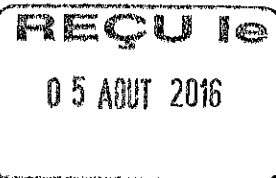




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Pau, le 28 JUIL. 2016

Service Aménagement,  
Urbanisme, Risques

Nos réf. :

Vos réf. : votre transmission en date du 17 mai 2016

Affaire suivie par : Carine CABANÉ

Tél. 05 59 80 87 09 – Fax : 05 59 80 86 05

Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis à mes services le projet de plan local d'urbanisme arrêté par délibération de votre conseil municipal le 17 mai 2016.

Les services de l'État associés ont été amenés à émettre diverses observations. Celles-ci ne remettent pas en cause les orientations générales retenues, mais elles méritent un examen attentif et devront être traduites dans le document final qui sera approuvé après enquête publique.

Il convient de souligner en point positif que le PLU est satisfaisant du point de vue de la gestion économe de l'espace et de la prise en compte des risques.

Cependant, le document pourra être amélioré par la prise en compte des remarques d'ordre qualitatif énoncées dans le présent avis.

J'ai l'honneur de vous faire part ci-après de l'ensemble des observations reprises dans l'avis de l'État joint au présent courrier, qui pourront faire l'objet d'adaptations du document après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU par le conseil municipal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet,

Pierre-André DURAND

Monsieur Jean-Luc MARTIN  
Maire de Noguères  
Mairie  
64 150 NOGUERES

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30  
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07  
Cité administrative – Boulevard Tourasse - 64032 Pau cedex  
Bus : lignes P4-5-8-12, T2, C14

Aménagement

Planification

Urbanisme

Risques

# Avis de l'État

## Commune de Noguères

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme

arrêté le 29 avril 2016

Août 2016

Date du débat sur les orientations PADD 07 décembre 2015

Date de prescription du PLU 1<sup>er</sup> août 2013



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture

des Pyrénées-Atlantiques

Direction départementale

des Territoires

et de la Mer

---

# 1.Observations d'ordre général :

Il convient de souligner en point positif que le plan local d'urbanisme de la commune de Noguères traduit la volonté d'un développement de l'urbanisation dans la trame urbaine existante tout en intégrant les contraintes liées aux risques technologiques et naturels auxquels la commune est soumise. Ce PLU est satisfaisant au regard de la préservation des espaces agricoles et de la prise en compte de la gestion économe de l'espace.

Cependant il y a lieu de relever certains points qui méritent d'être améliorés dans le PLU.

En matière de salubrité publique, la gestion de l'assainissement est satisfaisante au regard de l'évolution démographique modérée envisagée. Cependant les bâtiments à construire devront être desservis par un réseau d'assainissement collectif séparatif permettant de collecter les eaux usées et les eaux pluviales pour préserver le bon fonctionnement de la station d'épuration.

S'agissant de la préservation de la biodiversité, il conviendra de compléter l'étude des incidences sur Natura 2000 ainsi que celle sur les continuités écologiques et adapter le règlement pour assurer l'absence d'incidence notable sur le site.

La prise en compte des risques, retrait et gonflement des argiles, remontés de nappe et sismique doit être abordée dans le document qui devra être complété sur ces thématiques.

Il conviendra de signaler la présence des sites ayant accueillis une activité industrielle ou de service et d'en vérifier la dépollution si ces sites devaient être ouverts à l'urbanisation

---

## 2 : Observations thématiques

### 2.1 La prise en compte des principes définis par les articles L. 101-1 et 2 du code de l'urbanisme :

#### *2.1.1 Les choix d'aménagement retenus et la gestion économe de l'espace*

La commune de Noguères est membre de la communauté de communes de Lacq-Orthez et est limitrophe des communes d'Os-Marsillon (Nord), Pardies (Est), Mourenx (Ouest), Lahourcade (Sud).

La commune se situe sur la rive gauche du gave de Pau à 1,5 kilomètre à l'Est de Mourenx. Le territoire communal est drainé par la Baïse, la Baysère et le gave de Pau et est bordé au Sud-ouest par les premiers versants des coteaux de l'entre deux Gaves.

Le territoire communal s'étend sur 195 hectares et compte 147 habitants en 2012 et 154 en 2015 (source Insee).

La commune est concernée par les risques technologiques du complexe de Lacq, elle est couverte par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé le 14 juin 2012 de la plate-forme de Sobégi Arista et celui de la plate-forme Yara-Alfi approuvé le 15 avril 2015. Elle est également concernée par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé le 19 décembre 2013 concernant la Baïse et la Baysère.

Après une baisse marquée de la population de 50 habitants entre 1982 et 1999, l'évolution démographique récente (1999 à 2015) présente un léger accroissement: sur les 15 dernières années la commune compte 9 habitants supplémentaires soit une hausse moyenne de 0,4 % par an.

L'objectif démographique affiché dans le PLU est de consolider durablement la tendance démographique et d'atteindre 187 habitants à l'horizon 2025.

Ainsi la commune prévoit dans son PLU un potentiel de 15 logements pour un accueil d'environ 33 nouveaux habitants à l'horizon 2025, et pour cela le PLU ouvre une superficie d'environ 1,6 hectares essentiellement prévues en extension du bourg desservi par un système d'assainissement collectif. Les hypothèses de densité adoptées par la commune sont les suivantes :12 logements à l'hectare pour une superficie moyenne de terrain de 800 m<sup>2</sup> en assainissement collectif autour du bourg et de 6 à 7 logements à l'hectare en assainissement autonome pour une superficie moyenne de terrain de 1500 m<sup>2</sup>. Globalement le projet communal présente un effort de densification en portant la densité de construction constatée ces dernières années de 8 logements à l'hectare à 10 dans le bourg.

**Compte tenu des hypothèses émises dans le document, la disponibilité de 1,6 hectare est acceptable au regard de la faible consommation de terres agricoles et de la localisation des zones d'extension de l'urbanisation à proximité immédiate du centre bourg desservi par le réseau d'assainissement collectif.**

## 2.2 La prise en compte des risques

Il est à noter la bonne retranscription dans le PLU des périmètres d'exposition aux risques liés aux plans de prévention des risques technologiques et au plan de prévention des risques inondations

Toutefois on peut s'interroger sur la prise en compte des autres risques naturels dans le document tels que retrait et gonflement des argiles, remontés de nappe et risque sismique. Il conviendra de compléter le document sur ces thématiques.

## 2.3 La préservation de l'environnement

La commune est concernée par le site Natura 2000 : SIC « Gave de Pau ».

La méthodologie employée pour élaborer cet état initial n'est pas indiquée et les sources bibliographiques utilisées ne sont pas mentionnées. Le dossier indique que des inventaires ont été réalisés sans toutefois préciser les périodes d'investigation et l'identité et la compétence des personnes les ayant pratiqués. Par ailleurs, cette étude ne spécifie pas si les espèces protégées ont été recherchées. L'état initial de l'environnement devra être précisé sur ces points.

L'étude des trames vertes et bleues (TVB) appelle les observations suivantes :

- il aurait été plus pertinent de présenter cette étude des TVB avant la synthèse des enjeux écologiques,
- il manque une carte superposant ces TVB au zonage réglementaire

L'analyse des incidences sur la biodiversité aurait mérité d'être illustrée par une carte indiquant les milieux naturels et la biodiversité présents dans la commune (Natura 2000, TVB, espèces et habitats remarquables ou protégés...) superposés au zonage réglementaire et faisant apparaître clairement les surfaces potentiellement constructibles.

L'étude des incidences Natura 2000 n'a pas traité le secteur Lou Bedat classé en zone Ubi qui se situe dans le site Natura 2000 du Gave de Pau. Cette étude ne doit pas concerner seulement les parcelles à urbaniser (1AU) mais toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation y compris celles qui sont constructibles dans le document d'urbanisme en vigueur. Cette étude doit être complétée.

Enfin, il est à noter que les parcelles se situant sur le site Natura 2000 et classées en N et en zone verte au titre du PPRI ne bénéficient pas d'une protection stricte. En effet, le règlement autorise la construction de locaux de transformation des produits, de campings à la ferme, de gîtes ruraux, de locaux commerciaux annexés au local de production et également des installations nécessaires à des équipements collectifs.

**En conséquence, il conviendra de compléter l'étude des incidences Natura 2000 ainsi que celle sur les continuités écologiques et le cas échéant d'adapter le règlement.**

## 2.4 La salubrité publique

### Collecte et traitement des eaux usées :

La station de Lacq Abidos qui reçoit et traite les effluents de Noguères est non conforme au titre de la directive ERU en 2015 du fait de surcharges hydrauliques. Pour éviter d'accentuer le phénomène, il est impératif que les bâtiments à construire soient desservis par un réseau d'assainissement collectif séparatif permettant de collecter les eaux usées et les eaux pluviales ou que des techniques alternatives de gestions des eaux pluviales soient mises en œuvre (gestion à la parcelle, puisards). Ces mesures doivent permettre de mieux gérer les écoulements et limiter les risques de pollution lors d'épisodes pluvieux et de préserver le bon fonctionnement de la station d'épuration.

**Le projet communal est en adéquation avec les capacités de la station de traitement des effluents au regard de l'évolution démographique envisagée.**

**Les bâtiments à construire devront être desservis par un réseau d'assainissement collectif séparatif permettant de collecter les eaux usées et les eaux pluviales pour préserver le bon fonctionnement de la station d'épuration.**

### Assainissement individuel :

Il est regrettable que la commune ne se soit pas dotée, avant zonage, d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration, ce qui aurait permis à la collectivité de disposer d'un outil d'aide à la décision pour l'assainissement non collectif et les eaux pluviales, et de définir en amont les différentes filières d'assainissement, par secteur homogène. Cette carte aurait pu être utilement jointe au PLU.

Une vigilance particulière devra être apportée sur le choix des filières d'assainissement collectif dans une zone où l'infiltration ne sera pas toujours aisée.

### Gestion des eaux pluviales :

En l'absence de schéma directeur de gestion des eaux pluviales et de zonage pluvial obligatoire (Art L. -2224-10 du CGGT), la gestion au niveau de la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Cependant, si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha desservi, dans le cas général, par la pluie décennale.

### Les anciens sites industriels

Il conviendra de signaler la présence de 5 sites ayant accueilli une activité industrielle ou de service. Ces sites pourraient potentiellement avoir été pollués et rendre de ce fait, incompatible l'occupation des terrains aux usages d'habitation ou de certains services. Dans le rapport de présentation, en dehors des entreprises industrielles existantes mentionnées, il n'est pas fait mention de la localisation de ces autres sites abandonnés. Par conséquent, il est nécessaire de préciser si ces sites sont effectivement situés en dehors des zones affectées à l'habitation et aux services. Dans la négative, il conviendrait de s'assurer que toutes les mesures de dépollution nécessaires ont été réalisées avant d'envisager une éventuelle affectation et occupation des terrains concernés par les usages susmentionnés.

---

## 3. Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU :

### 3.1 La composition du dossier

Le dossier du projet de PLU arrêté par la commune comprend les pièces prévues par l'article L 151-2 du code de l'urbanisme : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation et annexes informatives.

### 3.2 : Le rapport de présentation

#### Remarques qualitatives sur le traitement des risques dans le rapport de présentation :

Il serait souhaitable d'indiquer la date d'approbation de chaque PPR plutôt que de faire état de leur date de réalisation (article 6 chapitre I).

Le chapitre III présente un descriptif de chaque zone du projet de PLU. Les secteurs soumis aux risques inondations et technologiques y sont présentés. Il convient de noter que la tournure employée sur certaines phrases peut être mal interprétée. Par ailleurs, certaines données relatives au PPRt pourraient être rajoutées afin de bénéficier d'une bonne vision d'ensemble.

