

PRÉFET DES PYRENEES ATLANTIQUES

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Aquitaine

Pau, le **17 JUIN 2015**

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : KPP-2015-013

**Arrêté portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme**

**Le Préfet des Pyrénées Atlantiques,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10, R.121-14 à R. 121-15 ;

Vu la demande présentée par le maire de la commune d'ARBONNE, reçue le 27 avril 2015, demandant à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU de sa commune par déclaration de projet portant sur la réalisation du lotissement « château du Pouy » ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 28 mai 2015 ;

Considérant que la commune d'Arbonne souhaite permettre la réalisation du lotissement « château du Pouy »,

- que ce projet est constitué de 20 lots libres destinés à du logement individuel sur des terrains dont les surfaces sont comprises entre 450 et 550 m<sup>2</sup> en moyenne, et d'un lot de logements collectifs comprenant 9 logements,

- que l'opération est prévue sur une surface totale d'environ 1,8 ha, sur les parcelles cadastrées AD 44 en totalité, 14 et 37b pour partie ;

Considérant que cet aménagement contribue à satisfaire les besoins en production de logements sur la commune, et favorise la mixité sociale, cette opération s'inscrivant dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque et dans ceux de son Schéma de Cohérence Territoriale ;

Considérant que la réalisation de cette opération nécessite de modifier le zonage actuel du site, à savoir un classement des parcelles en zone 2AU (zone à urbaniser à terme, nécessitant une modification du PLU) et A (agricole) pour un classement en zone AU (à urbaniser),

- que cette évolution du règlement graphique s'accompagne d'une modification du règlement écrit de la zone AU permettant la construction de formes urbaines plus économes en espace que celles actuellement réglementées par la zone AU,

- que pour ce faire un sous-zonage AUS est spécifiquement créé ;

Considérant que la limite de la zone UC bordant le site de l'opération est également ajustée pour se superposer aux limites des parcelles AD 42 et 43 ;

Considérant que le site retenu est une friche agricole d'anciennes prairies et d'un verger qui ne présente pas d'enjeux écologiques particuliers, aucune zone humide ni milieu d'intérêt n'y ayant été identifié ;

Considérant cependant que le maître d'ouvrage de l'opération autorisée devra s'assurer, en procédant à des inventaires faune et flore le cas échéant, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et de leurs habitats,

- qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, il devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impacts résiduels et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant le démarrage des travaux ;

Considérant par ailleurs que le règlement écrit prévoit

- le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées générées par les constructions de l'opération, et la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à défaut par raccordement au réseau collectif existant, ces mesures permettant de limiter les rejets potentiellement polluants dans le milieu naturel,

- des prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions, d'aménagement de leurs abords et de réalisation des espaces libres et des plantations, ces règles contribuant à intégrer les constructions dans leur environnement immédiat ;

Considérant ainsi que les modifications du plan local d'urbanisme prévues afin de permettre la réalisation du projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne permettant la réalisation du lotissement « château du Pouy » **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

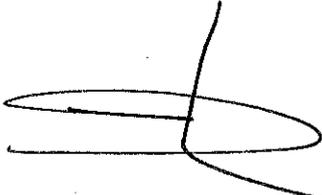
**Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, devra être jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture des Pyrénées Atlantiques et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Aquitaine.

Le Préfet,



**Pierre-André DURAND**

## Voies et délais de recours

### 1- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**  
à adresser à Monsieur le Préfet de département  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

### 2- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

**Recours gracieux :**  
à adresser à Monsieur le Préfet de département.  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**  
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**  
à adresser au Tribunal administratif dans le ressort duquel se situe la Préfecture ayant pris la présente décision.  
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).