



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
de la région Occitanie
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de Villelongue (65)**

**N° saisine 2017-5462
n° MRAe 2017AO99**

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 16 août 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villelongue, située dans le département de la Haute-Garonne (31). L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 9 novembre 2017 à Montpellier, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

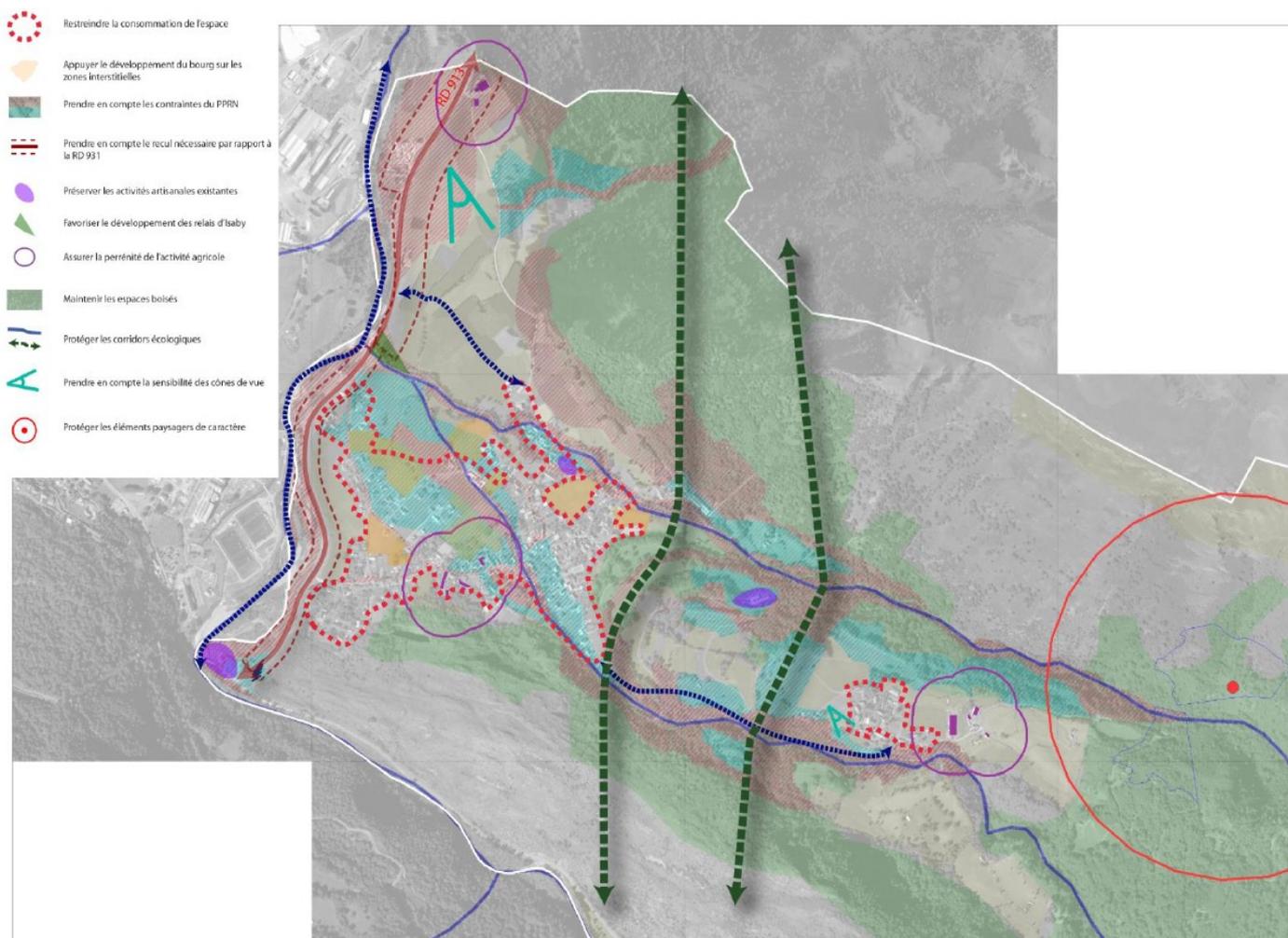
Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Bernard Abrial, Maya Leroy et Jean-Michel Soubeyroux, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. La DREAL était représentée.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie.

I . Présentation de la commune et du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Villelongue, située dans la vallée des gaves dans le département des Hautes-Pyrénées est un territoire essentiellement rural et montagnard proche des stations de ski des Hautes-Pyrénées, d'une superficie totale de 2 078 hectares. Deux sites Natura 2000 « Lac bleu Léviste » et « Gave de Pau et de Cauterets » et cinq ZNIEFF intersectent le territoire de la commune. La commune fait partie de la communauté de communes d'Argelès-Gazost, qui regroupe 16 communes et elle ne fait pas partie d'un territoire couvert par un SCoT approuvé.

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Villelongue a pour objectif de maîtriser le développement urbain de la commune en maintenant la dynamique démographique, d'assurer la pérennité des activités agricoles, pastorales et de soutenir l'activité touristique et enfin de conserver la qualité de son cadre de vie en préservant son milieu naturel.



Extrait du PADD de Villelongue

II - Contexte juridique et présentation de l'avis

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Villelongue est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-15 du Code de l'urbanisme du fait de la présence sur son territoire de deux zones Natura 2000.

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences fortes sur l'environnement, ce qui conduit la MRAe à cibler son analyse sur quelques enjeux spécifiques :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels ;

- la prise en compte du risque inondation.

L'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il sera publié sur le site internet de la MRAe et sur le site internet de la DREAL Occitanie.

III - Prise en compte des enjeux environnementaux

III-1. Consommation d'espace

La commune comporte une population totale de 417 habitants (source INSEE 2014) pour 363 habitants en 2009 (source INSEE 2009), soit 5 habitants supplémentaires par an entre 2009 et 2014.

La commune envisage d'accueillir 100 nouveaux habitants d'ici 10-15 ans. La MRAe note que ce scénario est ambitieux au regard de l'évolution démographique récente. L'objectif est de construire 70 à 80 logements sur 10 ans, dont 50 % de logements en densification et 50 % en zones d'extension. La commune mobilisera 7,7 ha de zones à urbaniser, dont 3,4 ha en zones à urbaniser « AU » sur le bourg, dans la continuité des zones déjà urbanisées, et 4,3 ha en densification dans la zone urbaine « U ». La superficie projetée par logement sera de 1000 m² par logement (10 logements par ha), à rapporter à une consommation moyenne de 7,3 logements par ha sur les dix dernières années.

La MRAe note toutefois que la consommation d'espace sur les dix dernières années a été de 3 ha pour 22 logements construits. Le projet de PLU conduit à reclasser 5 ha de zones constructibles au POS en zones agricoles ou naturelles.

La MRAe recommande de préciser la justification du projet d'accueil démographique et de constructions de logements au regard de l'évolution constatée les dix dernières années.

Elle recommande également de préciser la part respective des résidences principales et secondaires dans les constructions envisagées.

III-2. Préservation des milieux naturels et des zones humides

Les périmètres des sites Natura 2000 et des ZNIEFF ne sont pas impactés par les zones constructibles du PLU.

Au sein de la zone naturelle, le projet identifie trois sous-secteurs :

- N à vocation naturelle de 1899 ha
- NI à vocation de loisirs de 0,4 ha
- Nzh à vocation de préservation des zones humides de 61,33 ha

Les zones humides identifiées par l'inventaire départemental sont reprises par le règlement et classées dans le zonage naturel spécifique pour les zones humides « Nzh ».

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est pris en compte par le projet. Les zones agricoles et naturelles permettent ainsi de préserver les corridors écologiques présents sur le territoire communal.

La commune souhaite par ailleurs maintenir la fonctionnalité écologique des cours d'eau, notamment le Gave de Pau et de Cauterets, classé en site Natura 2000. Ce maintien est notamment concrétisé par la préservation d'une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre du haut des berges prévue dans le règlement des zones naturelles "N" et "Nzh". Le projet prend donc en compte de manière adaptée les principales sensibilités naturalistes de la commune.

L'état initial de l'environnement mentionne des visites de terrain réalisées sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation, sans toutefois que soient précisées les conditions de réalisation de ces visites.

La MRAe recommande d'indiquer les conditions, périodes et secteurs sur lesquels ont porté les visites de terrain permettant de dresser l'inventaire naturaliste du territoire de la commune.

III-3. Risque inondation

Le territoire de la commune de Villelongue, inscrit dans un paysage montagnard et entaillé de nombreux cours d'eaux, dont le Gave de Pau à l'Ouest le ruisseau d'Isaby au nord et le Malin au sud, est soumis à un risque d'inondation et de crues torrentielles. Il est couvert par un PPRN multirisques approuvé le 19 janvier 2012.

Certaines des zones ouvertes à l'urbanisation sur le bourg sont situées pour partie en zone inconstructible ou constructible sous conditions.

Le règlement écrit renvoie cependant de manière adaptée au règlement du PPRN qui régira la construction de ces zones. Par ailleurs, le règlement et une OAP globale sur le bourg prévoient des modalités adaptées pour la gestion des eaux pluviales.

La MRAe recommande d'exclure des zones à urbaniser les zones inconstructibles au regard du PPRn, afin d'améliorer la cohérence du document et l'information du public.

IV - Complétude réglementaire, qualité de mise en forme du dossier et articulation avec les plans programmes de niveau supérieur

Le rapport de présentation est complet au regard des dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, il présente une bonne qualité de présentation et permet une bonne information du public.

Le résumé non technique permet d'appréhender l'ensemble du projet. Il serait toutefois préférable qu'il soit distinct du rapport de présentation afin d'en permettre un accès aisé pour le public.