

SAINT-JEAN-DE-LUZ



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE
ELKARGOA

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N° 1

Pièce n°2 Demande d'examen au cas par cas

- > A. Demande d'examen au cas par cas
- > B. Annexes cartographiques
- > C. Auto-évaluation

Vu pour consultation des personnes publiques associées et 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



SAINT-JEAN-DE-LUZ



COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
HIRIGUNE
ELKARGOIA

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEE N° 1


Pièce n°2 Demande d'examen au cas par cas
> A. Demande d'examen au cas par cas

Vu pour consultation des personnes publiques associées et 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



	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'Autorité Environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté d'Agglomération Pays Basque
SIRET
200 067 106 00019
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Direction Générale Adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat 15 Avenue Foch – CS 88 507 64185 BAYONNE CEDEX 07.63.94.90.08 m.antigny-huleux@communaute-paysbasque.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. Bruno Carrère, Vice-Président Stratégie d'aménagement durable du territoire – Planification urbaine, patrimoniale et publicitaire
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Marie ANTIGNY-HULEUX, Chef de projet planification Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'aménagement et de l'habitat Communauté d'Agglomération Pays Basque
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Communauté d'Agglomération Pays Basque / Pôle territorial Côte Basque – Adour 15, avenue Maréchal Foch / CS88507 64100 Bayonne

2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

PLU

2.2 Intitulé du document

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

La révision générale du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz a été approuvée le 22/02/2020. Une version numérique du PLU est accessible sur le site internet de la commune : <https://www.saintjeandeluz.fr/fr/vie-quotidienne/urbanisme/plan-local-durbanisme-plu/>

2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU

Le PLU couvre la commune de SAINT-JEAN-DE-LUZ

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision allégée, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

La procédure de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Luz porte sur un objet : la modification du classement d'une parcelle, de la zone naturelle vers la zone agricole. Cette évolution graphique apparaît dans les annexes cartographiques (pièce B).

3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

Oui

Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020.
Le SRADDET est consultable à l'adresse suivante : [Schéma adopté & approuvé - SRADDET - La Région vous donne la parole \(nouvelle-aquitaine.fr\)](#)

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

Oui

Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

Schéma de Cohérence Territoriale Sud Pays Basque, approuvé le 05 novembre 2005.
Le SCoT est consultable à l'adresse suivante : <https://www.scot-pbs.fr/>

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Adour-Garonne pour les années 2022 à 2027, adopté le 10 mars 2022.
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basque approuvé le 08 décembre 2015.
Plan Climat Air Énergie Territorial adopté le 19 juin 2021.
Programme Local de l'Habitat approuvé le 02 octobre 2021.

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Avis de la MRAE Nouvelle-Aquitaine en date du 02 octobre 2019.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas conduisant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
/
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
/
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
/
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Modification n°1 du PLU, dispensée d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, et par décision de la MRAE Nouvelle-Aquitaine en date du 04 août 2022.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Modification n°1 du PLU approuvée le 10 décembre 2022, dont les objectifs étaient : <ul style="list-style-type: none"> • Offrir un cadre réglementaire plus adapté à certaines opérations immobilières ; • Assurer la cohérence des règles du PLU avec les dispositions de la Loi littoral d'une part, des documents supra-communaux d'autre part ; • Rectifier les erreurs ou imprécisions identifiées dans la rédaction des règles mises en application depuis l'approbation de la révision générale du PLU.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Révision allégée n°1 (articles L.153-34 du Code de l'Urbanisme).
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
14702 habitants (population légale INSEE 2020)
4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	1922,9 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	668.5	34.76	668.5	34.76
zones 1 AU	15.2	0.79	15.2	0.79
zones 2 AU	9.9	0.51	9.9	0.51
zones A	438.2	22.79	438.6	22.81
zones N	791.1	41.15	790.7	41.13
Total	1922.9	100	1922.9	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Extrait du PADD (page 55) :

« • Dans la stricte application des prescriptions du code de l'urbanisme, la mobilisation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers par l'urbanisation nouvelle représente au total 23,8 ha (dont 54,4% dédié à l'habitat) qui devraient être consommés dans la prochaine décennie (soit près de 2,4 ha par an).

• La superficie des espaces agricoles, naturels ou forestiers consommée par l'urbanisation entre 2008 et 2018 était de l'ordre de 32,5 ha à Saint-Jean-de-Luz (soit près de 3,2 ha par an).

• Les chiffres arrêtés par le PLU correspondent donc à un objectif de modération de 28% en termes de consommation d'espace par rapport à la situation antérieure. »

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Règlement Ecrit : RE / Règlement graphique : RG / Orientation d'Aménagement : OAP			
Evolution	Objectifs	Pièces modifiées	Superficie
Faire évoluer le classement de la parcelle cadastrée section AP n°78, de la zone naturelle vers la zone agricole.	Permettre la réalisation d'un projet agricole.	RG	0,4 ha

Voir annexe cartographique D.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

/

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
/
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
La procédure a pour objet de classer en zone agricole la parcelle cadastrée section AP n°78 en zone agricole (A), représentant une surface d'environ 0,4 ha.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
La procédure a pour objet de déclasser de la zone naturelle (N) la parcelle cadastrée section AP n°78, représentant une surface d'environ 0,4 ha.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/

~~4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet~~

~~–Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet~~

~~/~~

~~–Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :~~

~~Oui~~

~~Non~~

~~Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité~~

~~/~~

~~4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)~~

~~–Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet~~

~~–Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :~~

~~Oui~~

~~Non~~

~~Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité~~

~~/~~

~~4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur~~

~~–Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document~~

~~/~~

~~–Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité~~

~~/~~

~~4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales~~

~~Oui~~

~~Non~~

~~Si oui, préciser les effets~~

~~/~~

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la Loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la Loi littoral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Jean-de-Luz est située sur la façade atlantique.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none">• ZSC « Falaises de Saint Jean de Luz à Biarritz » (FR-7200776)• ZSC « La Nivelle » (FR-7200785)

Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site inscrit ou un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sites classés : <ul style="list-style-type: none"> • Pointe de Sainte-Barbe (initial, extension 1, extension 2, extension 3), • Moulin d'Erromardie, • Retenue d'eau. Sites inscrits : <ul style="list-style-type: none"> • Mamelons dominant la baie de Saint-Jean de-Luz, • Partie côtière de la ville de Saint-Jean-de-Luz, au sud de la pointe de Sainte-Barbe, • Pointe Sainte-Barbe (initial, extension).
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention des risques d'inondation a été approuvé en 1997 (en cours de révision). Plan de prévention multi-risques en cours d'élaboration.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 installations classées pour la protection de l'environnement présentent sur la commune (2 régime d'autorisation, 2 régime d'enregistrement, 4 autre régime).
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire est concerné par 120 anciens sites industriels et activités de service (données BASIAS), et 4 anciens sites issus de la base de données BASOL (décharges communale, station-service SHELL, station-service LAMERAIN, station-service AS24).
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site patrimonial remarquable (ancienne Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, délibération du 10/07/2015).
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 monuments historiques : Maison de l'Infante, maison Esquerrénéa, maison dite Lohobiague, maison Betbeder Baita, maison des Pigeons blancs, maison Saint-Martin, église Saint-Jean Baptiste.

Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire est favorable à la présence de zones humides, tout particulièrement dans la vallée et barthes de la Nivelle.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le SRADDET Nouvelle Aquitaine relève l'intérêt du territoire pour les réservoirs de biodiversité des milieux littoraux (façade atlantique), des milieux humides (plaine de la Nivelle), et des milieux boisés (principaux boisements dans la zone rétro-littorale).
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 1 <ul style="list-style-type: none"> Barthes de la basse vallée de la Nivelle et vallée humide de Basa Beltz, ZNIEFF de type 2 : <ul style="list-style-type: none"> Milieux littoraux de Biarritz à la pointe de Sainte-Barbe, Réseau hydrographique et basse vallée de la Nivelle, Bois et landes d'Ustaritz et de Saint-Pée.
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Pinède d'Erromardie, Landes de Cenitz-Mayarco, Landes d'Archiloa et jardin botanique. Les Barthes de la Nivelle
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PLU identifie des espaces boisés classés au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PLU identifie des éléments de paysage à protéger au titre de l'article LP.151-19 du Code de l'urbanisme.

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réduction de la zone naturelle au profit de la zone agricole, s'effectue en dehors de la bande littorale des 100 mètres, des espaces proches rivage, d'une coupure d'urbanisation, d'un espace naturel remarquable, d'un espace boisé significatif.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone n'est pas concernée par un aléa inondation et est située en dehors des zones inondables délimitées par le PPRi en vigueur et le projet de document en cours d'étude.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle concernée par la modification, est située à environ 1400 mètres du site Natura 2000 de la Nivelle et 2600 mètres du site Natura 2000 littoral.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche de la parcelle concernée par la modification, est situé à environ 1500 mètres ('Mamelons dominant la baie de Saint-Jean-de-Luz').
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle concernée par la modification est située en dehors du SPR. Ses limites sont situées à environ 50 mètres au sud.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle concernée par la modification est située en dehors des servitudes de protection des monuments historiques. L'édifice le plus proche (église Saint-Jean Baptiste) est situé à environ 3 km à l'ouest.

D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle concernée par la modification, est une prairie située dans la zone rétro-littorale. Elle se situe en continuité d'un secteur déjà urbanisé à l'est et d'une zone boisée à l'ouest, préservée en espace boisé classé.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches de la parcelle, sont distantes d'environ 900 mètres au sud (Nivelle) et 1100 mètres à l'est (bois et landes d'Ustaritz et de Saint-Pée).
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ENS le plus proche (Pinède d'Erromardie) est distant d'environ 2 km au nord.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du Code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle concernée par la modification est une prairie qui ne fait pas l'objet d'un classement en espace boisé classé.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle concernée par la modification est une prairie qui ne fait pas l'objet d'un classement en éléments de paysage à préserver.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
/			

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la pièce 2C. Auto-évaluation

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Examen conjoint du dossier par les personnes publiques associées envisagé en septembre 2024.

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles

/

- autre, préciser les modalités

/

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Pièce 1 A-B-C	Dossier de révision allégée n°1, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pièce 2 B	Documents graphiques matérialisant la localisation du secteur du territoire concerné par la procédure soumise à la décision de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier le secteur avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	<input checked="" type="checkbox"/>
C	L'auto-évaluation (rubrique 6)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site Internet	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

/

Le présent formulaire = Pièce 2A

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	BAYONNE	le,	15/06/2024
Nom	CARRERE	Prénom	Bruno
Qualité	Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque		

Signature



SAINT-JEAN-DE-LUZ



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE
ELKARGOA

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 Demande d'examen au cas par cas
> B. Annexes cartographiques

Vu pour consultation des personnes publiques associées et 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



Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

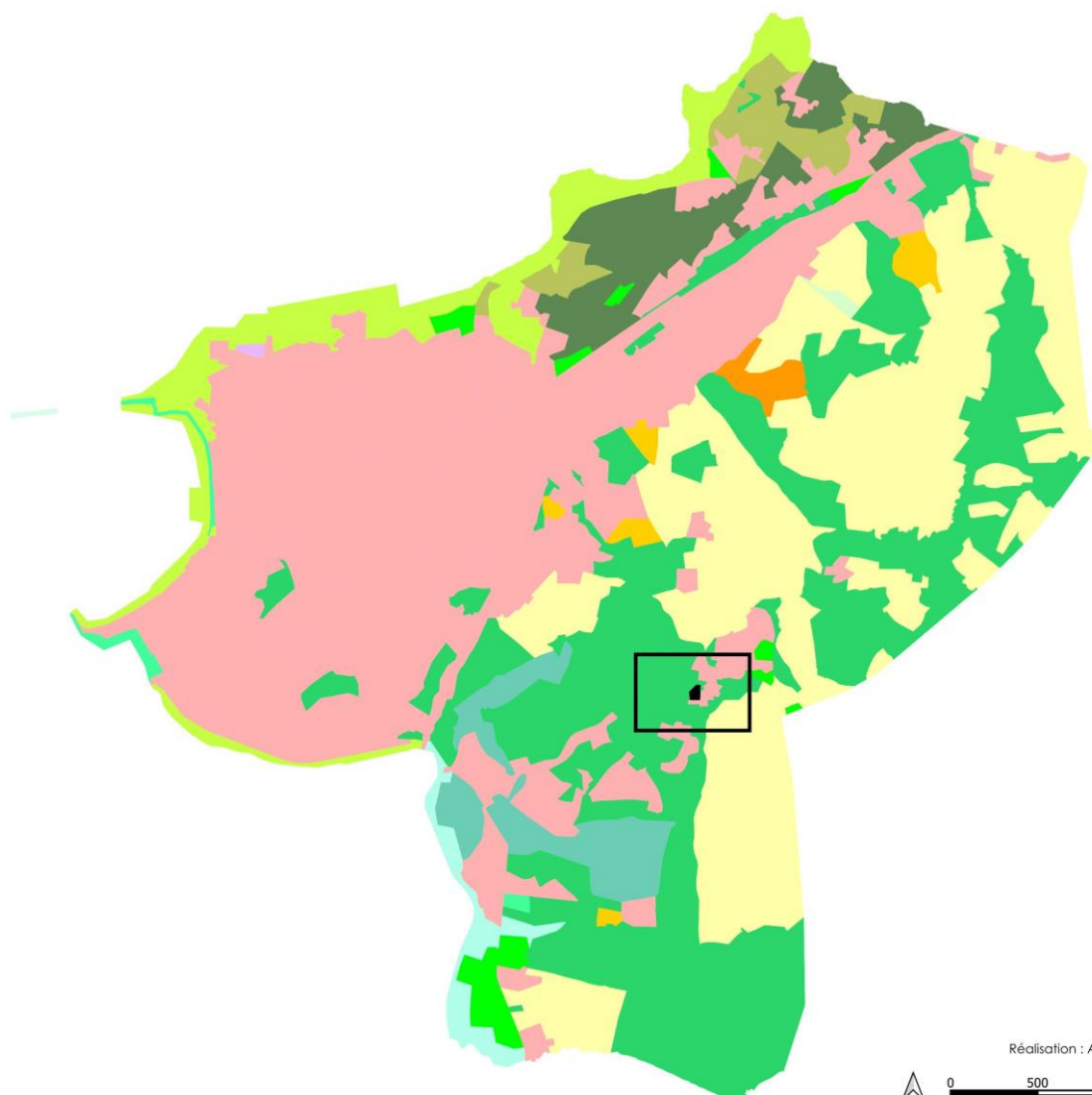
SCAN 25 de l'IGN.

Photo-aérienne 2021.

Occupation du sol 2020.


Sites Natura 2000.

Informations environnementales du territoire.



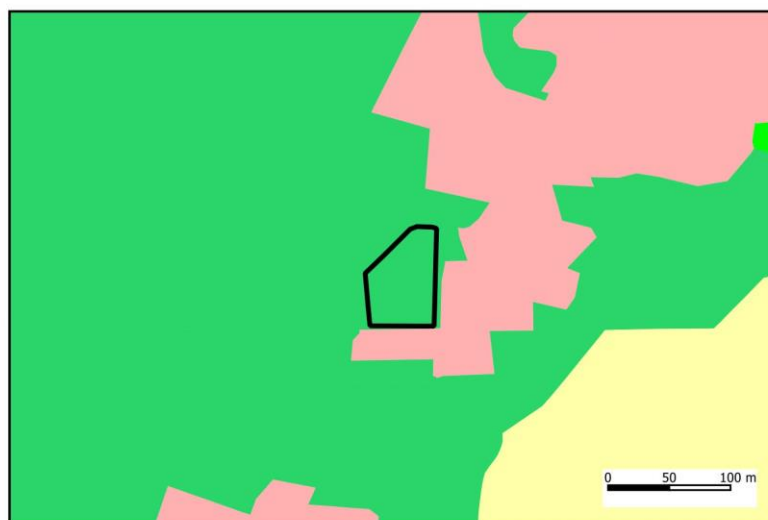
Réalisation : APGL. Données : PLU.



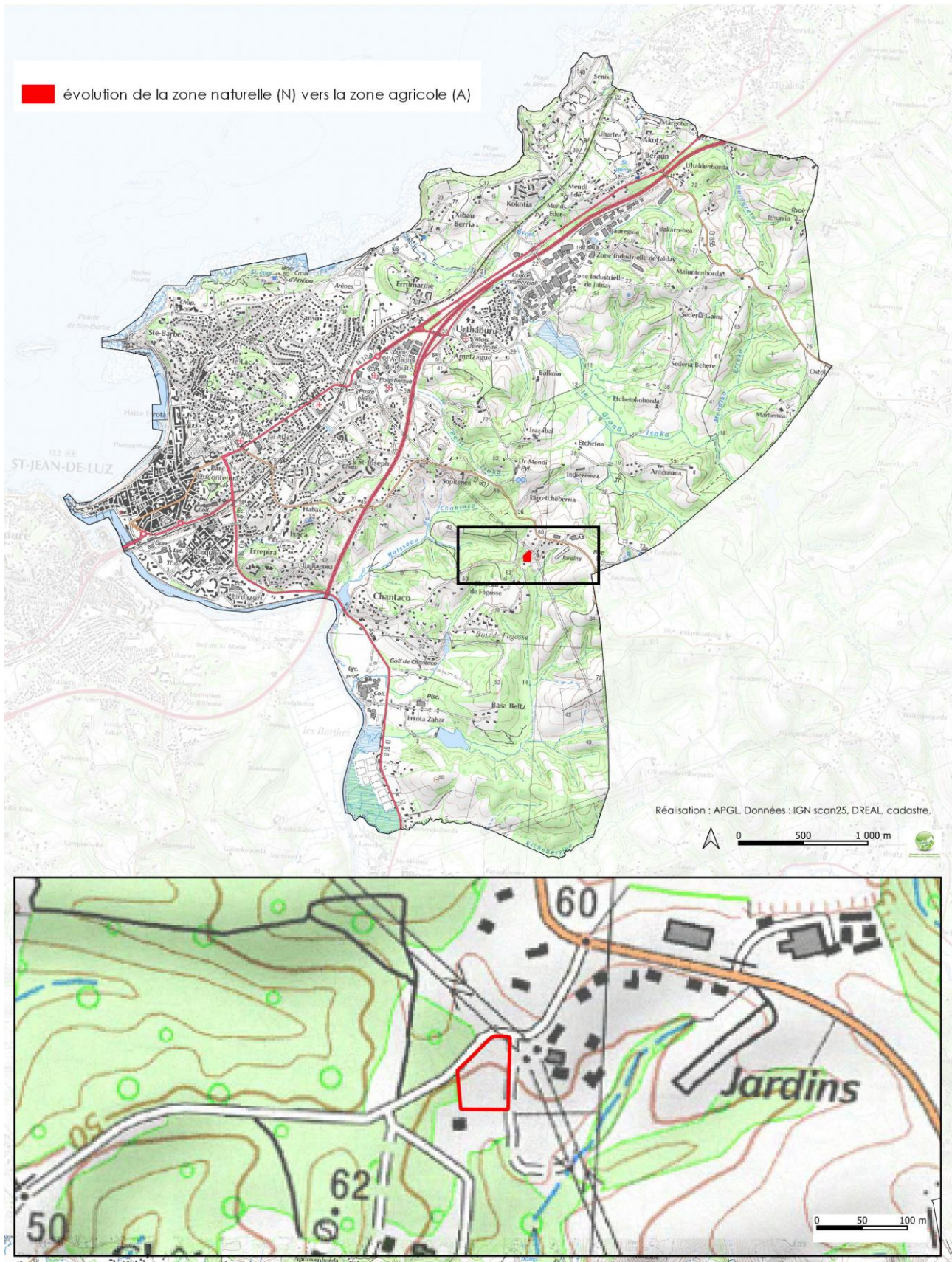
 évolution de la zone naturelle (N) vers la zone agricole (A)

Zones du PLU en vigueur

-  zones urbaines (U)
-  zones à urbaniser (1AU)
-  zones à urbaniser (2AU)
-  zones agricoles (A)
-  zones de coupure d'urbanisation (NCU)
-  zones espaces naturels remarquables (NER)
-  zones naturelles (N)
-  secteur naturel d'équipement (Ne)
-  secteur naturel du golf (Ng)
-  secteur naturel d'hébergements hôteliers (Nho)
-  secteur naturel inondable (Ni)
-  secteur naturel de camping (Nk)
-  secteur naturel portuaire (Np)
-  secteur naturel déchets inertes (Ns)

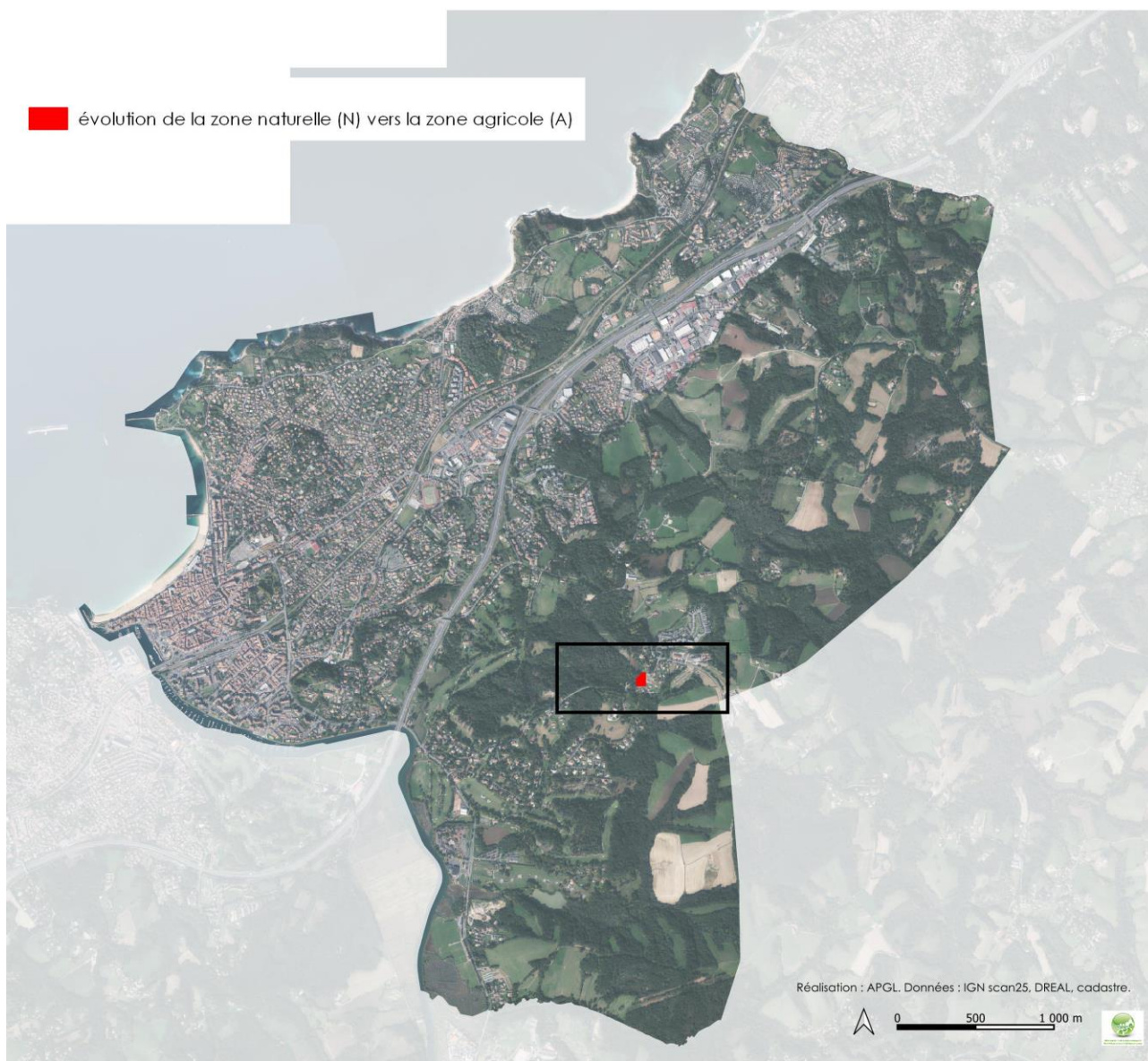


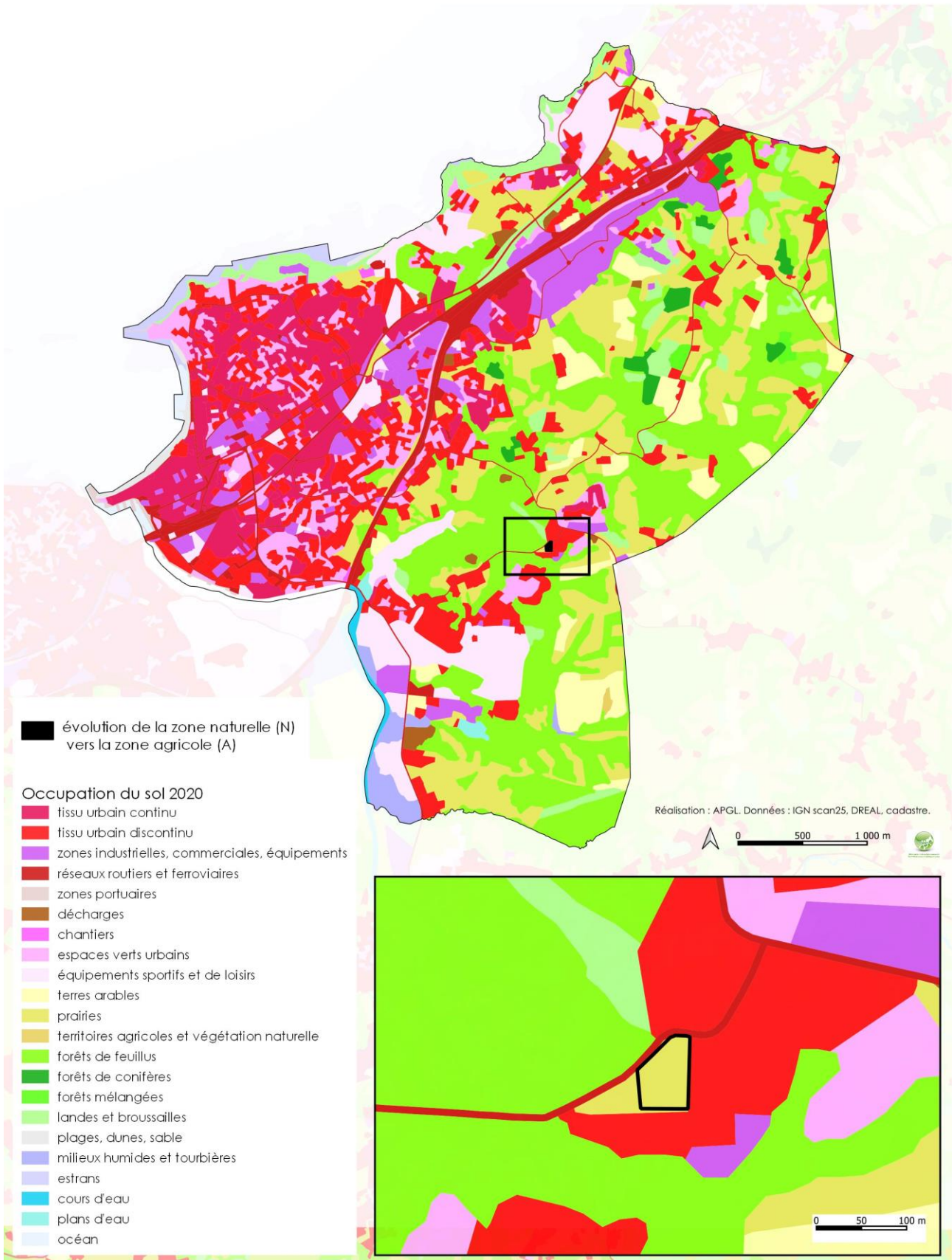
Localisation de l'objet de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Luz sur le plan SCAN25 de l'IGN



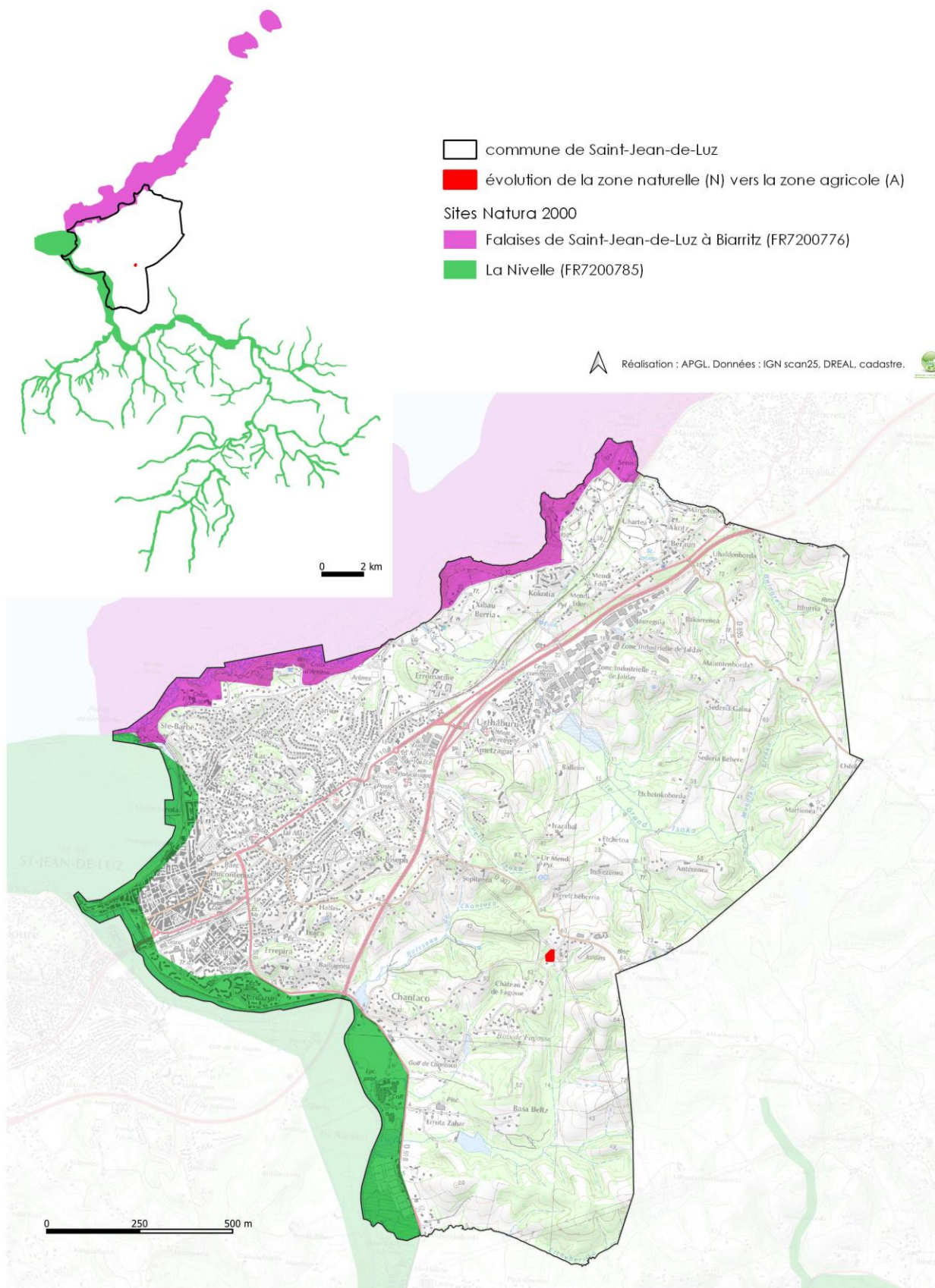
Localisation de l'objet de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Luz sur la photo-aérienne de 2021

■ évolution de la zone naturelle (N) vers la zone agricole (A)

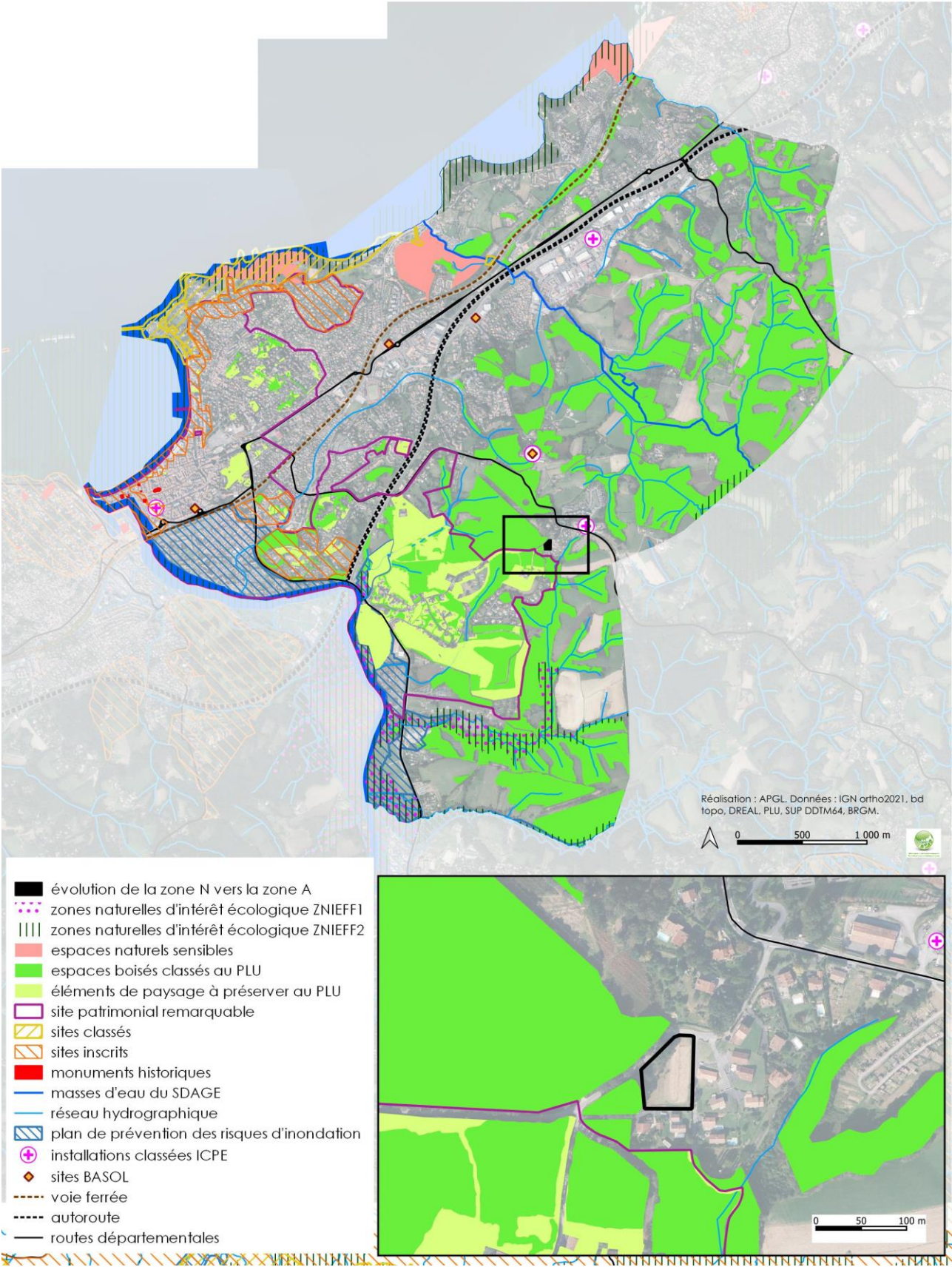




Localisation de l'objet de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Luz par rapport aux sites Natura 2000



L'objet de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Luz et les informations environnementales du territoire



SAINT-JEAN-DE-LUZ



PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N° 1

Pièce n°2 Demande d'examen au cas par cas
> C. Auto-évaluation

Vu pour consultation des personnes publiques associées et 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



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
1 LES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	3
2 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE.....	4
3 CONCLUSIONS	5

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

1 LES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

La commune de Saint-Jean-de-Luz est concernée par la présence de deux sites Natura 2000, désignés au titre 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 (Anglet, Biarritz, Bidart, Guéthary, Saint-Jean-de-Luz). 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 Saint-Jean-de-Luz, ce site Natura 2000 fait essentiellement l'objet d'un classement dans une zone naturelle spécifique de La Loi littoral : zone naturelle espace remarquable (NER). Quelques franges déjà urbanisées de ce site Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone urbaine, sans permettre d'extension de l'agglomération. La zone NER est une traduction réglementaire des dispositions de la Loi littoral, qui est un zonage protecteur du patrimoine naturel caractéristique du littoral. Les possibilités d'occupation du sol dans cette zone sont restreintes et définies par le Code de l'urbanisme (article R.121-5).

Le **site Natura 2000 FR7200785 'La Nivelle (estuaire, barthes et cours d'eau)'** concerne le réseau hydrographique de la Nivelle et de ses affluents. Il couvre 233 km 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 prioritaire : forêt alluviales à aulnes et frênes et lagunes côtières. Sur la commune de Saint-Jean-de-Luz, ce site Natura 2000 identifie la baie de Saint-Jean/Ciboure, la Nivelle, les rives qui sur la partie aval sont urbanisées et la partie amont sont naturelles ou occupées par des activités sportives et de loisir. Le PLU traduit le classement de ce site Natura 2000, suivant la nature de l'occupation réelle des sols : zone NER (baie, Nivelle en aval du pont autoroutier), secteur naturel portuaire, secteur naturel golf, secteur naturel équipement sportif, secteur naturel inondable, et zone urbaine pour l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

- L'évolution du PLU concerne la modification du classement d'une parcelle, située en dehors des deux sites Natura 2000. La parcelle AP n°78 est distante d'environ 1400 mètres du site de la Nivelle et 2600 mètres du site littoral.
- Le contexte environnemental autour de la parcelle communale (trame agro-pastorale et forestière) ne présente pas de similitude avec les trames écologiques caractérisant les deux sites Natura 2000 (milieu littoral, milieux aquatiques, milieux humides).
- L'évolution du PLU ne prévoit pas de modification des règles écrites des zones naturelles, des zones naturelles 'espaces remarquables' et 'coupures d'urbanisation'.

La modification qu'il est envisagé d'apporter au classement de la parcelle AP n°78, se traduisant par une évolution de la zone naturelle vers la zone agricole, n'est pas susceptible d'affecter directement ou indirectement les deux sites Natura 2000 FR7200776 et FR7200785.

2 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

La procédure de révision allégée n°1 du PLU aborde un seul objet : le classement d'une parcelle communale en zone agricole, jusqu'alors classée en zone naturelle par le PLU.

- Patrimoine naturel et biodiversité

La parcelle qui occupe une emprise d'environ 3800 m² est actuellement en partie labourée et en partie en friche. Elle se trouve en frange d'un espace boisé (forêt de Chantaco) et d'un quartier d'habitat pavillonnaire.

Le terrain communal est situé en dehors des périmètres patrimoniaux relevant des enjeux écologiques (sites Natura 2000, espaces naturels sensibles, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique).

Le terrain est situé dans la zone rétro-littorale, qui revêt des enjeux en matière de continuités écologiques des milieux boisés. Les milieux boisés jouxtant le terrain font à ce titre l'objet d'un classement en zone naturelle et en espace boisé classé. La parcelle communale, elle, n'est pas boisée. Son classement en zone agricole en vue de permettre l'installation d'une activité de maraîchage n'est pas susceptible d'altérer les continuités écologiques, d'autant que cette parcelle est contiguë à un quartier d'habitations.

- Patrimoine culturel

Le terrain communal est situé en dehors des périmètres de préservation et de mise en valeur du patrimoine culturel : site patrimonial remarquable, sites inscrits, sites classés, monuments historiques, zones de prescriptions archéologiques.

La parcelle se localise dans un relief collinaire, proche d'une ligne de crête occupée par le chemin de Chantaco. Cette ligne de crête délimite deux bassins versants ; au nord le ruisseau de Chantaco et au sud le ruisseau Errota Zahar, dans lequel se trouve la parcelle communale. La parcelle présente une pente douce vers le sud. La prépondérance de boisements dans l'environnement du site et la présence de franges bâties au sud et à l'est, rendent le site non perceptible dans le paysage. Les vues sur la parcelle communale sont possibles seulement depuis le chemin de Chantaco.

L'évolution de cette parcelle de la zone naturelle vers la zone agricole, n'aura pas d'incidence sur la qualité des sites et des paysages.

- Ressources naturelles

Le classement en zone agricole de la parcelle AP n°78 permettra à une nouvelle activité agricole de maraîchage de valoriser cette emprise foncière.

La présence des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, le long du chemin de Chantaco, permettra de réaliser le cas échéant, le raccordement de la parcelle aux réseaux publics.

- Risques, nuisances et pollutions

Le terrain communal est localisé en dehors des zones à risques inondations identifiées par le PPR. La parcelle n'est pas concernée par une pollution des sols d'après les bases de données de l'Etat.

L'évolution du classement de la zone naturelle vers la zone agricole permettra l'installation d'une activité agricole. L'activité sera celle du maraîchage diversifiée en agriculture biologique (légumes, aromatiques, fleurs et petits fruits). Le fonctionnement de cette activité de taille modeste, n'est pas susceptible de générer des nuisances ou des pollutions sur l'environnement, notamment les habitations riveraines du terrain.

3 CONCLUSIONS

La modification qu'il est envisagé d'apporter au PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 concerne le classement d'une parcelle communale en zone agricole.

Cette évolution règlementaire :

- ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et s'inscrit pleinement dans un des objectifs qui est de favoriser le développement d'une agriculture périurbaine sur des espaces préservés ;
- conduit à réduire une zone naturelle mais qui est compensée par l'augmentation de la zone agricole. Elle ne réduit une mesure de protection du patrimoine naturel ou culturel ;
- ne modifie pas 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 (classés EBC),
- n'altère pas la qualité du milieu naturel ou des continuités écologiques,
- ne compromet pas la qualité des paysages et du patrimoine local,
- n'augmente pas l'exposition des personnes aux risques et nuisances,
- n'a pas d'incidence sur l'artificialisation des sols ou la consommation d'espaces agricoles ou naturels,

La modification du classement en zone agricole, de la parcelle AP n°78, afin de permettre l'installation d'une activité agricole de maraichage en agriculture biologique, n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine. Par conséquent, il est évalué que la révision allégée n°1 du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.