



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

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

Pau, le 14 OCT. 2015

Mission Connaissance et Évaluation

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Commune de MONT**

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

**Avis PP-2015-040**

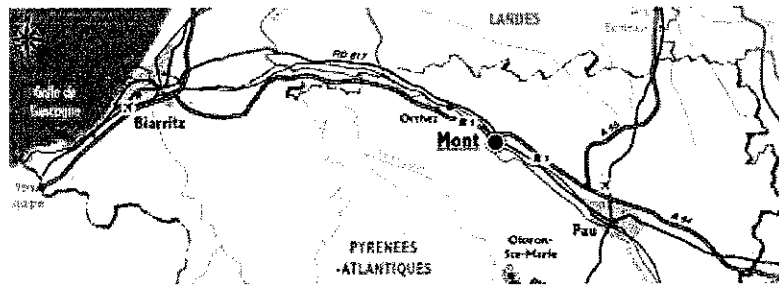
Porteur du Plan : Commune de Mont

Date de saisine de l'autorité environnementale : 17 juillet 2015

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 20 juillet 2015

## I. Contexte général

La commune de Mont est située entre Orthez (à une dizaine de km) et Pau (à une vingtaine de km). Elle fait partie de la communauté de communes Lacq-Orthez, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014, qui compte 61 communes et environ 55 000 habitants.



Localisation de la commune de Mont - extrait du rapport de présentation

La commune de Mont compte 1 056 habitants en 2012 (source INSEE). Elle a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date du 27 juin 2012.

Le rapport de présentation précise que l'élaboration du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale et rappelle les obligations réglementaires en la matière (p. 6 et 7).

Le rapport de présentation liste les éléments attendus mais ne les comprend pas tous. Ainsi, **il manque le résumé non technique et la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée**, requis par le 7°) de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que l'avis de l'autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans les choix d'aménagement.

De plus, la structure ainsi que plusieurs remarques émises dans le présent avis de Mont sont similaires à celles émises par l'autorité environnementale pour le projet de PLU d'Abidos, les démarches ayant été menées en parallèle, par le même bureau d'études et à l'échelle des 5 communes Abidos, Lacq-Audéjos, Labastide-Cézéracq, Mont-Arance-Gouze-Lendresse et Urdes.

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

### 2. 1 DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le début du rapport de présentation porte sur la description des enjeux à l'échelle d'un grand territoire, formé par les communes d'Abidos, Lacq-Audéjos, Labastide-Cézéracq, Mont et Urdes. Le PLU de Mont est élaboré conjointement à ceux de ces 4 autres communes. Cette approche apporte un éclairage intéressant des enjeux de la vallée du Gave de Pau couverte par ces 5 communes.

Le diagnostic est ensuite décliné de façon plus détaillée pour la commune de Mont. Il indique que la population est passée de 838 à 1 025 habitants sur la période 1999-2010 et que le parc immobilier a gagné 81 logements sur la même période (source INSEE). Il est précisé que 109 constructions ont été autorisées sur la commune entre 2003 et 2012 et que la consommation d'espace liée s'établit à 13,4 ha.

Le rapport de présentation spécifie que le développement de la commune s'est concentré dans les secteurs les moins contraints (p. 27), c'est-à-dire les moins exposés aux risques technologiques. Ces secteurs sont définis comme des « polarités » : Gouze Haut et Bas, Mont village, Lendresse et Arance.

Le rapport de présentation indique qu'en 2012 la consommation foncière sur la commune représente 885 ha pour l'industrie, 91,5 ha pour l'habitat et 10 ha pour les équipements et commerces.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présente les caractéristiques du territoire et en déduit des enjeux cohérents.

Ainsi, le rapport de présentation met correctement en évidence les enjeux liés aux **risques technologiques et naturels**. Pour ces derniers, le rapport de présentation reprend les cartes du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) qui s'applique sur la commune (p. 107 et 108) et la forte sensibilité de près de la moitié de la commune au risque de remontée de nappe.

Concernant les **risques technologiques**, le rapport de présentation rappelle les contraintes qui s'appliquent par type de zonage du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) défini pour le bassin industriel de Lacq. Sur la commune de Mont, ces contraintes sont générées par la présence de sites industriels chimiques et d'un pôle spécialisé dans la fabrication de matières plastiques. La commune est également concernée par le risque de transport de matières dangereuses (A64, RD 817 et voie ferrée), de canalisation gaz et par le risque minier avec la présence de plusieurs puits d'hydrocarbures (p. 123 du rapport de présentation).

Ce rapport relève par ailleurs le risque de pollution de l'air lié aux nuisances olfactives des activités industrielles (p. 102). La **préservation d'une bonne qualité de l'air** dans les zones ouvertes à l'urbanisation est un enjeu spécifique à la commune.

De même, la commune présente la particularité d'être traversée par des lignes haute tension et très haute tension, pour lesquelles le rapport de présentation indique qu'elles peuvent « *induire un risque pour les populations séjournant à proximité du fait des champs électriques et électromagnétiques* » (p. 102).

Le rapport de présentation indique qu'elle est également soumise au risque d'éroulement et de chutes de blocs au lieu-dit « Notre Dame de Muret ».

Concernant les **milieux naturels**, la commune est longée à l'ouest par le site Natura 2000 du réseau hydrographique du « Gave de Pau ». La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du « réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau » se superpose au site Natura 2000.

Le rapport de présentation rappelle que l'intérêt écologique majeur de ce site réside dans les forêts alluviales (les saligues) qui longent le cours d'eau du Gave de Pau et ses affluents (la Geule et l'Henx). Pour ces derniers, les ripisylves sont relativement étroites. Il est également noté la présence de boisements intéressants de chênes et châtaigniers au nord-ouest et sud-ouest de la commune.

Le rapport de présentation souligne la richesse écologique des milieux situés à la confluence du Gave de Pau avec la Geule et l'Henx formant « *des petites zones humides connectées les unes aux autres* » (p. 89).

En outre, il évoque la fragilité des milieux naturels de la commune notamment du fait des impacts liés à l'activité industrielle, à la proximité d'infrastructures (autoroute A64, RD817 et voie de chemin de fer) et à l'intensification des pratiques agricoles.

En complément de la description faite dans le dossier sur les facteurs susceptibles de dégrader les milieux, l'autorité environnementale rappelle qu'il est également nécessaire de détecter les sources de pollutions potentielles. Il convient donc de déterminer le **fonctionnement des dispositifs d'assainissement collectif et autonome**, d'une part en termes de capacité des sols à l'infiltration (sachant que les sols de la commune sont qualifiés d'argilo-siliceux) et d'autre part en termes de rejets dans le milieu naturel, par les petites stations d'épuration présentes sur les différents secteurs de la commune et par les installations individuelles. Sur ces points, **le rapport de présentation est trop succinct et ne permet pas de disposer de l'état de fonctionnement qualitatif et quantitatif des filières d'assainissement**.

En effet, concernant l'**assainissement collectif**, le rapport de présentation indique la présence de 4 stations d'épuration (p. 101) : à Arance et Lendresse, à proximité du Gave de Pau, de capacités de traitement respectives de 150 et 110 équivalent/habitant (EH), près de Gouze (770 EH) et à proximité du site Seveso d'Arkema (sa capacité de traitement n'est pas abordée).

Les charges reçues par ces stations ne sont pas précisées hormis pour celle située près de Gouze (225 EH en 2012), ni la qualité des rejets dans le milieu naturel.

En matière d'**assainissement individuel**, le rapport de présentation énonce que les plate-formes industrielles sont concernées mais aucune autre information technique les caractérisant n'est donnée.

De même, concernant la présence de **sites et sols pollués**, le rapport de présentation précise que la base de données BASIAS fait apparaître **17 sites** sur les 42 sites recensés pour lesquels l'activité a été abandonnée et aucune mesure de gestion de la pollution des sols n'a été entreprise (p. 101).

Le rapport de présentation détaille par ailleurs ce qu'il est advenu du site de l'ancienne décharge de la commune, actuellement clos et protégé et couvert par une servitude d'utilité publique.

**L'autorité environnementale recommande un repérage de l'ensemble des sites** qui ne sont plus exploités notamment pour déterminer si certains d'entre eux sont concernés par une éventuelle mutation. Il conviendrait alors de déterminer si la destination des terrains est compatible avec le potentiel de pollution résiduel ou, a minima, de prévoir une information des futurs aménageurs.

**En conclusion sur le diagnostic et l'analyse de l'état initial réalisé, l'autorité environnementale relève des enjeux liés à la prise en compte des risques technologiques et naturels, à la localisation des secteurs où le risque de pollutions est moindre (qualité de l'air, pollution par des rejets d'effluents dans le milieu naturel, sites et sols pollués), et à la préservation des espaces agricoles et des milieux naturels qui présentent un intérêt écologique notable.**

L'autorité environnementale souligne qu'une **synthèse des enjeux accompagnée de cartographies adéquates** aurait pu être établie et trouver utilement sa place dans le résumé non technique du rapport de présentation. Ce type d'information permet de faciliter la lisibilité du document au cours de l'enquête publique.

## 2. 2 JUSTIFICATION DES CHOIX POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET LA DELIMITATION DES ZONES

### **2.2.1 Variations dans les hypothèses de dimensionnement**

Le projet de la collectivité prévoit l'accueil de 100 à 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 traduit en un besoin de 120 à 160 logements. Le rapport de présentation indique que 14,8 ha sont prévus en zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) afin de répondre à ce besoin (p. 137).

Avec une population de 1 038 habitants (valeur INSEE en 2011 retenue dans le rapport de présentation et valeur également retenue dans le PADD pour l'année 2014), le projet de la collectivité correspond à un objectif de l'ordre de 1 150 à 1 250 habitants pour la durée de vie du PLU (10 ans).

L'autorité environnementale souligne que **la traduction du projet de la collectivité en habitants, logements et surfaces n'est pas suffisamment précise** d'une part avec l'affichage de différences notables dans les données retenues et d'autre part, avec un manque d'informations concernant la délimitation des zones urbanisées et à urbaniser. **Ces imprécisions ne permettent pas de démontrer la prise en compte de l'objectif de modération de la consommation d'espace requis en application de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme.**

En effet, en premier lieu les tendances d'évolution de la population se basent sur des hypothèses différentes au fil du rapport de présentation : 1 150 habitants évoqués p. 130 et 1 250 à 1 350 en p.132.

De plus, le besoin de 120 à 160 logements évoqué dans le rapport de présentation (p. 137) ne correspond pas aux objectifs retenus dans le PADD de 80 à 100 logements.

**Il conviendrait donc de fixer des hypothèses de dimensionnement au plus près des besoins en réduisant par ailleurs les ordres de grandeur retenus**, de manière à mieux définir le

scénario de développement de la commune et à **cerner la surface à ouvrir à l'urbanisation qui varie du simple au double selon qu'un besoin de 80 ou de 160 logements est envisagé.**

### 2.2.2 Consommation d'espace

Le rapport de présentation indique que « *le total des zones non bâties au sein des zones U et AU sur le projet de PLU est de 14,8 ha* » (p. 137). Ce potentiel constructible est ramené à 10 ha du fait de la rétention foncière (qui représente une baisse de 20 % de la surface totale) et de l'espace à prévoir pour l'aménagement des voiries (baisse de 15 %).

**L'autorité environnementale recommande de mieux justifier ces minorations.** En effet, le potentiel constructible des 2 zones AU (secteurs de Gouze Haut et Lendresse) représente 6 ha pour lesquels l'application d'un coefficient de rétention foncière n'a pas de sens puisque leur urbanisation est prévue dans le cadre d'opérations d'ensemble avec en particulier sur le secteur de Gouze Haut, l'indication que les 9 parcelles concernées appartiennent à 5 propriétaires prêts à s'engager dans un projet commun.

De plus, les 8,8 ha restants sont prévus en zones actuellement urbanisées et donc majoritairement desservies en voirie. Il serait opportun de mieux définir les secteurs qui nécessitent effectivement des voiries nouvelles.

En outre, la surface de 10 ha de potentiel constructible est reprise dans le PADD dans une formulation peu explicite : le PADD évoque l'objectif de « *tendre vers 10 ha pour les 10 prochaines années* » alors que ce sont près de 15 ha qui sont ouverts à l'urbanisation.

L'autorité environnementale regrette que les imprécisions ne permettent pas de démontrer comment **l'objectif qui figure dans le PADD d'une baisse de 25 % de la consommation d'espace par rapport aux 13,5 ha urbanisés entre 1999 et 2010 (pour 109 logements) sera atteint.**

L'autorité environnementale souligne malgré tout la volonté des élus de poursuivre la tendance de réduction de la taille des parcelles. Il convient cependant de la traduire concrètement.

Enfin, **le rapport de présentation ne définit pas le potentiel constructible dans les zones UY à vocation d'activités et UE à vocation d'équipements publics et de loisirs et ne justifie pas les besoins en la matière.** Ce point mériterait d'être complété.

## 2. 3 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour les thématiques des risques technologiques et naturels, l'analyse des incidences s'appuie sur les prescriptions règlementaires à respecter. **Cette analyse prend correctement en compte les enjeux identifiés.**

Elle indique par ailleurs que « *les villages sont implantés à l'ouest des plate-formes industrielles, ce qui permet de limiter les nuisances olfactives et atmosphériques issues des installations, dans un contexte territorial où les vents dominants sont principalement établis de secteur ouest, repoussant les nuisances plus à l'est, à l'écart des zones résidentielles de la commune* ». Cette information répond en partie à l'enjeu de la sensibilité du territoire à la pollution de l'air mis en évidence dans le rapport de présentation (p. 166).

L'enjeu relatif à la présence de sites et sols pollués n'est pas abordé alors que la commune compte 17 sites où l'activité a été abandonnée. Il conviendrait a minima de vérifier si ces sites se trouvent au sein de zones urbanisées ou à urbaniser. Dans ce cas, il est nécessaire d'évaluer la compatibilité de l'usage des sols avec la vocation de la zone dans laquelle il se trouve (usage résidentiel ou industriel).

De même, il conviendrait de préciser si des secteurs constructibles sont prévus à proximité des lignes Très Haute Tension (THT) qui traversent la commune. Il est rappelé qu'il est attendu de privilégier l'éloignement des secteurs à urbaniser de ces lignes.

Sur d'autres thématiques développées ci-après, il conviendrait d'apporter des compléments.

### Évaluation des incidences sur les milieux naturels et sur le site Natura 2000

L'autorité environnementale rappelle qu'il est nécessaire de préserver les milieux naturels caractéristiques des sites Natura 2000 en évitant tout impact direct tel que la destruction d'habitats par l'urbanisation, mais également tout impact indirect susceptible d'être généré par des pollutions.

L'autorité environnementale indique en outre qu'il est nécessaire d'établir l'absence d'incidences liées à l'ouverture à l'urbanisation de zones attenantes ou à proximité des sites Natura 2000. **Cette analyse, réalisée sommairement** dans le rapport de présentation, ne permet pas de s'assurer de l'absence d'incidences.

L'autorité environnementale précise que, conformément aux dispositions de l'article L414-4 du code de l'environnement, lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, qui doivent être étudiées, des raisons impératives d'intérêt public majeur doivent justifier les choix. Dans ce cas, il convient de prévoir des mesures compensatoires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

D'une part, il est attendu **une identification des milieux naturels des secteurs ouverts à l'urbanisation à proximité du site Natura 2000 du gave de Pau (Arance, Lendresse et Gouze)**, en particulier vis-à-vis des caractéristiques qui ont amené à la désignation des sites Natura 2000 qui touchent la commune et des objectifs de conservation de ces sites.

D'autre part, il convient de vérifier l'absence d'incidences liées à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées (voir paragraphe ci-après sur l'assainissement), en particulier en cas de rejets de polluants industriels.

L'autorité environnementale rappelle que le PLU doit veiller au respect des objectifs fixés dans le SDAGE Adour-Garonne, avec la réduction de l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques, en particulier en termes de pollution.

**Ainsi, les éléments d'analyse relatifs à l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 doivent être complétés.**

Concernant les milieux naturels à l'échelle du territoire communal, l'autorité environnementale relève que les zones naturelles sont définies en prenant en compte les trames vertes (et bleues). Le zonage N s'accompagne par ailleurs d'une protection des sites des châteaux Lestapis et Lesparde en les identifiant comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

**L'autorité environnementale constate que l'analyse réalisée s'attache effectivement à prendre en compte les continuités écologiques à l'échelle de la commune.**

**En revanche, plus localement, le rapport de présentation met en évidence des enjeux pour les espaces situés à la confluence du Gave de Pau, de la Geule et de l'Henx mais ne précise pas si des mesures spécifiques sont prévues pour les préserver. De même, il aurait été opportun de gérer les boisements présentant un intérêt écologique en Espaces Boisés Classés pour assurer leur pérennité dans le temps et leur vocation de trame verte.**

### Gestion des eaux pluviales et des eaux usées

L'analyse des incidences liées à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ne présente que des principes de fonctionnement en rappelant que la commune dispose d'une station d'épuration sur le village de Gouze et de 2 micro-stations sur les villages d'Arance et Lendresse.

Que ce soit pour le pluvial ou les eaux usées, **aucune information n'est donnée sur l'aptitude des sols à l'infiltration ou le risque de remontée de nappe**. Ces caractéristiques sont pourtant susceptibles de générer des dysfonctionnements des dispositifs d'infiltration et par suite des pollutions du milieu récepteur. **Il convient donc de les appréhender de manière plus précise pour les différents secteurs ouverts à l'urbanisation.**

L'autorité environnementale note que pour les zones UA, UB, UC, UE, UL, UY et AU (soit la totalité des secteurs à urbaniser), le règlement écrit permet soit le raccordement au réseau d'eaux usées

lorsqu'il existe, soit la mise en place d'un assainissement individuel. **Il est donc nécessaire de préciser les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif, de quantifier les possibilités d'urbanisation où l'assainissement autonome sera requis et de vérifier la faisabilité de filières d'assainissement autonome dans les secteurs concernés**, au regard de l'aptitude des sols à l'infiltration et du risque de remontée de nappe.

