

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Modification n°4

**Réponses de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées
aux Personnes Publiques Associées et à la Mission Régionale de
l'Autorité Environnementale**



Introduction

Au préalable, il convient de préciser que les évolutions envisagées dans le cadre de ce projet de modification n°4 du PLUi entrent dans le champ d'application de la modification de droit commun. Elles ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi).

La notice de présentation met en avant les réflexions et les enjeux actuels ayant conduit à faire le choix du changement de zonage ainsi que les éléments saillants et fondamentaux de l'évaluation environnementale.

Nous apporterons ci-dessous des précisions sur les différents points soulevés par la MRAE afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension du dossier par le public. Par ailleurs, dans ce but et pour répondre à la demande de la MRAE, le dossier sera complété d'un résumé non technique.

Table des matières

1. Résumé Non Technique	3
2. Indicateurs de suivi environnementaux	3
3. Le secteur Monhauba dans le cadre d'un projet global de redynamisation de la zone Induslons.....	4
4. Cohérence de cette modification n°4 du PLUi avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le plan climat air énergie territoire (PCAET)	5
5. L'impact de la modification n°4 en termes de consommation d'espaces et précisions sur les effets attendus au regard de la capacité d'accueil du secteur (par densification, requalification, ré utilisation des friches)	5
6. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°4	7
a. Milieux naturels.....	8
b. Risques, santé environnementale	12
7. Tableau de synthèse des avis PPA et remarques des communes.....	14

1. Résumé Non Technique

La modification n°4 du PLUi concerne le classement de 23,9 ha de la zone 2AUymod en zone UY du secteur Monhauba, dans la zone d'activités Induslons. Cette modification vise à soutenir la vitalité économique de ce secteur en confirmant le rôle de cette zone pour le développement d'activités industrielles et artisanales à l'échelle de l'agglomération tout en tenant compte des enjeux environnementaux.

Les mesures d'évitement incluent la préservation d'espaces non imperméabilisés, notamment ceux proches du Gave. La requalification des espaces industriels et l'amélioration des infrastructures urbaines visent à densifier les usages existants sans urbaniser de nouvelles zones naturelles. La modification encourage la revitalisation des friches existantes, empêchant ainsi l'étalement urbain et limitant la consommation de nouveaux espaces naturels.

Impact sur la Consommation d'Espace

L'impact sur les espaces naturels, agricoles, et forestiers est limité dans la zone Monhauba, où la modification n°4 n'artificialisera que 5 700 m² sur un total de 23,9 hectares déjà largement bâtis. L'objectif est de renforcer la densification et l'efficacité d'utilisation des espaces existants plutôt que d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation, dans une logique de développement durable.

Enjeux écologiques et zone Natura 2000

L'évaluation environnementale démontre que les enjeux écologiques sont principalement concentrés dans les secteurs naturels et agricoles adjacents au sud du périmètre modifié. Les continuités écologiques entre la ZAE Induslons et la zone Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale "Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau") sont faibles et les zones concernées par la modification ne montrent pas de risques environnementaux significatifs. Des études approfondies sur la faune et la flore confirment l'absence d'enjeux majeurs sur les parcelles concernées.

Risques, Santé Environnementale et Coexistence des Activités Productives

Le secteur Monhauba accueille des activités potentiellement polluantes, notamment des entreprises soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le zonage en UY, adapté aux activités artisanales et industrielles, permet de concentrer ces activités dans une zone dédiée, réduisant ainsi les risques de dispersion des nuisances environnementales. Les ICPE sont encadrées par des réglementations strictes pour minimiser les impacts environnementaux et assurer la sécurité des activités industrielles. L'évolution du zonage dans cette zone ne présente donc pas de risques majeurs supplémentaires.

Cohérence avec les Documents Cadres (SCoT et PCAET)

La modification n°4 du PLUi respecte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2015, qui prône l'implantation des activités productives dans les ZAE et le réinvestissement des zones déjà aménagées. En parallèle, le Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) soutient des initiatives favorisant la sobriété énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. La requalification de la zone Monhauba, en conservant les espaces existants et en évitant l'étalement urbain, est alignée avec les objectifs de ces deux documents.

