



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme de la commune de Mirepeix (64)**

n°MRAe 2021ANA56

dossier PP-2021-11176

Porteur du Plan (de la Procédure) : Commune de Mirepeix

Date de saisine de l'autorité environnementale : 2 juin 2021

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 25 juin 2021

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 30 août 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.

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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mirepeix, située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, à 18 kilomètres de Pau, 26 kilomètres de Lourdes et 35 kilomètres de Tarbes.

Mirepeix est membre de la communauté de communes du Pays de Nay, qui compte 29 communes et environ 30 000 habitants (INSEE 2018). Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Nay, approuvé le 24 juin 2019 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 23 janvier 2019¹.

Le territoire est actuellement couvert par une carte communale approuvée le 16 août 2007. La collectivité a engagé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme le 22 mai 2013.

La commune, qui compte 1 278 habitants en 2017 sur un territoire de 3 290 hectares, envisage d'accueillir 160 habitants supplémentaires d'ici 2030. Selon le dossier présenté, elle prévoit de mobiliser 7,19 hectares pour la construction de 93 nouveaux logements en densification et en extension du tissu urbain existant.

Mirepeix appartient au « pôle urbain » (au sens du SCoT) du Pays de Nay². Elle est implantée en bordure du Gave de Pau, au cœur de la plaine de Nay, limitrophe de Nay.

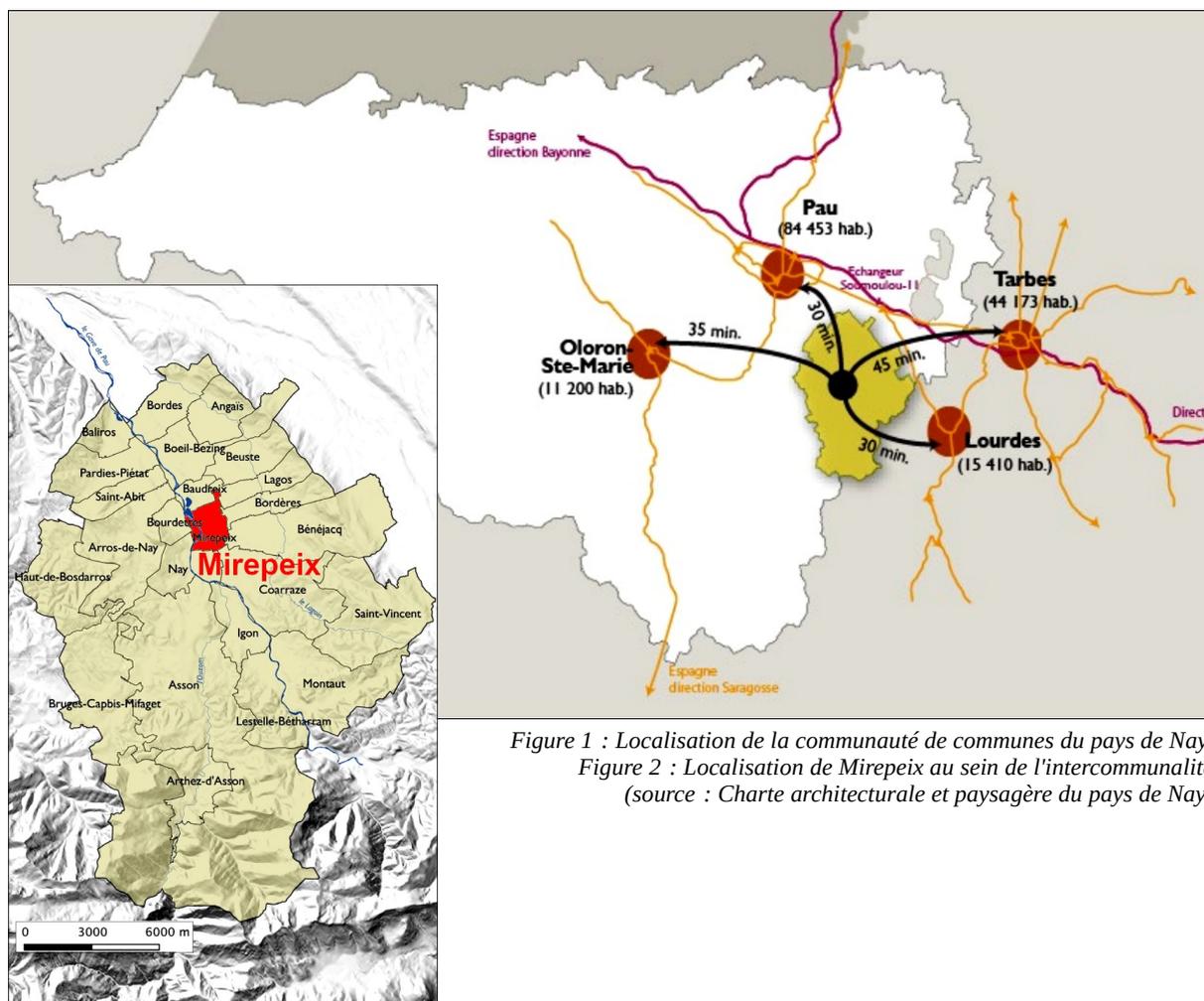


Figure 1 : Localisation de la communauté de communes du pays de Nay
Figure 2 : Localisation de Mirepeix au sein de l'intercommunalité
(source : Charte architecturale et paysagère du pays de Nay)

Le Gave de Pau étant classé site Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore », le projet d'élaboration du PLU de Mirepeix fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

1 Avis de la MRAe 2019ANA8 du 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

2 Le SCoT définit l'armature territoriale du pays de Nay comme articulée autour de trois espaces distincts : le secteur de plaine, le secteur des coteaux et de la montagne et le pôle urbain du Pays de Nay, présenté comme le cœur historique du territoire, qui comprend six communes agglomérées dont celle de Mirepeix.

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. Le projet d'élaboration du PLU arrêté et son évaluation environnementale font 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 répond aux exigences des dispositions des articles R. 151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU.

Les différentes thématiques abordées par le diagnostic territorial sont clairement présentées et illustrées par de nombreuses cartes, photos ou graphiques qui facilitent la compréhension des spécificités du territoire. Le rapport propose en outre une analyse pertinente de ces thématiques, ciblées à l'échelle de la commune et mises en perspective avec les dynamiques à l'œuvre sur le territoire intercommunal, en s'appuyant notamment sur les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration récente du SCoT du Pays de Nay.

La référence aux travaux du SCoT et la façon dont la déclinaison au niveau du territoire communal en découle, ne sont cependant pas suffisamment explicitées sur certaines thématiques. Il en sera fait mention en tant que de besoin dans la suite de l'avis.

Le rapport de présentation propose une synthèse des enjeux identifiés par thématique, mais ces enjeux ne sont pas hiérarchisés, ni suffisamment cartographiés.

La MRAe recommande de hiérarchiser les différents enjeux identifiés sur le territoire et de compléter le rapport de présentation avec une carte de synthèse qui permettrait de localiser les principaux enjeux devant être pris en compte par le projet communal.

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

Le rapport permet d'appréhender aisément les évolutions démographiques des cinquante dernières années de la commune. Mirepeix connaît un développement démographique croissant depuis 1968, avec une évolution forte dans les années 2000 (taux de croissance annuelle de + 1,9 % entre 1999 et 2007), suivie d'un ralentissement au début de la dernière décennie, avec un taux de croissance annuelle de + 0,4 % entre 2012 et 2017. Le solde naturel étant plutôt stable depuis 1968 (de l'ordre de + 0,2 % par an), le ralentissement constaté ces dernières années reflète une baisse du solde migratoire, qui est passé de + 1,8 % entre 1999 et 2007 à + 0,2 % entre 2012 et 2017. Le dossier fait par ailleurs état d'une taille des ménages en baisse progressive depuis 1968 (2,3 personnes par ménage en 2017).

Le parc de logements a plus que doublé depuis 1968. Il est dénombré 623 logements en 2017 dont une très grande majorité de résidences principales (567 logements), une part très faible de résidences secondaires (huit logements) et 48 logements vacants, soit 7,7 % du parc communal, proportion en augmentation (taux de vacance de 5,8 % en 2006). Le rapport expose un recensement détaillé³ des logements vacants. Sur 31 logements identifiés comme réellement vacants dans ce cadre, le rapport cible treize biens potentiellement mobilisables pour envisager leur remise sur le marché.

2. Équipements et activités

Selon le dossier, l'école constitue le principal équipement public de Mirepeix ; elle regroupe maternelle et primaire. La commune compte également des équipements sportifs (stade et salle des sports) et de loisirs (espace détente, centre de rencontre, maison pour tous).

Le rapport de présentation fait état de la dépendance de Mirepeix vis-à-vis de la commune de Nay ville-centre offrant de nombreux commerces et services. Une grande surface commerciale, « l'espace des Pyrénées », est implantée à l'extrémité sud-est de Mirepeix et s'étend principalement sur les communes voisines de Bénéjacq et Coarraze, en bordure de la route départementale RD 938. Il est mentionné dans le dossier que l'activité touristique est absente sur le territoire, comme en témoigne le faible nombre de résidences secondaires, les principales activités économiques recensées étant l'agriculture et l'artisanat. Aucune carte de synthèse ne localise les activités présentes sur la commune et les communes limitrophes .

3 Rapport de présentation p.137 : diagnostic mené sur la base des fichiers fonciers de 2019 et sur une analyse au cas par cas réalisée avec les services communaux.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une carte de synthèse des activités, services et équipements, à l'échelle du territoire de Mirepeix et des communes limitrophes, permettant de caractériser le fonctionnement de la commune avec les territoires périphériques et d'évaluer notamment sa dépendance vis-à-vis de Nay en matière d'activités et de services. À cet égard, le rappel des diagnostics et orientations données par le SCoT est indispensable.

3. Déplacements

Le rapport de présentation met en avant la position stratégique de la commune de Mirepeix, située en entrée de la ville centre de Nayen venant de Pau et présentant en limite de son territoire des zones commerciales ou d'activités. Mirepeix est également proche du site industriel du groupe Safran et dispose d'un accès aisé à la RD 938 reliant la plaine de Nay à l'agglomération paloise.

La commune est traversée par la voie ferrée reliant Pau à Lourdes⁴ ; la gare la plus proche se situe à trois kilomètres du centre-bourg de Mirepeix, dans la commune voisine de Coarraze-Nay, tandis qu'une halte est également présente plus au nord, sur la commune d'Assat.

Mirepeix est enfin desservie par différents transports en commun routiers. Une ligne d'autobus dessert le bourg avec trois arrêts et propose huit liaisons quotidiennes avec Pau, à des horaires répondant aux besoins des déplacements domicile-travail. Deux lignes de transport scolaire permettent de rejoindre le collège et le lycée de Nay et les établissements scolaires de Pau. Enfin, la communauté de communes du Pays de Nay a mis en place un service de transport à la demande.

Le rapport cible également l'amélioration des circulations douces comme un enjeu au développement de la zone urbanisée. Le bourg de Mirepeix s'étant en effet développé sous forme de village-rue, l'aire de proximité piétonne⁵ définie depuis l'école ou la mairie, équipements publics centraux, ne couvre pas, à ce jour, l'ensemble de la zone urbanisée.

4. Ressource en eau et gestion de l'eau

La commune appartient au bassin versant du Gave de Pau, masse d'eau qui présente en 2019, selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne, un bon état écologique et chimique. Le rapport mentionne toutefois l'existence de pressions significatives relatives à l'azote diffus d'origine agricole. La commune est classée en zone vulnérable⁶ à la pollution par les nitrates d'origine agricole. Trois des six masses d'eau souterraines situées sur le territoire communal présentent un état chimique dégradé par des pressions agricoles liées à l'usage d'azote et de produits phytosanitaires.

a) Eau potable et défense incendie

L'alimentation en eau potable provient d'un forage sur la commune voisine de Baudreix, dont une partie du périmètre de protection rapproché couvre la partie nord-ouest de Mirepeix. La gestion de l'eau potable est assurée par la communauté de communes du Pays de Nay. Le rapport se réfère au SCoT pour affirmer que l'alimentation en eau potable peut être considérée comme sûre et peu vulnérable aux pollutions. Toutefois, aucune information n'est communiquée sur les masses d'eau dans lesquelles s'effectuent les prélèvements, et aucun renseignement n'est donné sur les volumes autorisés et les volumes prélevés. Il manque également des informations sur le rendement du réseau d'adduction d'eau potable.

Concernant la défense incendie, le rapport présente une carte permettant de localiser les 23 équipements existants et de constater que l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser sont couvertes par une défense incendie. Il indique cependant que seuls dix de ces ouvrages présentent un débit conforme aux règles en vigueur, sans préciser si des interventions sont programmées pour améliorer la situation.

La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance, ainsi que sur la défense incendie afin de s'assurer de la faisabilité du projet communal.

b) Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

La quasi-totalité des habitations et activités implantées sur le territoire est desservie par le réseau d'assainissement collectif communal. Celui-ci fait l'objet d'un schéma directeur depuis 2011, dont la modification a été engagée en 2020 pour adapter le zonage d'assainissement collectif aux évolutions introduites par le projet de PLU ; le projet de zonage est utilement annexé au dossier.

4 Deux lignes TER desservent la gare de Coarraze : la ligne « Tarbes-Pau-Dax-Bordeaux » et la ligne « Tarbes-Pau-Bayonne »

5 L'aire de proximité piétonne correspond au périmètre accessible à pied depuis un lieu, soit un rayon de 400 m ou correspondant à une marche de 5 minutes.

6 Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Le réseau d'assainissement est relié à la station d'épuration de la commune voisine de Baudreix qui dispose d'une capacité totale de 20 000 équivalent-habitant (EH) depuis son extension en 2018. La station traite les effluents de sept communes, ce qui représente, selon le rapport, une charge totale actuelle de 9 946 EH, dont 554 EH pour la commune de Mirepeix. Le dossier fait également état des projections retenues lors de l'extension de la station d'épuration ; une charge globale future de 14 667 EH est ciblée, dont 647 EH pour Mirepeix.

Le rapport fait état d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux réalisée en 2006, mais elle ne figure pas dans le dossier, ce qui ne permet pas d'appréhender les secteurs favorables ou défavorables à l'assainissement individuel. Le rapport affirme néanmoins que les zones urbanisées non desservies par le système d'assainissement collectif se situent dans des secteurs où les sols sont favorables à l'assainissement autonome. Par ailleurs, le rapport ne donne aucune information sur les installations autonomes existantes ni sur leur conformité.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement autonome des eaux usées, notamment le nombre, la localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs en place, afin d'évaluer les enjeux pour le projet communal.

La commune de Mirepeix est couverte par un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) approuvé en 2018. Il identifie trois types de zones : les deux principaux zonages sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales, tandis que sur un secteur, au bord du Gave de Pau, l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible comme évacuation principale, une évacuation vers le réseau hydrographique de surface étant à privilégier. Pour chacune de ces zones, le SDGEP fixe des règles de construction et de compensation de l'imperméabilisation, qui figurent en annexe au dossier.

5. Patrimoine bâti, paysager et naturel

Le rapport propose une analyse du paysage qui s'appuie sur la charte architecturale et paysagère élaborée à l'échelle de l'intercommunalité du pays de Nay. La MRAe relève que cette approche permet de resituer le territoire communal à une échelle plus large et de comprendre que Mirepeix s'inscrit au sein de la plaine alluviale du Gave de Pau.

Dominée par la maïsiculture qui produit une succession de parcelles géométriques d'où l'arbre est absent, elle est également marquée par les divagations du Gave de Pau et sa « saligue⁷ », système paysager singulier qui accompagne le cours d'eau. Cette plaine alluviale est également urbaine, puisqu'elle accueille un chapelet de bourgs, dont Mirepeix et ses extensions, qui s'échelonnent tout au long de la première terrasse alluviale du Gave de Pau, de part et d'autre de la RD 937.

L'analyse présentée dans le rapport reste néanmoins trop générale et ne permet pas d'identifier de façon satisfaisante les enjeux paysagers à prendre en compte dans le projet de PLU. Le rapport ne présente aucun inventaire du patrimoine végétal de la commune, ni d'analyse des vues à préserver sur le Gave de Pau et sa saligue, ou sur la chaîne des Pyrénées.

La MRAe recommande de préciser les caractéristiques et les enjeux paysagers spécifiques au territoire et d'accompagner cette analyse par une cartographie des secteurs à enjeux afin de faciliter leur prise en compte par le projet de PLU. L'objectif est de dégager les éléments structurants et significatifs du paysage qu'il convient de préserver. Il est notamment attendu que le rapport explicite la façon dont les diagnostics et orientations du SCoT sont déclinés, par exemple l'objectif de « coupures d'urbanisation » le long de la RD 937, ou encore la préservation de certains cônes de vue.

Si le rapport mentionne l'absence de monument historique, site inscrit ou classé sur le territoire communal, il ne propose aucune analyse du patrimoine bâti d'intérêt local, tel que celui de bâtisses traditionnelles ou du patrimoine vernaculaire, édifices qui auraient pu faire l'objet d'un repérage cartographique spécifique.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une évaluation du patrimoine bâti de la commune à valoriser ou préserver dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Différentes mesures de protection réglementaire et d'inventaire attestent de la richesse des milieux naturels du territoire. La commune est en effet concernée par la présence du site Natura 2000 *Gave de Pau* et par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : *Les saligues amont du Gave de Pau*, et le *Réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau*. Sur le territoire de Mirepeix, le diagnostic écologique du site Natura 2000 a notamment révélé la présence de deux habitats d'intérêt communautaire⁸ au niveau de la saligue du Gave de Pau et de milieux favorables à la présence d'espèces d'intérêt communautaire telles que les espèces piscicoles qui fréquentent les eaux du Gave (saumon atlantique, lamproie de planer, chabot), ainsi que le milan noir et l'agrion de mercure (libellule).

7 La saligue correspond à la frange boisée qui accompagne le cours d'eau, composée majoritairement de saules et d'aulnes, plus ou moins large, liée aux déplacements perpétuels du Gave de Pau, et particulièrement riche en termes de biodiversité.

8 Habitat prioritaire 91E0* (forêts alluviales à aulnes glutineux et frênes communs) et habitat 91F0 (forêts mixtes à chêne pédonculé, orme lisse, orme champêtre et frêne oxyphyle, riveraines des grands fleuves).

La commune dispose également d'un droit de préemption que le conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques lui a délégué au titre de l'espace naturel sensible (ENS) *La saulaie de Baudreix-Mirepeix*.

Le rapport ne propose pas de recensement ni de cartographie des zones humides sur la commune alors que cette démarche, notamment au niveau des secteurs bâtis ou en devenir, est nécessaire pour identifier les zones les plus sensibles à écarter de tout développement de l'urbanisation.

La MRAe demande de caractériser et de cartographier les zones humides sur le territoire communal, en application des dispositions⁹ de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie sur la trame verte et bleue identifiée dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, et sur celle du SCoT du Pays de Nay. Le rapport propose une déclinaison des continuités écologiques à l'échelle de la commune, mais la carte de synthèse qui figure dans le dossier ne permet pas d'identifier avec précision les éléments les plus notables. Seul le Gave de Pau est mis en évidence, constituant à la fois un réservoir et un corridor de biodiversité majeurs, au titre du cours d'eau, de ses boisements humides et autres milieux rivulaires. Les éléments boisés présents au sein de l'espace agricole ou urbain, qui participent quant à eux au maintien de la biodiversité d'intérêt local, ne sont pas représentés à une échelle suffisamment lisible. L'analyse cible également les éléments de fragmentation de ces continuités écologiques et identifie la nécessité de maintenir les coupures d'urbanisation entre les secteurs urbanisés de Mirepeix et ceux des communes voisines ; néanmoins, aucun zoom n'est proposé pour identifier plus précisément ces secteurs à enjeux.

La MRAe recommande de cartographier de façon précise les continuités écologiques, en identifiant notamment la trame bocagère à préserver ou à créer au sein de l'espace agricole et en détaillant les éléments à prendre en compte au sein des secteurs bâtis. Ces éléments à identifier à l'échelle du territoire communal, sont les déclinaisons attendues des principes énoncés à l'échelle du SCoT.

6. Risques et nuisances

Le territoire communal est couvert par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Gave de Pau approuvé le 29 janvier 2002. La carte des zones inondables qui figure dans le dossier permet de voir que les secteurs exposés à ce risque se situent principalement en rive gauche du Gave de Pau. Le bourg et la zone urbanisée de Mirepeix, situés en rive droite sur la première terrasse alluviale sont par conséquent moins exposés au risque d'inondation. Le rapport précise toutefois, en s'appuyant sur la carte de la crue centennale de 2013, que le lotissement Pyrène et le hameau du canal, situés au sud de la commune, ont connu des inondations conséquentes avec des hauteurs d'eau dépassant 1,50 mètre.

Le rapport mentionne également que le territoire est confronté à des risques d'inondation liés aux remontées de nappes phréatiques, notamment dans les zones inondables du Gave de Pau.

Le rapport fait état de deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et une gravière dont l'exploitation a pris fin en 2020. L'activité d'extraction a engendré la création de deux lacs en bordure du Gave de Pau ; le premier a déjà fait l'objet d'une remise en état ayant permis, sur la commune limitrophe de Baudreix, la création d'une base de loisirs, alors que débute la remise en état du second lac, situé à cheval sur les communes de Mirepeix et de Baudreix.

En termes de nuisances, la commune de Mirepeix est concernée par la RD 938, classée en catégorie 3, ce qui induit une zone de bruit de cent mètres de part et d'autre de la voie. La voie ferrée ne fait quant à elle l'objet d'aucun classement sonore. Le rapport ne recense par ailleurs qu'un seul bâtiment d'élevage, situé à l'est de la voie ferrée, faisant l'objet d'un périmètre d'inconstructibilité réciproque avec les zones d'habitat pour tenir compte des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

Le diagnostic mentionne enfin la présence sur la commune de onze sites BASIAS¹⁰ résultant d'un inventaire à l'échelle nationale permettant d'identifier les sites potentiellement pollués ; seuls deux dépôts de liquides inflammables sont encore en activité sur la commune, mais l'ensemble de ces sites potentiellement pollués sont à prendre en compte dans le projet de PLU.

9 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

10 BASIAS est une base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

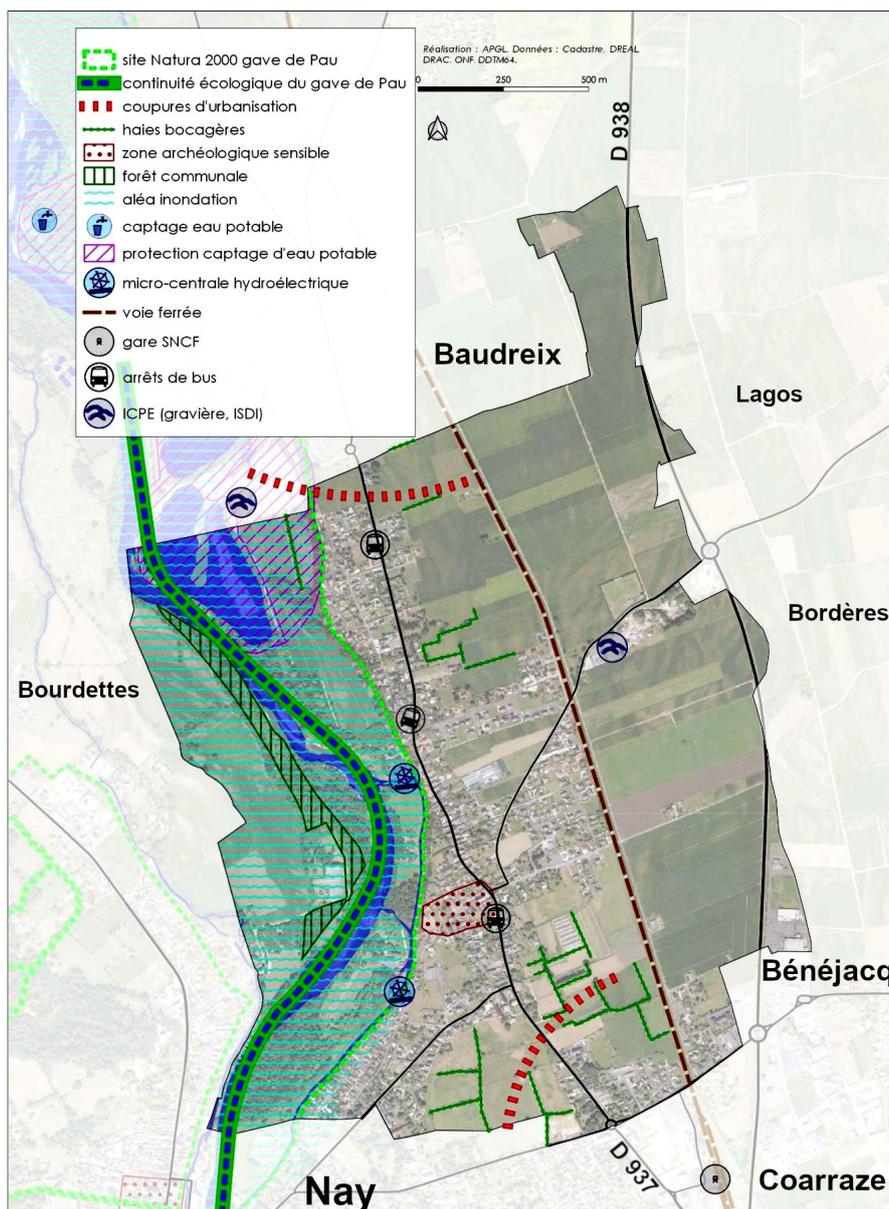


Figure 3: Contexte environnemental de la commune de Mirepeix
(source : rapport de présentation, p.87)

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

Globalement, le projet communal décline de façon satisfaisante le projet du SCoT et rappelle les principes de structuration du territoire, d'économie d'espaces et d'accueil de population dans lesquels il s'inscrit. Pour mémoire, dans son avis sur le projet de SCoT, la MRAe avait relevé que les projections démographiques du SCoT étaient en contradiction avec les tendances d'évolution de la population, en ce qu'elles surestimaient la croissance dans le pôle urbain notamment.

a) Accueil de population et construction de logements

Le rapport de présentation du projet de PLU expose les quatre scénarios de développement envisagés par la collectivité : deux scénarios de croissance démographique forts (+1,58 % et +1,3 % par an) correspondant aux tendances respectivement observées sur les vingt et dix dernières années, un scénario médian (+0,9 % par an) qui reprend celui formulé par le SCoT du Pays de Nay et un scénario de croissance plus modéré (+0,36 % par an) qui reprend la tendance démographique des cinq dernières années étudiées (2012-2017).

La collectivité a retenu le scénario de croissance préconisé par le SCoT du Pays de Nay (+0,9 % par an), qui correspond à un accroissement de la population de 160 habitants supplémentaires par rapport à 2017, pour atteindre une population de 1 438 habitants en 2030. La tendance démographique depuis 2017 n'est pas présentée ce qui ne permet pas de prendre en compte l'évolution récente sur la commune.

Or, la MRAe relève que les dernières données disponibles de l'INSEE (2018) font état d'une population de 1 267 habitants, soit une perte de onze habitants par rapport au niveau de la population en 2017. Elle recommande donc de reconsidérer à la baisse le projet communal en prenant en compte les dernières tendances démographiques, afin de consommer moins d'espace.

Afin d'évaluer le nombre de logements nécessaires à la réalisation du projet communal, le rapport de présentation détaille le nombre de logements permettant l'accueil des nouvelles populations et le nombre de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée (calcul du point mort¹¹). Un besoin de construction de 93 nouveaux logements est ainsi évalué, ce qui correspond, sur les treize prochaines années, à un rythme de production de 7,1 logements par an. Un besoin de 20 logements est estimé pour maintenir la population en place et, en s'appuyant sur une hypothèse de 2,2 personnes par ménage, de 73 logements pour l'accueil de 160 habitants supplémentaires.

Seuls quatre des 48 logements vacants recensés par l'INSEE sur la commune sont mobilisés, alors que l'analyse des capacités de mutation du bâti existant réalisée au sein du rapport de présentation¹² identifie treize logements vacants susceptibles d'être réinvestis dans les dix prochaines années.

La MRAe recommande de prendre en compte un objectif plus ambitieux de résorption de la vacance et d'affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs.

b) Analyse des capacités de densification

Le diagnostic livre une analyse détaillée des opportunités de densification des enveloppes urbaines de la commune. Les espaces libres sont identifiés au sein des secteurs bâtis en distinguant les dents creuses (1,94 hectare) des espaces nécessitant une division parcellaire (3,55 hectares). Le dossier complète cette première approche par une analyse du potentiel de mutation de ces espaces libres, dont les critères¹³ d'évaluation permettent de retenir à la mutation près de 40 % des secteurs, soit 2,19 hectares. Cette disponibilité foncière permet d'envisager l'accueil de 26 nouvelles constructions, sur la base d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare, ainsi que préconisé par le SCoT du Pays de Nay sur le secteur de Mirepeix.

La MRAe relève que les critères de sélection utilisés pour retenir les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification ou, au contraire, les écarter, permettent de présenter au public et d'évaluer le potentiel foncier mobilisable.

c) Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le rapport s'est appuyé sur les données relatives aux permis de construire délivrés entre 2009 et 2020, ainsi que sur une analyse de l'évolution du bâti par photo-interprétation, pour déterminer la consommation d'espaces sur la période de 2009 à 2020.

Cette consommation, estimée à 13,4 hectares (10,6 hectares dédiés à la construction de logements et 2,8 hectares à celle d'activités ou d'équipements publics), a permis la réalisation de 97 nouvelles habitations, sur des parcelles d'une superficie moyenne d'environ 1 100 m² (soit une densité moyenne brute¹⁴ de neuf logements à l'hectare). L'analyse de la consommation d'espace distingue les secteurs consommés en densification de l'enveloppe urbaine (2,7 hectares) de ceux consommés en extension (10,7 hectares).

Pour atteindre les objectifs de croissance démographique fixés par la collectivité, le rapport a ciblé, ainsi qu'évoqué précédemment, 2,19 hectares d'espaces disponibles au sein des secteurs déjà urbanisés ; il identifie en complément un besoin foncier de cinq hectares en dehors des enveloppes urbaines délimitées dans le dossier. L'urbanisation de ces secteurs, principalement agricoles à l'heure actuelle, a pour objectif la création de 60 nouvelles constructions selon la densité moyenne de 12 logements à l'hectare préconisée par le SCoT du Pays de Nay.

Le projet de PLU s'appuie sur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comme outil pour atteindre ces objectifs de densité. Trois zones à urbaniser 1AU et un secteur UBa, d'une superficie totale de 4,44 hectares, sont en effet couverts par des OAP préconisant le nombre de logements à implanter sur chaque zone et la densité brute de chaque secteur.

11 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population déjà présente sur le territoire en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

12 Rapport de présentation p.137

13 Rapport de présentation p.141 à 148. Trois critères ont été retenus pour évaluer le potentiel de mutabilité des espaces libres au sein des enveloppes urbaines : la nature du propriétaire (public/privé/indivision), la configuration parcellaire/foncière et l'usage actuel du terrain.

14 La densité brute intègre au sein des surfaces consommées celles nécessaires à la création de voiries et d'espaces verts, ce qui représente environ 20 % de la consommation d'espace. Une densité brute de 9 logements à l'hectare correspond à une densité nette de 11 logements à l'hectare, soit une surface de parcelle moyenne par logement de l'ordre de 900 m².

La MRAe relève que le projet de PLU de Mirepeix génère potentiellement une artificialisation totale des sols de 7,19 hectares, contre 13,4 hectares sur la période précédente. L'effort réalisé est à souligner, mais des objectifs de densité plus ambitieux et des objectifs revus à la baisse tenant compte des tendances démographiques récentes, permettraient d'améliorer la performance.

2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet communal restreint les extensions de la zone urbaine au sein de la première terrasse alluviale du Gave de Pau, en créant trois zones 1AU à vocation principale d'habitat, situées au plus proche du centre-bourg. Le dossier précise que ces zones 1AU sont déjà classées en secteurs constructibles dans la carte communale actuelle. Le rapport ne propose cependant qu'une analyse très sommaire du contexte urbain et environnemental de chacun de ces secteurs ; l'analyse réalisée dans le cadre du dossier (à partir de la photo aérienne et d'observations de terrain) ne permet pas d'en révéler les sensibilités paysagères ou écologiques, notamment en ce qui concerne la présence d'espèces protégées.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant les enjeux environnementaux propres à chaque secteur d'extension de l'urbanisation pour justifier les choix des sites de développement retenus. Différentes alternatives doivent en effet pouvoir être envisagées en fonction des incidences environnementales prévisibles sur chaque secteur. Cette démonstration est un moment important de l'évaluation environnementale, dans le cadre d'une démarche démontrant la recherche prioritaire d'évitement et de réduction des impacts.

L'ensemble des zones 1AU ouvertes à l'urbanisation, ainsi qu'une zone Uba couvrant le secteur de Bourdon, en limite de la zone urbanisée au nord de la commune, sont par ailleurs couvertes par des OAP. Celles-ci proposent un état des lieux sommaire de chaque secteur (situation dans le bourg, nature des espaces limitrophes, usage des sols, accès et végétation d'intérêt), et donnent des orientations en matière d'implantation du bâti, de déplacement, de desserte et de paysage. Certaines OAP préconisent la préservation de murets et d'arbres remarquables, ou identifient des franges paysagées et haies bocagères à créer, sans que ces orientations ne s'accompagnent de mesures réglementaires..

La MRAe rappelle que le rapport juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas l'efficacité des mesures de préservation ou de création des espaces naturels. Des protections de type espace boisé classé (EBC) ou pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du code de l'urbanisme) sont à privilégier pour garantir plus efficacement cette préservation lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » attendue de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Ces dispositions réglementaires sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts.

Le rapport de présentation met en avant des enjeux en matière de déplacements et de formes urbaines, en s'appuyant notamment sur le contrat d'axe du Béarn¹⁵ (2013-2020) qui préconise des densités urbaines élevées à proximité des gares ferroviaires. Pourtant, la proximité de Mirepeix avec la gare voisine de Coarraze ne semble pas avoir été pris en compte parmi les critères de détermination des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

La MRAe rappelle que la situation de Mirepeix, au sein du pôle urbain du pays de Nay, est favorable au développement des déplacements multimodaux. La MRAe recommande de prendre en considération cette opportunité dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation, afin de retenir les sites les plus accessibles en matière de transports en commun et de proposer des niveaux de densité plus élevés au sein de ces secteurs.

3. Prise en compte de l'environnement

a) Protection des milieux et des continuités écologiques

Le projet d'élaboration du PLU s'est attaché à mettre en œuvre différents outils réglementaires permettant de prendre en compte les continuités écologiques identifiées dans le cadre du diagnostic.

Le rapport propose une évaluation détaillée des incidences directes et indirectes dont le projet de PLU pourrait être à l'origine sur le site Natura 2000 ; l'analyse proposée indique une absence d'incidence du projet de PLU sur l'état de conservation du *Gave de Pau*. Les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont protégés par un classement en zone naturelle Np bénéficiant d'une protection stricte qui limite les possibilités de constructions aux seules constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en rapport avec la vocation de la zone.

15 Rapport de présentation p.121 : le contrat d'axe découle du Schéma Régional des Infrastructures, des Transports et de l'Intermodalité (SRIT) de l'ex-région Aquitaine (approuvé en 2009) qui avait mis en évidence la nécessité d'apporter une meilleure articulation entre politiques de transports et d'urbanisme au travers de contrats d'axe.

Les éléments de continuités écologiques présents au sein de l'espace agricole font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés en ce qui concerne les boisements du talus délimitant la première terrasse alluviale, et au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour le maillage des haies bocagères résiduelles en périphérie de la zone urbaine.

La MRAe relève qu'aucune haie bocagère existante ou à créer n'a été identifiée au sein de l'espace agricole au-delà de la voie ferrée. Elle recommande de justifier l'absence de continuité écologique à préserver ou à créer dans ce secteur et, le cas échéant, de compléter les mesures de protection proposées dans le cadre du PLU pour prendre en compte la trame verte à une échelle plus large.

b) Protection du patrimoine bâti et paysager

Des dispositions spécifiques sont prévues afin de préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune. Le règlement du PLU propose notamment la mise en œuvre d'une protection ponctuelle des clôtures d'apparat, murets en galets et haies bocagères au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage du règlement graphique, mais ils n'ont cependant pas fait l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre du diagnostic.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter le rapport par un inventaire et une description précise du patrimoine à préserver et par la justification des protections mobilisées pour ces éléments de patrimoine.

c) Prise en compte des risques

Le projet de PLU évite l'urbanisation des secteurs exposés au risque d'inondation par un classement systématique en zone agricole A ou naturelle N des zones couvertes par le PPRI.

Il prend également en compte ce risque dans le règlement par la création d'un zonage spécifique indicé « i » (Uai et Ubi), au niveau de secteurs déjà urbanisés, notamment celui du lotissement Pyrène et du hameau du canal. La délimitation de ces secteurs s'appuie sur une étude hydraulique réalisée suite à la crue de 2013, qui avait généré l'inondation de ces secteurs non répertoriés au PPRI. Le règlement des zones Uai et Ubi interdit toute occupation et utilisation du sol nouvelles dans les zones d'aléa fort ou moyen de l'étude hydraulique.

Le projet de PLU évite enfin tout risque de nuisance potentielle avec les deux ICPE en ne permettant aucune extension de l'urbanisation à proximité de ces installations et en leur affectant une réglementation et un zonage spécifiques, Ng pour la gravière et UY pour l'activité de valorisation de déchets inertes.

d) Prise en compte des déplacements

Le projet d'élaboration du PLU s'est attaché à mettre en œuvre une OAP thématique spécifique à l'aménagement de cheminements doux au sein de la zone urbanisée de Mirepeix. L'OAP permet de recenser l'ensemble des circulations douces de la commune, en identifiant les sections à aménager et celles à créer, dans une perspective de continuités et de bouclages de cheminements doux. L'OAP est renforcée par la mobilisation d'un autre outil réglementaire ; conformément aux dispositions de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, cinq emplacements réservés destinés à la création de cheminement doux figurent sur le plan de zonage du règlement graphique.

