



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

*Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine*

*Mission Connaissance et Évaluation*

Pau, le

**– 5 NOV. 2014**

### **Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la construction d'une chaufferie bois Commune de BAYONNE**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement  
(article L121-10 du code de l'Urbanisme)**

**Avis PP-2014-041**

**Porteur du Plan : Commune de Bayonne**

**Date de saisine de l'autorité environnementale : 25 août 2014**

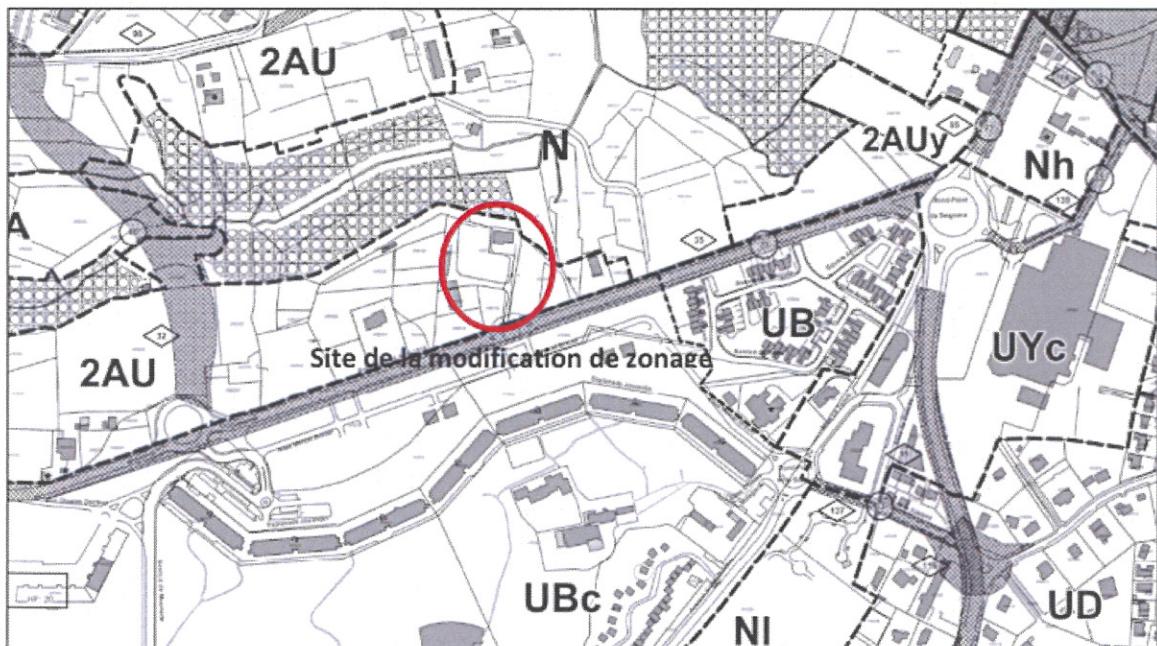
**Date d'avis de l'agence régionale de santé : 25 septembre 2014**

## I. Contexte général

S'appuyant sur une étude de faisabilité relative à la création d'un réseau de chaleur, la commune de Bayonne souhaite implanter une chaufferie bois sur un secteur actuellement classé en zones d'urbanisation future (2AU) et naturelle (N) de son Plan Local d'Urbanisme. Le règlement écrit de ces zonages ne permet pas de construction.

La commune de Bayonne a engagé une mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme par le biais d'une déclaration de projet, au vu de l'intérêt général de cette opération.

La mise en compatibilité a pour objet de créer un zonage spécifique 1AUYch sur une surface de 4 125 m<sup>2</sup>, avec certaines règles propres. Ce zonage est un sous-secteur de la zone 1AUY qui a vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires.



Extrait du P.L.U. en vigueur (dernière modification approuvée le 21 janvier 2014)

Zonage actuel (Source : Rapport de présentation de la mise en compatibilité)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme rappelées ci-dessous, le présent avis ne porte que sur les dispositions mises en compatibilité et non sur l'intégralité du PLU.

### Article L.300-6 du code de l'urbanisme (extrait)

*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de 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.*

## II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

La notice de présentation du dossier de mise en compatibilité dispose de deux parties, l'une relative à l'intérêt général du projet et la seconde relative à l'évaluation environnementale réalisée pour la mise en compatibilité du PLU.

L'ensemble des éléments du rapport de présentation permet de justifier le choix du site et de comprendre les dispositions prévues pour assurer le moindre impact environnemental de la mise en compatibilité.

L'état initial de l'environnement met en évidence les enjeux du site qui relèvent essentiellement de l'accès routier, de l'intégration paysagère et de la prise en compte des nuisances et pollutions susceptibles d'être générées par le projet.

En termes de milieu naturel, le secteur abrite une habitation avec une piscine. Une zone humide située en fond de parcelle et un arbre d'intérêt ont été recensés ; il convient de les préserver.

L'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU s'appuie sur les caractéristiques du projet, étudiées en cohérence avec les enjeux du site.

Le projet a été conçu avec une forme compacte sur deux niveaux et semi-enterrée, tirant parti de la topographie naturelle. Le rapport de présentation précise les caractéristiques de l'architecture du bâtiment et de ses façades, qui contribuent à assurer une bonne intégration dans le site.

Le rapport de présentation évoque les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et à la prise en compte du risque de pollution accidentelle.

En termes de nuisances, le bâtiment s'inscrit dans les objectifs à respecter par une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Le règlement écrit de la zone 1AUyCh objet de la mise en compatibilité reprend les éléments nécessaires à la mise en œuvre du projet de chaufferie bois, avec des dispositions spécifiques pour les articles 1 et 2 (occupations du sol), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et en particulier par rapport à l'urbanisation à venir aux abords du projet) et 13 (espaces libres et plantations, espaces boisés classés).

Les autres articles du sous-secteur 1AUyCh sont ceux de la zone 1AUy.

### **III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale**

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Bayonne a pour but de permettre l'implantation d'une chaufferie bois, par le classement en secteur à urbaniser à vocation d'activité, d'une surface d'environ 4 200 m<sup>2</sup>. Cette surface est actuellement classée pour partie en zone à urbaniser à terme (2AU) et pour partie en zone naturelle (N) du PLU.

Le dossier de mise en compatibilité présente un ensemble d'informations clair et proportionné aux enjeux liés à cette mise en compatibilité. Pour évaluer les incidences des modifications apportées au PLU, la notice de présentation s'appuie sur les caractéristiques du projet de chaufferie bois et sur l'état initial de l'environnement du site, qui abrite une habitation avec jardin.

L'autorité environnementale considère que l'approche est correctement réalisée et appréhende de façon satisfaisante les enjeux en matière de prévention des pollutions potentielles, de prise en compte des nuisances et d'intégration paysagère, avec des dispositions spécifiques d'implantation du bâtiment et d'exploitation de celui-ci.

Le dossier de mise en compatibilité expose la traduction de ces dispositions dans le règlement écrit, avec les modifications de certains articles nécessaires à la mise en œuvre du projet. Les incidences liées aux modifications apportées sont correctement présentées.

En termes de milieu naturel, une zone humide située en fond de parcelle et un arbre d'intérêt ont été recensés ; il convient de les préserver.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale,  
  
Marie AUBERT