandon (environ 2ha). L'espace occupé par les anciens bâtiments, des circulations et aires bitumées et d'anciens équipements (éclairage, mobilier, etc.) est à l'abandon (emprise classée en tant que territoire artificialisé dans l'OCS2020). Ce site est situé à proximité du Lac de Mouriscot (classé en site Natura 2000, ZNIEFF et ENS), aussi la collectivité souhaite redonner une vocation naturelle de loisir à ce secteur. La reconversion de ce site en friche vers un espace naturel de loisir, en cohérence avec la vocation de la zone naturelle environnante, aura une incidence positive à la fois sur le paysage, le milieu naturel et la ressource foncière.				
Créer un emplacement réservé n°93.	La création de cet ER représente une emprise d'environ 4,24 ha. Cette emprise foncière est située entre l'A63 et la voie ferrée et fait l'objet d'un classement en zone naturelle coupure d'urbanisation. L'ER borde en partie l'Uhabia, et est situé dans le champ d'expansion de crue du cours d'eau. Cette emprise est par ailleurs concernée par une servitude I3 (canalisation souterraine de gaz). La collectivité souhaite acquérir ce foncier qui s'enfriche pour partie, afin de le valoriser pour un usage de pâturage et de maraichage et ainsi répondre à des demandes d'installation d'agriculteurs. La valorisation de ce foncier est compatible avec la vocation de la zone naturelle et les enjeux environnementaux du site (inondation, risques et nuisances,				

	coupure d'urbanisation de la Loi littoral). Ce projet permettrait une valorisation de la ressource foncière tout en prenant en compte les enjeux environnementaux du site.				
Créer un emplacement réservé n°94.	La création de cet ER (environ 0,07 ha) doit permettre de créer un chemin piéton. Celui-ci doit connecter les voies communales de Bassilour et de Mikelanto. La moitié Est de ce cheminement est déjà existante et appartient à la commune. La moitié Ouest est également existante mais est privative (délimitée au cadastre). La création de cet ER est située en zone urbaine du PLU. Cet aménagement doit permettre d'améliorer le maillage piétonnier du territoire au sud de l'autoroute, et d'encourager les mobilités douces.				
Créer un emplacement réservé n° F.	Cet ER est créé en zone constructible UYb du PLU (secteur mixte), en bordure Sud de la RD n°810. Il représente une emprise d'environ 0,4 ha. L'objectif est d'imposer sur cette emprise déjà constructible un programme de logements sociaux (nombre et répartition par type). Cet ER est délimité dans une zone urbaine mixte, dont les franges sont bâties par du logement individuel et collectif. La RD 810 est un axe routier structurant du territoire, qui est desservi par la ligne de transport en commun n°3 (Bayonne-Hendaye). Un arrêt de transport est présent en limite de l'ER. L'indication d'une servitude de logements sociaux n'aura pas d'incidence sur l'environnement du territoire.				
Objet	Objectif	Biodiversité	Patrimoine	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Supprimer 13 emplacements réservés.	La suppression des emplacements réservés s'explique par le fait que les projets ont été réalisés ou ne sont plus souhaités par la collectivité. Ces suppressions sont sans incidence sur l'environnement du territoire.				
Modifier l'emplacement réservé n° 66.	L'ER n°66 concerne la création d'un cheminement piétonnier dans une zone déjà urbanisée de la commune (UBa) comprise entre la rue Erretega et la bande littorale. Sa modification est nécessaire pour mettre à jour ce projet avec de nouvelles intentions et prendre en compte les tronçons déjà réalisés. L'évolution de l'emprise de l'ER66 doit permettre d'améliorer les mobilités douces dans une zone urbaine et touristique en bordure du littoral. Cette modification n'a pas d'incidence l'environnement du territoire.				
Modification de l'orientation d'aménagement de la zone 1AU8.	Il concerne une zone déjà classée comme à urbaniser. La modification de l'OAP prévoit d'encadrer davantage l'aménagement de la zone et de mieux prendre en compte le contexte urbain et paysager du secteur. Alors que l'OAP en vigueur indiquait seulement le principe de conservation des arbres existants en limite du secteur, le projet d'OAP va au-delà en indiquant des principes d'espaces paysagers dédiés à la gestion de l'eau, des espaces paysagers à conforter ou encore des points de vue paysagers à préserver. Les modifications apportées à l'OAP donnent un cadre plus favorable à la prise en compte des sensibilités environnementales du secteur.				

