



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Lée (Pyrénées-Atlantiques)**

N° MRAe : 2017ANA 103

Dossier PP-2017-4822

Porteur du Plan : Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 11 mai 2017

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 19 juin 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.

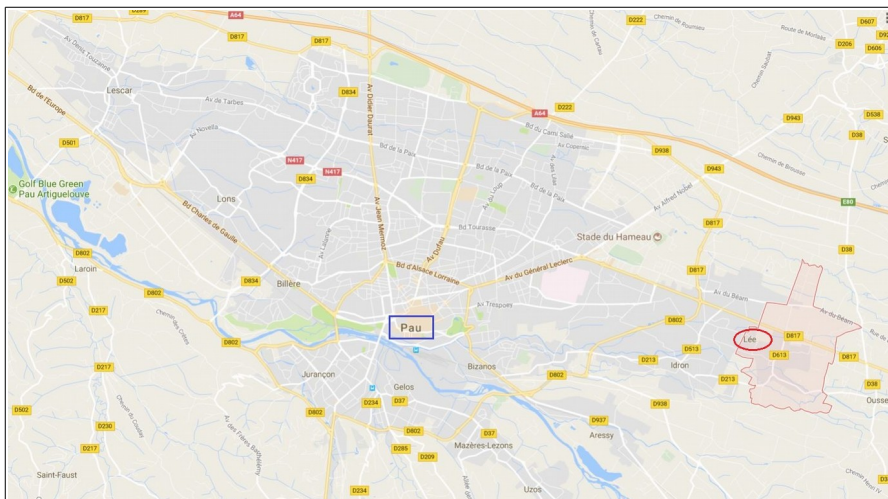
En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

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 délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

I. Contexte général

Située dans le département des Pyrénées-Atlantiques (64), Lée est une commune périurbaine de Pau qui compte 1 287 habitants en 2014 (INSEE¹) pour une surface de 2,95 km².

Administrativement, Lée appartient à la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées qui a fusionné avec deux autres communautés de communes en 2017 pour devenir la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées. Un schéma de cohérence territoriale (SCoT), porté par le syndicat mixte du Grand Pau et approuvé en 2015², couvre l'entité territoriale « Pays du Grand Pau » dont font partie les trois entités fusionnées.



Localisation de la commune de Lée (source : Google maps)

La commune de Lée était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 2000. L'entrée en vigueur des dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR du 24 mars 2014) a rendu le POS caduc le 27 mars 2017. La commune est donc provisoirement soumise directement au règlement national d'urbanisme (RNU). La commune a souhaité faire évoluer son document de planification en procédant à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) étant postérieur au 1^{er} février 2013, le PLU est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012. Le territoire de la commune de Lée comprenant pour partie le site Natura 2000 *Gave de Pau* (FR7200781), l'élaboration du PLU fait, de manière obligatoire, l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences de ce PLU 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. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait au travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini aux articles L. 151-4 et R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Dans le cas présent, le rapport de présentation ne répond pas aux exigences réglementaires en raison de l'absence ou de l'insuffisance de certains éléments, tels que notamment :

- les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables,
- les prévisions économiques et démographiques ainsi que les besoins répertoriés en matière de développement,
- les objectifs de modération de la consommation de l'espace,
- les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,
- le résumé non technique.

1 INSEE : institut national de la statistique et des études économiques

2 Extrait du registre des délibérations du Comité syndical – Séance du 29 juin 2015 : <http://www.grandpau.com/docs/1435826327.pdf> (consulté le 05/07/2017)

Ainsi, l'Autorité environnementale considère que le dossier doit être complété pour contenir l'ensemble des informations destinées à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet et de ses effets sur l'environnement.

Par ailleurs, le rapport de présentation fait référence à différentes périodes pour l'établissement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Afin de faciliter l'appréhension par le public, il conviendrait d'uniformiser les périodes choisies et de les actualiser. L'actualisation des informations est également nécessaire pour les références faites à d'autres documents tels que le schéma de cohérence territoriale du « Pays du Grand Pau » approuvé en 2015, ou le programme local de l'habitat (PLH).

Enfin, il conviendrait de remettre à jour les références au Code de l'urbanisme devenues obsolètes à la suite de l'ordonnance et du décret de recodification de 2015.

III. Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

III.1. Diagnostic

Le rapport de présentation fait état d'un accroissement de la **population** de Lée depuis 1954 avec une forte accentuation à partir de 1990. Cette croissance démographique résulte des soldes naturel et migratoire³ positifs qui montrent l'attrait de la commune en deuxième couronne de Pau.