A titre d'exemple :

#### S'agissant des caractéristiques des zones :

Zone Ua : le noyau villageois... (page 91) : un alinéa de cet article est spécialement réservé au PPRt. Le terme de « *périmètre de prescription* » y est mentionné. Afin de ne pas porter à confusion avec la notion du « *périmètre d'exposition aux risques* » décrite dans le PPRt approuvé, il serait judicieux de parler de « zones soumises à prescriptions ».

Par ailleurs, et bien que la zone « v1 » du PPRt présente un niveau d'aléa qualifié de faible, et ne prévoit aucun principe de réglementation en matière d'urbanisme, il n'en demeure pas moins qu'elle reste soumise à des recommandations. Cette notion ne doit pas être écartée. Il serait donc judicieux de faire un rappel de cette règle.

Franges Sud et Ouest de la zone Ua...(page 93) : le document mentionne : « *...les constructions inscrites dans la zone rouge du PPRi n'ayant pas été intégrées en zone urbaine..* ». Le bureau d'études laisse-t-il entendre que le PPRi a classé cette zone en rouge pour ce motif ? Si tel est le cas, cette affirmation est entachée d'une erreur manifeste. Il convient de rectifier, voire supprimer cette phrase car, in fine, ce n'est pas le rôle du PLU d'apporter ces explications.

Zone Ue (page 93) : cette zone est affectée par les inondations. Elle se situe en zone rouge du PPRi approuvé. S'agissant d'une zone unique sur la commune, il conviendra de mettre en avant l'indice « i ».

Par ailleurs, il est précisé : « *seules les installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement de ces équipements seront autorisées au sein de cette zone* ». Il serait judicieux de rajouter « *sous réserve des occupations et utilisations du sol autorisées par le PPRi* ».

Zone Uy (page 93) : le risque inondation est bien identifié dans cette zone. En revanche, rien n'est mentionné concernant le PPRt. Il serait judicieux de prévoir une rédaction en ce sens (zone soumise à prescriptions ou recommandations).

Zone 1AU (page 95), zone A (page 97), zone N (page 99) : même remarque que pour la zone Ua concernant la zone « v1 » du PPRt.

Zone NL (page 99) : la zone NL se situe en zone « b1 » du PPRt. Il serait judicieux de prévoir une rédaction en ce sens. Ces remarques pourront être reprise dans la partie suivante, relative aux dispositions réglementaires

#### S'agissant des dispositions réglementaires :

La zone Ua (page 105) : une erreur de frappe semble s'être glissée dans le titre puisque un indice (i) apparaît. Cette zone n'est pas affectée par les inondations du PPRi.

#### **Remarques concernant les servitudes liées à la présence de canalisation de transport de matières dangereuses**

Le rapport de présentation omet de mentionner « conformément à la fiche canalisation TMD, ci-jointe, les caractéristiques et distances d'effets des canalisations exploitées par TIGF (Gaz) et ARKEMA (Méthylmercaptopan) ».

Même remarque pour les canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées au titre du code minier (transporteur 1 : Société VERMILION EMERAUDE REP SAS et transporteur 2 : Société GEOPETROL).

Par ailleurs, il n'est pas fait mention de la concession de LACQ valide jusqu'au 03/10/2041.

#### **Remarques relatives à la thématique air-climat-énergie**

Le rapport de présentation ne fait pas mention non plus des documents à prendre en compte au titre de la transition énergétique :

- le Plan Climat Energie territorial (PCET) du CD 64 adopté en date du 13/02/2014.
- le Schéma Régional Climat Air Energie Aquitaine (SRCAE) adopté en date du 15 novembre 2012.
- la loi du 18 août 2015 – loi de transition énergétique pour une croissance verte (TEPCV) – qui fixe une série d'objectifs et de mesures qui visent à une plus grande sobriété et à une meilleure efficacité énergétiques.

Il faut relever parmi les enjeux de la loi de Transition Énergétique, celui d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments et de renforcer les performances énergétiques des nouvelles constructions (tous les bâtiments devront être des bâtiments basse consommation (BBC) en 2050).

## 3.3 Le règlement

Il convient de souligner que la commune a opté pour un contenu modernisé du règlement adopté selon les dispositions du décret du 28 décembre 2015.

#### **Remarques relatives aux risques**

De manière générale, le règlement renvoie aux dispositions du PPRi et des PPRt. Afin d'avoir une meilleure lecture du document et dans un souci d'homogénéité, les dispositions réglementaires attribuées aux différents PPR devront être portées dans les articles 1 et 2 de chaque zone concernée. Dès lors, il n'est pas nécessaire de l'intégrer dans tous les articles de la zone.



Le descriptif de chaque zone du PLU couverte par le PPRi et PPRt devra être bien précisé.  
Par ailleurs, afin que la population soit clairement informée et sensibilisée sur les risques encourus, le descriptif de chaque zone du PLU devra également faire état du risque de remontées de nappes et du risque argile.

#### Disposition de la zone Ua

L'article 2.3.5 relatif aux clôtures renvoie au PPRt. Compte tenu de la réglementation du PPR, cette phrase n'est pas nécessaire.

#### **Remarques relatives à la thématique air-climat-énergie**

Il serait souhaitable que le règlement assouplisse les règles de construction (zone U, 1AU) afin d'éviter des freins en matière de constructions.

Le règlement doit permettre sans restriction, non seulement les toitures et façades végétalisées (20 % seulement d'autorisé par habitation dans le règlement), mais aussi l'isolation par l'extérieur, voire les architectures bioclimatiques, conformément à la loi de transition énergétique dont l'objectif final est que toutes les nouvelles constructions soient BBC en 2020, ce que ne permet pas le règlement dans son état actuel avec notamment une pente de toiture de minimum 80 % imposée en zone U.

L'article « elles devront justifier d'une performance supérieure à l'architecture traditionnelle compte-tenu d'un climat comportant une pluviométrie importante » n'est pas approprié puisque par défaut une construction bioclimatique ou BBC est d'une performance supérieure.

#### **Remarques relatives au règlement des zones A et N**

Il conviendra de spécifier le nombre maximal d'extensions et d'annexes possibles et de remplacer le terme « surface de plancher » pour définir l'emprise maximale attribuée aux annexes par le terme « emprise au sol ».

## 3.4 Le document graphique :

#### **Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) :**

L'emprise du périmètre d'exposition au risque liée au PPRt est bien retranscrite. Le document graphique intègre différentes couleurs de zone afin de cadrer avec le PPRt. Il serait toutefois judicieux, afin de faciliter la lecture entre le PLU et le PPRt, de renvoyer sur les mêmes codes couleurs (prescription en bleue et zone sans réglementation particulière en vert).

## 3.5 Les annexes

#### **Plans de prévention des risques technologiques et plan de prévention des risques inondations:**

On notera que le bureau d'études s'est approprié les documents de l'État en reprenant les plans de zonage réglementaire du PPRi et du PPRt approuvés (pièces 6.5a et 6.6a) en intégrant son logo et modifiant la page de garde. Le dossier de PLU devra comporter en annexe un **dossier original** de chaque PPR pour l'exemplaire communal et une copie de chaque PPR approuvé comportant le visa du préfet pour les autres exemplaires.

## **Classement des infrastructures sonores :**

Les informations du classement des infrastructures sonores doivent être reportées dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre informatif.

---

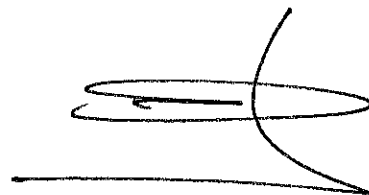
# **4. Conclusion,**

**Le document est satisfaisant du point de vue de la gestion économe de l'espace et de la prise en compte des risques.**

**Il conviendra toutefois d'apporter des amendements nécessaires d'ordre qualitatif sur les points abordés dans l'avis en matière de salubrité publique et de protection de l'environnement notamment.**

**Le document pourra faire l'objet d'adaptations après l'enquête publique afin de prendre en compte ces observations avant l'approbation du PLU.**

Le Préfet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**Pierre-André DURAND**