



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme de  
la commune de Baudreix (Pyrénées-Atlantiques)**

2016ANA33

Dossier PP-2016-565

**Porteur du Plan** : Commune de Baudreix

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 04 août 2016

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 27 octobre 2016

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

## I. Contexte général.

Baudreix est une commune située à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques, à mi-chemin sur un axe entre Pau (64) et Lourdes (65), distantes d'environ 45 kilomètres.

Baudreix a une superficie de 200 ha et compte 547 habitants en 2013 (INSEE). Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) prévoit de porter la population à 625 habitants d'ici 2026.

Administrativement, Baudreix appartient à la Communauté de Communes du Pays de Nay. Située dans le bassin versant de l'Adour, elle est traversée par le Gave de Pau et par ses tributaires : les canaux du Lagoïn et de la Grau.

Le territoire de la commune comprend une partie de site Natura 2000 (FR7200781) « Gave de Pau ». Ce site vise la préservation des espèces de poissons et d'invertébrés liées au cours d'eau ainsi que la protection de la ripisylve afférente. Le territoire recense également deux zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : les « Saligues amont du Gave de Pau » (669400001) et le réseau hydrographique du cours d'eau inférieur du Gave de Pau (6694).

Le territoire communal de Baudreix est classé en intégralité dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Ossau-Iraty ».



*Localisation de la commune de Baudreix (Google map)*

La commune de Baudreix dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2007, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée en 2014. Par une délibération prise le 18 décembre 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU qui fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences de ce PLU sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément au Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## **II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation du PLU.**

Le rapport de présentation pour la révision du PLU de Baudreix répond aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est riche en informations « générales » (réglementation, définitions...) qui peuvent parfois sembler superflues. Les tableaux récapitulatifs et les synthèses proposées sont intéressants puisqu'ils permettent de cibler rapidement l'information et les enjeux liés au projet. Les illustrations (cartes, photographies et schémas) permettent d'avoir une bonne représentation du contenu du rapport. Toutefois, certaines données sont manquantes : absence des zones à vocation d'habitation sur la carte page 109 et absence de titre ou de légende sur certaines cartes du rapport ou des annexes.

La lisibilité du document et la compréhension du projet pourraient être facilitées par des précisions notamment concernant les informations chiffrées fournies : calcul des surfaces disponibles ou susceptibles de le devenir et évaluation du desserrement pour le calcul du besoin en logements en l'absence de croissance ou de décroissance de population (dit « point mort »), par exemple. Par ailleurs, certaines données semblent manquantes ou incohérentes dans différentes parties du document dont une liste non exhaustive est proposée ci-dessous :

- incohérence dans les noms d'espèces d'amphibiens listés dans le texte et dans le tableau page 46 du rapport,
- incohérence entre le texte et le tableau récapitulatif concernant les sites pollués encore en activités page 55 du rapport,
- phrase incomplète sur le nombre d'exploitations agricoles de la commune page 61 du rapport,
- incohérence dans la rédaction concernant le système d'assainissement collectif page 64 du rapport,
- capacités de stationnement absentes dans le tableau page 68 du rapport,
- description du camping -nombre d'étoiles et d'emplacements - variable d'une page à l'autre du rapport.

Deux indicateurs de suivi sont proposés et décrits pour suivre la mise en œuvre du plan local d'urbanisme mais paraissent insuffisants pour suivre les orientations principales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il serait donc judicieux de compléter le système d'indicateurs de façon proportionnée au projet et aux moyens de la commune pour en assurer le suivi.

## **III. Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution.**

### **III.1. Diagnostic.**

Le rapport de présentation intègre une analyse socio-économique correspondant au diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

Le rapport de présentation fait état de l'évolution du contexte socio-démographique (avec notamment diminution des moins de 45 ans et augmentation des plus de 60 ans, baisse de la taille des ménages et augmentation du nombre de personnes seules) à laquelle ne répond pas le parc de logement actuel par manque de diversification (composé principalement de maisons de grandes tailles habitées par des propriétaires). Le besoin de petits logements sous forme de collectifs ou d'habitat groupé pour diversifier l'offre est un des enjeux mis en avant dans le rapport, mais il pourrait être étoffé par des données chiffrées plus détaillées et explicites.

La commune de Baudreix a délégué sa compétence « développement économique » à la Communauté de Communes du Pays de Nay qui a lancé l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Les informations collectées à l'échelle supra communale sont bien réutilisées dans le rapport de présentation concernant le descriptif des activités implantées sur la commune. Décrire également les enjeux à l'échelle de la commune aurait pu permettre de mieux cibler les besoins de Baudreix en termes de développement.

L'analyse du document d'urbanisme existant est assez détaillée (prise en compte de la consommation effective de l'espace et de la capacité de densification des espaces bâtis), mais pourrait être complétée par une carte reprenant le nom des secteurs (Lanne Dieu May, Bourdalat,...) permettant de repérer plus rapidement les zones évoquées ainsi que par une synthèse des données chiffrées sur les surfaces disponibles et leur capacité d'accueil en termes de logements.

Le principe de rétention foncière a été mis en avant pour un certain nombre de parcelles, mais des précisions auraient également pu être apportées au document concernant d'autres parcelles de la zone

urbaine de centre-bourg « UA » et de la zone urbaine pavillonnaire « UB » des secteurs du Bourdalat, du Centre et du Moulin. En effet, certaines parcelles qui ne semblent pas être bâties n'ont pas été identifiées en tant que « dents creuses » sans qu'aucune explication ne soit fournie.

Parmi les secteurs identifiés comme étant à urbaniser « AU » dans le plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune (2007) et qui sont reclassés en zone agricole « A » dans le projet de révision de ce document, une zone à l'est de la voie ferrée laisse entrevoir l'aménagement d'un lotissement avec un accès en raquette (secteur Bat Bielles). Des précisions dans le rapport de présentation permettraient de mieux comprendre la nouvelle affectation de ce secteur.

Concernant l'**eau potable**, le rapport de présentation explique que la gestion de l'eau potable est assurée par le syndicat d'eau et d'assainissement du Pays de Nay (SEAPAN) et que la distribution se fait à partir d'un captage situé sur le territoire de la commune. Le rapport de présentation indique que la masse d'eau « alluvions du Gave de Pau » captée pour l'alimentation en eau potable de la commune montre une sensibilité aux nitrates. Le rapport fait, par ailleurs, mention d'un projet de création d'un second captage à proximité du premier afin d'augmenter les capacités de production. Des données chiffrées plus précises sur la qualité de l'eau et sur les capacités d'approvisionnement en eau potable auraient dû être fournies afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre du projet. Préciser également la temporalité pour la création du nouveau captage aurait également pu permettre une meilleure projection pour la réalisation du projet.

Concernant l'**assainissement**, le rapport de présentation indique que le zonage d'assainissement collectif couvre la totalité des zones constructibles, urbaines ou à urbaniser, à vocation d'habitat ou d'activité. Dans ces zones, le règlement oblige à ce que toutes les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents soient raccordées au réseau public d'eaux usées. Seule une carte en annexe montre le réseau d'assainissement et fait mention d'une projection sur la période 2017-2018 qui pourrait contraindre l'ouverture à des projets de construction dans tout ou partie des zones précédemment citées. Des informations complémentaires dans le rapport de présentation permettraient d'expliquer le phasage de l'évolution prévue ou prévisible du réseau d'assainissement collectif. En lien avec le projet d'extension de la station d'épuration et afin d'appréhender au mieux les incidences du projet sur l'environnement, il conviendrait également de compléter le rapport de présentation avec une analyse plus détaillée des besoins exprimés en termes de raccordement à la station d'épuration. De même, des informations concernant l'état d'avancement des travaux d'extension de la station d'épuration permettraient de mieux appréhender le séquençage de la mise en œuvre du projet communal. Par ailleurs, afin de compléter les informations disponibles, il aurait été intéressant de présenter la carte d'aptitude des sols pour l'assainissement autonome datant de 2006 dont il est fait mention dans le rapport de présentation et dans les annexes.

Participant aux **activités économiques** de la commune recensées dans le rapport de présentation, il conviendrait de citer la présence du lycée technologique privé existant sur le territoire de la commune dans le paragraphe concernant les équipements publics et d'indiquer les capacités d'accueil offertes par cette structure (emplois et effectifs d'élèves).

Les **infrastructures de transports** ont effectivement été décrites dans le rapport de présentation mais une analyse plus détaillée aurait permis de mieux appréhender les besoins actuels et à venir des habitants de la commune au regard du projet communal. Les capacités de stationnement ne peuvent pas être évaluées en raison de l'absence des données chiffrées dans le tableau correspondant (page 68 du rapport de présentation).

### III.2. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution.

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée dans le rapport de présentation permet de prendre en compte l'ensemble des spécificités physiques de la commune. Sont également développées dans le rapport : la biodiversité par le biais des mesures de protection, la trame verte et bleue (TVB), les ressources naturelles, les pollutions et nuisances, les risques naturels et anthropiques et la consommation d'énergie.

Concernant les risques, une incohérence est constatée concernant les sites industriels et activités de services (BASIAS) puisque le rapport indique que seul un site est encore en activité (la gravière) alors que le tableau page 55, issu de la base de donnée du bureau de recherches géologiques et minières, en indique deux. Le cas échéant, il conviendrait d'évaluer également les risques liés à cette seconde activité (carrosserie, peinture automobile). L'agence régionale pour la santé mentionne également la présence de la station-service Loustalot « *située en zone urbanisée et dont l'activité est terminée* » et rappelle que de tels sites ne peuvent être affectés à des usages d'habitation ou de certains services (garderie d'enfant, activité médico-sociale, école...) que sous réserve que toute garantie existe quant à l'absence de risques sanitaires.

D'après le rapport de présentation, la commune de Baudreix est concernée par un plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé en 2002. Pour favoriser la compréhension du projet, il serait opportun d'ajouter un à-plat dans le plan de zonage représentant les zones inondables issues du PPRI qui sont uniquement présentées dans une carte des servitudes séparée.

Le tableau récapitulatif sur les enjeux du territoire proposé dans le rapport de présentation (pages 83 et suivantes) est intéressant. Toutefois, il aurait pu être complété par la traduction de la prise en compte des risques identifiés dans le projet (identification dans les orientations d'aménagement et de programmation et/ou le règlement par exemple).

#### **IV. Projet communal et prise en compte de l'environnement.**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ne fournit pas d'objectifs clairement définis quant au besoin en termes de logement. Seule est affichée la volonté d'atteindre 625 habitants à l'horizon 2026 avec une densité moyenne des futures constructions de 12 logements/ha.

Dans le rapport de présentation, deux scénarii sont étudiés : l'un dit au « fil de l'eau » estime un besoin total de 57 logements sur la commune ; l'autre, qui a été retenu par la commune, est plus ambitieux et estime ce besoin à 65 logements.

Dans ces scénarii, le calcul du besoin lié au « point mort » à l'horizon 2025, estimé à 30 logements dans le rapport de présentation, pose question. Cet indicateur est composé de trois éléments : le renouvellement du parc, le desserrement des ménages et la variation du nombre de logements vacants et secondaires. Il permet ainsi d'évaluer l'évolution du parc de logements qui a été nécessaire pour maintenir la même population du début à la fin de la période étudiée. Il conviendrait de mieux détailler le calcul du point mort en logements dans le rapport de présentation.

