



AVIS DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU ADOUR AVAL SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CÔTE BASQUE-ADOUR

La commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Adour aval a été sollicitée le 23 juin 2025 par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays basque pour émettre, conformément aux articles L153-16, L153-17, R153-4 et R153-6 du Code de l'urbanisme, un avis sur le projet de PLUi sur le secteur Côte basque-Adour. Cet avis doit être rendu dans les trois mois suivant la sollicitation.

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT Pays basque et Seignanx qui lui-même doit être compatible avec le SAGE selon l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme. La compatibilité du PLUi au SAGE est ainsi assurée par transitivité.

Le projet de PLUi est composé de plusieurs documents : la délibération du conseil communautaire pour l'arrêt du projet et le bilan de la concertation ; le rapport de présentation comportant : le diagnostic, l'état initial de l'environnement (EIE), la justification des choix, l'évaluation environnementale et le résumé non technique ; le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ; le règlement (règlement écrit, règlement graphique, liste des emplacements réservés et fiches patrimoines) ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que de nombreux documents en annexe.

PRESENTATION DU PROJET

Élaboration du projet

Le PLUi Côte basque-Adour a été prescrit en mars 2015. Un premier PADD avait été établi en 2016. Depuis sa mise en place, le contexte réglementaire et territorial a beaucoup évolué : création de la communauté d'agglomération Pays basque (CAPB) en 2017, redéfinition des documents cadres, élaboration d'un nouveau SCoT, Loi Climat et Résilience de 2021... Cela a rendu nécessaire le renouvellement du PADD dont la CAPB a désormais la compétence. Dans le cadre des travaux de réécriture, une concertation publique a été menée au mois de juin 2024 sous la forme d'un « forum participatif » au siège de la communauté d'agglomération et également avec la mise en place de « stands » installés sur l'espace public, en des lieux majeurs des cinq villes du PLUi. Les orientations générales du PADD ont été débattues les 7 décembre 2024 en conseil communautaire et leur traduction réglementaire s'est poursuivie jusqu'au printemps 2025.

La cellule d'animation du SAGE Adour aval a été associée à la phase finale de l'élaboration du PLUi et a participé à une réunion publique organisée en avril 2025 en tant que personne publique associée.



Figure 1 : Grandes étapes ayant conduit à l'arrêt du PLUi côte basque Adour

Territoire du projet

Le périmètre du PLUi Côte basque-Adour correspond à cinq communes de la communauté d'agglomération Pays basque que sont Boucau, Bayonne, Anglet, Biarritz et Bidart. Son territoire correspond ainsi à l'ancienne communauté d'agglomération Côte basque-Adour, remplacée en 2017 avec la création de la CAPB, et englobe ainsi les trois communes les plus peuplées des Pyrénées-Atlantiques après Pau. Le PLUi est frontalier avec le département des Landes au nord et est côtier avec l'Océan Atlantique.

Le territoire est dans sa très grande majorité concerné par des SAGE : le SAGE Adour aval, sur les communes de Boucau, Bayonne, Anglet et Biarritz, et le SAGE Côtiers basques sur les communes de Bidart, Biarritz et Anglet.



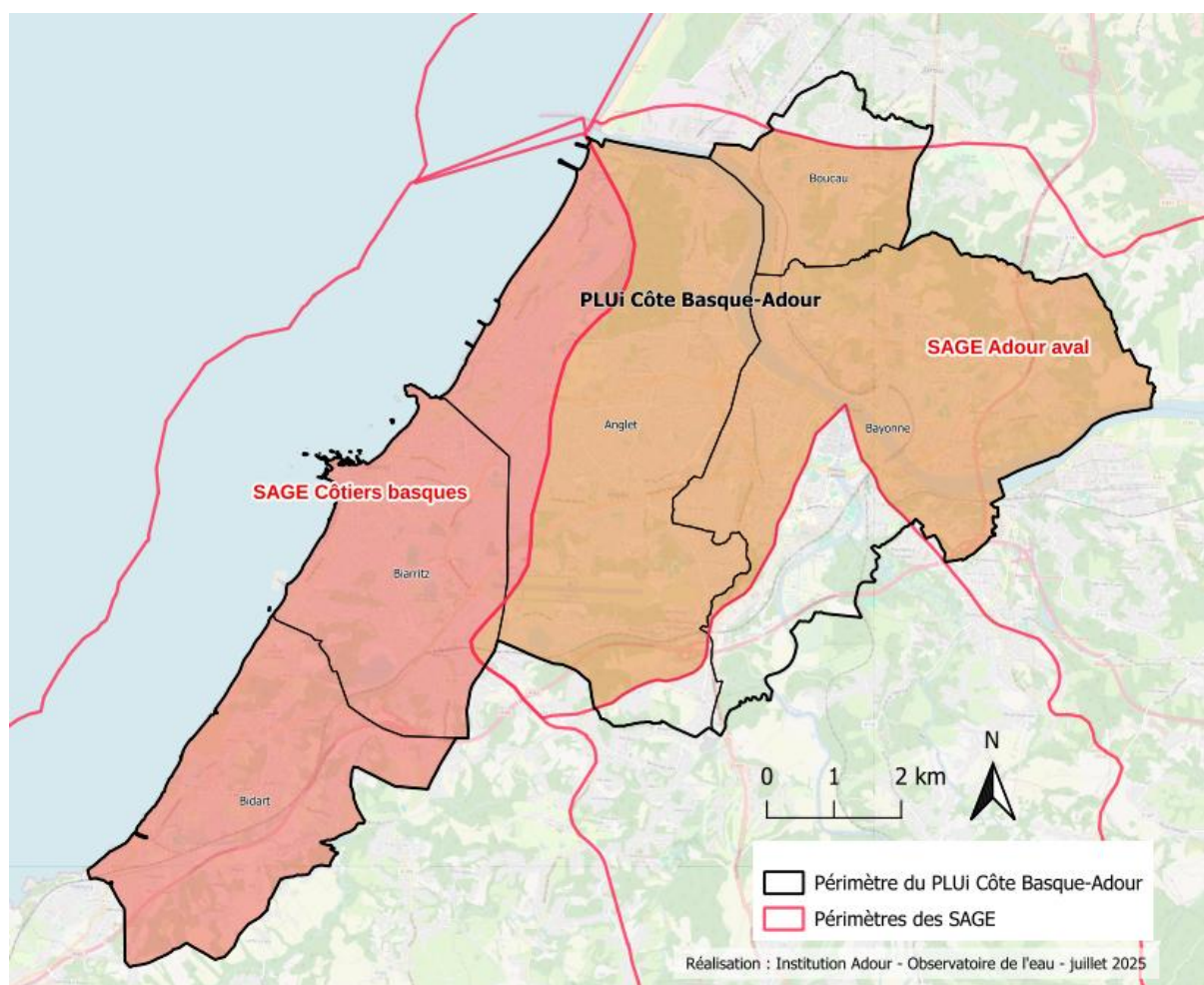


Figure 2 : Localisation des SAGE Côtiers basque et Adour aval sur le territoire du PLUi

Projet de développement

Malgré une surface limitée, le PLUi Côte basque-Adour est le PLUi le plus peuplé de la communauté d'agglomération Pays basque. Il recouvre un territoire particulièrement dynamique économiquement, traversé par plusieurs axes routiers majeurs et très attractif d'un point de vue touristique. Les cinq communes comptaient ainsi presque 136 000 habitants en 2021 après un gain de 13 800 habitants depuis 2010, ce qui en fait un des territoires connaissant la plus forte croissance démographique à l'échelle régionale. Le solde migratoire positif explique à lui seul cette croissance et témoigne de l'attractivité du territoire. Ce dernier commence néanmoins à percevoir une érosion de cette croissance au profit des territoires voisins, sous l'effet d'une périurbanisation soutenue.

Côte basque-Adour connaît un phénomène de vieillissement de sa population plus marqué qu'à l'échelle nationale. Ce sont ainsi 26,7% des habitants qui ont 65 ans ou plus (25,1% à l'échelle nationale). Le desserrement des ménages y est particulièrement marqué avec 1,8 personnes par foyer en 2021, alors que la moyenne départementale reste au-dessus de 2.

Cette croissance démographique a été logiquement accompagnée d'une extension conséquente du parc de logements. Ce sont 1 000 logements par an qui sont créés en moyenne sur le territoire entre les années 1970 et 2000. Ce chiffre a presque doublé durant les années 2010 avec un pic au milieu de la décennie, avec en parallèle une augmentation des prix du logement. Ces logements récents ont ainsi principalement profité à des ménages aisés, ce qui contribue à fragiliser la mixité sociale du territoire et à provoquer sa gentrification. La part de résidences secondaires, qui avait fortement augmenté, s'est néanmoins stabilisée dans les années 2010 (16,3% du parc). Quant à la vacance, celle-ci se maintient à un faible taux (4,3%) et ne semble pas s'accroître avec le temps.



Pour accompagner son développement, le PLUi estime une augmentation de la population de +800 habitants par an d'ici 2040, un chiffre inférieur aux +1500 habitants par an ayant rythmé la période 2015-2021, dans une logique de cohérence avec les projections annonçant une forte diminution de la croissance démographique. Cette croissance démographique, couplée au desserrement des ménages, devra être accompagnée par la production d'environ 1 100 logements par an, soit 16 500 logements supplémentaires d'ici 2040, dont environ 8 000 au sein des OAP sectorielles. Cette stratégie s'accompagne d'un effort important en matière de sobriété foncière : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) devrait être réduite de 63% entre 2025 et 2040 par rapport à la période 2011-2021 (96 ha sur 15 ans au lieu de 175 ha sur 10 ans).

ANALYSE DÉTAILLÉE DU DOSSIER

Petit cycle de l'eau

Eau potable

La compétence relative à l'approvisionnement en eau potable sur le territoire est assurée par la CAPB depuis 2018. La partie dédiée au sujet dans l'EIE est particulièrement détaillée : l'origine de l'eau potable, les traitements appliqués et les caractéristiques des captages sont précisées pour chaque commune.

Concernant la dimension quantitative, la CAPB a lancé une étude globale pour une gestion optimisée de la ressource en eau sur son territoire dont les résultats ont été livrés en 2022. Cette étude a élaboré plusieurs scénarios d'analyses : un scénario dit « moyen » et un scénario « de pointe » à trois différents horizons : actuel, 10 ans et 20 ans. L'étude montre que la ressource est presque toujours excédentaire pour les scénarios moyens, bien qu'elle soit un peu plus limitée pour la commune de Bayonne. Les projections des bilans besoins/ressources à horizon 10 et 20 ans témoignent d'une réelle vulnérabilité quantitative traduite par des capacités déficitaires sur les communes d'Anglet et Bayonne et utilisées à plus de 90% sur le reste du territoire.

Une étude d'optimisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle de la CAPB est en cours et a pour but de déterminer la faisabilité technique et les capacités d'interconnexion afin de répondre à une demande croissante et un potentiel appauvrissement de la ressource. Pour le territoire Côte basque-Adour, cela se traduira par l'augmentation de la capacité de production de l'usine de la Nive qui viendra compenser les autres sources déficitaires qui alimentent notamment la commune de Bayonne. À noter qu'une étude est également en cours pour la recherche de nouvelles sources d'approvisionnement en eau notamment sur le secteur des sources de l'Ursuya (qui se situent au plus au sud, au niveau de Cambo-les-Bains, Hasparren et Macaye).

D'un point de vue qualitatif, l'eau distribuée est de bonne qualité sur le plan physico-chimique et bactériologique même si très ponctuellement quelques paramètres peuvent dépasser certaines références de qualité. Des actions ont été menées dans le cadre du contrat bassin de la Nive pour lutter contre les pollutions diffuses d'origine agricole ou liées à des rejets domestiques. Des actions en ce sens sont aussi initiées pour les sources de la ville de Bayonne (maîtrise foncière, sensibilisation et accompagnement des agriculteurs, outils de lutte biologique, entretien des haies, mise aux normes des assainissements non collectif...). La mise en place de ses actions est compatible avec l'orientation B1 du SAGE Adour aval qui vise le maintien et la reconquête des ressources utilisées pour l'eau potable.

Globalement, le PADD promeut une gestion intégrée des différents cycles liés à l'eau, englobant de fait la problématique de l'eau potable. Le règlement conditionne l'ouverture à l'urbanisation au raccordement aux réseaux publics de distribution. **Néanmoins, cette condition ne s'applique pas à la disponibilité de la ressource en elle-même, actuelle ou future. Il est fait mention dans l'évaluation environnementale que les besoins en eau potable induits par l'accroissement de la population attendu sont compatibles avec la ressource AEP. Ce point ne fait pas l'objet d'une traduction réglementaire. Pour autant, conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'accès à une eau en quantité et en qualité suffisante consoliderait le document, notamment au regard des conclusions apportées par l'étude pour une gestion optimisée de la ressource.**



Un schéma directeur d'alimentation en eau potable existe pour chacune des 5 communes. Conformément à la disposition D2D2 du SAGE Adour aval « prendre en compte les schémas directeurs dans les documents d'urbanisme locaux », ses dispositions doivent être traduites dans le règlement du PLUi.

Assainissement

Toutes les communes du PLUi sont équipées d'une station de traitement des eaux usées (STEU) à l'exception de Boucau, qui dépend de la STEU de Tarnos, dans la communauté de communes du Seignanx. La CAPB possède les compétences relatives à l'assainissement, collectif comme individuel. Le rapport de présentation met en évidence que les cinq STEU du territoire sont conformes en performance, en équipements et en collecte par temps sec. La station d'Anglet est très sollicitée ; d'importants travaux ont été réalisés ces dernières années ou sont prévus sur les réseaux rejoignant cette station. A Bayonne, la STEP de Saint-Bernard a été reconstruite en 2021, sa capacité est de 26 000 EH (et extensible à 39 000 EH à l'horizon 2035/2040 selon l'évolution de l'urbanisation). La station de Saint-Frédéric également sur Bayonne, de taille beaucoup plus importante, connaît aujourd'hui un taux de charge polluante de 91% et de 85% en volume. Elle devrait être « allégée » par les transferts vers Saint-Bernard. Par ailleurs, cette station étant ancienne, une étude diagnostic va être engagée (sur 2021/2022) sur la filière complète, dont la dénitrification qui n'est pas assurée aujourd'hui. **Suite à un échange avec la CAPB, il s'avère que les chiffres du rapport de présentation concernant l'assainissement ne sont pas à jour.**

Des travaux d'amélioration des capacités et des systèmes de traitement sont prévus pour anticiper l'évolution de l'urbanisation. Le PLUi ne prévoit pas d'éléments sur ce sujet dans son règlement écrit. **Or, il pourrait notamment conditionner tout développement urbain à une capacité suffisante des systèmes de traitement à assurer l'assainissement des nouveaux effluents dans les réseaux collectifs ainsi qu'à la capacité des milieux récepteurs à supporter les rejets comme le prescrit le SCoT Pays basque & Seignanx et comme le recommande la disposition A6D2 « adapter les rejets de STEU à la sensibilité du milieu récepteur » du SAGE Adour aval.**

En termes d'assainissement non collectif, celui-ci est très peu développé sur le périmètre du PLUi (530 installations au total en dépendent). Parmi ces installations, 42.8% seraient non conformes. Dans le règlement, la création de nouvelles installations en assainissement individuel n'est possible qu'en zone A et N si le raccordement aux réseaux n'est pas possible et si celui-ci s'effectue dans la conformité en termes de salubrité.

Le rapport de présentation identifie bien les enjeux liés à l'assainissement mais le règlement propose peu de dispositions précises sur le sujet. Il demande simplement que, peu importe le zonage, les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Pour les zones A et N, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique et ce uniquement en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif.

Des zonages d'assainissement existent pour chaque commune concernée par le PLUi. D'après les compléments transmis par la CAPB, un schéma directeur d'assainissement existe pour la STEU de Bidart depuis 2016 et deux autres sont en cours d'élaboration pour les STEU du Pont de l'aveugle (Bayonne et Anglet) et la STEU Saint-Frédéric (Bayonne). **Dans la mesure du possible et conformément à la disposition D2D2 du SAGE Adour aval, les dispositions des schémas directeurs pour l'assainissement doivent être traduites dans le règlement du PLUi.**

Gestion des eaux pluviales

Le PADD met l'accent sur la gestion intégrée des eaux pluviales, notamment via la perméabilisation des sols. Le règlement donne des attendus concrets en termes de limitation de l'imperméabilisation : toutes les nouvelles places de stationnement doivent être perméables, et assorties d'un arbre d'essence locale toutes les 3 places. Des coefficients de pleine terre et de biotope ont été mis en place. En termes d'infiltration, celle-ci doit se faire à la parcelle, sauf impossibilité démontrée



d'infiltrer localement. La création d'un bassin de rétention est également à prévoir dès lors que 40 m² de surface sont imperméabilisés. Le PLUi pourrait aller plus loin en promouvant des actions visant à la désimperméabilisation de certains espaces qui pourraient présenter des enjeux en termes de ruissellement.

Les communes du PLUi disposent d'un schéma directeur des eaux pluviales adopté en 2014 et mis à jour en 2024. Celui-ci n'a pas été inclus en annexe du PLUi. Pour chaque commune concernée par le PLUi, le schéma directeur préconise des mesures préventives détaillées visant à limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques induits par le ruissellement. Parmi ces mesures, des pourcentages d'espace de pleine de terre ont été déterminés en fonction de l'occupation du sol. Ces pourcentages diffèrent de ceux prescrits dans le règlement graphique. **Conformément à la disposition D2D2 du SAGE Adour aval, ces mesures doivent être traduites dans le règlement du PLUi en plus d'être reportés en annexe. Si des ajustements des mesures du schéma directeur sont réalisés dans le règlement du PLUi, comme c'est le cas pour la définition des coefficients de pleine terre, ceux-ci doivent être justifiés.**

Les OAP thématiques apportent également plusieurs attendus réglementaires concrets, avec notamment la mise en place de bandes enherbées et d'arbres isolés au sein des tissus urbains. L'OAP thématique relative aux Z.A.E et Z.A.C. pose également des principes à suivre sur la question, sans attendus chiffrés néanmoins. **Ces prescriptions apparaissent compatibles avec la disposition D2D3 qui vise à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales.**

Milieus naturels et aquatiques

Zones humides

L'état initial de l'environnement mentionne à plusieurs reprises que le territoire du PLUi est pourvu d'espaces naturels propices à la présence de zones humides. Au vu des caractéristiques très urbaines du territoire, celles-ci sont soumises à des pressions particulièrement fortes. Une cartographie des zones humides a été réalisée et incluse dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique trame verte et bleue, reprenant probablement les données issues de base de données zones humides de l'Institution Adour. À noter que, très ponctuellement, quelques zones humides identifiées sur le périmètre du SAGE n'apparaissent pas sur cette carte. L'inverse est également vrai, certaines zones humides présentées sur le périmètre du SAGE Adour aval n'étant pas répertoriées sur la base de données de l'Institution Adour. Enfin, le PLUi ne mentionne pas les zones humides prioritaires définies dans le cadre du SAGE.

Suite à un échange avec la CAPB, il s'avère que les données sont issues des inventaires du SAGE Côtier Basque, du SAGE Adour Aval et du travail réalisé par le bureau d'étude GEOCIAM.



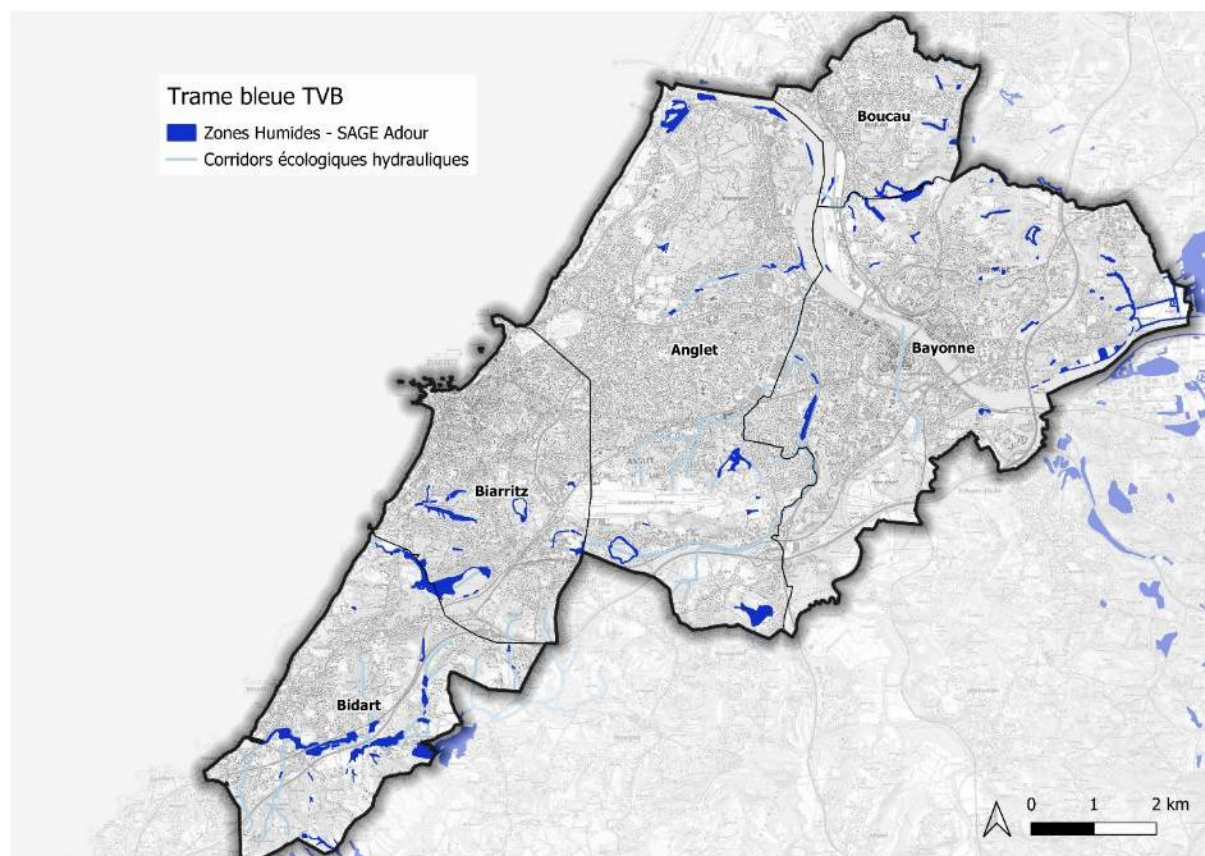


Figure 3 : Zones humides identifiées sur le territoire dans l'OAP thématique TVB du PLUi

Le PADD ambitionne la protection d'éléments du patrimoine naturel, et notamment celle des réservoirs de biodiversité, comprenant *de facto* les zones humides, qui ne sont pas directement mentionnées dans cette pièce du document. Effectivement, d'un point de vue réglementaire, les zones humides ont été classées dans le document comme « noyaux primaires de biodiversité », ce qui constitue la typologie de réservoir la plus élevée en termes de protection. Néanmoins, les prescriptions pour préserver ces noyaux de biodiversité proposées par l'OAP thématique consistent en l'inscription des réservoirs en zonage N ou A. Ces derniers laissent toutefois des possibilités de constructions, avec notamment l'autorisation laissée pour les affouillements, ce qui n'est pas compatible avec une préservation effective des zones humides.

Le règlement écrit quant à lui ne comporte aucune disposition concernant les zones humides. Une prescription concernant ces milieux se retrouve cependant dans l'OAP thématique trame verte et bleue¹ qui stipule que « sur le territoire [du PLUi], les zones humides effectives ont été identifiées dans le cadre du SAGE. Elles doivent être strictement protégées de toute urbanisation ». **En l'état actuel de la rédaction, cette prescription, bien qu'exigeante, n'apparaît pas compatible avec le SAGE Adour aval car elle sous-entend que seules les zones humides effectives identifiées par le SAGE doivent être strictement protégées. En effet, la disposition D3D2 du SAGE Adour aval demande à ce que les porteurs de documents d'urbanisme locaux prennent les mesures nécessaires au sein de ces documents pour préserver les zones humides connues de l'urbanisation ou de toute autre dégradation et prévoient des dispositions pour s'assurer de la préservation de l'ensemble des zones humides sur le long terme. Or les zones humides connues ne se limitent pas à celles identifiées par le SAGE dont la base de données n'est pas exhaustive. L'état de la**

¹ D'un point de vue réglementaire, les OAP thématiques se superposent et s'appliquent aux OAP sectorielles qui complètent elles-mêmes les dispositions du règlement écrit/graphique. Les OAP thématiques sont opposables au tiers d'un point de vue de la compatibilité tandis que le règlement du PLUi est opposable dans un rapport de conformité.

connaissance est évolutif, de nouvelles zones humides ont été identifiées lors d'inventaires réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi par exemple.

En outre, l'OAP thématique TVB ne précise pas si de potentielles zones humides effectives qui seraient identifiées à l'avenir sur le territoire seront intégrées à la trame verte et bleue - en tant que noyau primaire de biodiversité dans le cas présent - **ce que prescrit la disposition D3D2 du SAGE du SAGE Adour aval. Afin de garantir sa compatibilité avec le SAGE Adour aval, le PLUi doit donc garantir la stricte préservation de toutes les zones humides du territoire et pas seulement de celles identifiées par le SAGE comme la rédaction de l'OAP thématique le prévoit. La CLE recommande que ces dispositions soient inscrites dans le règlement écrit.**

Concernant les OAP sectorielles, des prospections ont pu être menées par le bureau d'études Geociam en 2020 sur les secteurs envisagés pour une ouverture à l'urbanisation. La méthodologie appliquée et les résultats présentés sont toutefois assez peu détaillés. Il est indiqué dans l'annexe présentant en détail les inventaires que la plupart des OAP n'ont pas fait l'objet de prospections en raison de spécificités du terrain jugées non susceptibles de révéler des zones humides. Pour celles ayant fait l'objet d'inventaires, seul le critère floristique a été appliqué. Pour les secteurs identifiés comme potentiellement humides, des sondages pédologiques complémentaires ont été prescrits afin de pouvoir confirmer ou infirmer de façon certaine le caractère humide de ces zones. Aucune information supplémentaire n'est transmise à ce sujet dans les documents du PLUi.

En l'état actuel des éléments techniques présentés dans le PLUi, il apparaît que la plupart des secteurs n'ayant pas fait l'objet d'inventaires ont été conservés en OAP sectorielles. Or, compte tenu du manque d'informations apportées, l'absence de zone humide sur ces secteurs n'est pas garantie. Il est toutefois mentionné dans l'évaluation environnementale que dans les secteurs ayant fait l'objet de prospections écologiques, les zones humides ont été recherchées et délimitées. Il est également précisé que les investigations écologiques sur les zones destinées à être urbanisées ont permis d'éviter l'urbanisation et la destruction de zones humides. De même, suite à un échange technique avec la CAPB, il a été précisé que des investigations de potentielles zones humides ont été réalisées sur l'ensemble des OAP « consommant de l'espace ». **Afin de s'assurer que toutes les zones humides aient été prises en compte dans les secteurs susceptibles d'être aménagés, la CLE recommande d'ajouter, en annexe des pièces du PLUi, les études et inventaires complémentaires réalisés. De plus, la disposition D3D1 du SAGE demande à ce que les nouvelles données zones humides produites sur le territoire soit transmises à la CLE pour être intégrées dans les bases de données du SAGE.**

Les documents faisant état des prescriptions d'aménagement sur les OAP sectorielles indiquent la présence de zones humides sur les OAP des secteurs « Séqué 4 » et « Cadran Nord Est - 14 avril » tous deux situés sur la commune de Bayonne. Si les préconisations inhérentes à ces OAP donnent un nombre d'informations limité sur l'intégration de ces zones humides au sein du projet d'aménagement, les cartes associées semblent indiquer un évitement de ces zones. **Les zones humides maintenues dans les OAP doivent être strictement évitées et préservées de toute urbanisation afin d'assurer le maintien de leurs fonctionnalités. À ce titre et pour garantir la compatibilité au SAGE, la CLE recommande d'inscrire ces éléments dans les orientations d'aménagement et de programmation concernées, conformément à la disposition D3D2.**

Trame verte et bleue

Le rapport de présentation met en évidence une trame verte et bleue sur le territoire de la collectivité. Ce travail a été réalisé par le groupement de bureaux d'études ADAGE, Geociam puis repris par le bureau d'études MTDA en s'appuyant sur celui mené par l'AUDAP en 2018. Une cartographie très précise de cette trame est consultable sur la planche J du règlement graphique. Le rapport de présentation précise que cette trame a été créée via l'identification de « noyaux de biodiversité primaires et secondaires », puis de corridors. Le travail effectué pour réaliser cette trame verte et bleue se base sur l'identification des réservoirs de biodiversité via différentes typologies de milieux (dunaires, aquatiques, humides, bocagers, forestiers, etc.). Les périmètres de protection et d'inventaires ont également été repris (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, etc.) ainsi que les trames identifiées sur des documents cadres tels que le SRADDET. Les obstacles et éléments fragmentant ont pu également être identifiés.



Les travaux ainsi menés ont pu mettre l'accent sur la diversité des milieux naturels au sein du périmètre du PLUi, et ce malgré sa taille réduite et ses caractéristiques très urbaines. La déclinaison réglementaire qui découle de cette trame verte et bleue est principalement explicitée dans l'OAP thématique dédiée au sujet. Celle-ci reprend ainsi la hiérarchisation des réservoirs et corridors qui est faite dans l'EIE. L'OAP mentionne ainsi que les réservoirs identifiés doivent être classés en zone agricole ou naturelle et que les règlements inhérents à ces zones devront ainsi assurer leur préservation. Néanmoins, comme mentionné dans la partie précédente, l'affouillement n'est pas proscrit, ce qui peut fragiliser le document vis-à-vis de son ambition de préserver ces réservoirs de biodiversité. Quant aux corridors, l'OAP prescrit leur identification comme « élément de paysage » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Sur les éléments constitutifs de la trame bleue, la ripisylve devra être « préservée de toute atteinte » et une bande tampon de 6 mètres à partir du haut de la berge doit être respectée.

La planche J du règlement graphique relative à la trame verte et bleue affine davantage les limites des réservoirs, mais également leur statut réglementaire via notamment l'inscription d'une grande majorité d'entre eux en espaces boisés classés (EBC), ou à défaut en « élément de paysage ». Les corridors en bénéficient également, ainsi qu'un certain nombre de linéaires de haie.

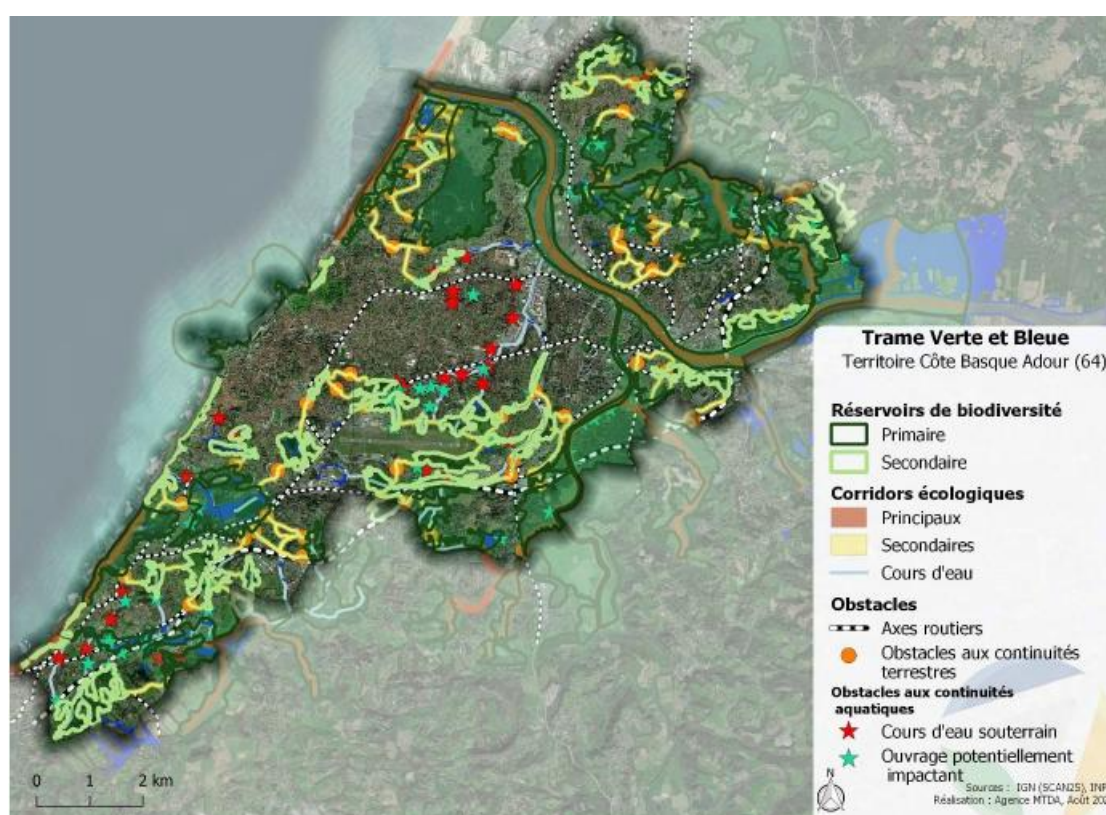


Figure 4 : Trame verte et bleue sur le territoire Côte basque-Adour

Le SAGE Adour aval ne comporte pas de disposition portant particulièrement sur les réservoirs de biodiversité ou les trames verte et bleue si ce n'est la disposition D3D2 qui demande à ce que les zones humides identifiées soient intégrées à ces trames dans les documents d'urbanisme locaux. Or, comme vu dans la partie précédente, les documents du PLUi ne précisent pas ce qu'il en est des futures zones humides qui seront identifiées par inventaire sur le territoire. La CLE recommande que les nouvelles zones humides identifiées soient classées comme réservoirs de biodiversité primaires.

Espèces exotiques envahissantes

Le rapport de présentation mentionne fréquemment la présence d'espèces exotiques envahissantes sur les cours d'eau, le littoral et les enjeux qui en découlent. L'OAP thématique trame verte et bleue préconise l'utilisation d'essences locales au sein des plantations via une liste incluse en annexe



(Végétal local). Elle proscrit la plantation de certaines haies monospécifiques et de plantes au statut invasif avéré. Le document précise également que la lutte contre les espèces exotiques envahissantes (EEE) passe à la fois par l'évitement d'introduire, mais également par l'évitement de propager celles déjà existantes. Une liste des essences locales et une liste des espèces exotiques envahissantes figurent dans le document. L'OAP thématique préconise également les mesures à prendre lors des chantiers pour limiter le développement de nouvelles EEE et maîtriser celles déjà présentes sur le territoire.

Le SAGE Adour aval comporte deux dispositions portant sur l'amélioration des connaissances sur les EEE (C5D1) et sur la limitation de leur progression (C5D2), comprenant des pratiques utiles à adopter notamment sur les chantiers. Les prescriptions du PLUi sont compatibles avec ces dispositions.

Prévention des inondations

Parmi les communes du territoire, Bayonne et Bidart sont les seules concernées par un plan de prévention du risque inondation (PPRI). Malgré cela, ce sont toutes les communes du PLUi qui sont concernées par le risque. Le PPRI de Bayonne est le seul document réglementaire opposable du territoire sur le SAGE. Celui-ci est inclus en annexe du PLUi. D'autres documents ont été récupérés et exploités pour l'identification des zones inondables, mais n'ont pas de valeur réglementaire : le TRI et ses cartographies selon trois fréquences de crue (vingtennale, centennale, millénale), ainsi que la cartographie des zones inondables potentielles de l'Adour maritime, produite par la DREAL Nouvelle-Aquitaine. Des études hydrauliques sont également en cours sur le territoire.

Le PADD demande une prise en compte de ce risque sur le territoire incluant une vision prospective au regard de son accentuation dans un contexte de changement climatique. Le règlement écrit, quant à lui, précise qu'en zone A et N certaines parcelles peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à limiter les occupations et utilisation du sol au regard d'un risque inondation identifié par une étude hydraulique. Il n'est cependant pas précisé quelles pourraient être ces prescriptions particulières.

De plus, il mentionne que « les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones ». Or, les dispositions en question n'apparaissent nulle part dans le règlement écrit ou dans les autres pièces du PLUi. **Il conviendrait d'ajouter ces dispositions. Lorsqu'un PPRI existe, l'aléa et le risque établis dans le cadre de ce document doivent être repris en compte dans les documents d'urbanisme conformément à la disposition D2D5 du SAGE Adour aval « Prendre en compte l'aléa de débordement des cours d'eau dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme et préserver les zones d'expansion de crues ».** La CLE rappelle que les deux documents (PPRI et PLUi) sont applicables simultanément et de plein droit sur le territoire.

Les seules dispositions concrètes prises par le règlement du PLUi concernant cette thématique interdisent toute occupation et utilisation du sol dans une zone de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, comptés depuis le haut de berge en zone U et AU et de 10 mètres dans les zones A et N.

La disposition D2D5 du SAGE Adour aval fixe l'objectif de restaurer et/ou préserver durablement les zones d'expansion des crues. Elle demande également que l'aléa soit pris en compte dans la prévision de l'aménagement pour éviter ou minimiser l'exposition des biens et des personnes aux inondations et ainsi éviter le risque. En l'état actuel de la rédaction du document, l'aléa n'est pas cartographié en dehors des deux PPRI existants sur les communes de Bayonne et Bidart. Il est ainsi difficile de croiser les zonages prévus à l'urbanisation et ces aléas sur l'ensemble du territoire. Si des superpositions existaient, il conviendrait de prévoir dans le règlement du PLUi les prescriptions pour encadrer les aménagements. Or, aucune précision à ce sujet n'est apportée dans le règlement. Ainsi, en l'état, le PLUi ne peut pas être considéré comme compatible au SAGE.



Analyse formelle de la compatibilité au SAGE Adour aval

Dans l'évaluation environnementale, la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur a été analysée. Ainsi, les mesures et prescriptions du PLUi sont examinées au regard de leur articulation avec les orientations et objectifs du SCoT Pays basque & Seignanx, du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Côtiers basques notamment.

L'analyse formelle de la compatibilité au SAGE Adour aval n'est cependant pas effectuée. La CLE recommande qu'elle soit intégrée à l'évaluation environnementale afin de consolider le projet d'un point de vue juridique, notamment au regard de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

AVIS DE LA CLE ADOUR AVAL

La commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Adour aval a été sollicitée le 23 juin 2025 par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays basque pour émettre, un avis sur le projet de PLUi du secteur Côte basque-Adour.

Les documents du rapport de présentation sont complets et détaillés sur la plupart des thématiques liées à l'eau sur le territoire. Ils permettent de bien identifier les enjeux liés au petit cycle de l'eau. Toutefois, le règlement écrit présente peu de mesures traduisant les enjeux liés à ces thématiques qui sont reportées, pour certaines, dans l'OAP thématique TVB. La prise en compte des zones humides dans le PLUi n'est pas explicite en raison de l'absence de document permettant de comprendre finement le déroulé et les résultats des inventaires de terrain réalisés.

Au regard des éléments présentés dans le dossier, la commission locale de l'eau Adour aval émet un avis de compatibilité au SAGE assorti des 4 réserves et des 2 recommandations suivantes :

→ **RÉSERVE : Apporter des précisions et des compléments pour garantir la protection des zones humides**

Pour garantir la compatibilité du PLUi aux dispositions D3D2 et D3D1 du SAGE sur cet enjeu, il convient :

- De clarifier la rédaction de l'OAP thématique TVB en précisant que toutes les zones humides doivent être strictement préservées de toute urbanisation ;
- De traduire cette prescription dans le règlement écrit ;
- De démontrer que les impacts sur les zones humides maintenues dans les OAP sectorielles seront strictement évités afin d'assurer le maintien de leurs fonctionnalités ;
- D'apporter des éléments complémentaires concernant les inventaires zones humides réalisés afin de confirmer que tous les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation aient été investigués et ne présentent pas de zones humides ;
- D'intégrer ces zones humides identifiées par les inventaires en tant que réservoirs primaires de biodiversité dans la trame verte et bleue ;
- De transmettre ces éléments à la CLE afin qu'ils puissent être intégrés dans les bases de données du SAGE et ainsi être revalorisés par la suite.

→ **RÉSERVE : Traduire les dispositions des schémas directeurs existants (assainissement, eaux pluviales et eau potable) dans le règlement conformément à la disposition D2D2 du SAGE Adour aval.**

→ **RÉSERVE : Prendre les dispositions nécessaires pour encadrer les constructions et aménagements qui viendraient à être réalisés dans des zones soumises à l'aléa de débordement des cours d'eau, conformément à la disposition D2D5 du SAGE Adour aval.**

→ **RÉSERVE : Réaliser l'analyse formelle du PLUi avec les orientations et dispositions du SAGE Adour aval afin de consolider le projet d'un point de vue juridique, notamment au regard de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.**



- **RECOMMANDATION** : Conditionner le développement de l'urbanisation à un accès suffisant à l'eau potable, autant du point de vue quantitatif que qualitatif. En effet, au regard des prévisions démographiques et des conclusions de l'étude pour la gestion optimisée de la ressource en eau, la réalisation des travaux envisagés concernant les interconnexions à mettre en place en lien avec l'augmentation de la capacité de production de l'usine de la Nive apparaît comme étant la condition *sine qua non* de tout nouveau développement urbain.
- **RECOMMANDATION** : Mettre à jour les informations concernant l'assainissement dans le rapport de présentation, en reprenant notamment les éléments des arrêtés préfectoraux afférents aux STEU du territoire, et conditionner le développement de l'urbanisation à une capacité suffisante des systèmes de traitement à assurer l'assainissement des nouveaux effluents dans les réseaux collectifs ainsi qu'à la capacité des milieux récepteurs à supporter les rejets, comme le recommande la disposition A6D2 du SAGE Adour aval.

