



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

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

Mission Connaissance et Évaluation

Pau, le 4 MAI 2015

**Plan Local d'Urbanisme de la commune de HALSOU  
Révision simplifiée n°1  
(Pyrénées-Atlantiques)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L121-12 du code de l'Urbanisme)

**Avis PP-2015-006**

Porteur du Plan : Commune de HALSOU

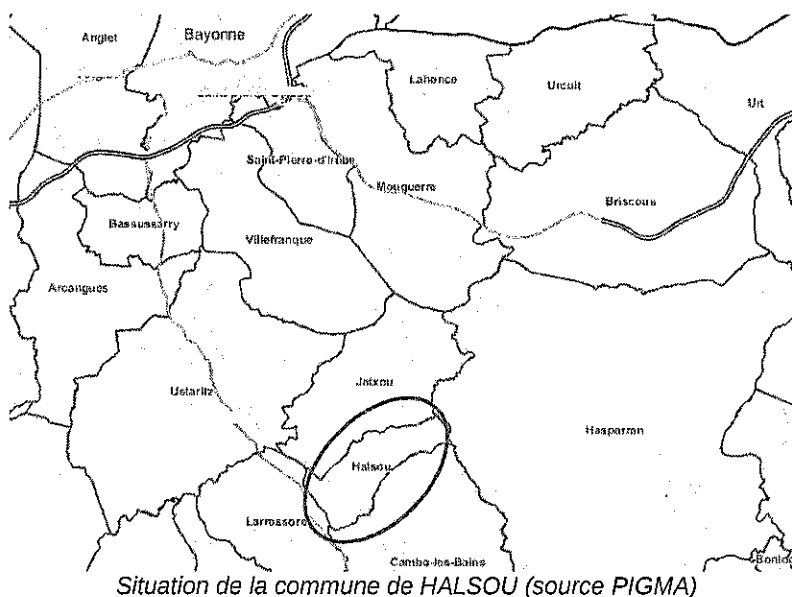
Date de saisine de l'autorité environnementale : 13 février 2015

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 24 février 2015

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 02 avril 2015

## I. Contexte général

La commune de HALSOU est située à 18 km au sud-est de Bayonne et compte 517 habitants en 2011 (source INSEE). Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2007.



Situation de la commune de HALSOU (source PIGMA)

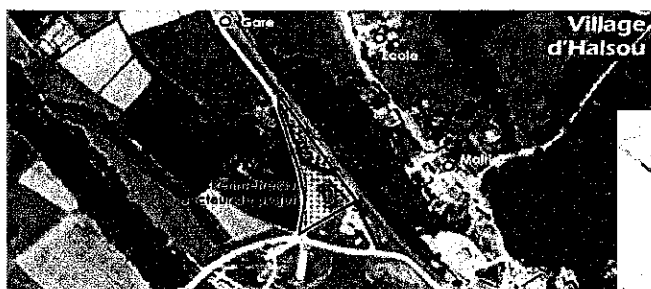
Une usine de serrurerie-métallerie est implantée au sud du bourg, le long du cours d'eau « la Nive », classé site Natura 2000. Un projet d'extension est prévu à proximité immédiate des bâtiments existants mais l'ensemble du secteur est classé en zone naturelle du PLU.

Aussi, la commune a engagé la présente révision simplifiée le 06 décembre 2010 dans le but :

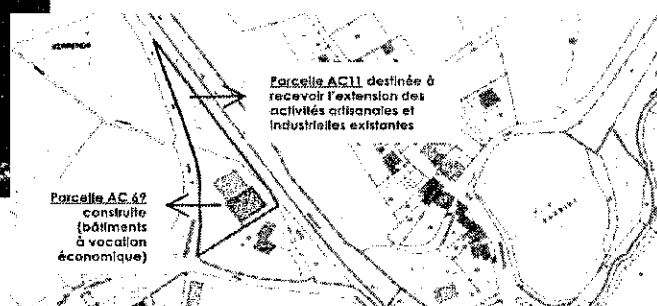
- de classer en zone constructible UYi la parcelle AC 11 destinée à recevoir l'extension des bâtiments existants, et la parcelle AC 69 où se trouvent ces bâtiments existants
- et de créer le règlement écrit de cette zone.

L'étude du projet a été réalisée sur les deux parcelles, ce qui représente une surface totale de 5 460 m<sup>2</sup>.

Les extraits du rapport de présentation de la révision simplifiée qui figurent en suivant illustrent l'évolution du PLU envisagée.

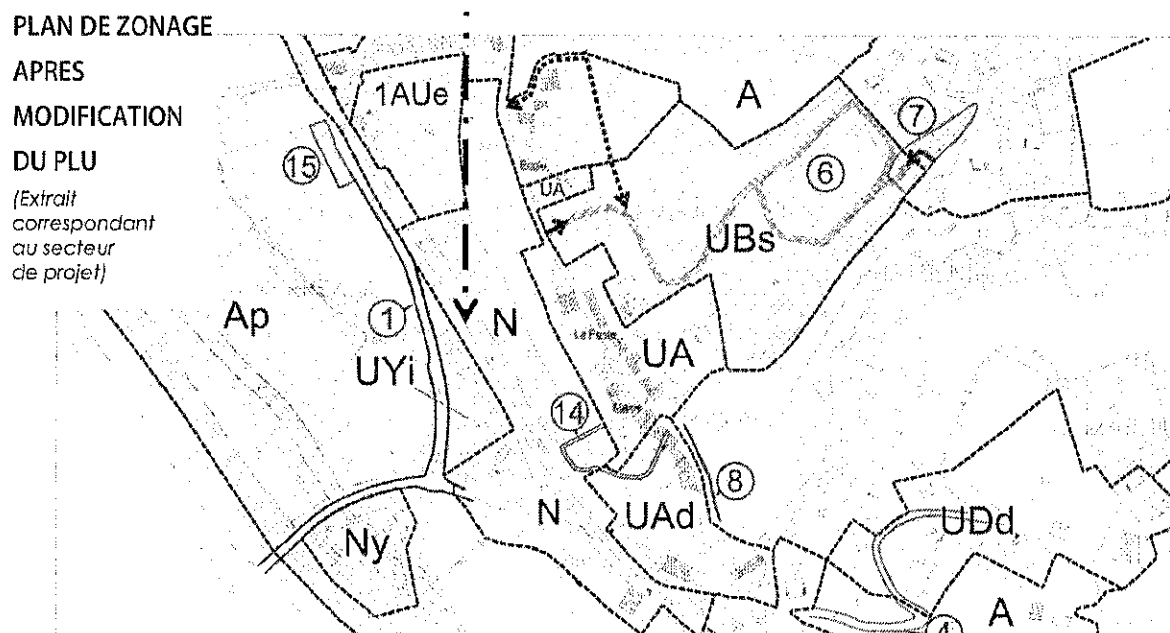
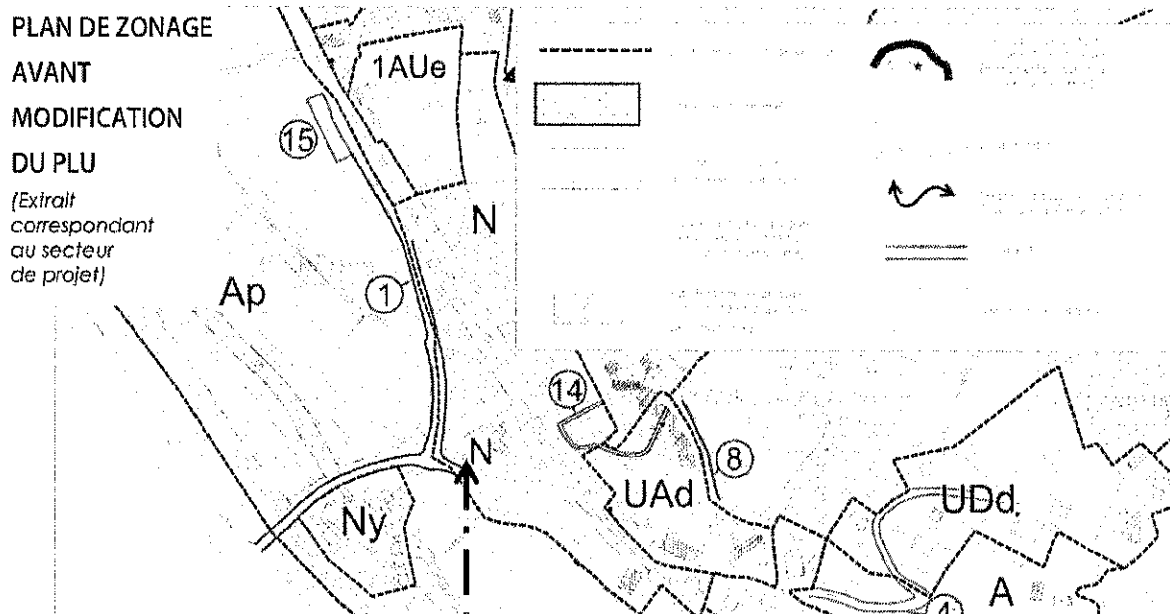


Périmètre du secteur de projet



Repérage cadastral des parcelles

En termes de règlement graphique, les plans rappelés ci-après montrent que les bâtiments existants restent classés en zone naturelle N alors que le rapport de présentation évoque en page 36 un classement en zone UYi. Il convient de clarifier ce point.



*Zonage avant / après évolution du PLU - extraits du rapport de présentation*

## II. Qualité du rapport de présentation et caractère approprié des informations qu'il contient

Le rapport de présentation contient notamment une description de l'opération envisagée, une analyse de l'état initial de l'environnement, de ses perspectives d'évolution et des incidences de la mise en œuvre de la révision simplifiée du PLU.

L'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence les caractéristiques des parcelles concernées, à savoir :

- un terrain relativement plat, remblayé sur près de la moitié de sa surface, peu favorable à l'infiltration des eaux, sensible au phénomène de remontée de nappe et situé en secteur d'aléa identifié à l'atlas des zones inondables,
- un terrain « en triangle » enclavé entre la route départementale 650 à l'ouest et la voie ferrée à l'est, à la jonction entre les parties basses de la plaine alluviale et le plateau calcaire habité.
- un milieu naturel composé d'une part d'une flore correspondant à la végétation des zones humides, et d'autre part d'habitats d'intérêt communautaire situés hors emprise, en bordure nord-est du site.

L'autorité environnementale rappelle que les parcelles AC 11 et 69 se situent entièrement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « réseau hydrographique des Nives » et à proximité du site Natura 2000 de « la Nive » (directive Habitat). Ces périmètres couvrent des milieux à très forts enjeux écologiques, notamment en raison des habitats d'intérêt communautaire qui les caractérisent et qui accueillent de nombreuses espèces protégées (poissons, papillons, petits mammifères, reptiles, ..., et flore).

L'agence régionale de santé précise que les parcelles AC 11 et 69 sont également situées dans la zone sensible des périmètres de protection de la prise d'eau sur la Nive à Ustaritz, instaurés par l'arrêté préfectoral n°06-71 du 21/11/2006. **Il est nécessaire de prendre en compte cette localisation.**

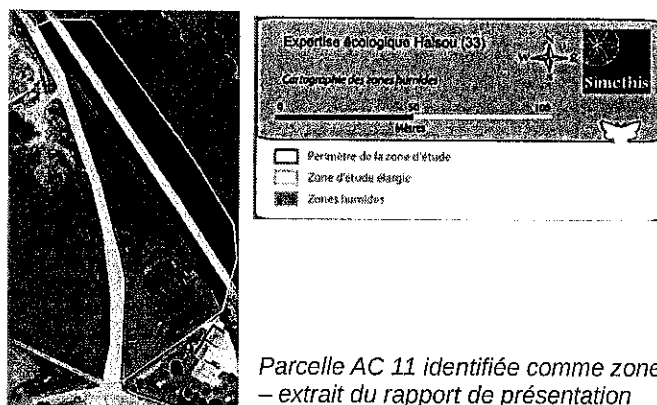
Hormis ce point, **le rapport de présentation relève les enjeux de l'opération de manière satisfaisante** (p. 33) :

- forte sensibilité au risque inondation par débordement de la Nive et remontée de nappe,
- présence d'habitats d'intérêt communautaire en lisière du site et identification de potentiels corridors écologiques à proximité immédiate du site,
- nécessité de prendre en compte les vues et perspectives sur le plateau habité.

### III. Prise en compte de l'environnement dans le projet de révision simplifiée du PLU

L'autorité environnementale note que les parcelles qui font l'objet de la révision simplifiée du PLU de Halsou couvrent une surface de 5 460 m<sup>2</sup>, relativement modeste.

Cependant, la parcelle AC 11 cumule différents enjeux qui lui confèrent une sensibilité environnementale significative : l'ensemble de la parcelle constitue une zone humide et borde un habitat d'intérêt communautaire. La biodiversité n'a pas pu être observée de manière exhaustive, du fait d'un seul inventaire de terrain (mi-juillet 2014). La parcelle est donc susceptible d'abriter des espèces faunistiques et/ou floristiques à fort enjeu écologique.



Parcelle AC 11 identifiée comme zone humide  
– extrait du rapport de présentation

L'analyse des incidences sur le milieu naturel est succincte et conclut à un impact très limité qui ne remet pas en cause « *les équilibres et atouts environnementaux de la commune* » (p. 41). Si la surface concernée est effectivement réduite, **il aurait toutefois été opportun de croiser les enjeux et de réaliser une analyse plus fine des impacts.**

En effet, la parcelle est sensible au phénomène de remontée de nappe et aux inondations liées aux crues de la Nive.

La gestion des eaux pluviales est traitée de manière générique puisque le règlement écrit prévoit le raccordement au réseau s'il existe, ou des aménagements permettant le libre écoulement des eaux « *adaptés à la construction et au site* ». Avec ces règles générales et un terrain en secteur d'affleurement de la nappe et peu favorable à l'infiltration, l'absence d'incidence en termes d'aggravation des ruissellements ou de pollution du milieu naturel n'est pas assurée. **Il conviendrait donc que le règlement écrit en matière de gestion des eaux pluviales soit plus précis et en adéquation avec les caractéristiques du terrain.** Ce point est également soulevé par l'agence régionale de santé.

De plus, comme indiqué dans le rapport de présentation, l'urbanisation de la parcelle nécessite de remblayer le terrain de 96 cm par rapport au terrain naturel (p. 35).

**Cette rehausse de la parcelle pose question quant à la transparence hydraulique des constructions, la faisabilité de l'accès sur la route départementale et la pérennité de la zone humide « restante ».**

En la matière, le projet prévu sur la parcelle consiste à créer un bâtiment d'une surface de plancher totale de 1 050 m<sup>2</sup> (l'emprise au sol n'est pas précisée), une dizaine de places de stationnement (soit a minima 250 m<sup>2</sup>), et l'accès au nouveau bâtiment et au parking.

**Le rapport de présentation ne propose pas d'analyse des incidences quantitatives et qualitatives sur la zone humide existante.**

**A défaut de disposer d'éléments plus précis au stade de la révision simplifiée du PLU, l'autorité environnementale recommande a minima de rappeler dans le dossier qu'une déclaration au titre de la loi sur l'eau viendra compléter l'analyse des incidences sur la zone humide.**

**L'urbanisation de la parcelle considérée (AC 11) génère des impacts potentiels en termes de transparence hydraulique, de gestion des eaux pluviales et de destruction de zone humide. De ce fait, l'autorité environnementale suggère de mieux appréhender ces différents impacts et de prendre en compte la localisation du projet en zone sensible des périmètres de protection de la prise d'eau sur la Nive à Ustaritz.**

En outre, il serait nécessaire de **compléter la justification du choix de ce site** par rapport à une implantation dans un autre secteur à vocation d'activités du PLU - si le PLU en prévoit effectivement d'autres à proximité de l'usine actuelle - et qui présenterait moins d'enjeux.

Enfin, l'autorité environnementale note que des indicateurs de suivi sont prévus. S'agissant d'une opération ponctuelle sur une surface limitée, le suivi dans le temps de l'évolution des habitats naturels, des espèces et de la qualité de l'eau semble peu réaliste.

**Il apparaît plus pertinent de s'assurer de la mise en œuvre d'une urbanisation de moindre impact par la rédaction de règles adaptées aux enjeux.**

#### **IV. Conclusion de l'autorité environnementale**

La révision simplifiée n°1 du PLU de la commune de HALSOU vise à permettre l'extension d'une usine de serrurerie-métallerie implantée au sud du bourg, le long du cours d'eau « la Nive », classé site Natura 2000. Le secteur est actuellement en zone naturelle du PLU et l'objet de la révision simplifiée est de créer une zone UYi pour rendre constructible la parcelle AC 11 vouée à l'extension de l'usine et y intégrer les bâtiments existants (parcelle AC 69). Les deux parcelles concernées représentent une surface de 5 460 m<sup>2</sup>.

Le site de la future zone UYi, identifié comme une zone humide dégradée, présente des enjeux importants en raison d'une forte sensibilité au risque inondation par débordement de la Nive et remontée de nappe et de la présence d'habitats d'intérêt communautaire en lisière du secteur.

Malgré une surface modeste, l'urbanisation de la parcelle AC 11 génère des impacts potentiels en termes de transparence hydraulique, de gestion des eaux pluviales et de destruction de zone humide. De ce fait, l'autorité environnementale suggère de mieux appréhender ces différents impacts et de prendre en compte la localisation du projet en zone sensible des périmètres de protection de la prise d'eau sur la Nive à Ustaritz.

En outre, il serait nécessaire de **compléter la justification du choix de ce site** par rapport à une implantation dans un autre secteur à vocation d'activités du PLU - si le PLU en prévoit effectivement d'autres à proximité de l'usine actuelle - et qui présenterait moins d'enjeux.

Enfin, l'autorité environnementale note que la mise en place de plusieurs indicateurs de suivi apparaît peu réaliste s'agissant d'une opération ponctuelle sur une surface limitée.

**Il apparaît en effet plus pertinent de s'assurer de la mise en œuvre d'une urbanisation de moindre impact par la rédaction de règles adaptées aux enjeux du site.**

Le Préfet,



**Pierre-André DURAND**