Le rapport explique que « *Lée est une des communes les plus jeunes de l'agglomération* » ce qui se traduit par une importante représentation de la population âgée de moins de 30 ans (34,3 % INSEE 2014) par rapport à la population âgée de plus de 60 ans (21,9 % INSEE 2014). Cependant, le rapport mentionne également une baisse tendancielle de la taille des ménages, passant de 4 personnes par ménage en 1968 à 2,7 en 2011 (également 2,7 en 2014 d'après l'INSEE).

Par ailleurs, le rapport mentionne que la commune compte 470 **logements** en 2011 avec une faible part de logements vacants et de résidences secondaires (autour de 3 % du parc de logement chacune)⁴. Le parc de logements sur la commune est principalement constitué de grands pavillons dont les occupants sont propriétaires. Le rapport de présentation explique que ce type de logement peut être un frein au parcours résidentiel de certains ménages et envisage une diversification des types d'habitats parmi les axes de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En termes d'**équipements**, outre la mairie, la commune accueille sur son territoire : une école, une « salle sportive multi-activités », une « salle locative communale » et une aire de jeux pour enfants.

La majorité des **déplacements** se fait en voiture. La commune est desservie par un réseau de voirie principalement constitué d'axes de transit (routes départementales n° 817, 613 et 213) inadaptés aux déplacements doux en raison de l'absence d'aménagement permettant de réduire la vitesse ou facilitant les déplacements piétons et cyclistes.

Les trois secteurs d'**activités** sont représentés sur le territoire communal. L'agriculture garde une place prépondérante malgré la consommation progressive des espaces alloués. Ainsi, l'un des enjeux du PADD est d'assurer le maintien et le renouvellement de l'activité agricole en préservant les terres et en prévenant les conflits d'usages.

III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

a/ Le milieu

La topographie de la commune, constituée principalement sur des formations alluviales, permet de distinguer trois **unités paysagères** avec des caractéristiques propres :

- la plaine du Pont Long, bien que fortement urbanisée au sud de la route départementale 817, dispose de terres de grande qualité agronomique et d'une partie naturelle constituée par la ripisylve de l'Oussère,
- la vallée de l'Ousse, drainée par l'Ousse et l'Arriu Merde, est constituée du centre bourg historique entre les deux bras de l'Ousse, d'une extension résidentielle et d'une zone agricole favorisée par la présence d'alluvions perméables,
- le coteau nord de la vallée de l'Ousse, marque la séparation entre ces deux ensembles.

La commune est concernée par le site **Natura 2000 Gave de Pau** (FR7200781) qui couvre les ripisylves de l'Oussère et de l'Arriu Merde ainsi que la partie du territoire communal comprise entre les deux bras de l'Ousse. Les caractéristiques de ce site à l'échelle communale ont bien été prises en compte dans la

3 Le solde migratoire ou « solde apparent des entrées sorties » est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel (INSEE).

4 Le rapport de présentation ne fournit le détail des résidences secondaires et des logements vacants que pour 2007. Le taux indiqué à environ 3 % du parc de logement reste toutefois conforme aux données de l'INSEE et se maintient jusqu'en 2014.

description de l'état initial. Des précisions auraient toutefois pu être apportées concernant la biodiversité présente sur le reste du territoire communal.

Le réseau hydrographique, précédemment évoqué et complété notamment par le « ruisseau sans nom » et le Lassègue, structure les corridors écologiques sur le territoire communal. Les boisements liés au cours d'eau, ainsi que les haies, ont été recensés et protégés par un classement en espaces boisés classés. Un classement en zone N permet également de protéger les espaces présentant un intérêt écologique. Ainsi, les éléments constitutifs de la **trame verte et bleue** ont été identifiés et décrits à l'échelle communale. Un objectif de préservation de ces espaces est fixé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

b/ Les risques et nuisances

La commune de Lée dispose d'un **plan de prévention du risque inondation** (PPRI). Les différentes zones de ce PPRI sont représentées sur le zonage du projet de PLU. Un indice « i » a également été ajouté pour les zones inondables.

La commune est également concernée par un **risque sismique** « moyen » (zone de sismicité 4) et par le **risque lié au retrait et gonflement des argiles**.

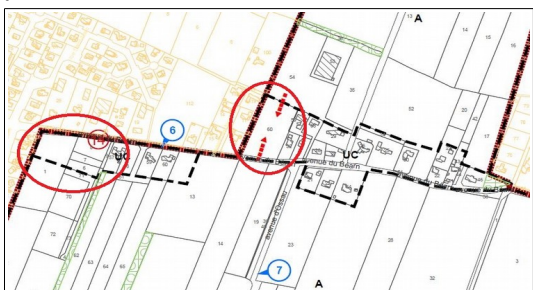
En revanche, aucune information n'est fournie concernant le réseau de **défense contre les incendies**. Le rapport de présentation devrait être complété sur ce point.