En matière d'**assainissement collectif**, l'autorité environnementale recommande de **préciser les données présentées**. En effet, la seule information qui figure dans le rapport de présentation concerne la station d'épuration située à Gouze. Celle-ci présente une capacité de traitement de 770 EH pour une charge entrante et le rapport de présentation en déduit que cette station « dispose aujourd'hui d'une capacité suffisante pour répondre aux perspectives démographiques envisagées à l'horizon du PLU » (p. 157). Le rapport de présentation indique ensuite qu'« elle devra pouvoir être agrandie dans le futur ».

Il est nécessaire d'**étayer ces affirmations** en quantifiant les effluents qui pourront effectivement être collectés sur cette station. La même approche devrait ensuite être réalisée pour quantifier les effluents attendus du fait du projet de développement de la collectivité. **Ces compléments permettraient de comprendre l'articulation et la faisabilité du projet de la collectivité avec les équipements existants.**

De la même manière, concernant **les eaux pluviales**, la rédaction du règlement écrit pour l'ensemble des zones prévoit une gestion à la parcelle avec le déversement du trop-plein dans le réseau existant (fossé ou exutoire naturel). Cette indication générique ne permet pas de s'assurer que les dispositifs autorisés ne généreront pas de dysfonctionnements. Il convient donc d'**évaluer la faisabilité de ces prescriptions.**

#### Cadre de vie

Le rapport de présentation précise la manière dont le cadre de vie a été pris en compte, au travers de la valorisation du patrimoine et du paysage. Les orientations du PADD « offrir un cadre de vie et un niveau de services de qualité pour la population » et « maintenir les continuités écologiques et la diversité des milieux sur la commune » traduisent l'ambition des élus en la matière. Des mesures telles que « les trames végétales » prévues dans les OAP par la création d'espaces publics et de plantations en lien avec les cheminements piétons contribuent à mettre en œuvre de manière effective ces orientations.

En conclusion sur l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, l'autorité environnementale recommande d'apporter des compléments concernant les impacts potentiels liés à l'urbanisation future. Ceux-ci doivent être appréhendés quantitativement et qualitativement en particulier pour les thématiques de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et de la pollution des sols. L'évaluation des incidences vis-à-vis du site Natura 2000 de la commune et des milieux naturels présentant un intérêt écologique mérite également d'être complétée. Enfin l'évaluation des effets du PLU par rapport à la présence de sites pollués et des lignes THT devrait être traitée.

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

Le projet de PLU de la commune de Mont affiche un objectif d'accueil de population compris entre 200 et 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. La population communale est de 1 056 habitants en 2012 (source INSEE).

Le besoin en logements par rapport à cet objectif varie de 120 à 160 logements et la surface à urbaniser oscille de 10 à 15 ha en fonction des données qui figurent dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, les besoins en zones à vocation d'activités et d'équipements et de loisirs ne sont ni définis ni quantifiés. Le potentiel constructible des différents zonages n'est pas détaillé.

L'autorité environnementale recommande de mieux définir les besoins, dans des ordres de grandeur plus resserrés pour l'habitat, afin de justifier la logique d'économie d'espace requise par le code de l'urbanisme.

Le territoire est soumis au risque inondation et aux risques technologiques qui sont correctement pris en considération.

L'analyse réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale mériterait des compléments concernant les impacts potentiels liés à l'urbanisation future. Ceux-ci doivent être appréhendés quantitativement et qualitativement en particulier pour les thématiques de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et de la pollution des sols. De plus, l'évaluation des effets du PLU par rapport à la présence de sites pollués et des lignes THT devrait être traitée.

L'autorité environnementale souligne l'ambition de la collectivité de prendre en compte certains enjeux écologiques du territoire, en particulier en classant les bords de cours d'eau et les saligues en zones naturelles, mais regrette qu'aucun boisement ne soit protégé au titre des Espaces Boisés Classés alors que certains présentent des intérêts écologiques notables. L'évaluation des incidences par rapport au site Natura 2000 du Gave de Pau mérite en outre d'être précisée.

Enfin, afin de répondre aux dispositions du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet

Jean-Baptiste PEYRAT