

PRÉFET DES LANDES

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

Mission Connaissance et Évaluation

Mont-de-Marsan, le 10 FEV. 2014

**Révision selon modalités simplifiées  
du Plan Local d'Urbanisme  
Commune de Saint-Paul-les-Dax**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L121-10 du code de l'Urbanisme)

**Avis PP-2014-001**

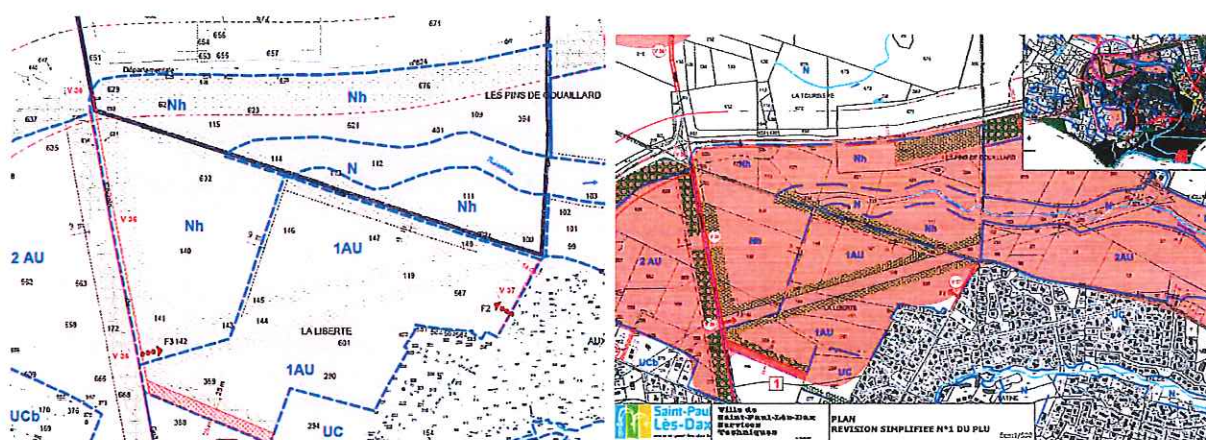
**Porteur du Plan :** Commune de Saint-Paul-les-Dax  
**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 9 janvier 2014

## I. Contexte général

La commune de Saint-Paul-les-Dax a engagé, le 30 octobre 2012, une révision selon modalités simplifiées de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre la réalisation d'un projet de création de plaine des sports. Initialement prévu au PLU, cet équipement nécessite une révision du document en vigueur du fait de modifications du règlement écrit de la zone Nh qui couvre l'ensemble du projet et de la mise en place d'une dérogation pour réduire la largeur inconstructible de 100 m en bordure de la RD 824, classée route à grande circulation.

Les modifications apportées au règlement écrit concernent :

- l'augmentation de la constructibilité de la zone Nh par la suppression de certains secteurs protégés en tant qu'éléments paysagers (application de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme) et la réduction du recul par rapport à la RD824 (article 6 du règlement),
- l'augmentation de la hauteur maximale des constructions, portée de 6 à 9 m (article 10 du règlement),
- les dispositions relatives aux raccordements aux réseaux (article 4 du règlement), à la mise en place des clôtures (article 11), et aux aménagements paysagers (article 13).



Extrait du rapport de présentation illustrant les évolutions envisagées du plan de zonage.

L'organisation de l'urbanisation dans cette zone Nh s'inscrit par ailleurs dans une orientation d'aménagement qui porte sur un large « quadrant nord-ouest » de la commune.

## II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

Le PLU de la commune de Saint-Paul-les-Dax a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration. La présente révision selon modalités simplifiées nécessite une actualisation de cette évaluation environnementale, proportionnée aux enjeux.

L'autorité environnementale rappelle que cette évaluation porte sur les incidences potentielles générées par les modifications apportées au document d'urbanisme et non sur les impacts du projet à l'origine de cette révision.

Les enjeux de la zone Nh concernent essentiellement les milieux naturels, qui ont été étudiés de façon approfondie dans le cadre de cette actualisation. Le site de la plaine des sports présente de très forts enjeux en termes d'espèces protégées (oiseaux, insectes, reptiles, amphibiens) et habitats associés (dont des landes humides).

L'autorité environnementale note que l'évitement des zones à très fort enjeu a été recherché et a amené à déplacer le projet vers la RD 824, ce qui a généré une étude spécifique indiquant que ce déplacement est compatible avec la prise en compte des nuisances sonores de la route.

L'autorité environnementale rappelle que parallèlement à cette révision du PLU, le projet de création de la plaine des sports fait également l'objet d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats.



Concernant le milieu humain, les enjeux relèvent de la prise en compte du risque feu de forêt, des nuisances sonores liées à la proximité de la RD 824 et de l'évolution de la perception paysagère du site et de ses alentours.

Le rapport de présentation s'attache à analyser de façon exhaustive l'ensemble des incidences susceptibles d'être provoquées par les modifications apportées au règlement graphique et écrit. Il analyse ainsi les incidences sur les milieux aquatique, naturel (dont les incidences sur les sites Natura 2000 situés à plus d'1 km de la zone concernée), et humain.

L'autorité environnementale considère que ces incidences sont évaluées de façon exhaustive et correcte et trouvent une traduction adaptée dans le règlement écrit et/ou graphique. Par exemple, la réduction du recul par rapport à la RD 824 donne lieu à la mise en place d'un talus végétalisé permettant de disposer d'une zone tampon entre la route et la zone Nh, et cette mesure se traduit par une prescription relative aux aménagements paysagers qui doivent accompagner tout projet à vocation de sports ou de loisirs dans la zone Nh (article 13 du règlement).

L'autorité environnementale souligne que les limites de l'évaluation environnementale sont abordées sur des thématiques telles que la gestion des eaux pluviales, la rupture de continuités écologiques ou encore l'insertion paysagère. Le rapport de présentation évoque le manque d'information sur la localisation et la définition précises du projet qui ne permet pas d'approfondir l'évaluation des incidences. L'autorité environnementale considère que l'argumentation est étayée par rapport à l'analyse à réaliser, qui porte sur les incidences de l'évolution du document d'urbanisme sur l'ensemble de la zone et non sur les impacts du projet en tant que tel.

Enfin, le rapport de présentation met en place des indicateurs de suivi pertinents et proportionnés concernant le milieu naturel et le paysage.

### **III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale**

**Le projet de révision selon modalités simplifiées du PLU de la commune de Saint-Paul-les-Dax pour objet de permettre la réalisation d'un projet de plaine des sports.**

**Le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale et cette révision nécessite une actualisation de cette évaluation environnementale.**

L'autorité environnementale souligne la qualité de cette actualisation sur la forme et le fond : l'analyse est réalisée de façon exhaustive et approfondie au regard des forts enjeux identifiés pour l'ensemble du zonage Nh couvrant l'emprise du projet prévu. Ces enjeux concernent essentiellement le milieu humain, avec la prise en compte des nuisances sonores liées à la proximité de la RD 824 et l'évolution du paysage, et la préservation des milieux naturels riches en biodiversité.

L'analyse est correctement réalisée, d'une part en traduisant en prescriptions dans le règlement écrit les mesures relatives à la conception du projet qui permettent d'éviter les impacts les plus forts sur le milieu naturel, de réduire et compenser les impacts n'ayant pu être évités.

D'autre part les incidences dues aux modifications apportées au règlement graphique et écrit sont évaluées de façon satisfaisante.

Ainsi, les prescriptions écrites et graphiques retenues dans le cadre de cette révision selon modalités simplifiées visent bien à s'assurer de la mise en œuvre d'un projet peu impactant sur l'environnement et sur la santé humaine.

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale  
Mireille LAFRÈRE