La modification n°4 du PLUi s'inscrit dans une démarche globale de renouvellement urbain et de dynamisation économique, en cohérence avec les objectifs du SCoT, du PCAET, et des réglementations environnementales applicables. Les enjeux liés à l'environnement, à la densification urbaine et aux risques technologiques sont abordés de manière adéquate, garantissant un développement équilibré et durable du secteur Monhauba.

2. Indicateurs de suivi environnementaux

Pour évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLUi sur le territoire, en particulier sur l'environnement, il est nécessaire de structurer les indicateurs retenus pour analyser les résultats de l'application du PLUi.

Ces indicateurs se présentent sous forme de données quantitatives qui permettent de caractériser une situation en évolution, une action, ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et de les comparer à différents moments dans le temps.

Le suivi du PLUi devra s'inscrire dans le cadre de l'obligation réglementaire (article L. 153-27 du Code de l'urbanisme) d'une évaluation à effectuer six ans ou plus après l'approbation du PLUi. Ainsi, les indicateurs fourniront des informations claires et fiables permettant de comparer les résultats de l'application du PLUi avec ses orientations et objectifs.

La MRAE recommande d'ajouter les indicateurs de suivi environnementaux dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi. Ces indicateurs, mentionnés à la page 146 de la pièce 1.3 de l'évaluation environnementale du PLUi, ne sont pas remis en question dans le cadre des procédures de modifications n°3 et n°4 du PLUi.

Thématiques	Les orientations du PADD	Les indicateurs	Les sources	Périodicité	Temps zéro
Consommation d'espace	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers notamment en réduisant de 50% l'artificialisation	Nombre d'hectares consommés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	BD MOS	annuel	/
	Préserver l'agriculture	Nombre d'hectares de surface agricole utile	état	10ans	2019
	Limiter l'étalement urbain	nombre de logements neufs au sein du tissu urbain constitué	CAPBP	annuel	/
	Optimiser les capacités constructives	densité des constructions neuves (nombre de logements par hectare dans les zones 1AU)	CAPBP	annuel	/
Démographie et habitat	accueillir 11000habitants	nombre d'habitants sur la CAPBP	INSEE – RP	annuel	2016
	assurer le développement d'une offre de logements	nombre de logements produits	DREAL – SIDATEL / services urbanismes	annuel	/
	assurer le développement d'une offre de logements abordables diminuer les logements vacants	nombre de logements produits en accession sociale (PTZ dans le neuf, PSLA, etc...) - Taux de logements vacants (Pau & CAPBP) - Nombre de logements vacants remis sur le marché (service Habitat?)	DREAL/bailleurs INSEE – RP	annuel	/ 2016
Transition énergétique	Accompagner l'amélioration du parc de logements existants et sa transition énergétique	Part de logements raccordés/raccordables au réseau de chaleur urbain	PCAET/PLH	5 ans	0
	Agir contre le changement climatique	émissions de gaz à effet de serre (en tonne de CO ²)	PCAET	annuel	2019
Mobilité	développer une offre de transport public performant	Part des logements neufs construits dans les corridors des 500 mètres des Transports Collectifs structurants du territoire	CAPBP	annuel	/
	encourager les mobilités actives	Nombre de kilomètre de piste cyclable sur l'agglomération	CAPBP	5 ans	/
	encourager les mobilités actives	Part des logements neufs construits dans les corridors des 500 mètres des réseaux du schéma cyclable	CAPBP	annuel	/
Continuités écologiques	Protéger les espaces naturels	Nombre d'hectares en N	CAPBP	annuel	2019
		Linéaire de haies et de plantations d'alignement à créer ou à conserver	CAPBP	annuel	2019
		surface des EVP et EBC	CAPBP	annuel	2019
Santé - exposition de la population aux nuisances	Améliorer la qualité de l'air	évolution des concentrations des principaux polluants surveillés – indice ATMO de qualité de l'air	AIR Aquitaine	annuel	2019
Eau	gérer la ressource de manière économe	densité linéaire d'abonnés au réseau d'eau potable (ratio nombre d'abonnés/linéaire du réseau)	CAPBP	5 ans	2019
	gérer la ressource de manière économe	nombre de STEP conformes	CAPBP	5 ans	2019
Risques	Maîtriser l'exposition du territoire aux risques inondations	part des logements neufs construits dans les zones inondables soumis au PPRi	CAPBP	annuel	/

3. Le secteur Monhauba dans le cadre d'un projet global de redynamisation de la zone Induslons

Le secteur Monhauba fait partie de la zone d'activités économiques (ZAE) Induslons. Ce parc d'activités fait partie des 24 ZAE recensées dans le cadre de la délibération du conseil communautaire du 28 mars 2024 qui en fait l'inventaire (conformément à l'article L 318-8-2 du code de l'urbanisme) et permet d'améliorer la connaissance (état parcellaire des unités foncières, identification des occupants, taux de vacance).

Cette délibération met en évidence la faible vacance sur la zone Induslons et sur le secteur Monhauba en particulier. Cela confirme le diagnostic mis en avant dans la notice de présentation (page 9) de réduction du nombre de friches et de locaux vacants démontrant le regain d'attractivité de ce secteur.

Pour autant, les enjeux de requalification et de renouvellement déjà mis en avant dans le PLUi en 2019 (diagnostic du PLUi, PADDi, OAP ZAE Sud-Ouest comprenant Induslons et la zone commerciale Lescar Soleil) restent prégnants. En effet, en cohérence avec le PADDi, l'OAP ZAE Sud-Sud-Ouest évoquait dans ce secteur les « nombreuses opportunités de reconstruire la ville sur elle-même », en travaillant notamment sur l'intégration du bâti dans son environnement, le renouvellement des activités, les identités architecturales, l'amélioration des mobilités douces, l'insertion paysagère et environnementale.

Ces orientations ont constitué les prémices aux réflexions engagées par la suite sur la zone pour déterminer des enjeux d'aménagement (page 11 de la notice de présentation). L'OAP « ZAE Sud-Sud-Ouest » n'évolue pas dans le cadre de cette modification n°4, les enjeux et orientations n'étant pas remis en cause.

Concernant le secteur Monhauba, le maintien et le renforcement de la vocation artisanale ont été affirmés. Ce secteur présente la particularité d'accueillir aujourd'hui un grand nombre d'activités liées notamment à la mécanique, la carrosserie, les matériaux qui peuvent potentiellement présenter des nuisances sonores.

Cela explique le choix du classement en zone UY qui correspond à l'accueil d'activités artisanales et industrielles et exclut les activités de commerce et d'artisanat de détail, les bureaux, les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle¹ (possibles dans certains secteurs de la zone UY, comme UYzacom, UYb). De plus, ce secteur n'a pas vocation à être spécialisé dans une filière en particulier comme le secteur UYa (agroalimentaire).

4. Cohérence de cette modification n°4 du PLUi avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le plan climat air énergie territoire (PCAET)

En page 30 de la notice de présentation, il est noté que la modification n°4 du PLUi n'engendre pas d'évolution qui remette en cause la compatibilité et la prise en compte de documents supérieurs.

Le SCoT (approuvé en juin 2015, en cours de révision) met en avant en partie 5.2 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) le fait de privilégier l'installation d'activités productives, artisanales et industrielles, logistiques et commerce de gros en priorité dans les ZAE du fait des nuisances qu'elles peuvent engendrer (page 79 du DOO). Par ailleurs, le SCoT demande de privilégier le réinvestissement et la requalification des ZAE (page 81 du DOO). La modification n°4 du PLUi visant un changement de zonage pour permettre la requalification du secteur et son renouvellement notamment pour une modération de la consommation d'espaces est en phase avec les orientations du SCoT.

Le PCAET (approuvé en juin 2018, en cours de révision) met en avant dans ses actions les enjeux suivants avec l'objectif de baisse des émissions de gaz à effet de serre :

Dans le plan d'actions, l'axe 1 est le suivant « aménager un territoire sobre en carbone ». Cet axe se décline en différents programmes et actions. On peut citer en particulier le programme « 1.1 : Développer et renouveler l'urbanisation en intégrant les enjeux énergétiques et climatiques ».

La modification n°4 doit permettre de requalifier/renouveler des bâtis dans ce secteur prenant en compte ces enjeux de transition énergétique. De plus, une des actions consistent à « Maîtriser l'urbanisation du territoire, en préservant les espaces de nature et cultivés ». Cette évolution du PLUi doit permettre de « reconstruire la ville sur la ville », évitant ainsi d'impacter des espaces naturels et agricoles.

La modification n°4 par l'évolution du zonage proposée est donc en phase avec les objectifs du PCAET.

5. L'impact de la modification n°4 en termes de consommation d'espaces et précisions sur les effets attendus au regard de la capacité d'accueil du secteur (par densification, requalification, ré utilisation des friches)

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 23,9 hectares. Cette zone majoritairement déjà bâties ne comprend que 5700 m² de fonciers non artificialisés. Cette modification a donc un impact très minime sur la consommation d'espaces naturels NAF.

¹ Pour des précisions sur les destinations et sous-destinations, se reporter au lexique du règlement écrit du PLUi (pages 9 à 12)

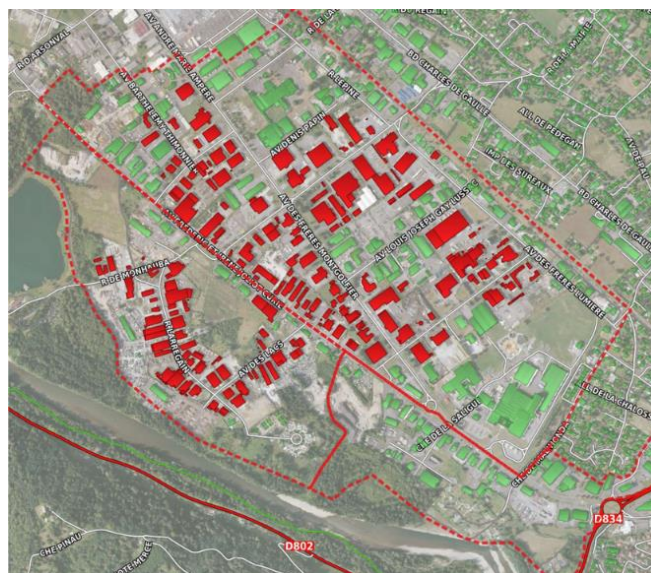
La modification n°4 du PLUi a pour objet de faire évoluer le zonage sur une partie seulement de la zone Monhauba c'est-à-dire l'ensemble bâti constitué majoritairement d'activités économiques et organisé autour des voies de desserte de l'avenue des lacs, de la rue Larregain et de la rue de Monhauba.

Comme le prévoit l'article L153-38 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil communautaire du 21 décembre 2023 a justifié l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, notamment en montrant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone. La délibération souligne que le secteur concerné par la modification du zonage est très majoritairement bâti et/ou artificialisé et que les activités économiques qui s'y trouvent fonctionnent bien et n'ont pas intérêt à se déplacer dans une autre zone d'activités. Compte-tenu de la faible surface des fonciers pouvant potentiellement être artificialisés (2.4 % de la surface totale des terrains passant en zone UY), la délibération soulignait qu'il n'y avait pas d'impact sur les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans d'autres zones urbanisées du PLUi (y compris dans le reste de la zone Induslons, dénommé « cœur Induslons »).

Depuis de nombreuses années, les services compétents du développement économique au sein de la CAPBP assurent un suivi des évolutions de la zone Induslons et assure la mise à jour de diagnostics afin de repérer les fragilités et forces de ce secteur, identifier les possibilités d'intervention et accompagner les entreprises installées ou désirant s'installer.

Ainsi, plusieurs éléments saillants de diagnostic (conforté par une visite de terrain) peuvent être indiqués pour le secteur Monhauba en particulier :

- Le bâti vieillissant : la majeure partie date d'avant 1981 (en rouge, dans la carte ci-contre) et ne répondent plus aux standards du marché.
- Beaucoup de ces bâtiments sont en structure métallique / maçonnerie avec toitures amiantées pour la majorité. Leur mise aux normes serait potentiellement coûteuse.



- Certaines parcelles ne permettent pas un contournement du bâtiment avec parfois des aires de manœuvre étroites.
- Peu de fonciers sont aujourd'hui densifiables car le bâtiment occupe une grande partie de la parcelle.
- Il existe un potentiel mutable intéressant du fait de la situation de certains fonciers en friche, vacants ou sous-occupés.

Bâtiments vacants / en friche / sous occupés dans le secteur concerné par le changement de zonage





Les enjeux relevés en page 11 de la notice de présentation sont donc particulièrement pertinents :

- ⇒ Enjeu d'intensifier les usages et de rationaliser le foncier
- ⇒ Enjeu de prévenir l'apparition de futurs locaux vacants et friches

Par la modification n°4 du PLUi et ce changement de zonage, il est essentiel de permettre le renouvellement de la zone notamment par des requalifications du bâti, de possibles démolitions – reconstructions (aujourd'hui impossibles avec le zonage 2AUymod) et l'accueil de nouvelles activités économiques pour la diversification du site.

6. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°4

En préalable, il est rappelé que l'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi proposée dans le dossier répond suffisamment au besoin d'analyse du site en fonction de ses enjeux. La zone d'activités économiques (ZAE) concernée est caractérisée par un fort degré d'artificialisation, reflétant une densité importante d'infrastructures et d'installations existantes. Le périmètre restreint de cette modification se limite strictement aux activités actuelles, sans extension vers des parcelles nues, assurant ainsi une gestion rigoureuse de l'espace et un impact environnemental minimal. De plus, cette modification respecte les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en vigueur pour le secteur, garantissant une cohérence avec les directives préexistantes.

Les conclusions de l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi reste en accord avec les documents cadres tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Pau. Les conclusions des études sur la biodiversité démontrent que les enjeux forts de continuités écologiques sont principalement situés au sud du périmètre de la modification n°4, tandis que les enjeux de transition entre le secteur Monhauba et la zone Natura 2000 sont faibles. Les OAP ZAE Induslons et l'OAP transversale Berges du Gave ont également été prises en compte, assurant ainsi une intégration harmonieuse des modifications dans le cadre global de l'aménagement du territoire.

En complément, et pour répondre aux questions de la MRAE :

a. Milieux naturels

En 2022, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a réalisé un inventaire complet en 2022 pour identifier les enjeux écologiques à prendre en compte dans le cadre de cette requalification. Il s'agit d'une étude globale à l'échelle de la zone Induslons dont le secteur Monhauba est une des trois composantes. Le bureau d'études a identifié une aire d'étude rapprochée, une aire d'étude éloignée et une aire d'étude de référence des évaluations des incidences Natura 2000.

L'aire d'étude rapprochée du projet correspond à l'intégralité de la zone d'Induslons (dont ZAC). Le périmètre concerné par la modification n°4 du PLUi est situé dans cette aire d'étude rapprochée. L'intégralité de ce périmètre ne sera pas modifiée de façon homogène (réhabilitation, restauration, démolition, conservation). Le périmètre des inventaires a été défini afin de correspondre aux secteurs à enjeux, qui feraient l'objet de possible transformation majeure. Afin de prendre en compte les particularités du périmètre projet, des inventaires spécifiques ont été conduits :

- Prospections faune flore dans le cadre de l'inventaire 4 saisons sur les secteurs les plus naturels de l'aire d'étude (friches, prairie et parcelles agricoles, boisement etc.). Les parcelles concernées sont soit des parcelles sans construction, bénéficiant d'un caractère plus ou moins naturels, soit des parcelles naturelles attenantes à l'aire d'étude rapprochée, faisant l'objet d'une attention particulière (boisement de bord de Gave, regroupant de forts enjeux). Ce périmètre correspond à l'aire d'étude n°1 : il concerne les parcelles AK 267, 306, 10, 367, 47, 39, 383, 323, 324 et 209 dans le projet de modification n°4.
- Diagnostic des potentialités d'accueil des chiroptères dans les bâtiments de l'aire d'étude rapprochée qui seront concernés par des actions de restauration/réhabilitation/démolition. Ce périmètre correspond à l'aire d'étude n°2. L'intégralité de l'aire d'étude rapprochée n'a donc pas été recensée. Il concerne les parcelles AK 84, 85, 86, 87 395, 396, 58, 185, et 267 dans le projet de modification n°4.

L'état initial des milieux naturels, de la flore et de la faune de la ZAE Induslons a permis d'appréhender l'intérêt des milieux.



PAU Bearn
Pyrénées
Communauté d'Agglomération

Enjeux faune / flore

Zone d'Activités Economiques d'Induslons
(64)

Aire d'étude tous groupes

Enjeux faune / flore

Très fort

Fort

Moyen

Faible

Négligeable

Diagnostic Chiroptères bâtiments

Enjeu Chiroptères des bâtiments

Faible

Négligeable

L'étude démontre que le périmètre concerné par la modification n°4 du PLUi ne présente pas d'enjeux forts ou très forts vis-à-vis de la faune, de la flore et des chiroptères.

Les parcelles AK84, 85, 86, 87, 395, 396, 58 185 et 267 présentent des enjeux négligeables pour les chiroptères. La parcelle AK60 présente un enjeu faible pour la présence des chiroptères sur les bâtiments ; d'autant plus que celle-ci est déjà très artificialisée et bâtie.

D'autres parcelles présentent des enjeux faibles faune/flore dans le périmètre de la modification n°4. Les parcelles AK 306 et 305 accueillent une des chaufferies du réseau de chaleur urbain de la communauté d'agglomération. Les parcelles AK47 et AK 367 sont également artificialisées en totalité avec des bâtiments et des zones de stockage industriel.



Les parcelles AK 39 et AK 209 présentent un enjeu écologique moyen en raison de la présence *partielle* d'une friche herbacée, laquelle *peut constituer* un habitat pour les reptiles et les amphibiens. *Toutefois, compte tenu de la nature fortement anthropisée et de la configuration spécifique de ces parcelles qui sont rattachées à des activités existantes, elles relèvent davantage de la continuité des espaces dédiés à l'activité économique. Les changements envisagés par la modification n°4 de cette zone sont limités.*

Sur les éléments de l'état initial du bureau d'études Biotope et ceux réalisés par CEN Aquitaine lors de l'étude TVB de la CAPBP (2019), plusieurs continuités écologiques apparaissent à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée.

Milieux et éléments du paysage de l'aire d'étude rapprochée	Fonctionnalité à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée
Milieux ouverts de type cultures ou prairies	Quatre corridors de type « ouvert » sont identifiés dans l'aire d'étude rapprochée. Il s'agit de milieux naturels plus ou moins anthropisés (prairie mésophile ou culture). Ils sont situés sur les extrémités Ouest et Est de l'aire d'étude. Plusieurs réservoirs de milieux ouverts sont situés au Sud de l'aire d'étude.
Milieux boisés	Plusieurs réservoirs boisés sont identifiés, ils sont principalement associés au boisement des bords de Gave. Ils sont donc tous situés au Sud de l'aire d'étude.
Milieux humides et aquatiques	Trois réservoirs humides et aquatiques sont identifiés au Sud-est de l'aire d'étude

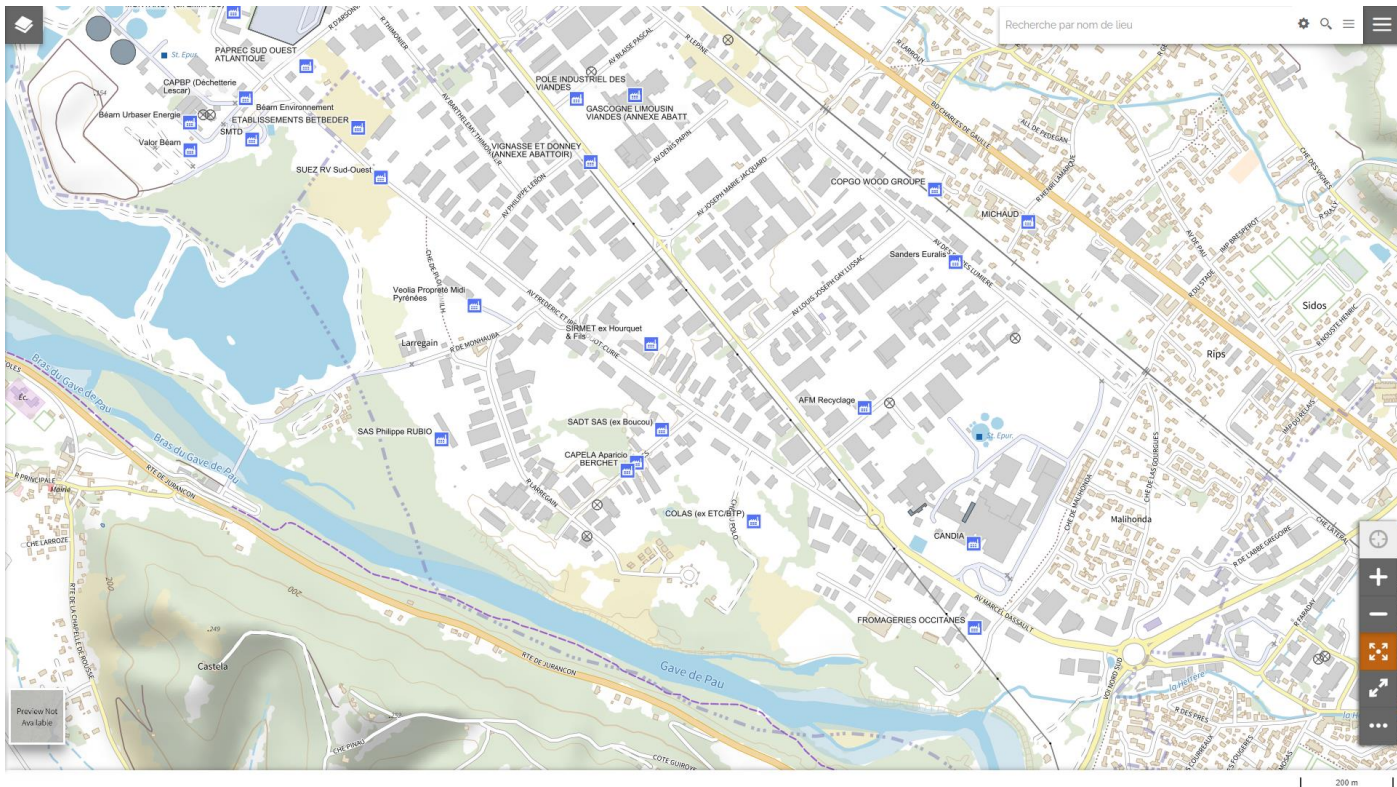
Les habitats naturels de l'aire d'étude rapprochée participent au fonctionnement écologique d'un corridor écologique de milieux boisés humides d'importance régionale, relatif au Gave de Pau. À cette échelle, ce corridor est bien conservé et favorise les déplacements de la plupart des espèces forestières et aquatiques observées dans l'aire d'étude rapprochée. Si les réservoirs biologiques sont nombreux sur l'aire d'étude, les corridors sont quant à eux très morcelés, et détachés de toute ampleur régionale.

A l'échelle micro, il n'y a pas de corridors d'espèces qui sont identifiées dans le périmètre concerné par la modification n°4 du PLUi. Sur une approche cartographique, la trame verte et bleue identifiée dans le PLUi dans sa version initiale indique la présence d'un réservoir de biodiversité sur une surface de 545 m² sur les parcelles AK 358 et AK360, concernées par la modification n°4 du PLUi. Ces parcelles sont déjà urbanisées sur la majorité de la parcelle. La présence de la trame verte et bleue (TVB) sur ces deux parcelles s'explique par la définition de l'échelle de la définition de TVB. Il demeure une incohérence dans le tracé de cette TVB puisque le bâtiment était construit avant 2012, alors que la définition de la carte de TVB a été réalisée en 2019. **Ce secteur ne présente pas de potentiel constructible supplémentaire. La modification n°4 ne génère pas d'incidence sur la trame verte et bleue.**



Parcelle AK358 et AK360

b. Risques, santé environnementale



Pour répondre de manière complète aux questions posées par la MRAE concernant l'articulation des activités polluantes et la coexistence des anciennes et nouvelles activités, ainsi que les risques technologiques et la réglementation environnementale applicable, il est nécessaire d'appréhender dans un premier temps ce secteur à l'échelle de l'agglomération.

Dans le secteur Monhauba, les activités existantes potentiellement polluantes ou avec des risques technologiques sont existantes et constitutives de la vocation de cette zone à l'échelle de la CABPB.

En choisissant de conforter ce type d'activités dans une zone déjà dédiée, le territoire s'assure de ne pas multiplier ces sites à l'échelle de l'agglomération, réduisant ainsi les risques de dispersion des impacts environnementaux.

Par ailleurs, le règlement du PLUi et l'OAP ZAE, veille à ce que l'intégration des nouvelles activités se fasse en continuité avec les activités existantes tout en favorisant un renouvellement harmonieux de la zone et une limitation des risques et des pollutions. **Le classement en zone UY est approprié pour maintenir des activités artisanales et industrielles tout en excluant les activités plus sensibles comme le commerce et les bureaux.**

La coexistence d'activités productives potentiellement à risque impose une réglementation rigoureuse pour minimiser les impacts négatifs sur l'environnement et la santé publique. Elle est précisément liée à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui s'impose au PLUi. Les autorisations et déclarations ICPE sont essentielles pour garantir que toutes les activités respectent les normes environnementales et de sécurité. Il y a 4 ICPE dans le secteur Monhauba concernées par la modification n°4 du PLUi. Les activités actuelles, telles que la mécanique, la carrosserie et les matériaux peuvent générer des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques et des sols. Les risques associés sont des explosions, incendies, émissions toxiques, etc..

En conclusion, l'évolution de la zone 2AUymod en UY sur le périmètre de la modification n°4 dans le secteur Monhauba ne présente pas d'enjeux forts sur les risques technologiques et pollutions des différentes activités permises dans le secteur. Le respect de la réglementation environnementale à travers le PLUi et les autorisations ICPE est fondamental

pour garantir la sécurité et la durabilité environnementale du secteur. Les enjeux de coexistence des activités productives sont garantis par des dispositions réglementaires appropriées pour améliorer la prise en compte de ces enjeux et favoriser un développement harmonieux du secteur.

7. Tableau de synthèse des avis PPA et remarques des communes

<i>N° observation</i>	<i>Emetteur</i>	<i>Remarque PPA</i>
1	Conseil Départemental 64	Pas d'observation
2	CC Lacq Orthez	Pas d'observation
3	CC Nord Est Béarn	Pas d'observation
4	CC Vallée d'Ossau	Pas d'observation
5	Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)	Pas d'observation

Par ailleurs, conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux maires des 31 communes de la CAPBP, les communes d'Aussevielle, Denguin, Gelos, Mazères-Lezons, Meillon ont indiqué qu'elles n'avaient pas d'observation à formuler.

L'ensemble des avis et remarques est consultable dans le dossier administratif mis à disposition pendant l'enquête publique.