



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme  
de Billère (Pyrénées-Atlantiques)**

n°MRAe 2018ANA166

dossier PP-2018-7164

**Porteur de la procédure :** Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 12 septembre 2018  
**Date de la contribution de l'Agence régionale de santé :** 09 novembre 2018

## 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 à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 3 décembre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I - Contexte général

Située dans les Pyrénées-Atlantiques, la commune de Billère est limitrophe de Pau. D'une superficie de 4,57 km<sup>2</sup>, sa population était de 13 134 habitants en 2015 (INSEE).

La commune, inscrite dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015, est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 octobre 2011. La communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées a décidé d'engager une procédure de modification n°2 de ce PLU en 2017.

Le territoire communal comprend pour partie deux sites Natura 2000 : *Gave de Pau* (FR72000781) et *Parc boisé du château de Pau* (FR7200770).

Au regard des enjeux du territoire et des impacts potentiels sur Natura 2000, la communauté d'agglomération a volontairement saisi l'Autorité environnementale pour avis. Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur les dispositions de cette modification n°2.



Localisation de la commune de Billère (Source : Google maps)

## II - Objet de la modification n°2

Le présent projet de modification a pour objet de :

- supprimer l'emplacement réservé A destiné à la création d'une maison de retraite, les parcelles concernées s'avérant inadaptées à la réalisation d'un tel projet ;
- supprimer l'emplacement réservé B destiné à la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, l'équipement étant aujourd'hui réalisé ;
- supprimer l'emplacement réservé n°5 destiné à l'extension du cimetière Californie, dont les capacités d'accueil sont jugées encore importantes ;
- supprimer les emplacements réservés n°15, destiné à la réalisation d'un aménagement pour désenclaver la zone UY limitrophe, et n°22 initialement destiné à aménager l'intersection entre la route de Bayonne (RD n° 817) et la rue du Golf, les aménagements n'apparaissant plus opportuns ;
- assouplir le règlement de la zone UY pour lever l'obligation d'implanter les constructions à l'alignement de la RD 817 en autorisant un retrait à 5 mètres de l'alignement ;
- supprimer la marge de reculement par rapport aux voies et emprises publiques en zone UDe, quartier Californie ;
- rectifier la localisation d'un élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (anciennement L.123-1-5 7°) et ajouter un autre élément de paysage ;
- supprimer la disposition de l'article 12 des zones UA, UB, UC, UD, UE, UY et 1AU qui prévoit la réalisation d'un local pour deux-roues pour tout projet créant une surface de plancher ;
- rendre possible, dans les zones UB, UC, UD et UE, l'utilisation en couverture de matériaux à base

de produits bitumineux ;

- dans la zone UY, assortir d'une obligation de plantation d'arbres de haute tige les aires de stationnement de plus de quatre places destinées à la clientèle ;
- assouplir le critère de mixité sociale édicté dans l'ensemble des zones urbaines pour tenir compte de la topographie et des contraintes physiques particulières ;
- supprimer les règles relatives au pourcentage d'espaces libres dans le secteur UAc afin de permettre la valorisation d'une parcelle communale ;
- rectifier des erreurs matérielles figurant aux articles UC 13 et UD 13 et UD 7, et mettre à jour des servitudes d'utilité publique ;
- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU n°2 en la classant en zone 1AU, pour laquelle des orientations d'aménagement et de programmation sont définies.

La mise en œuvre du projet de modification n°2 du PLU de Billère nécessite des évolutions au sein des différentes pièces constitutives du PLU, dont notamment les règlements (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les annexes (plan des servitudes d'utilité publique). Le rapport de présentation du PLU est en outre modifié en conséquence au sein du « *Chapitre IV – Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables - exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement* ».

### **III – Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification**

Le dossier identifie et tient compte des principaux enjeux environnementaux du territoire communal. Toutefois, certains objets de la modification n°2 du PLU de Billère mériteraient d'être plus amplement analysés.

La suppression de l'emplacement réservé A, prévu initialement pour l'implantation d'une maison de retraite en zone Ue destinée aux « *ouvrages ou installations d'intérêt général et leurs annexes ainsi qu'aux installations d'intérêt collectif, équipements publics ou privés à usage collectif, à l'exclusion des fonctions d'habitat autres que liées au programme d'équipement* », s'accompagne d'un reclassement des terrains en zone UDa destinée à de « *l'habitat pavillonnaire de densité importante* ». Cette suppression crée une augmentation de la disponibilité de terrain permettant d'envisager une densification de l'habitat au sein du tissu urbain existant en zone UDa. Toutefois, aucune précision n'est fournie concernant le nombre de logements qui pourraient en découler ni concernant leur prise en compte dans le projet communal plus global. De la même façon, cette observation s'applique aux disponibilités offertes pour la création potentielle de nouveaux logements en zone Ub, en lieu et place de l'emplacement réservé n°5 d'extension du cimetière, dont la suppression est envisagée. ***La MRAe considère qu'il y a lieu de compléter les documents fournis en conséquence en précisant l'évolution du projet communal, notamment en termes d'habitat, au regard des nouvelles disponibilités offertes par la modification n°2 du PLU.***

La suppression de l'emplacement réservé n°15, destiné à l'origine à la réalisation d'un aménagement pour désenclaver la zone UY limitrophe, permet au propriétaire du terrain de réaménager le terrain sur lequel se trouve actuellement une ancienne station-service. Toutefois, aucune information n'est apportée sur d'éventuelles mesures de dépollution du terrain d'assiette de cette activité. ***La MRAe recommande donc que des précisions soient apportées concernant l'évaluation des risques d'atteinte à la santé et à la salubrité publique en cas de changement d'affectation de ce terrain.***

Enfin, bien que située en périphérie d'une zone déjà urbanisée et à proximité d'un golf, l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AU n°2 de 1,68 ha en la classant en zone 1AU, ne paraît pas suffisamment justifiée au regard des enjeux environnementaux présents sur la zone (site Natura 2000 notamment). Par ailleurs, aucune alternative à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est proposée, alors que de nouvelles disponibilités pour la création de logements sont offertes, notamment en lien avec la suppression des certains emplacements réservés. ***La MRAe estime nécessaire de compléter les documents fournis afin de mieux démontrer la nécessité de mobiliser la zone 2AU.***

#### **IV – Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de modification n°2 du PLU de Billère vise pour partie à adapter les dispositions du règlement afin de tenir compte des difficultés survenues à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Des compléments sont nécessaires afin de permettre une meilleure appréhension des effets de la mise en œuvre du projet communal, notamment concernant le respect de l'objectif national de modération de la consommation d'espace au regard du potentiel de nouvelles créations de logements, désormais possibles par la suppression de certains emplacements réservés et par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Au regard de la sensibilité environnementale du territoire communal, des compléments devraient également être apportés afin de mieux caractériser les incidences du projet, notamment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, sur les zones présentant un enjeu écologique identifié (site Natura 2000 notamment), et justifier l'absence d'alternative au projet permettant de les éviter ou de les réduire.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre permanent délégué

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO