



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

n°MRAe 2019ANA243

dossier PP-2019-8783

Porteur du Plan : commune de Boeil-Bezing

Date de saisine de l'autorité environnementale : 6 août 2019

Date de la contribution de l'agence régionale de santé : 9 août 2019

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 à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 31 octobre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I Contexte et objectifs généraux du projet

Boeil-Bezing est une commune située à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques. D'une superficie de 8,50 km², sa population est de 1 255 habitants (source INSEE pour l'année 2014). Boeil-Bezing fait partie de l'aire urbaine de Pau, situé à environ 18 km. Elle se situe à 15 km de l'échangeur de Soumoulou et 17 km de celui de Pau-centre de l'autoroute A64.

Boeil-Bezing appartient à la communauté de communes du Pays de Nay (29 communes – bassin de vie de 28 063 habitants). Elle se situe dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT du Pays de Nay)¹, approuvé le 24 juin 2019, dans lequel elle est identifiée comme « pôle de secteur de la plaine » pour le nord du territoire, et vis-à-vis duquel il doit être compatible.



Figure n°1 Localisation de la commune Source : google maps

La commune de Boeil-Bezing est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 4 juin 2013, dont la révision a été arrêtée le 9 juillet 2019. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU prévoit d'accueillir 230 habitants supplémentaires et de construire une centaine de logements nouveaux à l'horizon 2030. Pour ce faire, la collectivité souhaite mobiliser environ 8,5 hectares à court terme, dont 1,8 hectares en extension de l'urbanisation pour l'habitat.

Le territoire communal comprend pour partie le site Natura 2000 de la directive « Habitats » *Gave de Pau* (FR7200781). La révision du PLU est, de ce fait, soumise de manière obligatoire à 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 du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation, établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Le projet de PLU révisé arrêté par la commune de Boeil-Bezing fait l'objet du présent avis.

II Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A Remarques générales

Le rapport de présentation du projet de révision du PLU de Boeil-Bezing intègre les éléments requis par les dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le rapport de présentation mériterait d'être complété par des synthèses des enjeux illustrés par des cartographies pour chaque thématique.

¹ Ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 23 janvier 2019 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7372_e_scot_pays_de_nay-vconso.pdf

Une cartographie de l'ensemble des enjeux hiérarchisés compléterait utilement le rapport de présentation afin de mieux appréhender la prise en compte des secteurs à enjeux.

Une analyse détaillée des incidences environnementales des zones à urbaniser et urbaines non encore bâties est à ajouter au rapport de présentation.

B Analyse de l'état initial de l'environnement et diagnostic communal

1 Démographie et logements

La MRAe souligne que les données INSEE utilisées dans le dossier pour décrire les tendances démographiques à l'œuvre sur le territoire sont relatives à l'année 2014. **Ces données devraient être mises à jour au regard des dernières informations désormais disponibles (année 2016) afin de fiabiliser les hypothèses du projet de territoire.**

Les données fournies dans le dossier montrent que la commune connaît une croissance démographique continue depuis 1999. Le taux d'évolution observé sur la période 2006 à 2014 montre une évolution moyenne de la population de +1,18 % par an. L'évolution démographique s'explique par un solde naturel faible mais positif et stable. Le nombre de personnes par ménage est estimé à 2,6 en 2013.

Les dernières données INSEE, qui mentionnent une variation annuelle moyenne de la population de +0,6 % sur la période 2011-2016, tendent à montrer une modération du taux de croissance démographique. La commune de Boeing-Bezing comptait 1 274 habitants en 2016.

Le parc de logements et son évolution sont correctement décrits. En 2014, la commune comptait 534 logements dont 485 résidences principales (90,9 % du parc de logements), six résidences secondaires et 43 logements vacants (8 % du parc). Le dossier met en avant un enjeu relatif à la vacance des logements sur le territoire communal.

2 Gestion de la ressource en eau

a) Eau potable

Des informations sur le réseau d'alimentation en eau potable et le gestionnaire ne sont données dans le rapport qu'à l'échelle de la communauté de communes et sont donc insuffisantes. Il est en effet nécessaire de connaître les capacités résiduelles à l'échelle de la commune. **Le potentiel d'accueil du territoire dépendant, entre autres, des capacités résiduelles du réseau d'adduction en eau potable et de son rendement, le rapport de présentation devra être complété par des éléments de connaissance sur les prises d'eau desservant la commune et leurs capacités.**

b) Assainissement

La commune est actuellement dotée d'un réseau d'assainissement collectif, la station d'épuration se trouvant sur la commune voisine d'Assat. Le rapport ne donne pas suffisamment d'informations sur son état de fonctionnement ni sur les capacités résiduelles réparties entre les communes utilisatrices.

En ce qui concerne l'assainissement non-collectif, dont relève encore une partie des espaces urbanisés de la commune, les informations sur l'état de fonctionnement des dispositifs ne sont pas fournies. De plus, la carte d'aptitude des sols à l'épuration n'est pas présente au dossier.

La MRAe recommande d'apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement avec notamment la capacité résiduelle de la station utilisée ainsi qu'une cartographie de l'aptitude des sols à la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement individuel. Ceci pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement ainsi que les incidences potentielles du projet de PLU en la matière.

c) Eaux pluviales

Le dossier indique que la commune a souhaité se doter d'un zonage des eaux pluviales élaboré à partir du schéma directeur des eaux pluviales réalisé en 2015 et 2016 par la communauté de communes de Nay. Les prescriptions propres à chacune des trois zones² définies sur territoire communal sont clairement rappelées dans le règlement et annexé au dossier de PLU.

Pour éviter ou limiter le ruissellement des eaux pluviales, les orientations d'aménagement et de programma-

- 2 La zone verte favorable aux infiltrations, dite « plaine infiltration », et deux zones défavorables au regard de leurs caractéristiques hydrogéologiques dites « plaine surface » et « Coteau », qui nécessitent des mesures particulières pour éviter ou limiter le ruissellement des eaux pluviales.

tion (OAP) du projet de révision du PLU préservent des corridors écologiques et prévoient l'implantation de haies bocagères.

d) Défense incendie

Le dossier présenté ne fournit pas les informations suffisantes permettant de localiser les équipements de défense contre les incendies. Le dossier doit donc être complété en conséquence doit présenter l'analyse des protections existantes relatives à ce risque dans les zones déjà urbanisées comme dans celles envisagées pour les développements urbains futurs.

3 Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

Le rapport de présentation met en avant la richesse environnementale de la commune, attestée par l'existence des différentes mesures de protection ou d'inventaires que sont le site Natura 2000 *Gave de Pau* et les trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- le bois de Bénéjacq, Bordères, Boeil et Bordes (ZNIEFF de Type 1). Il s'agit d'un massif forestier très diversifié (au minimum : chêne pédonculé, chêne tauzin, chêne sessile, hêtre, bouleau) sur des terrains secs à humide. Ces forêts accueillent un peuplement diversifié de rapaces ;
- les saligues amont du Gave (ZNIEFF de Type 1). On distingue les bras morts alimentés par la nappe alluviale, les milieux pionniers constitués d'alluvions remaniées et dominés par une végétation herbacée, et les milieux boisés de saulaies, d'aulnaies, de frênaies, ou de peupleraies ;
- le réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes (ZNIEFF de Type 2).

Ce diagnostic initial est complété par une carte de la trame verte et bleue (TVB) de Boeil-Bezing reprenant en partie les réservoirs de biodiversité et le corridor bleu identifiés par le SCoT.

La MRAe estime qu'il est nécessaire, pour une bonne information du public, d'indiquer la méthodologie retenue pour constituer la cartographie de la TVB à l'échelle communale, et le cas échéant expliquer les écarts entre la TVB identifiée dans le SCoT et la TVB réalisée à l'échelle communale.

La MRAe considère également que le rapport de présentation devrait présenter une carte synthétique et hiérarchisée de l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire communal, particulièrement dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

4 Risques

La commune est soumise notamment au risque inondation lié au Gave de Pau, au risque sismique (niveau 4), ainsi qu'au risque retrait-gonflement des argiles. Les plans de prévention du risque inondation (PPRI) du Gave de Pau approuvé en 2001 et de celui du Lagouin, approuvé en 2005, distinguent les différentes zones en fonction de l'importance du risque.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme traduit les impacts des risques sur le territoire communal et présente une démarche d'évaluation environnementale qui cherche à éviter ou réduire les impacts, avec l'identification de zones Ni dont le règlement renvoie aux prescriptions des zones jaune, orange et rouge du PPRI et, pour les parties d'ores et déjà bâties, avec la mise en place d'un règlement permettant de concilier les activités humaines et la protection des biens et personnes.

Le dossier fait état de risques industriels non significatifs.

C Projet communal et prise en compte de l'environnement

1 Justification du projet communal

Le projet démographique communal s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique de + 1 %³ par an. Cet objectif correspond au taux d'évolution démographique du SCoT de Nay fixé à +1 % par an.

À partir de cette hypothèse d'évolution, le rapport de présentation identifie un besoin d'une centaine de logements pour l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2030. Pour le maintien de la population, le rapport de présentation indique que ce besoin en logements sera satisfait par une partie de la résorption des logements vacants, sans autre justification.

La MRAe recommande de préciser les hypothèses retenues, notamment pour ce qui concerne le taux de réhabilitation des logements vacants, afin de mieux appréhender le projet communal.

3 Rapport de présentation, page 162

2 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon le dossier, la consommation foncière sur la période 1998-2018 est de 24,5 ha, dont 20,2 ha pour l'habitat. Sur les dix dernières années, la consommation foncière globale des zones U et AU s'élève à 12,25⁴ ha, soit 1,225 ha par an.

Le projet de révision du PLU prévoit à l'échéance de 2030 une consommation foncière brute de 8,53 ha pour les zones U et 1AU. En appliquant une rétention foncière, la consommation foncière s'établit à 5,18 ha net, répartis entre 3,36 ha en division parcellaire et comblement de dents creuses et 1,82 ha en et comblement d'espaces interstitiels dans les secteurs à vocation agricole ou naturelle. Le dossier fait état d'une réduction de plus de 55 % par rapport à la consommation d'espace réelle de la dernière décennie (12,25 ha pour 5,18 ha).

De plus, ce calcul ne prend pas en compte les zones à urbaniser à long terme (2AU), qui sont appelées à être intégrées dans le PLU à l'échéance du SCoT, et doivent donc être également incluses dans le calcul de la consommation d'espaces. Selon le tableau figurant page 248 du rapport de présentation, ces secteurs mobilisent 7,78 ha supplémentaires. **Ceci porterait la consommation d'espace à 5,18 + 7,78 = 12,96 ha, chiffre plus élevé que celui de la décennie écoulée.**

Le rapport de présentation n'évoque pas non plus dans le calcul de la consommation foncière de la commune les disponibilités des zones urbaines dédiées aux activités (Uy) et aux équipements (Ue).

La MRAe note que, selon le rapport de présentation, ces chiffres ne correspondent pas aux prévisions du SCoT du Pays de Nay, qui fixe une consommation foncière maximum de 4,7 ha⁵ pour l'habitat et les activités sur 15 ans.

La MRAe recommande de reprendre les calculs permettant de comptabiliser toutes les surfaces artificialisées par les ouvertures à l'urbanisation du plan et, le cas échéant de réexaminer la délimitation de ces zones pour permettre d'assurer la compatibilité du projet de révision du PLU avec le SCoT.

L'exercice doit aussi permettre de mieux justifier les efforts réalisés pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La MRAe rappelle à cet égard que le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, en cours de finalisation, prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.

3 Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet de PLU prévoit deux zones à urbaniser 1AU en continuité de l'urbanisation dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les deux zones à urbaniser sont présentées sur la même cartographie dont les principes d'aménagement se résument à indiquer un objectif de six logements pour 0,6 ha pour l'une, et pour l'autre une superficie de 0,85 ha sans objectif de densité.

La MRAe note également que la définition de ces OAP est insuffisante pour encadrer correctement les projets d'aménagement et leurs densités, et pour assurer une insertion paysagère adaptée aux zones agricoles environnantes, **qu'il y a donc lieu de les préciser.**

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit le développement en extension de zones bâties dans trois secteurs à l'est du bourg (La Castagnère, Rue des trois Fermes et Rue du Hameau). **Sauf démonstration inverse, le projet ne devrait pas étendre les limites de l'urbanisation de ces zones bâties éloignées du bourg.**

4 Prise en compte des sensibilités environnementales

Le PLU classe la totalité des espaces sensibles en zones naturelles avec, de plus, un indice « i » pour les parties exposées au risque inondation. Le règlement graphique protège également l'ensemble des boisements, de la ripisylve et des linéaires de haies de la commune en espaces boisés classés (EBC).

Toutefois, le rapport de présentation contient une étude succincte des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal sans développement spécifique sur les zones à urbaniser en extension.

4 Rapport de présentation, page 249

5 Rapport de présentation, page 229

Par ailleurs, la démonstration de la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser est également peu développée et n'explique pas certains choix d'urbanisation, comme la zone 2AU à proximité du gave de Pau couverte par la trame bleue.

Ceci ne permet pas de s'assurer de l'absence d'incidence potentielle sur l'environnement du PLU.

III Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de révision du PLU de la commune de Boeil-Bezing vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2030 en produisant une centaine de logements et en prévoyant l'accueil de 230 habitants supplémentaires.

Le dossier présenté est didactique dans sa présentation, et globalement de bonne qualité sur l'analyse des enjeux environnementaux. Toutefois, les écarts entre la cartographie à l'échelle communale de la TVB et celle du SCoT restent à justifier. Le rapport de présentation devrait, de plus, présenter une carte synthétique et hiérarchisée de l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire communal, particulièrement dans les secteurs d'extension de l'urbanisation prévus.

La MRAe recommande d'apporter des informations suffisantes en matière d'eau potable et d'assainissement pour permettre d'évaluer précisément les enjeux ainsi que les incidences potentielles du projet de PLU en la matière.

La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter des compléments permettant de justifier les objectifs communaux en termes de prévisions démographiques et de besoins en logements qui en découlent.

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est à réexaminer pour permettre de vérifier la compatibilité du projet de révision du PLU avec le SCoT, et de démontrer un effort effectif de réduction de l'artificialisation des sols par rapport à la période passée et aux objectifs nationaux et régionaux.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 31 octobre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO