

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

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

Pau, le - 4 DEC. 2014

Mission Connaissance et Évaluation

**Révision allégée du Plan d'Occupation des Sols  
de la commune d'ARCANGUES**

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

**Avis PP-2014-043**

**Porteur du Plan :** Commune d'Arcangues

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 08 septembre 2014

**Date d'avis de l'agence régionale de santé :** 03 novembre 2014

## I. Contexte général

La commune d'Arcangues souhaite classer en zones constructibles (NBs et NBs1) les parcelles AP119 et BS12 représentant une surface de 5,11 hectares, pour mettre en œuvre un programme de logements. Ces parcelles sont classées en zones agricole (NC) et naturelle (ND) du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune.

La commune d'Arcangues a engagé une révision « allégée » du POS pour rendre ces parcelles constructibles. Du fait de la présence du site Natura 2000 de la Nive sur le territoire communal, cette révision nécessite une évaluation environnementale, qui donne lieu au présent avis de l'autorité environnementale.

Il est noté que parallèlement à cette évolution du POS, une procédure de modification est en cours afin de supprimer une zone destinée à être urbanisée à terme (2NA) au profit d'un classement en zone agricole (NC) sur une surface de 3,94 ha. Règlementairement, cette modification est indépendante de la révision allégée sur laquelle porte l'avis de l'autorité environnementale.

Les modifications du règlement graphique concernent les secteurs du bourg - château d'Arcangues et du quartier Alotz - lieu-dit Othe Xuri. Ces modifications sont rappelées ci-après pour chacun de ces secteurs.

### Secteur du bourg – château d'Arcangues :



### Quartier Alotz – lieu-dit Othe :



Zonages actuel et projeté (Source : document A de la révision allégée – rapport de présentation)

Il est précisé qu'une partie de la nouvelle zone NBS du quartier Alotz inclut une petite surface classée en zone NB (au nord est de la parcelle).



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

### A. Analyse de l'état initial de l'environnement

Le rapport de présentation précise les caractéristiques des secteurs qui font l'objet de la révision allégée du POS, c'est à dire les parcelles A119 au nord de la commune, et BS12 au sud.

#### A.1 Secteur 1 : Parcelle AP119

La parcelle AP119, d'une surface de 3,48 hectares, est située en bordure de la route départementale 3, à environ 500 m du bourg de la commune constitué autour de la mairie, de l'école et de l'église. Cette église est un bâtiment inscrit aux Monuments Historiques et bénéficie d'un périmètre de protection de 500 m qui couvre pour partie la parcelle.

La parcelle est également incluse dans le périmètre de 500 m de protection du Monument Historique du château d'Arcangues, situé en contre-bas de la RD3.

Le terrain présente une pente descendante vers la route, avec une déclivité de 10 m du point le plus haut jusqu'à la bordure de la route. Il s'agit d'une prairie sur la majeure partie de la surface, disposant d'alignements de chênes pédonculés sur son pourtour sud. Aucun habitat d'intérêt communautaire caractéristique du site Natura 2000 de la Nive n'y a été identifié, alors que ce site se trouve à moins de 100 m de la parcelle.

L'autorité environnementale note que les enjeux relatifs à l'aménagement de la parcelle AP119 concernent essentiellement l'insertion paysagère de l'urbanisation du fait des périmètres de protection du patrimoine bâti, la préservation des boisements existants, et les incidences potentielles indirectes sur le site Natura 2000 de la Nive.

#### A.2 Secteur 2 : Parcelle BS12

La seconde parcelle (BS12), une lande de 1,68 ha, se situe en bordure de la route départementale 755 à l'est et descend vers le cours d'eau Barrandiko Erreka à l'ouest, affluent du fleuve Uhabia qui se jette dans l'océan au niveau de la commune de Bidart.

La qualité de l'état écologique de l'Uhabia, mesurée à Bidart, est jugée médiocre alors que le SDAGE Adour Garonne fixe un objectif de bon état global (chimique et écologique) pour 2015. Les critères déclassants (DBO5, COD, et O<sub>2</sub>) traduisent une pollution essentiellement organique mais également d'origine bactériologique. Les dysfonctionnements de l'assainissement des eaux usées sont l'une des sources de pollution identifiées.

La ripisylve du cours d'eau est composée d'une galerie d'aulnes et de frênes, qui correspond à un habitat d'intérêt communautaire (HIC) prioritaire.

Pour cette parcelle, l'autorité environnementale relève l'enjeu de préservation de la qualité du cours d'eau Barrandiko Erreka, en vue de ne pas dégrader celle du cours d'eau Uhabia. Il est également nécessaire d'éviter toute atteinte à l'habitat d'intérêt communautaire identifié en fond de parcelle.

Enfin, l'autorité environnementale note la problématique des déplacements pour ce site situé à plus de 4 km du bourg, qui ne transparait pas dans le rapport de présentation.

#### A.2 Consommation d'espace

En matière de consommation d'espace, le rapport de présentation relativise l'ouverture des 5,11 ha de zone NBs, objet de la révision du POS, en rappelant que celle-ci s'accompagne en parallèle d'une modification visant à déclasser un secteur d'une surface de 9,34 ha à vocation d'urbanisation à terme (zone 2NA) en zone agricole (NC).

La justification de la démarche de limitation de la consommation d'espace aurait mérité d'aborder la question de la localisation des différents secteurs, des besoins en logements et des possibilités résiduelles de construction à l'échelle de la commune.

Les enjeux de consommation d'espace sont en effet liés à ceux de l'étalement urbain, des déplacements, de la réponse aux besoins en habitat, services, équipements, etc.

**L'autorité environnementale recommande d'inscrire la présentation du projet de révision dans un diagnostic à l'échelle de la commune concernant l'analyse de la consommation d'espace<sup>1</sup>.**

Concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'autorité environnementale regrette que les fonctionnalités écologiques des secteurs concernés ne soient pas détaillées, en particulier alors que la commune dispose d'un réseau hydrographique important constitutif d'une trame bleue très ramifiée.

De plus, la question de la gestion des ruissellements est abordée de manière relativement succincte sans conclure sur l'enjeu que cette thématique peut représenter, du fait de la topographie des deux parcelles et de sols a priori à caractère argileux (aléa fort sur les deux secteurs concernés pour le risque retrait/gonflement des argiles).

## **B. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du POS**

Le rapport de présentation présente les projets d'urbanisation des deux secteurs considérés, avec les formes urbaines et densités attendues.

Ainsi, sur la parcelle AP119, il est prévu un projet de 7 immeubles représentant environ 140 logements, sur 3,48 ha (40 logements/ha). La desserte de cette opération nécessite l'aménagement d'un accès sur la RD3, à l'ouest de l'emprise et d'un giratoire au niveau du carrefour entre la RD 3 et le chemin de Mendibista.

Sur la parcelle BS12, le projet consiste à construire 2 immeubles de 6 logements chacun et de proposer 15 lots pour des maisons individuelles, soit 27 logements sur une surface de 1,68 ha. Aucun nouvel accès n'est prévu sur la RD755, la desserte du site pouvant être assurée par des accès sur l'impasse Darget Lacoste existante.

### **B.1 Les limites liées à l'application des dispositions du POS**

L'autorité environnementale souligne l'avancement des réflexions sur les esquisses d'aménagement des deux secteurs et l'ambition de la collectivité d'organiser l'urbanisation des deux parcelles.

Pour autant, la mise en œuvre de ces opérations telles que souhaitées par la collectivité ne trouve pas de déclinaison réglementaire dans le POS, par exemple concernant les esquisses en Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il est noté que le règlement écrit ouvre par ailleurs la possibilité de construire de l'habitat individuel dans les deux secteurs NBs prévus, alors que ce n'est pas le cas dans le document en vigueur (le rapport de présentation précise qu'un autre secteur de la commune est classé en zone NBs, et est à ce jour construit en habitat collectif).

Ainsi, la révision du POS a pour objet de rendre des parcelles constructibles sans avoir l'assurance a minima que les densités et implantations prévues seront respectées.

L'autorité environnementale considère qu'il convient de se baser sur les prescriptions effectives du règlement écrit et graphique du POS pour évaluer les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs prévus.

A cet effet, l'autorité environnementale précise que le projet de révision du POS comprend un extrait du règlement écrit concernant les modifications apportées à différents articles.

---

1 Conformément aux dispositions de l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec l'ensemble des articles relatifs au zonage NBs, afin de disposer des prescriptions qui s'appliquent notamment en matière de stationnement, d'espaces libres et plantations, de distances par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions.

## **B.2 Analyse des incidences de la révision du POS**

Le rapport de présentation dispose d'une partie relative à l'analyse des incidences notables prévisibles de la révision du POS sur l'environnement, avec des propositions de mesures d'évitement et de réduction des impacts.

En premier lieu, l'autorité environnementale note que le règlement écrit de la zone NB, dans laquelle s'inscrivent les secteurs NBs, spécifie que cette zone est « *une zone d'urbanisation diffuse desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer* ».

**Afin de s'assurer de l'absence d'incidences des projets d'urbanisation dans cette zone du fait d'une insuffisance des équipements, il est nécessaire de les caractériser de façon qualitative et quantitative pour les secteurs concernés.**

### **Assainissement**

Des éléments relatifs aux dispositifs d'assainissement figurent dans le rapport de présentation. Il est prévu de raccorder l'opération d'urbanisation projetée sur la parcelle AP119 au réseau d'assainissement collectif existant, en vue d'un traitement des eaux usées par la station d'épuration située sur la commune de Bassussarry. Le rapport de présentation précise que « *la marge de traitement est encore importante* » ; **il convient de quantifier les effluents pressentis, ainsi que la capacité résiduelle de traitement de la station.**

La parcelle BS12 n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif. Le quartier Alotz, lieu-dit Othi, où se situe cette parcelle, fait l'objet d'un programme de réhabilitation groupée du dispositif d'assainissement de 45 habitations « *fonctionnant actuellement grâce à des assainissements collectifs défectueux* » (p. 19 du rapport de présentation). Pour ce faire, une micro-station de traitement des eaux usées devait être réalisée en 2013. Le rapport de présentation précise ensuite (p. 45) que la réalisation est en cours, mais expose des hypothèses différentes puisqu'il indique en page 32 que « *ce projet [de micro-station] permet de raccorder 10 habitations existantes situées sur ce quartier et est en cours de dimensionnement afin d'inclure des constructions nouvelles* ». Ce secteur est situé à l'amont immédiat du cours d'eau Barrandiko Erreka, affluent de l'Uhabia, pour lequel l'enjeu d'amélioration de la qualité de l'eau est important. L'environnement immédiat de la parcelle est par ailleurs sensible du fait de la présence d'un habitat d'intérêt communautaire.

**Il convient donc de préciser les conditions de raccordement et de traitement des eaux usées de l'opération d'urbanisation prévue sur la parcelle BS12, afin d'une part de garantir l'absence d'incidences sur le milieu récepteur, et d'autre part de vérifier la compatibilité de la proximité d'un secteur à urbaniser avec la présence de la micro-station.**

**En complément de la thématique assainissement, l'Agence Régionale de Santé recommande de préciser l'analyse concernant les autres équipements et réseaux, dont l'alimentation en eau potable, la défense incendie ou encore la collecte des déchets.**

### **Milieu naturel et paysage**

La parcelle AP119 est attenante au périmètre de protection du site classé du château d'Arcangues et pour partie couverte par les périmètres de protection des Monuments Historiques que sont l'église et le château.

L'enjeu de l'insertion paysagère de l'urbanisation de ce secteur est important. Le rapport de présentation précise que le terrain n'est pas visible depuis le bourg d'Arcangues où se trouve l'église.

Concernant le château, il est indiqué que le boisement de chênes présents en limite de la propriété du château masque la visibilité une grande partie de l'année (p. 49 du rapport de présentation). Du fait de la hauteur des logements collectifs, il est toutefois à prévoir que « *les boisements ne bloquent plus la co-visibilité* ». L'analyse des incidences consiste à rappeler que les bâtiments situés au point haut du secteur ne dépasseront pas le R+2 alors que ceux situés en point bas pourront atteindre le R+3.

L'autorité environnementale note que les prescriptions de l'article 11 du règlement écrit du POS imposent d'éviter absolument le positionnement en crête ou les terrassements abusifs, et que l'article 10 ne précise pas de hauteur maximale des constructions.

L'autorité environnementale rappelle qu'il conviendrait de disposer de la rédaction de l'article 13 relatif aux espaces verts et plantations.

**Vu la sensibilité paysagère des abords immédiats du site à urbaniser et la situation légèrement en surplomb de ce secteur par rapport à son environnement, il est nécessaire de traduire concrètement les incidences potentielles liées à la prise en compte de ces prescriptions vis-à-vis du site classé mais également de l'ensemble des abords du secteur.**

L'impact paysager de l'urbanisation du second secteur est également abordé dans le rapport de présentation. La préservation des boisements présents aux pourtours du secteur permet de rendre « *très peu visibles* » les nouvelles constructions (p. 49).

Le maintien des boisements consiste d'une part à classer ceux situés en bordure de la RD755 comme éléments de paysage à protéger au titre de l'application de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme<sup>2</sup>, et d'autre part à conserver une zone NC (agricole) qui couvre les boisements constitutifs de la ripisylve du cours d'eau Barrandiko Erreka.

L'analyse de l'état initial de l'environnement du projet de révision du POS a permis de mettre en évidence que ces boisements constituent un habitat d'intérêt communautaire (HIC) prioritaire. L'autorité environnementale rappelle qu'il convient de les préserver de façon effective, pour garantir l'absence d'incidences significatives sur ce milieu naturel d'intérêt. Le règlement écrit du zonage NC n'est pas fourni dans le dossier et la démonstration de la conservation de cet HIC n'est pas garantie par un classement en zone agricole. **L'autorité environnementale invite la collectivité à mettre en place une protection règlementaire adaptée à l'enjeu fort de conservation de ces boisements.**

Concernant la protection des boisements situés en bordure de route, l'autorité environnementale souligne qu'il convient de vérifier la faisabilité de cette protection sur l'ensemble du linéaire prévu par rapport à l'enjeu de visibilité au sortir de l'impasse Darget Lacoste sur la RD755.

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

**La commune d'Arcangues souhaite classer en zones constructibles (NBs et NBs1) les parcelles AP119 et BS12 représentant une surface de 5,11 hectares, pour mettre en œuvre un programme de logements. Ces parcelles sont classées en zones agricole (NC) et naturelle (ND) du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune.**

**La commune d'Arcangues a engagé une révision « allégée » du POS pour rendre ces parcelles constructibles. Cette révision nécessite une évaluation environnementale du fait de la présence du site Natura 2000 de la Nive sur la commune.**

**L'autorité environnementale estime que le dossier produit ne permet pas en l'état de s'assurer du moindre impact environnemental de la mise en œuvre de cette révision.**

---

<sup>2</sup> Référence règlementaire applicable aux POS (rédaction du code antérieure à celle actuellement en vigueur)

En premier lieu, la justification de la révision ne permet pas de déterminer les besoins en logements de la collectivité, ni les capacités résiduelles d'urbanisation au sein de la commune. L'autorité environnementale rappelle que l'un des secteurs à urbaniser est à proximité immédiate du centre-bourg constitué de la mairie, de l'école et de l'église alors que l'autre se trouve à plus de 4 km du bourg.

D'autre part, il est nécessaire de mieux caractériser les capacités en équipements des deux secteurs à urbaniser. Les zonages NBs qui couvrent les deux parcelles de projet correspondent à des zones (NB) d'urbanisation diffuse desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.

En l'état il convient donc de s'assurer a minima du bon fonctionnement des réseaux et de leur capacité à supporter l'urbanisation prévue. En particulier concernant l'assainissement, l'autorité environnementale rappelle l'enjeu de préservation de la qualité du cours d'eau Barrandiko Erreka, situé à l'aval de la parcelle BS12. Ce cours d'eau est un affluent du fleuve Uhabia qui se jette dans l'océan au niveau de la commune de Bidart.

Le dossier identifie par ailleurs des enjeux spécifiques pour chacun des secteurs. Pour la parcelle AP119, une insertion paysagère de l'urbanisation de qualité doit être garantie, la parcelle se situant dans le périmètre de protection de 500 m de l'église et du château (Monuments Historiques) et jouxtant le périmètre du site classé du château.

Pour la seconde parcelle (BS12), il convient d'assurer la protection des boisements constitutifs de la ripisylve du cours d'eau Barrandiko Erreka, ces boisements correspondant à un habitat d'intérêt communautaire prioritaire.

Ainsi, l'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale réalisée, avec pour objectif d'assurer la mise en œuvre d'une urbanisation de moindre impact environnemental, avec les outils réglementaires disponibles pour un Plan d'Occupation des Sols.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale,

  
Marie AUBERT