CONCLUSIONS

Les modifications apportées au PLU de la commune de Bidart portent majoritairement sur l'évolution de règles écrites, et secondairement sur des prescriptions graphiques.

- Les évolutions apportées au PLU ne modifient pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.
- Elles ne conduisent pas à réduire une zone agricole ou naturelle ou à réduire une mesure de protection du patrimoine naturel ou culturel.
- La modification du PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser.
- Les évolutions apportées au PLU ne conduisent pas à augmenter le potentiel constructible des zones urbaines et à urbaniser ou le potentiel de création de nouveaux logements.

Les mesures de traduction de la Loi littoral dans le PLU, comme les coupures d'urbanisation (NCU), les espaces naturels remarquables (NER) ou les espaces boisés significatifs (EBC), ne sont pas remises en cause par les évolutions réglementaires envisagées. Au contraire, certaines évolutions réglementaires s'inscrivent en cohérence avec la Loi littoral, comme la limitation de la hauteur des constructions dans les secteurs UA4 et UBa, qui correspondent à des espaces urbanisés situés dans les espaces proches du rivage.

La création des emplacements réservés n°92 (renaturation d'une friche) et n°93 (création d'un espace de maraîchage et de pâturage) dans des zones naturelles de coupure d'urbanisation, est compatible avec les dispositions de la Loi littoral. Les modifications apportées au PLU **sont compatibles avec les dispositions de la Loi littoral**.

Plusieurs évolutions réglementaires sont susceptibles d'avoir des incidences positives sur la **biodiversité et le patrimoine naturel** : réglementation du stationnement touristique dans les zones agricoles, intégration d'un coefficient de pleine terre et des listes de végétaux à recommander ou à proscrire (article 13) ; reconversion d'une friche vers un espace naturel de loisir (ER n°92), modification d'une OAP sur le secteur 1AU8.

D'autres évolutions réglementaires auront un impact positif sur la **préservation des paysages et la valorisation du patrimoine bâti** : précision sur les affouillements et exhaussements des sols (zones U et AU), implantation des constructions (secteur UA4), encadrement des découpages parcellaires (zones U), limitation des hauteurs de certains secteurs urbains dans les espaces proches du rivage (secteurs UA4 et UBa), précisions de la composition urbaine et paysagère d'une OAP. La réécriture de l'article 11 aura un impact positif notable sur la qualité du patrimoine bâti.

Certaines modifications réglementaires auront une **incidence positive sur le cadre de vie et la prise en compte des nuisances**. Cela est le cas de la création d'un secteur UA3b (gestion des nouvelles habitations à proximité de la station d'épuration), la gestion de l'habitat diffus dans les zones agricoles et naturelles (encadrement des extensions, interdiction de création de nouveau logement dans le bâti existant), le développement des mobilités douces (emplacements réservés pour cheminements piétons), le maintien de surfaces perméables et végétales (coefficient de pleine repris du schéma directeur d'eau pluviale).

Les modifications apportées au PLU **n'augmentent pas l'exposition des personnes aux risques naturels et anthropiques**. Si un emplacement réservé est créé dans une zone inondable de l'Uhabia (n°93) celui-ci est à destination d'une valorisation agricole et maraîchère des terrains, ce qui est compatible avec le risque naturel et le caractère de la zone naturelle.

La modification du PLU **ne conduit pas à augmenter l'artificialisation des sols du territoire ou la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**. La reconversion en espace naturel et de loisir d'une emprise artificialisée (ER n° 92) et la reconquête d'espace en friche pour de l'agriculture (ER n°93), sont favorables à la valorisation de la ressource foncière.

Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'induire une augmentation des besoins en eau potable ou une augmentation des volumes d'eaux usées.

D'autres modifications apportées au règlement écrit, sont sans incidence sur l'environnement territorial et la santé humaine.

Compte tenu des modifications apportées au PLU de la commune de Bidart, l'évolution du document d'urbanisme ne présente pas d'incidences susceptibles de porter atteinte à l'environnement et la santé humaine. Par conséquent, il est évalué que la modification n°3 du PLU de Bidart ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.