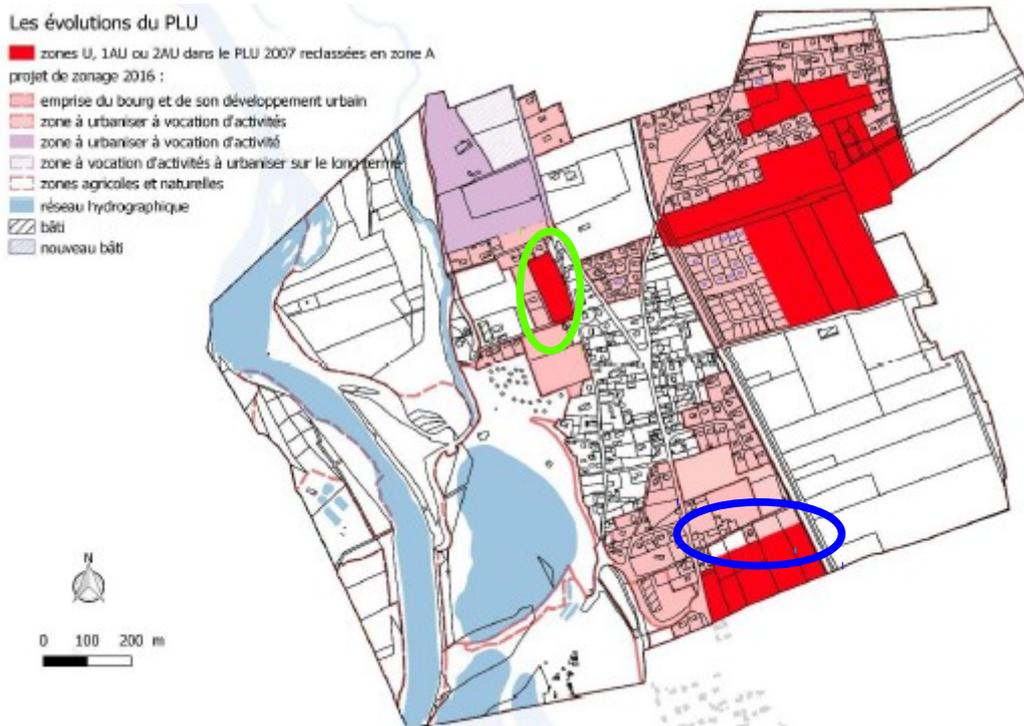
Les logements affichés comme ayant été construits pour compenser le desserrement des ménages semblent en contradiction avec les données précédemment fournies : les 473 habitants de 1999 occupaient 168 logements (2,8 personnes par ménage), ils en occupaient 181 en 2011 (2,6 personnes par ménage), soit 13 logements de plus et non 22. La projection en matière de besoins en logement qui reprend ce volume de 22 logements sans démonstration est en contradiction apparente avec l'hypothèse formulée de 2,4 personnes par ménages en 2026. En effet, cette hypothèse impliquerait, au regard de la population de 2011, un besoin de 17 logements pour le desserrement. De la même façon, il conviendrait de détailler la méthode de calcul des variations des résidences secondaires et des logements vacants.

Ainsi, l'estimation faite pourrait s'avérer nettement supérieure aux besoins réels induisant une consommation d'espaces agricoles et naturels inutile et un sur-dimensionnement des équipements publics. L'ensemble du rapport de présentation doit donc être complété afin d'apporter les éléments de compréhension du dimensionnement du projet communal.

Le projet de révision prévoit la réduction des zones à urbaniser (« AU ») par rapport au plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur. Certaines des zones initialement à urbaniser sont reclassées en zones agricoles « A ». Cette démarche répond à l'enjeu de préservation des milieux agricoles mais certains zonages soulèvent des interrogations.

En effet, au regard de sa situation enclavée entre une zone urbaine pavillonnaire « UB » et la zone urbaine de centre bourg « UA », le choix de maintenir une parcelle unique en zone agricole « A » (entourée en vert sur la carte ci-dessous) mériterait d'être mieux explicité notamment en lien avec les conflits d'usages potentiels.

Le choix de maintenir deux zones à urbaniser « 1AU » au sud de la commune (sud de la rue Diane, entourée de bleu sur la carte ci-dessous) pourrait également faire l'objet de précisions, en lien avec la volonté affichée dans le projet d'aménagement et de développement durables de poursuivre un développement urbain aggloméré autour du bourg.



Carte des évolutions du PLU (extraite du rapport de présentation)

Concernant les zones à urbaniser à vocation d'activités « 1AUU » et « 2AUU » en sortie nord du bourg, l'agence régionale pour la santé constate que la proximité avec la zone urbaine pavillonnaire « UB » pourrait entraîner des conflits d'usages si des nuisances étaient créées par les activités exercées dans la future zone (bruits, poussière, odeurs, etc.). L'agence estime qu'il conviendrait de compléter les dispositions du règlement concernant les occupations ou utilisations du sol dans les zones « 1AUU » et « 2AUU » afin d'éviter des troubles à la tranquillité et à la salubrité publique et des conflits d'usages.

L'un des objectifs fixés par le projet d'aménagement et de développement durables est de soutenir le développement de l'activité de l'exploitation de ressources naturelles. Pour répondre à cet objectif, la commune envisage l'extension de l'activité d'exploitation de granulats avec un tapis implanté au-dessus du Gave de Pau pour acheminer les matériaux du nouveau site d'extraction vers la zone d'exploitation actuelle.

L'extension du site est prise en compte dans le zonage par l'identification d'une zone naturelle dédiée à l'exploitation de gravière « Ng » sur la rive gauche du Gave de Pau au sud de la commune. Des compléments d'informations concernant les critères retenus pour l'implantation de cette zone auraient pu permettre de mieux appréhender la prise en compte des paramètres environnementaux dans le projet. Le rapport de présentation fait également mention de l'existence de données écologiques (étude hydrologique et inventaires faune/flore) qui auraient pu être jointes pour compléter les informations disponibles.

Dans ce même objectif de soutenir le développement de l'activité de l'exploitation de ressources naturelles, le projet d'aménagement et de développement durables explique que « la commune a pour projet d'accueillir une microcentrale hydroélectrique sur son territoire ». Le rapport de présentation positionne ce projet au niveau du seuil déjà présent sur le Gave de Pau qui se situe en zone naturelle « N ». Du fait de cette désignation, le choix d'implantation devra mettre en œuvre la meilleure démarche d'évitement et devra tenir compte de l'étude d'impact qui sera réalisée.

## V. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Baudreix vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2025 afin de poursuivre un développement structuré et durable pour le bourg et soutenir le développement économique présent sur le territoire communal.

L'autorité environnementale relève en premier lieu que l'importante réduction de l'emprise des zones à urbaniser par rapport au plan en vigueur avec un reclassement en zones agricoles, remarquable à l'échelle de cette commune de 200 ha, marque une volonté forte de maîtriser la consommation foncière et de préserver le potentiel naturel et agricole de la commune.

L'Autorité environnementale souligne que le dossier fourni permet d'apprécier les principaux enjeux du territoire. Des données chiffrées plus détaillées et explicites ainsi que des compléments d'informations pourraient toutefois permettre de mieux appréhender le projet et d'en faciliter la lecture globale notamment pour la compréhension de son dimensionnement.

Concernant les zones naturelles, des compléments d'informations auraient pu permettre de mieux appréhender la prise en compte des paramètres environnementaux dans le projet global de la commune.

Enfin, il convient de noter qu'à l'échelle du plan local d'urbanisme, l'Autorité environnementale ne dispose pas d'éléments suffisamment précis sur le projet d'extension de la gravière et celui de la microcentrale électrique pour apprécier la façon dont l'environnement est pris en compte dans la réalisation de ces opérations.

Le Président de la MRAe  
Nouvelle Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FD', with a long horizontal stroke underneath.

Frédéric DUPIN