



SAINT-PALAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU E – Avis des Personnes Publiques Associées

Dossier mis à disposition du public



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



Liste des Personnes Publiques Associées consultées

- Agence Régionale de la Santé
- Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Conseil Départemental
- Chambre d'Agriculture
- Conseil Régional
- Commune de Saint-Palais
- Communauté d'Agglomération Pays Basque (PLH)
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer des pyrénées atlantiques
- DREAL Nouvelle Aquitaine (MRAe)
- Préfecture des Pyrénées Atlantiques
- Syndicat Mixte du SCOT
- Syndicat des Mobilités Pays-Basque-Seignanx
- Sous-Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

Liste des Personnes Publiques Associées consultées ayant transmis un avis

- Agence Régionale de la Santé
- DREAL Nouvelle Aquitaine (MRAe)
- Syndicat Mixte du SCOT
- Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques

1. AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE LA SANTE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques
Pôle Santé Publique et Santé Environnementale

Pau, le 22/08/2022

Affaire suivie par : Margot SZUKALA
Tél. : 05 59 14 51 93
Mél. : ars-dd64-sante-environnement@ars.sante.fr

Monsieur le Directeur
DREAL Nouvelle Aquitaine
Mission évaluation environnementale
Cité administrative
Rue Jules Ferry – CP 55
33090 BORDEAUX CEDEX

Numéro dossier : KPP-2022-12984

Objet : Demande d'examen au cas par cas – modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Palais

Par courriel en date du 4 août 2022, vous m'avez transmis pour avis l'affaire visée en objet.

Cette consultation s'inscrit dans le cadre de l'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact. Compte tenu de l'absence d'enjeux sanitaires associés à une modification d'un PLU, je n'ai pas de remarque à formuler.

En conséquence, ce dossier ne nécessite pas la réalisation d'une étude environnementale au regard de l'analyse des risques sanitaires en ce qui concerne la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine.

Mon service reste à votre disposition pour tout complément d'information.

P/La Directrice,
Pour la Directrice et par délégation,
Le Responsable du pôle santé publique
et santé environnementale,

Thomas MARGUERON

Copie à M. ARHANCET Jérôme, CAPB.

2- AVIS DE LA MRAE

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
(PLU) de Saint-Palais (64)
portée par la communauté d'agglomération du Pays basque**

N° MRAe 2022DKNA187

dossier KPP-2022-12984

**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°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2022 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 la communauté d'agglomération du Pays basque, reçue le 26 juillet 2022, par laquelle celle-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 (PLU) de Saint-Palais ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 22 août 2022 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays basque, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Palais approuvé le 24 novembre 2005 ; que la présente procédure vise à :

- supprimer les dispositions relatives au coefficient d'occupation des sols, qui n'ont plus de caractère opposable depuis la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- préciser les obligations en matière de stationnement dans les zones U et AU, notamment en prévoyant des stationnements vélos pour les habitations et les équipements publics ;
- adapter les règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites en zones U et AU, (cinq mètres de recul en limite de voie publique ; deux mètres de recul en limite séparative ou implantation à la limite) ;
- adapter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone U et AU ;
- relever la hauteur maximale des constructions de huit mètres à 8,50 mètres en zone naturelle N ;
- instaurer des linéaires de diversité commerciale le long de certaines voies du centre-ville de Saint-Palais afin de dynamiser la centralité et d'y favoriser le maintien des activités économiques ;
- réduire l'emplacement réservé n°14 défini en vue de l'extension du cimetière communal, de 0,8 à 0,3 hectares ;
- définir un emplacement réservé n°30 d'une surface de 1 600m², sur la parcelle cadastrée n°C 0446 afin d'étendre le parking desservant le site touristique dit « Espace Chemin Bideak » et éviter la congestion des parkings de centre-ville ;

