



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme de Pardies (64)**

N° MRAe : 2021ANA41

dossier PP-2021-10952

Porteur du Plan : Commune de Pardies

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 07 avril 2021

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 20 avril 2021

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 5 juillet 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÉRES.

Le délégué 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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pardies, approuvé le 25 juin 2015. Cette commune est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, à environ 20 km au nord-ouest de Pau. Sa population est de 855 habitants (source INSEE 2018) pour une superficie de 5,82 km².

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur a pour objectif l'accueil de 200 nouveaux habitants à l'horizon 2025.

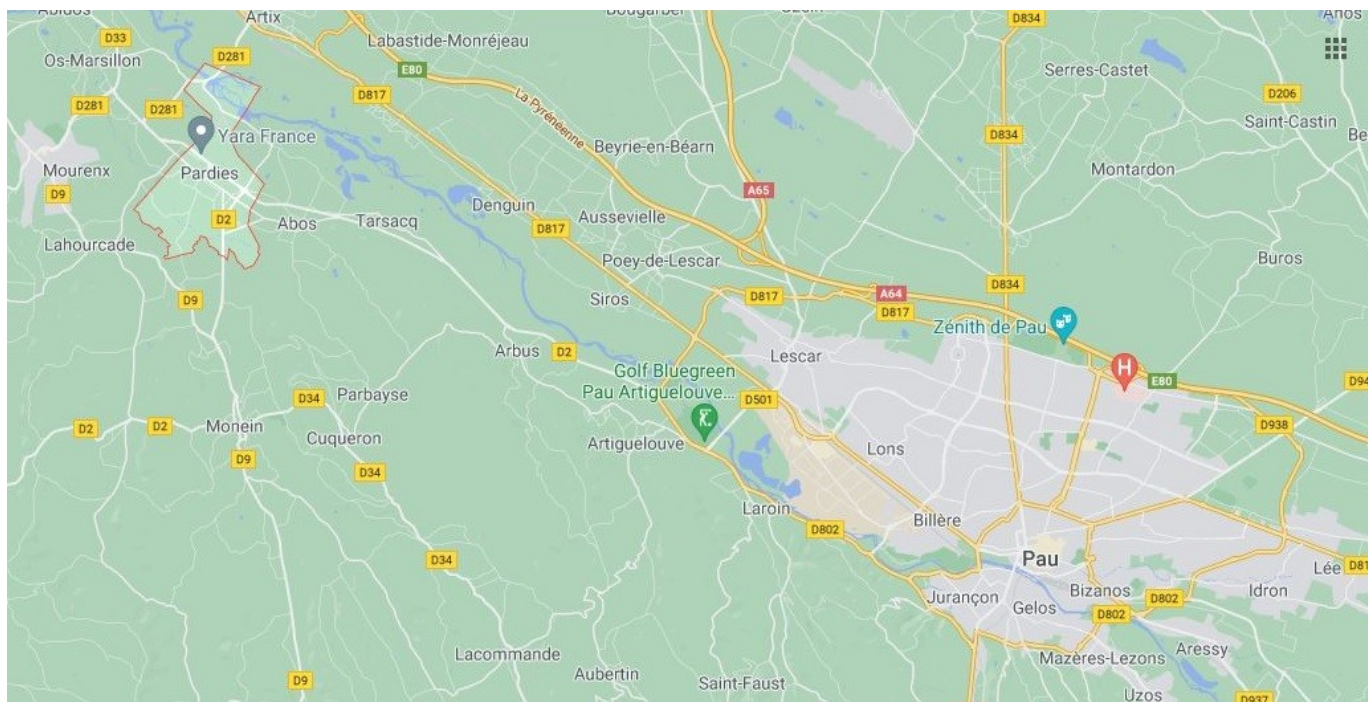


Figure n°1 : Localisation de la commune de Pardies (Source : googlemaps)

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, une partie des deux sites *Gave de Pau* (FR7200781) et *Barrage d'Artix et Saligue du Gave de Pau* (FR7212010).

La modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe qui, par décision n° 2021DKANA76 du 31 mars 2021¹, a soumis à évaluation environnementale cette procédure.

Dans sa décision du 31 mars 2021, la MRAe recommandait :

- de mieux justifier le besoin d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUi supplémentaire au regard des zones déjà ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur qui permettent *a priori* de satisfaire l'accueil de population prévu par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à l'horizon 2025 ;
- de mentionner la part de logements vacants existants sur la commune et d'en évaluer la part mobilisable pour la réalisation du projet communal.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. Elle a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser ses incidences négatives.

II - Objet de la modification simplifiée n°1

La modification simplifiée n°1 du PLU de Pardies a pour objet :

- le reclassement de la zone 2AUi (urbanisable à long terme), située chemin de Loungagne/rue Charles Moureu et d'une superficie d'environ 1,51 ha, en zone 1AUi (urbanisable à court terme) ;

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_10687_m_plu_pardies_64_d_vmeec_mrae_signe.pdf

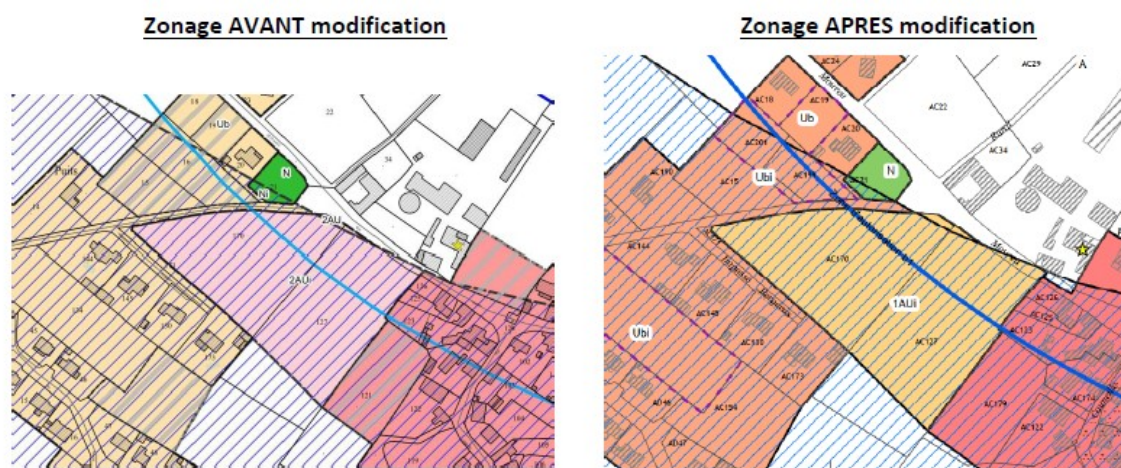


Figure n°2 : Règlements graphiques avant et après la modification simplifiée (source : notice de présentation p, 10)

- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le nouveau secteur en 1AUi ;
- le reclassement de la zone 1AUi, située dans le secteur du stade, en zone Ubi (urbaine construite) ;
- l'ajustement du règlement écrit et graphique consécutif à ces reclassements.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

Le dossier transmis à la MRAe permet une appréhension aisée du projet de modification simplifiée n°1 et présente clairement les objets de la modification.

1) Justification de l'ouverture à l'urbanisation et analyse du parc de logements vacants

Le dossier indique la construction de 43 nouveaux logements depuis l'approbation du PLU, soit une estimation de 95 habitants supplémentaires, sachant que le projet de la commune est d'accueillir 200 nouveaux habitants d'ici 2025.

Il indique également que l'intégralité de la zone 1AUi de la commune a été construite et qu'un potentiel constructible résiduel existe dans les zones urbaines Ua(i) et Ub(i). Ce potentiel de 3,96 hectares en « dents creuses » représente une perspective d'accueil de 63 à 74 nouvelles constructions, soit environ 140 à 170 habitants.

Les chiffres actualisés fournis indiquent la construction en cours de sept logements depuis décembre 2020 et le projet de 16 autres logements dans les « dents creuses ». Le potentiel de foncier disponible en « dents creuses » pour la construction de nouveaux logements est ainsi ramené à deux hectares sans détail des calculs (voir tableau ci-dessous), ce qui ne représenterait, selon le dossier, qu'un potentiel de cinq nouveaux logements.

Par ailleurs la notice complémentaire fournie au dossier indique un volume de 29 logements vacants qui ne permettront de dégager que cinq nouveaux logements au titre du projet de PLU.

Ce chiffrage permet une appréciation quantitative de l'offre et des besoins, mais n'est accompagné d'aucune analyse qualitative du parc ou de localisation des logements concernés permettant de mieux apprécier la situation.

	Nbre logements	Nbre habitants
Depuis l'approbation du PLU (2015)	43	Environ 95
Depuis Décembre 2020	7 en cours de construction + 16 en projet (CU)	Environ 31
Dents creuses restantes (moins de 2 ha)	Forte rétention foncière Probable : moins de 5	Environ 11
Mobilisation des logements vacants	Forte rétention foncière Probable : moins de 5	Environ 11
Ouverture de la zone 2AU(i)	18 à 20	Environ 40
TOTAL	Minimum 96 logements	Minimum 208 ^R habitants

Figure n°3 : Synthèse d'accueil de population (source : note explicative p.50)

2) Évaluation des incidences environnementales des modifications apportées au PLU

La zone 2AUi se situe à l'ouest du centre-bourg de la commune à plus d'un kilomètre des deux sites Natura 2000 présents sur le territoire communal. Des prospections de terrain se sont déroulées en septembre 2020 sur le secteur conduisant à l'absence d'espèce floristique ou faunistique remarquable.

Assainissement

Le secteur est desservi par le réseau communal d'assainissement collectif assurant un faible impact environnemental selon le dossier. Les informations relatives au fonctionnement de la station d'épuration et à sa capacité résiduelle ne sont en revanche pas produites, ne permettant pas d'apprécier pleinement l'impact potentiel de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

La MRAe recommande de présenter le fonctionnement de la station d'épuration communale et de justifier la capacité d'accueillir des effluents des habitations de la zone 2AUi qui serait ouverte à l'urbanisation. Les éventuels travaux nécessaires devront alors être un préalable avant tout nouveau raccordement.

Prise en compte des risques

Le territoire communal est soumis à plusieurs risques, dont le risque inondation. Ainsi le zonage choisi pour l'ouverture à l'urbanisation, est indicé : 1AUi, indiquant une prise en compte du risque selon le dossier. L'absence de production du règlement écrit de cette zone ne permet cependant pas de consolider cette affirmation.

La MRAe recommande de démontrer dans le dossier la bonne prise en compte du risque inondation dans le règlement du PLU par des mesures d'évitement-réduction des incidences identifiées dans l'état initial de l'environnement, en particulier par la prise en compte du plan de gestion des risques inondation (PGRi) du bassin Adour-Garonne 2016-2021 et du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du gave de Pau et de ses affluents.

Densité et Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposée

Une OAP est proposée, avec un objectif de densité minimale de 15 logements par hectare (figure n°4 ci-dessous). Elle prévoit la création d'une voie traversante afin de relier les deux accès au secteur, ainsi qu'une liaison douce et un espace collectif d'un minimum de 10 % de l'assiette du projet.

La MRAe constate que la création d'une haie au nord-ouest du secteur, le long de la voie, aurait permis une meilleure insertion paysagère de ce secteur en limite de village. Le dossier indique la prise en compte du PPRi existant dans l'OAP, sans autre forme d'explication ou de justification dans le dossier, ce qui confirme le constat précédent à ce sujet.

Trame verte et bleue

Ce secteur se situe dans la trame verte et bleue (TVB) caractérisée au PLU. Il est identifié en tant que corridor écologique (figure n°5 ci-dessous) permettant de maintenir une connexion écologique entre le bocage humide de l'entre-deux rivières (entre la Baïse et la Baysère) et les espaces agricoles des communes limitrophes (Noguères et Mourenx). Le dossier indique néanmoins dans l'analyse des incidences que cette modification n'a pas pour effet de fragmenter de manière importante les habitats naturels terrestres.



Figure n°4 : schéma de l'OAP de la zone 2AUi (source : p.54 notice complémentaire)

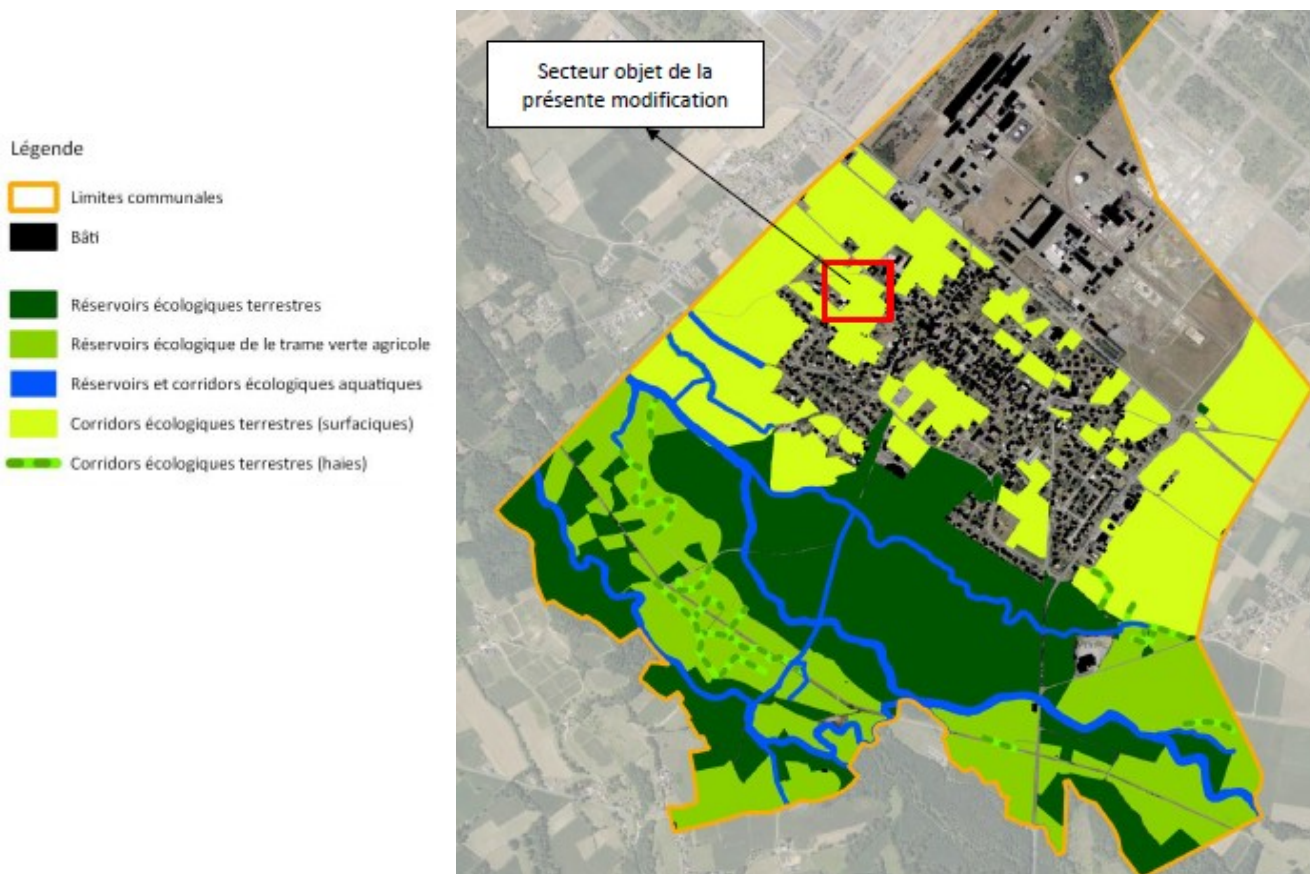


Figure n°5 : trame verte et bleue communale (source : notice de présentation p.36)

IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pardies a pour objectif principal de permettre l'ouverture à l'urbanisation de 1,5 hectare par le passage d'une zone 2AUi en 1AUi.

La MRAe souligne l'effort de justification du besoin en foncier supplémentaire réalisé par la commune qui a analysé de manière plus précise qu'au stade de sa demande d'examen « au cas par cas » les potentiels disponibles en l'état sur la commune.

Cependant le manque d'informations en matière d'assainissement et de prise en compte des risques, ainsi que la faible ambition d'insertion paysagère de la zone constructible dans un secteur agricole, ne permettent pas de conclure à une prise en compte satisfaisante des impacts sur l'environnement.

La MRAe estime que le projet de modification simplifiée n°1 présenté doit être mieux justifié au vu des conséquences prévisibles du projet sur l'environnement et que des mesures de réduction d'impact plus importantes devraient être mises en place.

À Bordeaux,