



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme de
Lagor (Pyrénées-Atlantiques)**

n°MRAe 2017ANA38

dossier PP-2016-4261

Porteur du Plan : Commune de Lagor

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 20/12/2016

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 12/01/2017

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

I. Contexte général.

La commune de Lagor est une commune des Pyrénées-Atlantiques, située à environ 30 km de Pau et 20 km d'Orthez, à proximité du bassin industriel de Lacq. En 2012, la population communale est de 1 208 habitants pour une superficie de 20,97 km².

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2013, la commune a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 21 mai 2014. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 7 décembre 2016.

La commune de Lagor appartient à la communauté de communes de Lacq-Orthez, qui regroupe 61 communes et représente une population de 55 000 habitants. Elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Le projet communal envisage de porter sa population à 1 240 habitants en 2025, ce qui nécessiterait la construction de 52 logements. Pour accompagner le développement souhaité par la commune, le PLU permet de mobiliser environ 11 ha.



Localisation de la commune de Lagor (source Google Maps)

La commune de Lagor comprend, pour partie, le site Natura 2000 (FR7200781) « Le Gave de Pau ». Ce site vise la préservation des espèces de poissons, d'écrevisses et d'insectes liées au cours d'eau et à ses affluents (sur le territoire communal, il s'agit du Luzoué, du Geü, du Soularau et ses tributaires, et du Laà) mais également la protection des zones humides afférentes.

A ce titre, la révision du plan local d'urbanisme de Lagor a fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

A) Remarques générales.

Le rapport de présentation du PLU de Lagor répond globalement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Néanmoins, le résumé non technique est réduit à un résumé de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles du plan. Les principaux éléments de diagnostic et de l'explication des choix retenus ne sont ainsi pas repris. En ce sens, le résumé non technique ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. **L'Autorité environnementale rappelle qu'il s'agit d'un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des effets du projet sur l'environnement. Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible.**

Par ailleurs, le rapport de présentation paraît proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU. Le dossier est globalement lisible et d'une appréhension aisée. L'ajout d'un sommaire en introduction du règlement écrit faciliterait son utilisation.

Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation paraît incomplet et peu opérationnel. Il pourrait en effet être complété par des indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants, nombre de permis accordés...) et ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre. De plus, la plupart des indicateurs sont indiqués comme ayant une fréquence d'actualisation « tous les neuf ans ». Cette fréquence paraît peu adaptée à un suivi régulier du PLU. La source indiquée pour certains indicateurs (« Cartographie du PLU ») ne semble pas suffisante pour renseigner ceux-ci. Enfin, la colonne « Valeur de référence » pourrait être remplie avec les valeurs présentes dans le reste du document en lieu et place de mentions textuelles génériques.

B) Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

1. Diagnostic socio-économique

Le rapport de présentation met en avant une diminution de la population depuis 1968 : après une forte chute entre 1968 et 1975 (la population passant de 1511 habitants à 1274 habitants), la population a subi une diminution plus lente et régulière de - 0,2 % par an de 1982 à 2012, alors que la population croît en parallèle de + 0,62 % entre 1999 et 2010 à l'échelle de l'intercommunalité.

La commune se caractérise par un vieillissement de la population ainsi que par un phénomène de desserrement des ménages. En 2011, la taille moyenne des ménages est de 2,4 personnes par ménage alors qu'elle était au-dessus de 3,5 en 1968.

Entre 2003 et 2012, 31 logements ont été construits sur la commune, représentant un taux de croissance moyen de + 3,4 logements par an.

Sur les 558 logements présents sur la commune en 2011, 90,9 % représentent des résidences principales et 6 % représentent des logements vacants. Parmi les résidences principales, 95 % sont des maisons individuelles. Par ailleurs, le parc de logements est très ancien.

La commune dispose seulement de neuf logements sociaux et de quatre logements communaux mis en location. La diversification de l'habitat et le développement du logement locatif social sont un enjeu fort pour la commune afin de pouvoir répondre à la diversité des besoins de la population.

Le rapport de présentation comprend une description de la couverture numérique. En 2014, Lagor était très peu couverte par le haut débit et possédait de nombreuses zones d'inéligibilité. Cependant, depuis peu, le bourg est desservi par la fibre optique, améliorant la desserte sur l'ensemble du territoire communal, condition favorable d'accueil de population. La carte du potentiel de desserte numérique par les réseaux terrestres (état 2014) mériterait d'être mise à jour avec la carte de 2016, disponible en ligne sur le site de l'observatoire France Très haut débit, et mettant en avant la bonne couverture haut débit de la commune.

Le territoire communal est marqué par l'agriculture : la surface agricole utile représente 58 % de sa superficie. La production est essentiellement tournée vers l'élevage très présent sur les coteaux et orientée vers la maïsiculture en plaine. La préservation des espaces agricoles est un enjeu fort pour la commune.

Une analyse de la consommation d'espace est réalisée en page 134 du rapport de présentation, faite sur la période 1998-2012. Ce sont ainsi 13,2 ha qui ont été consommés soit une moyenne de 0,94 ha par an environ. Cette analyse est trop ancienne, il serait plus pertinent de la réaliser sur la dernière décennie (2006-

2016).

2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution.

Risques

Le rapport de présentation expose les risques auxquels la commune est soumise.

En ce qui concerne le risque d'inondation et de remontée de nappes, celui-ci est très important dans les vallées du Gave de Pau et du Luzoué au nord-est de la commune et en limite sud-ouest dans la vallée du Laà.

Concernant le risque de retrait gonflement des argiles, la commune est concernée par une zone d'aléa faible au niveau des vallées du Gave de Pau, du Laà et des ruisseaux du Geü, du Soularau et leurs affluents et une zone d'aléa moyen qui couvre pratiquement la majorité des zones urbanisées de la commune.

Du point de vue du risque sismique, la commune est classée en zone de sismicité moyenne.

En ce qui concerne le risque industriel et le risque transport de matières dangereuses, la commune de Lagor est concernée par le plan de prévention du risque industriel (PPRI) de la plateforme industrielle de Lacq – Mont, approuvé le 6 mai 2014 et qui vaut servitude d'utilité publique. La commune est concernée à l'extrémité nord-est de son territoire par les zones de risques d'aléa faible à aléa moyen à moyen plus. Elle est également traversée par plusieurs canalisations de gaz et d'hydrocarbures (gaz naturel, sulfure d'hydrogène et de méthylmercaptopan ainsi qu'hydrocarbures liquides ou liquéfiés).

Le rapport de présentation et ses annexes n'apportent aucune information sur la couverture du territoire en installations de lutte contre les incendies. **L'ajout d'éléments relatifs à la description du réseau de défense incendie permettrait de s'assurer de la faisabilité du projet communal.**

Eau – Assainissement

En ce qui concerne l'assainissement collectif, la commune est raccordée à la station d'épuration intercommunale de Lacq-Abidos, d'une capacité de 4000 équivalents-habitants en charge hydraulique et 3800 équivalents habitants en charge organique. Le secteur du bourg et le secteur des équipements sportifs au nord-est de la commune sont raccordés à cette station. Le rapport de présentation indique que la station d'épuration sera en capacité d'accueillir 32 habitants supplémentaires. Cependant, il met en avant des problèmes d'eau claire parasite ayant entraîné des surcharges hydrauliques en 2013. Il est mentionné que des travaux de réhabilitation des réseaux ont été engagés par le Syndicat Gave et Baïse pour réduire ces entrées d'eau parasites, et que ces travaux ont commencé à montrer leur efficacité en 2014. Le rapport de présentation indique que la station était conforme en équipement et en performance au 31/12/2014. Le rapport de présentation indique par ailleurs que la qualité du rejet dans le Gave de Pau est bonne pour toutes les mesures.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, 114 constructions ont un dispositif d'assainissement autonome en 2014. Sur 96 installations contrôlées, 93 sont non conformes. Au regard de ces éléments de diagnostic, l'Autorité environnementale note que le dossier n'apporte pas de perspectives sur d'éventuelles suites à donner pour réduire les non-conformités.

Par ailleurs, le Gave de Pau reçoit également les rejets de la station d'épuration Mourenx Ville Nouvelle II au niveau de la commune de Lagor.

Concernant l'alimentation en eau potable, le rapport de présentation indique que le rendement du réseau d'eau potable est très faible (43,76 % en 2013). La rénovation du réseau d'eau potable et donc la lutte contre le gaspillage en eau est un enjeu pour la commune.

Biodiversité

Outre la présence du site Natura 2000 « Le Gave de Pau », le territoire communal est couvert par une zone d'intérêt faunistique et floristique de type 2 « réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau ».

Potentiel de densification

Le rapport de présentation intègre, en page 54, une analyse des capacités de densification et de mutation issues du PLU en vigueur mais également du nouveau projet de PLU. Cette analyse n'est pas très détaillée. Elle ne précise pas les surfaces mobilisables en comblement de dents creuses ou en division parcellaire. Cette analyse devrait être développée dans le dossier et pourrait être utilement illustrée par une carte présentant les différentes parcelles mobilisables.

Le PLU en vigueur dispose d'un potentiel urbanisable de 27,5 ha environ (10 ha en zones U, 4 ha en zones 1AU, 4,5 ha en zones Nh et 9 ha en zones 2AU). Le nouveau PLU offre quant à lui environ 11 ha de potentiel urbanisable (6,5 ha en zones U, 2,9 ha en zones 1AU et 1,8 ha en zone Ah).

Par ailleurs, le potentiel de densification des espaces à vocation économique n'est pas analysé dans le rapport de présentation. Le dossier mériterait d'être complété avec cette analyse supplémentaire.

C) Projet communal et prise en compte de l'environnement

La commune envisage une croissance modérée de sa population sur la période 2015-2025, de + 0,2 % par an. La population communale serait donc de 1 240 habitants en 2025. Pour cela, le besoin en logements est estimé à 52 logements sur la période 2015-2025, en faisant l'hypothèse d'une diminution de la taille moyenne des ménages à 2,2 personnes par ménage en 2025, et en prenant donc en compte à la fois le besoin en logements pour les nouveaux arrivants mais également pour la population déjà présente.

Le nouveau projet de PLU vise à réduire les secteurs constructibles par rapport au PLU en vigueur. Les besoins fonciers à vocation résidentielle et multifonctionnelle sont estimés à 10,5 ha environ en prenant en compte la rétention foncière et la contrainte topographique au niveau du village-rue. L'objectif est de développer le bourg, de conforter les quartiers de Casenave-Lagouarde et de limiter les possibilités de construction nouvelle dans les quartiers Mirassou et Marque-Malhur. Au total, le PLU offre un potentiel urbanisable de 11 ha environ.

Le projet de PLU ouvre 2,9 ha en zone à urbaniser à court terme 1AU (1,6 ha pour la zone 1AU du secteur « Seigneur » et 1,3 ha pour la zone 1AU du secteur de « Lasbordes »). Par ailleurs, un projet de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie devrait permettre la création d'environ huit logements locatifs sociaux.

La commune souhaite pérenniser le développement des sites d'activités existants, le site des Laboratoires des Pyrénées et des Landes et le site de Lou Plaà pour l'extension de l'entreprise Toray implantée sur le site Induslacq. Sont ainsi ouverts 11,4 ha de zone 1AUY (0,6 ha en zone 1AUY et 10,8 ha en zone 1AUYi), sans toutefois expliciter un programme précis de développement. L'Autorité environnementale note que la zone 1AUYi se situe en zone inondable, que le règlement ne fixe aucune règle spécifique dans cette zone et qu'il n'existe pas d'orientations d'aménagement et de programmation pour les zones 1AUY. Par ailleurs, l'analyse produite dans le rapport de présentation conclut à une absence d'impact direct ou indirect sur le site Natura 2000, sans prendre en compte le risque inondation.

A l'exception de cette zone 1AUYi, le projet de PLU prend bien en compte le risque inondation dans la mesure où les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont situées en dehors de la zone inondable et où le règlement fixe pour les zones Ni, Ai et Ali une règle d'interdiction de construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.

De manière globale, la commune affiche une volonté de prendre en compte les enjeux de biodiversité : le site Natura 2000, le lit majeur du Gave et les vallées de ses affluents sont classés en zone naturelle N et les végétations rivulaires des cours d'eau sont classées en espaces boisés classés. Le rapport de présentation indique que « le PLU n'autorise dans ces zones aucun aménagement susceptible de détruire ou perturber », en page 139. Le PADD a également pour objectif de protéger strictement les réservoirs biologiques d'intérêt majeur. Cependant, le règlement autorise en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériels agricoles par les coopératives de matériel agricole. **Ainsi, le règlement ne semble pas garantir une protection suffisante des espaces à enjeu environnemental pourtant identifiés dans l'état initial.**

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour la commune. Son relief marqué engendre des écoulements d'eau importants dont les exutoires doivent être préservés. L'Autorité environnementale note que les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs à urbaniser tiennent compte de cette problématique. De plus, le règlement impose pour les zones U que les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées soient infiltrées à l'échelle de la parcelle. Un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre est fixé pour toutes les zones urbanisées et à urbaniser.

Le PADD souhaite également valoriser les éléments de patrimoine de la commune. L'Autorité environnementale note que le PLU ne les a pas identifiés et protégés au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le PLU a seulement identifié les bâtiments pouvant changer de destination, au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de Lagor vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2025. Il est issu de la révision du plan local d'urbanisme approuvé en 2013, et vise notamment à accueillir 32 habitants supplémentaires.

Le développement de la commune est prévu essentiellement dans les zones déjà urbanisées du bourg et permet un développement plus maîtrisé des quartiers Casenave-Lagouarde, Mirassou et Marque-Malhur, s'inscrivant ainsi dans une logique de gestion économe de l'espace. Il vise ainsi à éviter les impacts sur l'environnement et les surfaces agricoles.

L'Autorité environnementale relève la prise en compte dans le projet des enjeux écologiques relatifs à la préservation des milieux naturels associés à la vallée du Gave de Pau (classée en Natura 2000) et de ses affluents, ainsi que des enjeux liés à la préservation de la richesse paysagère de la commune. Le règlement devrait toutefois être réexaminé afin de garantir une protection suffisante de ces éléments à fort enjeu environnemental.

Le projet de PLU mériterait d'être amélioré sur d'autres points et complété par un résumé non technique plus détaillé afin de pouvoir prendre connaissance de manière simple et lisible du projet communal et de ses effets potentiels sur l'environnement. Des précisions relatives au réseau de défense incendie et à l'assainissement autonome ainsi qu'une analyse plus fine des incidences du risque inondation permettraient enfin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique et économique communal et d'une bonne prise en compte de l'environnement.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Frédéric Dupin.

Frédéric DUPIN