Considérant que la modification des dispositions en matière d'implantation des constructions vise à clarifier les règles applicables ; que la pertinence d'une adaptation de ces règles en limite avec la zone agricole A pourrait être étudiée, dans une perspective d'évitement et de réduction des phénomènes de gêne mutuelle ;

Considérant que l'emplacement réservé n°30 concerne une parcelle actuellement occupée par une prairie mésophile ; que cette parcelle se situe à environ 300 mètres du site Natura 2000 de la Bidouze référencé au titre de la directive « Habitats, faune, flore », associé au cours d'eau de la Bidouze ; que le dossier met en avant l'absence de lien écologique ou hydraulique entre la Bidouze et le site de projet, compte-tenu notamment de l'environnement urbain dans lequel ce dernier s'insère ; que pour la même raison, il est mentionné que l'usage agricole de cette parcelle, identifiée au registre parcellaire graphique de 2020, est déjà compromis ; que le projet devra se conformer aux dispositions du schéma directeur d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de Saint-Palais ;

Considérant que la hauteur maximale autorisée des constructions en zone naturelle N est augmentée de 50 cm pour tenir compte de la forme des constructions existantes ; que les constructions en zone naturelle N ne doivent pas compromettre la qualité agricole ou paysagère du site selon l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme ;

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 de Saint-Palais 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 ;

Décide :

Article 1^{er} :

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 PLU de Saint-Palais présenté par la communauté d'agglomération du Pays basque **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Palais 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.

Fait à Bordeaux, le 23 septembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur

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.

3- AVIS DU SYNDICAT MIXTE EN CHARGE DU SCOT



Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx

19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 8 SEPTEMBRE 2022

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le Bureau syndical s'est réuni dans la salle Sanoki à Itxassou le 8 septembre 2022 à 18h30, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 1^{er} septembre 2022.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc		
			CASCINO Maud	
		DE PAREDES Xavier		
		LACASSAGNE Alain		
	Sud Pays Basque		DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine	
			GOBET Amaïa	
		GOYETCHE Ramuntxo		
	Errobi		CARRERE Bruno	
			LABEGUERIE Marc	
	Nive-Adour			
		HARGUINDEGUY Jérôme		
	Pays de Hasparren		GASTAMBIDE Arño	
			HARAN Gilles	
	Amikuze		DAGUERRE Mayie	
			ETCHEBER Peio	
	Garazi-Baïgorry		BARETS Claude	
		COSCARAT Jean-Michel		
Soule Xiberoa		ELGART Xabi		
		IRIART Jean-Pierre	ELGART Xabi	
Iholdy-Ostibarre		LARRALDE André		
		GOYTY Xalbat		
Pays de Bidache		AIME Thierry	LARRALDE André	
C.de communes du Seignanx		DUFAU Isabelle		
		PEYNOCHE Gilles		

Absent : CIER Vianney

Date d'envoi de la convocation : 01/09/2022

Membres du Bureau en exercice : 24 (et 1 siège vacant)

Membres du Bureau présents : 14

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 16

Décision n°2022-32 – Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U.

Le Bureau du Syndicat Mixte du SCoT est sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 21 juillet 2022 pour émettre un avis en tant que Personne Publique Associée sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint Palais.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA, constitue pour le Syndicat, un moyen important de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur à leur échelle ; c'est également l'occasion d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Les modifications apportées au PLU portent sur le règlement (écrit et graphique) et des modifications d'emplacements réservés :

- Mettre le règlement en cohérence avec le code de l'urbanisme :
Le PLU de Saint Palais date de 2005 (suite à l'annulation de celui de 2013), il n'a pas jusqu'ici été mis en conformité avec la loi ALUR. Il est donc proposé que les dispositions privées de base légale soient supprimées du règlement. Il s'agit ici de supprimer la référence au COS.
- Introduire des règles de réalisation de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser selon les destinations et sous-destinations définies dans le code de l'urbanisme.
- Préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives en zone urbaine et à urbaniser (les règles proposées s'appuient sur les études urbaines réalisées lors de la révision non aboutie du PLU). Les règles sont assouplies en acceptant certaines exceptions.
- Clarifier et compléter les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, pour assurer la bonne intégration des nouvelles constructions et des extensions en zone urbaine et à urbaniser.
- Augmenter la hauteur de construction autorisée en zone N (naturelle) de 8m à 8,50m.
- Créer un linéaire de diversité commerciale : Afin de maintenir dans le cœur de ville des commerces de proximité, la collectivité définit des linéaires commerciaux en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Les changements de destination vers de l'habitat y seront donc proscrits. Ces linéaires couvriront la majeure partie des rues commerçantes de l'hyper centre.
- Créer un emplacement réservé pour la création d'un parking dédié à chemin bideak : Il s'agit d'agrandir le parking existant dédié à cet équipement sur la parcelle limitrophe sur une surface de 1600 m² pour une soixantaine de places.
- Modifier de l'emplacement réservé (ER) 14 : l'ER 14 pour l'extension du cimetière est ainsi diminué pour l'adapter aux besoins estimés : sa surface passe de 7760m² à 2940 m².

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

- ➔ EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint Palais
- ➔ INVITE la collectivité à réaliser un espace de stationnement (ER 14) perméable et végétalisé.

Le Président,



Marc BERARD

4 AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL



Pau, le

11 OCT. 2022

TERRITOIRES, ÉDUCATION, VIVRE ENSEMBLE
DIRECTION DES TERRITOIRES
MISSION INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Affaire suivie par : Xavier CAHN
Téléphone : 05 59 11 42 55
Email : xavier.cahn@le64.fr

Référence : 2022/205

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY
Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
15 AVENUE FOCH
CS 88 507
64185 BAYONNE CEDEX

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Palais- Avis du Département

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 21 juillet 2022, vous nous avez adressé, pour avis, votre projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Palais, arrêté par le conseil municipal au titre de l'article R.151-1 à R.151-155 du Code de l'urbanisme.

Vous trouverez en annexe l'avis du Département des Pyrénées-Atlantiques formulé au titre de la consultation des personnes publiques associées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,



PLU – SAINT PALAIS modification n°1

Avis – volet ASSAINISSEMENT/ 26 septembre 2022

Analyse générale

Cette modification simplifiée du PLU de Saint-Palais n'engendre pas de conséquences sur l'eau potable et l'assainissement.

En effet, il s'agit de modifications relatives à l'écriture du règlement et à son document graphique. Ces évolutions règlementaires interviennent notamment pour mettre à jour le règlement avec le contexte règlementaire (Loi ALUR). Certaines règles évoluent à la marge ou sont précisées afin de prendre en compte des problématiques rencontrées dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (stationnements, distance d'implantation des constructions, aspect et hauteur des constructions). Il s'agit de dispositions règlementaires portant sur l'équipement, la forme et l'architecture de constructions, qui sont déjà autorisées par le PLU.

Remarque particulière

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, avait pour ambition de favoriser les possibilités de densification et de renouvellement urbain, en supprimant notamment les surfaces minimales de parcelles.

Ainsi, cette modification simplifiée du PLU a pour conséquence de supprimer les dispositions relatives au coefficient d'occupation dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU.

- ⇒ Dans les zones rurales non desservies par l'assainissement collectif, cette disposition porte à interrogation quant à l'instruction des permis de construire sur le critère de l'assainissement non collectif, du fait de la diminution de la surface des parcelles. Mais cette réflexion est à mener à l'échelle de l'Agglomération Pays basque dans sa globalité, voire même à l'échelle du Département.

Conclusions

Pas de remarques sur l'assainissement et l'eau potable.

Quel est l'impact de la suppression des coefficients d'occupation des sols sur l'instruction des documents d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire) dans les zones d'assainissement non collectifs ?