

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°4 du plan  
local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté  
d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (64)**

n°MRAe 2024ANA54

dossier PP-2024-15871

**Porteur du Plan** : communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (64)

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : le 30 avril 2024

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : le 4 juin 2024

## **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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 25 juillet 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Pierre LEVAVASSEUR, Michel PUYRAZAT.*

*Chacun des membres délibérants cités 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 manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP). Le PLUi a été approuvé le 19 décembre 2019 et a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 10 juillet 2019.

Située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, la communauté d'agglomération de Pau-Béarn-Pyrénées regroupe 31 communes et une population de 162 618 habitants en 2020 d'après les données de l'INSEE. Elle est couverte par le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015, en cours de révision.

La modification n°4 du PLUi vise à ouvrir à l'urbanisation 23,9 hectares du secteur Monhauba de la zone d'activité économique (ZAE) Induslons (200 hectares) sur la commune de Lons. L'objectif est de faciliter le développement des entreprises déjà présentes sur le site et de favoriser la reprise de friches.



Localisation de la commune de Lons et de la ZAE Induslons (source : open street map)

La commune de Lons compte 13 843 habitants d'après les données de l'INSEE de 2020, sur un territoire de 11,53 km<sup>2</sup>. La commune constitue d'après le SCoT une commune agglomérée à Pau. Elle est bordée au sud par le Gave de Pau, classé site Natura 2000 au titre de la directive « habitat, faune, flore ». La ZAE concernée par la modification n°4 se situe au sud du territoire communal, en bordure de ce site d'inventaire et de protection.

Parallèlement à la modification n°4 du PLUi, une modification n°3 est également en cours afin d'adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.

En application de l'article L.104-3 et R.104-12 du Code de l'urbanisme, la modification n°4 du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa modification, les modifications projetées étant susceptibles d'affecter un site Natura 2000.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de 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.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

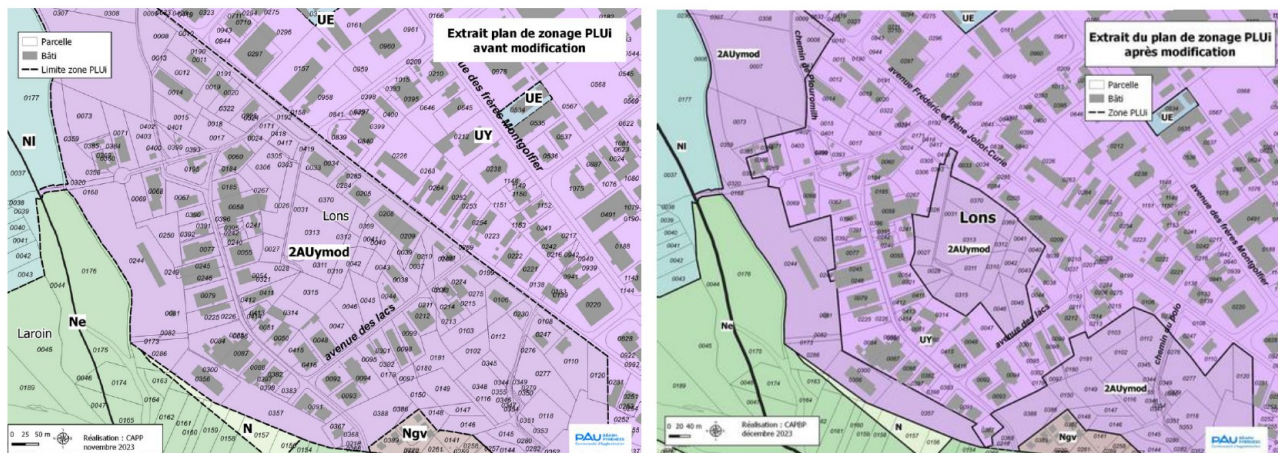
<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8187\\_plui\\_pau\\_collegiale\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8187_plui_pau_collegiale_mrae_signe.pdf)

## II. Objet de la modification n°4 du PLUi

D'une surface totale d'environ 200 hectares, la ZAE Induslons de Lons est partagée en trois secteurs : au nord le secteur Coeur-d'Induslons, au sud-ouest le secteur Monhauba et au sud-est le secteur Porte-d'Espagne.

Le secteur Monhauba représente une surface de 52,4 hectares actuellement occupés par des entreprises et par des friches (7 d'après le dossier). Il a été volontairement classé en zone à urbaniser à long terme à destination économique 2AUymod dans le PLUi en vigueur afin de prendre le temps de réfléchir à un projet de développement de ce secteur dans le cadre d'un projet global de la ZAE selon le dossier.

Constatant le dynamisme de l'ensemble de la ZAE (réduction du nombre de friches, besoins de développement des entreprises déjà installées), l'agglomération souhaite désormais faire évoluer le zonage du secteur. Ainsi, la modification n°4 du PLUi vise à reclasser 23,9 hectares du secteur Monhauba en zone urbaine à vocation économique UY.



Zonage avant/après la modification du PLUi de la CAPBP (source : dossier page 15)

D'après le dossier, la procédure doit permettre une densification et une requalification de la ZAE, notamment du bâti et de la trame viaire, tout en veillant aux transitions avec les espaces naturels du Gave de Pau.

La zone UY correspond aux zones destinées aux activités économiques sans distinction (activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux et de services, notamment restauration). Dans le règlement écrit, il existe trois secteurs à cette zone UY :

- UYzacom : secteur zones d'aménagement commercial ;
- UYa : secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux qui sont liées aux activités agroalimentaires ;
- UYb : secteur destiné aux constructions à caractère principal de bureaux et d'activités de services

Le projet de développement de la ZAE justifiant l'ouverture d'une partie du secteur Monhauba n'est pas explicité, de même que le choix de délimiter le secteur reclassé en zone UY sans distinction d'un des trois secteurs existants.

**La MRAe recommande d'expliquer le projet global de la ZAE prévu justifiant le reclassement partiel du secteur Monhauba ainsi que le choix d'autoriser tout type d'activités par un zonage UY en lieu et place de sous-secteurs plus fins (UYzacom, UYa et UYb).**

## III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°4

### 1. Qualité générale du dossier

Le dossier est constitué d'une notice de présentation expliquant l'objet de la modification et présentant des incidences identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale. Il doit être complété d'un résumé non technique pour faciliter l'appropriation du dossier par le public.

4,66 hectares de la ZAE sont situés sur le site Natura 2000 *Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau* référencé par FR7212010 au titre de la directive « oiseaux ». De plus, le dossier met en évidence des enjeux relatifs à la co-existence d'entreprises polluantes et d'installations classées pour la protection de

l'environnement (ICPE). Il évoque également des sols pollués ou potentiellement pollués. Ces éléments sont mentionnés sans faire l'objet d'une présentation détaillée adaptée aux enjeux rencontrés.

**La MRAe demande de mener une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux dans le cadre de cette modification n°4 du PLUi de la CAPBP.**

Le paragraphe consacré à la compatibilité de la modification n°4 avec les documents de rang supérieur ne constitue qu'un rappel des documents en vigueur. La conclusion de l'absence de remise en cause de leurs orientations n'est pas argumentée. En particulier, la cohérence avec les objectifs de développement économique<sup>2</sup> et de consommations d'espace prévus par le SCoT n'est pas présentée. Le lien de compatibilité avec le PCAET, notamment en ce qui concerne l'intensification du trafic routier ou de développement des énergies renouvelables sur les toitures et parkings, n'est pas démontré.

La compréhension des incidences du dossier aurait également pu être facilitée par une explication des effets attendus du reclassement du secteur en zone UY au regard de sa capacité d'accueil (par densification, requalification, ré-utilisation de friches).

**La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des enjeux de la modification n°4, en s'appuyant sur les documents de rang supérieur, et en précisant les incidences attendues sur la capacité d'accueil de la ZAE. L'analyse doit être assortie d'illustrations cartographiques et de chiffres clés.**

## **2. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°4**

### **a. Consommation d'espace**

Le dossier mentionne la limitation de l'étalement urbain comme une incidence positive de la procédure, qui permet de densifier un secteur déjà artificialisé. Pour autant, le dossier ne démontre pas les niveaux et possibilités de densification sur les secteurs de la ZAE déjà classés en zone UY (coeur Induslons) dans le PLUi en vigueur pour justifier du reclassement partiel du secteur Monhauba.

**La MRAe recommande d'expliquer les niveaux de densification (et les surfaces concernées) dans les zones d'activités de l'agglomération afin de justifier de l'ouverture partielle du secteur Monhauba.**

Le dossier ne présente pas la trajectoire de la collectivité en matière de consommation d'espace, au regard des orientations du SCoT mais également des dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat et résilience, qui fixent un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50 % à horizon 2031.

**La MRAe recommande de présenter la trajectoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la collectivité pour une bonne information du public par rapport aux objectifs à suivre du SRADDET et de la loi climat et résilience. La modification n°3, également en cours, doit aussi être prise en compte.**

### **b. Milieux naturels**

4,66 hectares de la future zone UY se situent sur le site Natura 2000 *Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau*. La trame verte et bleue communale est impactée à hauteur de 545 m<sup>2</sup>. Le caractère très anthropisé des parcelles concernées conduit à conclure à l'absence d'incidence négative, ce qu'il convient néanmoins de démontrer.

L'analyse ne donne pas suite au constat, effectué à la page 11 de la notice, que la gestion des transitions avec les espaces naturels de la ZAE constitue un enjeu important de la procédure. Aucune protection environnementale des éléments de continuités écologiques structurants potentiellement existantes n'est prévue. Les enjeux liés à l'aménagement des terrains demeurés en friche ainsi que ceux liés aux ruissellements des eaux pluviales vers le Gave de Pau ne sont pas évoqués.

Il n'est par ailleurs pas fait mention de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative aux zones d'activités économiques de la communauté d'agglomération. La pertinence de ses dispositions pourrait utilement être examinée dans une perspective d'amélioration des transitions avec le site Natura 2000.

**La MRAe recommande de mener une analyse des enjeux de transition entre le secteur de Monhauba et le site Natura 2000, en s'attachant à identifier les éléments de continuités écologique (haies, fossés, espaces enherbés) et en s'interrogeant le cas échéant sur leur préservation ou leur restauration. Dans cette perspective, le caractère suffisant des dispositions du règlement de la zone UY et de l'OAP ZAE doit être évalué, et, le cas échéant, des mesures d'évitement-réduction**

<sup>2</sup> Le SCoT prévoit 65 hectares pour le développement économique sur la période 2014-2030 sur l'ensemble de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, soit 4 hectares par an.

supplémentaires doivent être envisagées.

**c. Risques, santé environnementale**

Le secteur de Monhauba se situe en dehors du périmètre du plan de prévention du risque inondation qui couvre le territoire.

Les risques technologiques liés à la densification d'un secteur déjà occupé par de nombreuses entreprises relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ne sont pas évoqués.

**La MRAe recommande de préciser les enjeux de co-existence d'activités productives potentiellement à risque sur le site, et de définir le cas échéant les dispositions réglementaires (mesures d'évitement-réductions) susceptibles d'améliorer la prise en compte de ces enjeux.**

**IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Le projet de modification n°4 du PLUi de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées concerne le secteur Monhauba de la zone d'activités économique (ZAE) Induslons à Lons. La procédure vise à reclasser en zone UY dédiée aux zones d'activités économiques 23,9 hectares actuellement situés en zone d'urbanisation future 2AUymod.

Le projet de développement du secteur Monhauba n'est pas présenté dans le cadre d'un projet global de la ZAE comme pourtant annoncé.

La notice de présentation du dossier met principalement en exergue les enjeux écologiques liés à la proximité du site Natura 2000 *Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau*. L'analyse doit être complétée notamment par l'examen des enjeux écologiques des friches existantes, les continuités écologiques entre la ZAE et le site Natura 2000 ainsi que les risques technologiques.

Globalement, le dossier fourni ne contient pas une évaluation environnementale aboutie. Aucune mesure réglementaire suffisante d'évitement-réduction des incidences environnementales en particulier sur le site Natura 2000 n'est proposée.

Il convient par ailleurs de veiller à rendre le dossier plus compréhensible pour le public, en y versant tous les éléments de contexte utiles, et en ajoutant un résumé non technique.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 25 juillet 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre délégataire

**Signé**

Michel Puyrazat