La MRAe considère que les différents outils réglementaires mobilisés dans le cadre du PLU reflètent une prise en compte proportionnée des enjeux en matière de déplacement et sont notamment de nature à renforcer le maillage des mobilités douces au sein de la zone urbanisée.

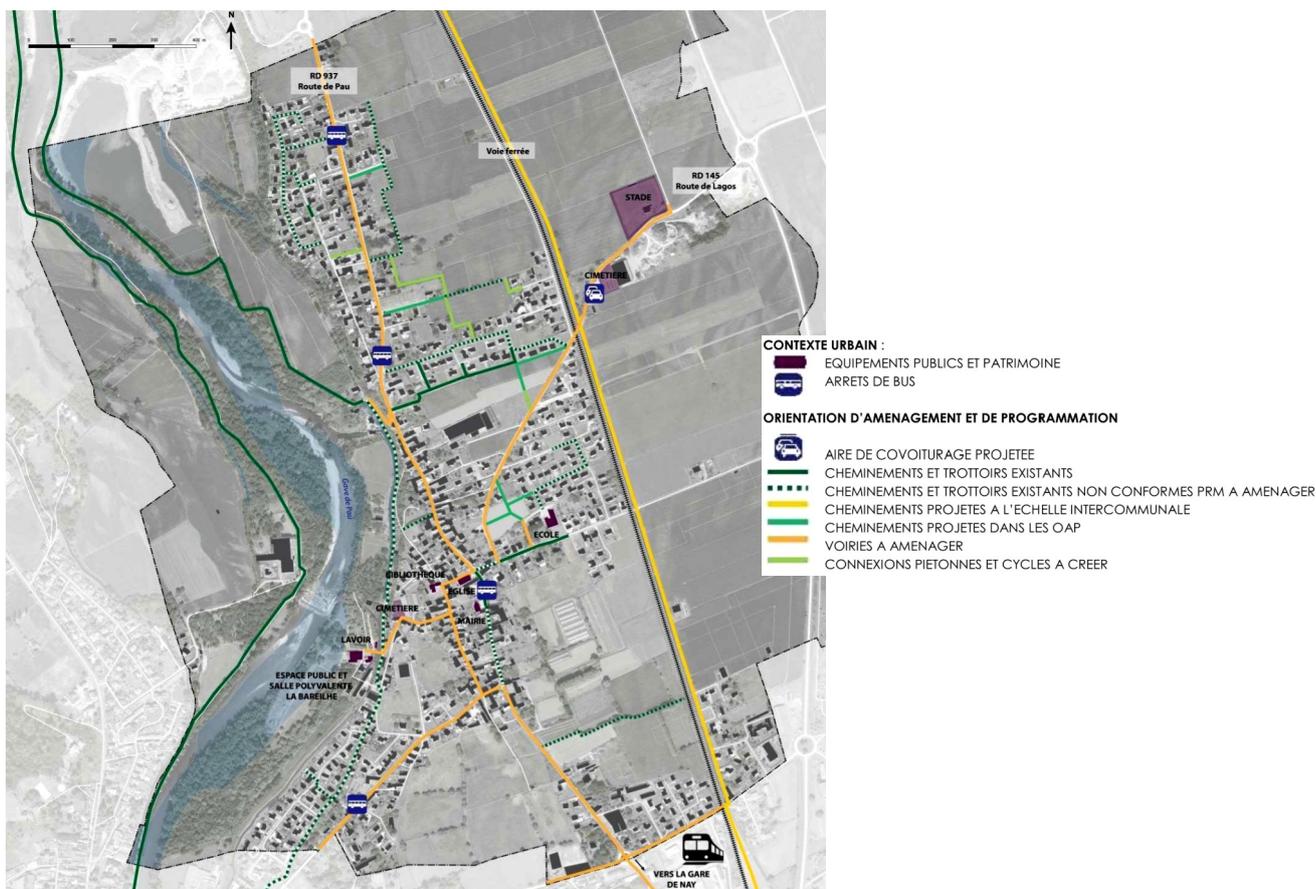


Figure 4: Principes d'aménagement de l'OAP "cheminements doux"
(source : projet de PLU de Mirepeix, OAP p.39)

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

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Mirepeix vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030 en envisageant l'accueil de 160 habitants supplémentaires.

Si la consommation d'espace induite par le projet de développement communal est quasiment réduite de moitié par rapport à celle de la dernière décennie, les économies d'espaces pourraient néanmoins être encore améliorées avec des objectifs plus ambitieux de résorption de la vacance et de densité urbaine.

Les informations relatives à l'analyse des sensibilités environnementales des secteurs proposés pour étendre l'enveloppe urbaine de Mirepeix sont insuffisantes à ce stade: le dossier doit notamment être complété par un recensement des zones humides. En l'absence d'évaluation des impacts potentiels de l'urbanisation sur les enjeux environnementaux de ces secteurs, la démarche d'évitement ou de réduction des incidences du projet de développement communal, telle qu'attendue dans le cadre de l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme, n'est pas aboutie et doit être poursuivie.

La MRAe considère que l'approche développée en matière de préservation des continuités écologiques devrait être également poursuivie, en proposant notamment des mesures de protection et de restauration du maillage bocager au sein de l'ensemble de l'espace agricole, et une identification de la trame végétale à préserver au sein des secteurs urbanisés.

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

À Bordeaux, le