IV. Projet communal et prise en compte de l'environnement

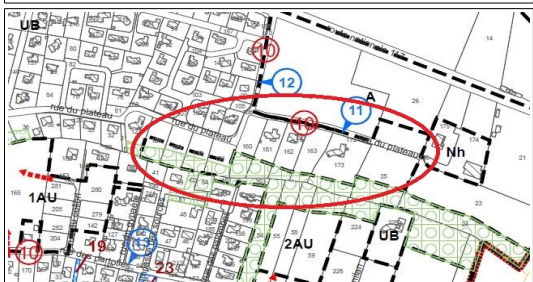
Aucun élément du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ou du rapport de présentation ne permet d'apprécier et d'expliquer le projet communal en termes de **prévisions démographiques** ou d'estimation du **besoin en logements**. Par conséquent, aucune justification ne vient appuyer la consommation d'espaces naturels et agricoles engendrée par l'ouverture de zones à l'urbanisation (prévision d'ouverture d'environ 13 ha destinés à l'habitat évaluée à partir des éléments fournis dans les orientations d'aménagement et de programmation).

De plus, le rapport de présentation ne propose aucune information concernant les possibilités de **densification** des zones déjà urbanisées. Au regard de certaines parcelles qui ne semblent pas être bâties, le rapport doit donc être complété par l'estimation des surfaces disponibles et du nombre de logements correspondant au sein du tissu urbain existant.

Par ailleurs, dans les exemples décrits ci-dessous, le document graphique met en avant une **extension linéaire** de certains secteurs urbanisés sans qu'aucune justification ne soit fournie dans le rapport de présentation.



Exemple n°1 : Outre une consommation d'espace, l'extension linéaire de l'urbanisation en zone « UC » crée une division de la zone agricole le long de la route du Béarn.



Exemple n°2 : extension de la zone urbanisée « UB » ne répondant pas à la définition de « secteur dense et déjà urbanisé » et entraînant une consommation importante d'espaces à vocation agricole.

L'Autorité environnementale considère que le rapport de présentation et le zonage doivent être repris pour clarifier et mettre en cohérence les éléments quantitatifs conduisant à justifier le besoin d'ouverture à l'urbanisation.

Le manque d'informations concernant la capacité du réseau d'alimentation en **eau potable** et du fonctionnement de l'**assainissement** ne permet pas de s'assurer de l'absence d'impact du projet sur l'environnement (qualité et quantité de la ressource en eau, impact sur le site Natura 2000...) et sur la santé humaine. Des compléments doivent être apportés au rapport de présentation.

L'Autorité environnementale rappelle également que, conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, l'aménagement de toute zone ouverte à l'urbanisation « AU » est conditionné par l'existence d'une orientation d'aménagement et de programmation (**OAP**). Des compléments sont donc requis pour la zone ouverte à l'urbanisation « 1AU » située rue des Hirondelles, ainsi que pour l'OAP dite « du Bedat », dont le périmètre ne couvre pas, au regard du document graphique, l'ensemble de la zone ouverte à l'urbanisation proposée dans ce secteur. De plus, des précisions sont nécessaires pour que les OAP proposées permettent de mieux appréhender l'aménagement et l'insertion des zones ouvertes à l'urbanisation dans les zones déjà urbanisées.

Le système d'**indicateurs** proposé dans le rapport de présentation est basé sur les orientations d'aménagement et de programmation et sur la réalisation de logements. L'Autorité environnementale recommande de revoir le système d'indicateurs afin de le rendre plus opérationnel pour assurer le suivi du projet notamment en termes de croissance de la population, de consommation effective des espaces agricoles et naturels, de gestion de la ressource en eau, etc. De plus, le libellé « réalisé » concernant les logements visés par les indicateurs constitue une ambiguïté qu'il conviendrait de lever.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Lée vise à encadrer le développement du territoire. Toutefois, le manque d'information ne permet pas de définir le projet communal. Les choix d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat doivent être justifiés de manière claire et précise au plan quantitatif, et dans leur cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

De fait, l'Autorité environnementale estime que le projet de PLU de la commune de Lée, dans son état actuel, ne répond pas aux exigences de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, et ne prend pas convenablement en compte les enjeux de la ressource en eau et de l'assainissement. Dans l'objectif de remédier à ces insuffisances et pour la bonne information du public, l'Autorité environnementale considère que le projet devrait être repris et lui être à nouveau soumis.

Le président de la MRAE
Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Dupin', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN