

MIREPEIX

PLAN

LOCAL D'URBANISME



Elaboration du PLU

A – RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date
Du 08 février 2022 approuvant le PLU



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P. 609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

RESUME NON TECHNIQUE.....	1
PREAMBULE	
1. L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	6
3. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF.....	7
1.1. <i>Un territoire caractéristique de la plaine de Nay.....</i>	7
1.2. <i>Une commune membre de la Communauté de Communes de la plaine de Nay.....</i>	8
1.3. <i>Les documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur sur la Commune.....</i>	11
1.4. <i>Plans ou programmes supra communaux s'appliquant sur le territoire de Mirepeix.....</i>	11
A - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION	
1. LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....	15
1.1. <i>Le relief et les paysages.....</i>	15
1.2. <i>La géologie.....</i>	31
1.3. <i>Le réseau hydrographique.....</i>	31
2. BIODIVERSITE.....	33
2.1. <i>Mesures de connaissance, de gestion et de protection existantes.....</i>	33
2.2. <i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU : présentation des milieux naturels</i> 39	
3. TRAME VERTE ET BLEUE.....	46
3.1. <i>Contexte réglementaire et définition.....</i>	46
3.2. <i>La trame verte et bleue à l'échelle supracommunale.....</i>	48
3.3. <i>La trame verte et bleue à l'échelle communale.....</i>	51
4. LES RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE.....	57
4.1. <i>Les risques naturels.....</i>	57
4.2. <i>Les risques et nuisances d'origine anthropiques.....</i>	63
5. LES RESSOURCES NATURELLES.....	70
5.1. <i>La ressource en eau.....</i>	70
5.2. <i>Le climat, l'air et l'énergie.....</i>	73
6. BILAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	84
B - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	
1. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	88
1.1. <i>Une évolution démographique marquée.....</i>	88
1.2. <i>Une population jeune.....</i>	90
1.3. <i>Profil des ménages.....</i>	90
1.4. <i>Population et emploi.....</i>	93
2. LE LOGEMENT ET LES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT.....	95
2.1. <i>Un parc de logements en forte croissance.....</i>	95
2.2. <i>L'état de la vacance.....</i>	97
2.3. <i>Des résidences principales de grande taille.....</i>	97
2.4. <i>Une prédominance de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires.....</i>	99
2.5. <i>Synthèse et enjeux.....</i>	100
3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....	101
3.1. <i>Mirepeix : un territoire membre du pôle central structurant de la plaine de Nay.....</i>	101
3.2. <i>Des activités commerciales et des services dépendants de Nay.....</i>	104
3.3. <i>Un tissu de petites entreprises artisanales.....</i>	106
3.4. <i>Les enjeux économiques recensés au niveau du territoire intercommunal.....</i>	106
3.5. <i>L'agriculture : une activité encore dynamique.....</i>	106
4. LES PRINCIPAUX RESEAUX ET EQUIPEMENTS.....	112
4.1. <i>La gestion de l'eau potable.....</i>	112
4.2. <i>Défense Incendie.....</i>	113
4.3. <i>L'assainissement.....</i>	115
4.4. <i>La gestion des eaux pluviales.....</i>	116
4.5. <i>La Gestion des Déchets.....</i>	118
4.6. <i>Equipements publics.....</i>	119
4.7. <i>Infrastructures de transport.....</i>	121
4.8. <i>L'aménagement numérique.....</i>	128

5.	ANALYSE DU DOCUMENT D'URBANISME EXISTANT	130
6.	CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DEPUIS 2009	130
7.	ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS EN 2020	135
7.1.	<i>Analyse des capacités de densification des espaces bâtis</i>	136
7.2.	<i>Analyse des capacités de mutation du bâti existant</i>	140
7.3.	<i>Analyse des capacités de mutation des espaces libres au sein des espaces bâtis</i>	144
8.	PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES, IMMOBILIERES ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES SELON LA TENDANCE ACTUELLE (SCENARIOS « FIL DE L'EAU »).....	153
8.1.	<i>Prévisions démographiques et immobilières</i>	153

C – JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	156
1.1.	<i>Justification du PADD au regard du développement urbain et de la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels</i>	156
1.2.	<i>Au regard de l'habitat, de la mixité des formes urbaines, de la mixité sociale et des déplacements</i>	161
1.3.	<i>Au regard des objectifs de protection de l'environnement</i>	162
1.4.	<i>Au regard de la préservation des paysages</i>	163
1.5.	<i>Au regard de l'activité économique</i>	163
1.6.	<i>Au regard des besoins en équipements de la Commune</i>	164
2.	LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI LUI SONT APPLICABLES	164
2.1.	<i>Les zones urbaines (U)</i>	164
2.2.	<i>Les zones à urbaniser IAU</i>	174
2.3.	<i>Les zones agricoles A</i>	177
2.4.	<i>Les zones naturelles N</i>	182
3.	LES CHOIX RETENUS DANS LA MISE EN PLACE DES OUTILS D'AMENAGEMENT ET NOTAMMENT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	185
3.1.	<i>Les emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts</i>	185
3.2.	<i>Les espaces boisés classés</i>	187
3.3.	<i>Les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou environnemental</i>	188
3.4.	<i>Les périmètres soumis au droit de préemption urbain</i>	190
3.5.	<i>Les périmètres soumis à permis de démolir</i>	192
3.6.	<i>3.8. La définition de secteurs de diversité commerciale</i>	194
3.7.	<i>Les changements de destination autorisés pour du bâti identifié</i>	194
3.8.	<i>Les orientations d'aménagement et de programmation</i>	194
4.	LA SYNTHESE DES SURFACES AFFICHEES DANS LE PLU ET LE POTENTIEL DE LOGEMENTS	221
4.1.	<i>Les surfaces constructibles offertes par le projet de PLU</i>	221
5.	JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	225
5.1.	<i>Les évolutions de zonage au regard de la carte communale approuvée en 2006</i>	227
6.	COMPATIBILITE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE NAY	229

D - ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

1.	ANALYSE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LE SITE NATURA 2000	231
1.1.	<i>Analyse des incidences directes sur le site Natura 2000</i>	231
1.2.	<i>Analyse des incidences indirectes sur le site Natura 2000</i>	234
2.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRISE EN COMPTE.....	236
2.1.	<i>CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.</i>	236
2.2.	<i>INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</i>	240
2.3.	<i>INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE URBAIN</i>	242
2.4.	<i>INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES</i>	243
2.5.	<i>INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES</i>	244
2.6.	<i>INCIDENCES SUR LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE</i>	248
3.	SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET DEROULEMENT DE L'ETUDE	249
3.1.	<i>Déroulement de l'étude</i>	249
3.2.	<i>Les indicateurs de suivi</i>	251

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION

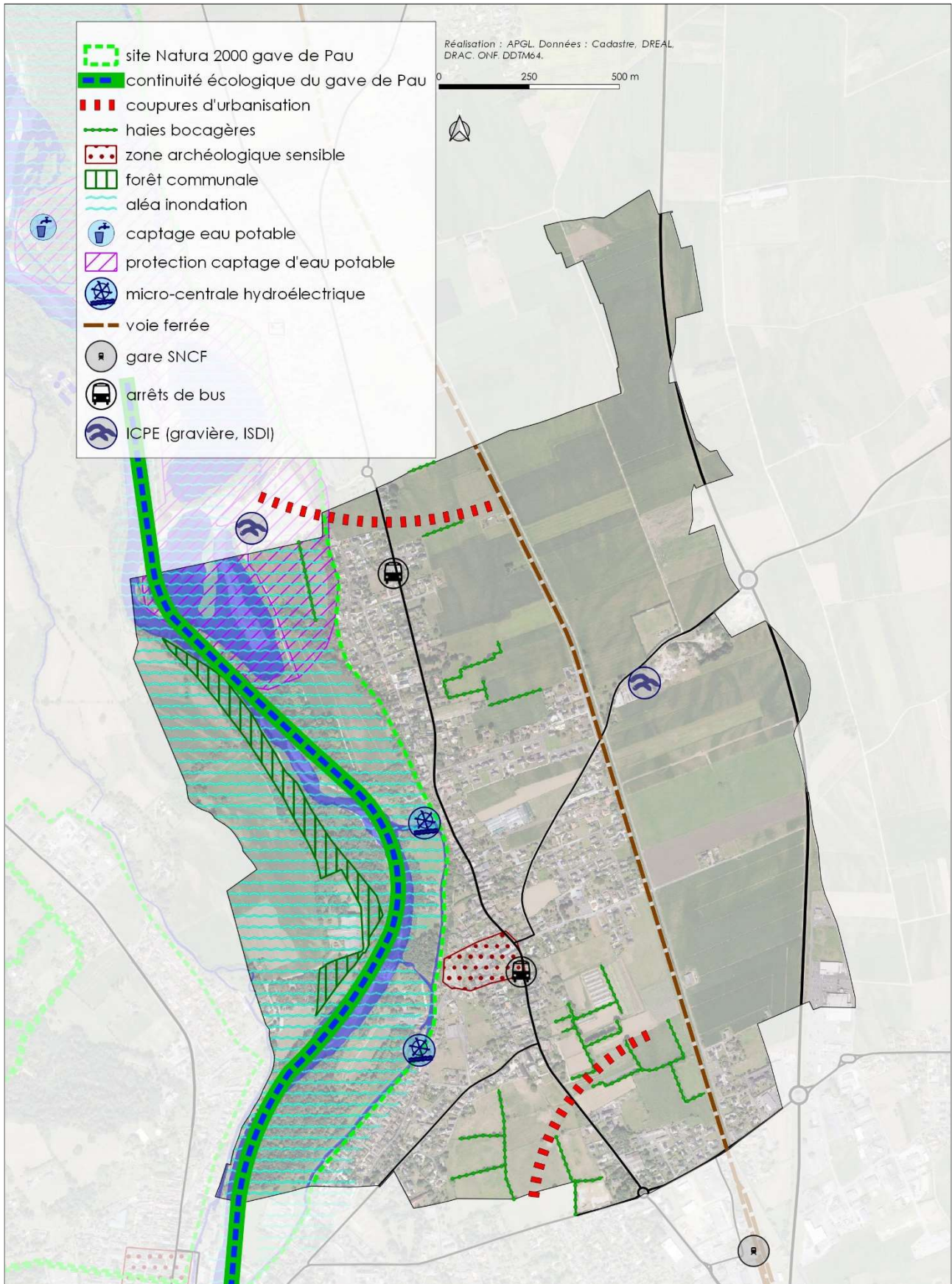
Le tableau ci-dessous, présente une synthèse du profil environnemental de la commune de Mirepeix, en faisant ressortir les points forts et les faiblesses du territoire. Il expose également les perspectives d'évolution de l'environnement et les enjeux qu'il convient d'intégrer dans le PLU.

Atouts	Faiblesses	Scénario fil de l'eau	Opportunités/enjeux
Paysage et patrimoine			
Paysage			
<p>Trois sous-unités paysagères aux caractéristiques bien distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une urbanisation regroupée, sans mitage de la plaine agricole, - des espaces naturels préservés aux abords du Gave <p>Un bâti ancien de qualité</p> <p>Un patrimoine lié à l'eau bien présent et préservé à l'ouest du bourg, en bordure du canal</p> <p>Un épaissement de la tâche urbaine depuis ces dernières années, plutôt qu'un étirement le long des voies de communication</p> <p>Une coupure d'urbanisation encore maintenue avec Nay</p>	<p>Des formes urbaines du bâti récent en rupture avec le bâti ancien du centre-bourg : habitat pavillonnaire en milieu de parcelle</p> <p>Des dents creuses de superficie importante présentes aux abords du centre-bourg</p>	<p>Développement de l'urbanisation en collier de perles le long de la RD 937 à l'échelle de la plaine du Gave, avec absence de perception du bourg de Mirepeix au sein de l'agglomération Nay-Mirepeix-Coarrazze-Bénéjacq</p>	<p>Préserver la plaine agricole et les saligues du Gave de Pau de toute urbanisation</p> <p>Maintenir une coupure verte avec la commune de Nay</p> <p>Comblers les dents creuses autour du centre-bourg grâce à une organisation urbaine réfléchie s'intégrant au bourg (OAP)</p> <p>Mettre en place des règles sur l'implantation du bâti et les clôtures permettant d'intégrer le bâti nouveau au centre-bourg et de créer une graduation centre-bourg périphérie</p> <p>Viser une diversité des formes urbaines proposées, permettant une alternative au « tout-pavillonnaire »</p>
Patrimoine culturel			
<p>Territoire peu concerné par des servitudes de protection du patrimoine culturel.</p> <p>Périmètre de protection du monument historique Eglise de Saint Vincent couvrant la partie sud-ouest du territoire.</p> <p>Zone de prescriptions archéologiques au centre bourg (bourg castral médiéval).</p>	<p>Aucun patrimoine bâti repéré et protégé sur la commune de Mirepeix</p>		<p>Identifier le bâti patrimonial au titre du L 123-1-5-7° du CU (lavoir, fermes, portails,...)</p>
Patrimoine naturel			
Milieux naturels et mesures de protection			
<p>Présence d'une zone Natura 2000 et de 2 ZNIEFF (type I et type II)</p> <p>Présence d'un Espace Naturel Sensible « saulaie de Baudreix-Mirepeix » pour lequel le CG a délégué son droit de préemption à la commune</p>	<p>Faible naturalité du territoire dans les espaces urbanisés et agricole</p> <p>Faible diversité des milieux naturels et notamment absence d'éléments boisés dans la trame agricole.</p>	<p>Augmentation de la fracture écologique entre la plaine agricole bâtie à l'est et les milieux humides et boisés du gave à l'ouest.</p>	<p>Préservation des habitats d'intérêt communautaire identifiés au niveau du Gave de Pau.</p>

Présence de zones humides identifiées sur le réseau national Présence d'habitats d'intérêt communautaire et d'habitats favorables à certaines espèces animales communautaires au niveau de la saligue du Gave de Pau			
Trame verte et bleue			
Présence d'un réservoir de biodiversité d'intérêt au titre de la trame verte comme pour la trame bleue: le Gave de Pau et sa saligue Le gave de Pau constitue un corridor écologique majeur au titre de la trame bleue.	Absence de corridors écologiques au titre de la trame verte, et notamment des sous-trames des milieux ouverts et boisés. La fragmentation des trames écologiques est due à la présence d'infrastructures de transports (RD, voie ferrée), à l'étalement urbain, la monoculture agricole et la faible présence de prairies et boisements.	Maintien du réservoir de biodiversité et corridor écologique du Gave de Pau et de sa saligue. Accentuation de la fragmentation écologique par l'étalement urbain et la disparition des éléments bocagers.	Stopper la fragmentation écologique en préservant : - la continuité boisée de la saligue, - la nature ordinaire dans le centre-bourg (jardins, espaces verts), - les éléments bocagers relictuels dans l'espace agricole notamment au sud, - des coupures d'urbanisation transversales au nord (Baudreix) et au sud (Coarraze, Nay, Bénéjacq).
Risques et nuisances			
Risques naturels			
Règlementation de la constructibilité dans les zones soumises au risque inondation. Plan de gestion des eaux pluviales applicables avec des règles de constructions et de compensation à l'imperméabilisation dans certaines zones.	Territoire concerné par le risque inondation. Localisation de zones soumises à des aléas (PPRI, crue de juin 2013). Connaissances d'autres risques naturels (risque sismique, inondation par remontée de nappe phréatique).	Prise en compte du risque inondation lié au Gave de Pau par l'application du PPRI, mais risque d'urbanisation de secteurs inondables par le canal du Moulin	Prendre en compte les aléas inondations et éviter toute nouvelle urbanisation dans les zones à risque.
Pollutions et nuisances			
Inventaire des anciens sites industriels et activités de services. Absence de sites avec une pollution des sols connue. Impact mesuré des infrastructures de transport terrestre sur les habitations. Gestion communautaire des déchets. Présence d'une activité privée de valorisation des déchets inertes en limite Est, éloignée des quartiers d'habitats.	Présence de deux ICPE sur la commune (gravière et déchets inertes).	Zone d'activités maintenues éloignées des habitations.	Maintenir des zones tampons entre les zones d'habitats et d'activités.

Ressources naturelles			
Ressource en eau			
<p>Bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielle « gave de Pau ».</p> <p>Objectifs de bon état des déjà atteints en 2015.</p> <p>Plan de gestion des eaux pluviales approuvé en 2018.</p> <p>Le forage de Baudreix dans la nappe alluviale du Gave, dispose de périmètres de protection validés (le périmètre rapproché couvre le nord ouest du territoire)</p>	<p>Identification de pressions agricoles sur le gave de Pau liées à l'azote diffus.</p> <p>Pressions sur certaines masses d'eau souterraines liées à l'azote, phytosanitaire et prélèvement d'eau.</p>	<p>Risque de dégradation faible mais cependant progressive des masses d'eau de par l'augmentation des intrants agricoles, des surfaces imperméabilisées et la disparition des boisements sur le territoire, excepté au niveau de la saligue</p>	<p>Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets.</p> <p>Maintenir des zones imperméables et préserver les boisements existants participants à la régulation et l'épuration des eaux superficielles.</p>
Climat			
<p>La CCPN a lancé en 2018 l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie dont le diagnostic du territoire a été diffusé en décembre 2019, offrant un état des lieux du territoire.</p> <p>Bonne qualité de l'air évaluée par l'ATMO.</p>	<p>Le territoire est concerné par le changement climatique global.</p> <p>Le territoire communal contribue faiblement au stockage du carbone du fait de la présence limitée de boisements et prairies permanentes.</p>	<p>Augmentation de la vulnérabilité du territoire face aux événements naturels (inondation, canicules, sécheresse).</p> <p>Poursuite de l'artificialisation des sols diminuant les capacités de stockage du carbone.</p>	<p>Préserver les espaces naturels et notamment forestiers, essentiels au maintien de la qualité de vie et à la résilience du territoire.</p>
Energie et déplacement			
<p>Identification de deux micro-centrales hydroélectriques sur le canal du Lagon.</p> <p>Ressource forestière en partie valorisée le long du gave de Pau (forêt communale).</p> <p>Potentiel de production d'énergie solaire en toiture non négligeable.</p> <p>Potentiel de rénovation du bâti ancien favorable à une diminution de la consommation d'énergie.</p> <p>Possibilité de déplacements multi modaux avec la présence d'une gare sur la commune voisine, favorable et la diminution des déplacements automobiles.</p> <p>Présence de transports en commun desservant le centre-bourg.</p>	<p>Développement limité du photovoltaïque et du solaire thermique sur le territoire.</p> <p>Développement d'une seule forme urbaine : le pavillonnaire, non propice aux économies d'énergie.</p> <p>Cheminements doux essentiellement utilisés pour le loisir et non comme mode de déplacement.</p> <p>Points noirs dans les cheminements piétons existants.</p>	<p>Une augmentation des déplacements automobiles sur le territoire, tant infra que supra communaux (développement de l'urbanisation sur l'ensemble de la plaine de Nay, maillage piétonnier mal adapté sur Mirepeix), ... pondérée par des objectifs d'amélioration du transport ferré inscrits dans le contrat d'axe ferroviaire ainsi que par une bonne utilisation des transports en commun</p>	<p>Prendre en compte l'exploitation forestière de certains boisements.</p> <p>Encourager l'utilisation des énergies renouvelables au travers de règles adéquates dans le PLU et l'amélioration des performances énergétiques pour les logements anciens.</p> <p>Favoriser un maillage piétonnier et viaire du bourg (inscription dans les OAP notamment)</p> <p>Création de cheminements doux le long de la RD 936 en limite avec Nay</p> <p>Réflexion sur la densité urbaine à rechercher sur Mirepeix, en cohérence avec les objectifs du contrat d'axe ferroviaire.</p> <p>Améliorer la liaison piétonne bourg de Mirepeix/gare de Coaraze.</p>

La carte suivante fait ressortir une synthèse des informations environnementales du territoire.



Synthèse cartographique des principales informations environnementales du territoire. Source : APGL, SITU.

2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

La commune de Mirepeix connaît un développement démographique croissant depuis 1975, avec une évolution exponentielle dans les années 2000, suivi d'un ralentissement au début de la dernière décennie. La commune gagne ainsi 514 habitants entre 1968 et 2016, dont environ 300 sont comptabilisés depuis 2000. 1270 habitants sont comptabilisés sur le territoire communal en 2016, 1278 en 2017.

Cette croissance démographique s'explique par la position stratégique de la commune de Mirepeix. Située en entrée de Nay, Mirepeix est en effet à proximité immédiate des commerces et services de cette ville centre ainsi que de la ZA Monplaisir et de l'Espace des Pyrénées, tous deux situés à cheval sur Mirepeix et Bénéjacq. De plus, elle est proche du site industriel du groupe Safran (Turboméca) et dispose d'un accès rapide à la voie rapide (RD 938) reliant la plaine de Nay à l'agglomération paloise. Ces atouts font d'elle une commune attractive pour des familles jeunes actives. Elle fait donc partie des communes de la communauté des communes du pays de Nay qui observent le taux de variation annuel moyen de la population.

Le parc de logements est en constante évolution sur le territoire communal de Mirepeix depuis 1968, avec une hausse très marquée depuis le début des années 2000. Le parc a en effet plus que doublé depuis 1968, passant de 264 à 567 logements en résidence principale en 2017. Entre 2012 et 2017, 44 logements supplémentaires sont créés, contre 96 entre 2007 et 2012.

Le parc de logements de Mirepeix est composé en très grande majorité de résidences principales. Le peu de résidences secondaires s'explique par une activité touristique peu présente mais qui tend à se développer dans le futur.

L'offre de logements n'est pas encore aujourd'hui suffisamment diversifiée pour proposer un réel parcours résidentiel. En effet, il est composé en grande majorité de maisons individuelles de grandes tailles occupées par leurs propriétaires. Sur une période de onze ans, entre 2009 et 2020, la quasi-totalité des logements nouveaux ont été des maisons individuelles.

Le faible taux de logements réellement vacants traduit une **saturation du marché immobilier** ce qui oblige à engager de nouvelles constructions voire à effectuer des divisions de logements, en cas de nouveaux résidents.

De plus, sur la même période de 2009 à 2020, la quasi-totalité des logements commencés ont été des constructions neuves de maisons individuelles. Très peu ont fait l'objet de réhabilitation de bâti existant, mais depuis 2018, la création de logements sur bâti existant commence à se développer.

Même si la demande actuelle recensée par la commune reste encore ce type de produit, il est nécessaire de diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes, en augmentation sur le territoire (jeunes, jeunes couples et personnes âgées) pour lesquels la commune n'est pas en mesure aujourd'hui de proposer des logements adaptés : petits logements sous forme de collectifs ou d'habitat groupé. La consommation de foncier, avec peu de personnes pour une grande maison individuelle, favorise le phénomène d'étalement urbain.

Comme de nombreux bourgs du Béarn et notamment de la plaine de Nay, le développement de Mirepeix s'est appuyé sur l'agriculture, mais aussi sur les ressources géologiques et hydrologiques locales, tant comme matière première (richesses du sous-sol en graves...) que comme source d'énergie (énergie hydraulique pour l'industrie textile notamment).

En effet, la plaine de Nay était réputée dès le XVIème siècle pour ses marchands de laines et de lin : le secteur textile s'organisait autour de trois productions principales : les bérêts, la bonneterie et la laine des Pyrénées, le linge béarnais. Les filatures et les industries du bois ont permis au secteur de Nay, au début du XXème siècle, de devenir un site industriel prospère et dynamique au sein d'une région rurale. Le travail du textile et les métiers de la transformation tels que la fabrication de meubles ont perduré jusque dans les années 70.

Mirepeix, accolé à Nay et traversé par le Gave de Pau, a bénéficié de cet essor et comptait plusieurs industries textiles sur son territoire.

Aujourd'hui, si l'exploitation du sous-sol est encore une activité dynamique, les activités industrielles sont bien moins représentées sur le territoire communal mirepeichois. L'activité touristique est absente sur le territoire, par contre, les autres activités économiques aujourd'hui recensées sont l'agriculture, l'artisanat ainsi que les activités commerciales et de services. Ces dernières sont présentes mais sont fortement dépendantes de la proximité de Nay, ville-centre au niveau de la plaine de Nay et essentiellement liées à la présence de la zone commerciale l'Espace des Pyrénées, en bordure de la RD 938, limitrophe aux communes de Bénéjacq et Nay.

Le centre-bourg ne compte plus de commerce, seul un traiteur occupe les locaux de l'ancienne boucherie, ce qui s'explique par la proximité immédiate de Nay, qui, en tant que ville-centre, propose un large panel de commerces et services.

Pour la plupart des commerces et services, les Mirepeichois se rendent en effet à Nay, Coarraze ou à la zone de Monplaisir qui ne sont qu'à 3 km et qui demeurent surtout dans la continuité bâtie, perception de proximité qui en facilite vraisemblablement l'usage.

La commune de Mirepeix a délégué sa compétence développement économique à la communauté de communes du Pays de Nay : l'économie de Mirepeix s'insère donc pleinement dans un contexte économique à l'échelle du territoire communautaire.

L'activité agricole sur la commune de Mirepeix occupe une surface de 135h sur le territoire communal (ilot PAC affichée par le Registre Parcellaire Général de 2018) et est tournée essentiellement vers la maïsiculture, prédominante sur l'ensemble de la plaine du Gave de Pau sur le territoire intercommunal.

Des espaces de grandes cultures occupent ainsi toute la partie Est du territoire communal, sous forme de grandes entités homogènes, traversées par la RD 938 et la voie ferrée. On en retrouve également dans la partie Ouest, non loin du Gave de Pau.

La maïsiculture n'est cependant pas la seule activité sur le territoire : des activités de maraîchage, élevage avicole, fourrage et d'horticulture se retrouvent aux franges du bourg et participent au dynamisme agricole. La culture de légumineuses fourragères, céréales, oléagineux et de colza est également présente sur le territoire de la commune.

Enfin, des espaces de prairies, permanentes ou temporaires font encore la transition avec la commune de Nay au sud du territoire communal ou occupent certaines zones d'expansion des crues dans le lit majeur du Gave de Pau.

Au vu de la faible superficie du territoire communal, les ilots PAC comptabilisés sur Mirepeix ne représentent en 2018 que 0,9% des ilots PAC déclarés sur le territoire intercommunal (les ilots PAC du territoire intercommunal représentent 14683 ha en 2018, hors estives).

3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DEPUIS 2009

L'analyse de la consommation d'espaces sur la commune de Mirepeix depuis 2009 a montré une consommation foncière totale de **13,4 ha**.

Les espaces consommés ont été destinés à la création de logements, pour 10,6 ha mais également aux activités économiques et aux équipements publics (2,8 ha : zone d'activités Monplaisir, et SDIS).

Sur ces 13,4 ha d'espaces consommés depuis 2009 :

- 2,7 ha ont été consommés en densification de l'enveloppe urbaine existant en 2009, soit seulement 20% de la consommation d'espaces constatée ces 10 dernières années
- 10,7 ha (soit 80% de la consommation d'espaces) ont été consommés en extension de l'enveloppe urbaine de 2009,

	surface totale (ha)	Espaces consommés en densification de l'enveloppe urbaine	% des espaces consommés en densification vis-à-vis de la consommation totale	Espaces consommés en extension de l'enveloppe urbaine	% des espaces consommés en extension vis-à-vis de la consommation totale
consommation d'espace naturels agricoles et forestiers 2009-2020	13,4 ha	2,7 ha	20,1 %	10,7 ha	79,9 %
dont surfaces consommés pour du logement	10,6 ha	2,7 ha	25,5 %	7,9 ha	74,5 %
dont surfaces consommés pour des activités ou équipements publics	2,8 ha	0	0%	3,1	100 %

L'analyse des permis de construire selon les registres communaux fait état de la construction depuis 2009 de 97 logements neufs avec consommation d'espace.

Le rythme moyen de construction de logements avec consommation d'espace depuis 2009 est de 8,8 logements/an.

La densité brute du nombre de logements créés est donc de 9 logements/ha entre 2009 et 2020, soit une surface moyenne allouée par logement de 1103 m².

Au sein des 10,6 ha consommés pour la construction de logements, 1,9 hectares ont été consommés pour la création de voirie et d'espaces verts, soit 20% de la consommation d'espace dédiée aux logements.

La densité nette des logements créés est donc de 11 logements/ha, soit une surface moyenne par logement de 906 m².

	habitat
Nombre logements	97
Superficie totale consommée pour l'habitat	10,6 ha
Densité brute de logements	9 lgts/ha
Superficie dédiées à la création de voirie et d'espaces verts	1,9 ha
Densité nette de logements (n. lgts/ha)	11 logements/ha

La consommation d'espaces en densification et en extension des enveloppes bâties de Mirepeix, réalisation APGL



4. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS EN 2020

La capacité de mutation maximale des logements vacants recensés est donc au maximum de 13 logements.

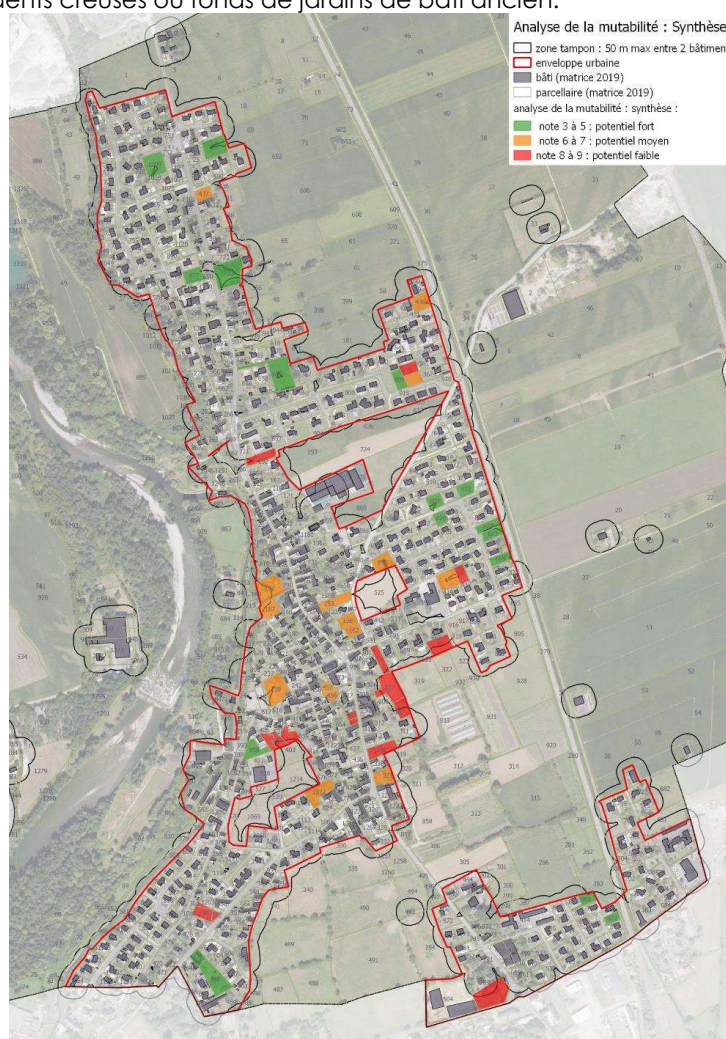
D'autre part, il n'existe pas de bâti industriel qui serait susceptible de changer d'usage : seule l'ancienne usine Areva, en bordure du Gave pourrait être réhabilitée : elle est cependant en zone rouge du PPRI, dont le règlement exclut cette possibilité.

L'analyse de la mutabilité des terrains identifiés comme ayant une capacité à être densifiés démontre le potentiel suivant :

potentiel de mutabilité	superficie (ha)	%
note 3 à 5 : potentiel fort	2,19	39,8%
note 6 à 7 : potentiel moyen	1,72	31,4%
note 8 à 9 : potentiel faible	1,58	28,8%
Total	5,49	100,0%

Seulement 39,8 % (2,19 ha) des terrains identifiés en tant que capacités de densification présentent un potentiel de mutabilité fort. 60% des terrains identifiés ne muteront probablement pas : la majorité des espaces libres au sein des espaces bâtis présentent quant à eux une probabilité moyenne ou faible d'être construits d'ici les 10 prochaines années.

La plupart de ces terrains qui ne muteront probablement pas dans les 10 prochaines années se situent dans le bourg ancien, sur des dents creuses ou fonds de jardins de bâti ancien.



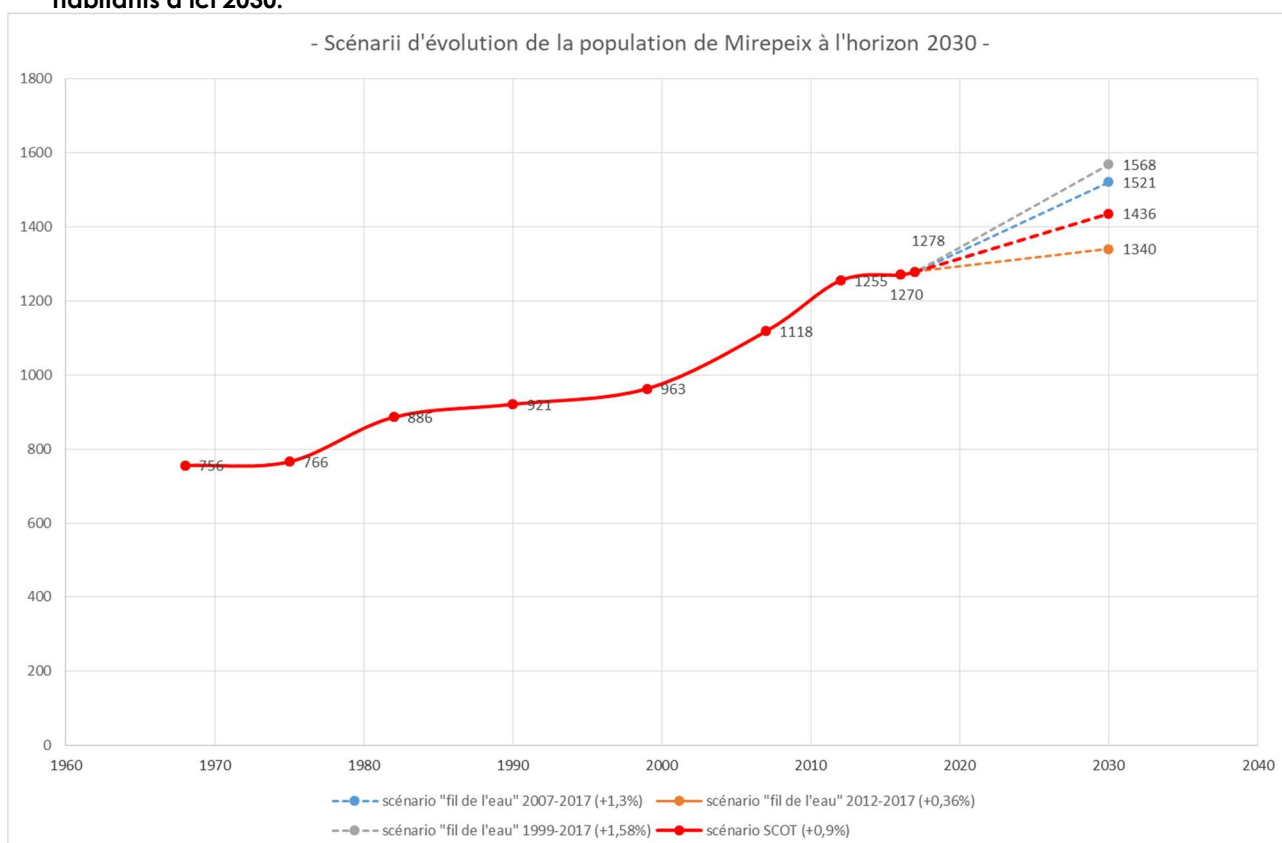
Réalisation : APGL

5. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES, IMMOBILIERES ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES SELON LA TENDANCE ACTUELLE (SCENARIOS « FIL DE L'EAU »)

1.1. Prévisions démographiques et immobilières

Si la tendance démographique observée depuis 2008, date d'approbation du PLU sur le territoire communal, se poursuit pour les 10 prochaines années, **la commune de Mirepeix compterait à l'horizon 2030 :**

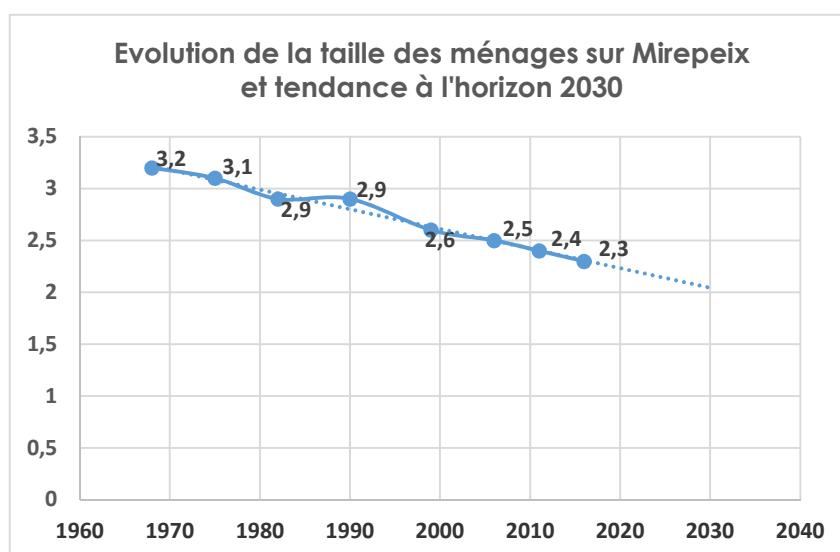
- 1568 habitants selon la **tendance moyenne observée sur 20 ans**, soit depuis le début des années 2000 (**évolution annuelle moyenne de +1.58% entre 1999 et 2017**), ce qui correspond à une **augmentation d'environ 290 habitants par rapport à 2017** ;
- 1521 habitants selon une **tendance moyenne observée sur 10 ans** (**évolution annuelle moyenne de +1,3% entre 2007 et 2017**), soit une **augmentation de 243 habitants vis-à-vis de la population 2017** ;
- 1340 habitants selon la **tendance des 5 dernières années (2012-2017)**, soit une **évolution annuelle moyenne de 0,36%**, correspondant à une **augmentation de 62 habitants vis-à-vis de la population recensée en 2017**.
- **Si l'on envisage le scénario tel que formulé par le Scot du Pays de Nay**, approuvé le 24 juin 2019, dans lequel **il est visé une croissance démographique moyenne annuelle de +0.9 %** pour les communes du « pôle central », dont fait partie Mirepeix, **cette dernière compterait environ 1436 habitants, soit une augmentation de 160 habitants d'ici 2030**.



Cette croissance démographique devrait se caractériser par une évolution du profil des ménages de plus en plus similaire à celle des bourgs importants.

Ces derniers présentent en effet une taille moyenne des foyers inférieure à celle des territoires ruraux compte tenu des emplois, types de logements et services offerts à la population et révèlent une part plus importante de ménages sans familles ou monoparentaux. Et ceci alors même que plus globalement, à l'échelle du département, l'évolution de la structure des familles connaît une diminution ininterrompue due au desserrement des ménages.

Les estimations communales s'appuient donc sur une **prévision de taux de cohabitation de 2,2 personnes par ménage à échéance d'une dizaine d'années.**



Selon les 4 scénarios étudiés, le besoin en logements nouveaux sur Mirepeix serait donc, à l'horizon 2030 :

Besoins en logements à l'horizon 2030	Tendance communale 20 dernières années (+290 hbts)	Tendance communale 10 dernières années (+243 hbts)	Tendance communale 5 dernières années (+62 hbts)	Scénario SCOT (+160 hbts)
Estimation taille des ménages en 2030	2,2	2,2	2,2	2,2
Lié à l'accroissement de la population	132	111	29	73
Lié au point mort	32			
TOTAL besoins en logements	164 logements	143 logements	61 logements	105 logements

6. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1.2. les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

1.2.1. Justification du PADD au regard du développement urbain et de la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels

1.2.1.1. La construction du scénario de développement...

La nécessité d'une adéquation entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les besoins en termes d'accueil de population et de logements induits, mais aussi l'évolution du cadre législatif ainsi que la recherche d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles sur le territoire communal ont guidé les élus dans la définition des objectifs communaux en matière de développement urbain et de consommation d'espaces.

En outre, la Communauté de communes du Pays de Nay dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 24 juin 2019. Ce dernier a fixé des objectifs de développement démographique par secteur, qui sont les suivants :

- **Secteur de plaine** : communes d'entrée nord de la plaine de Nay
- **Secteur central** : conurbation composée de 6 communes : Nay, Coarrazze, Bénéjacq, Mirepeix, Igon et Bourdettes
- **Secteur des coteaux** : communes occupant la partie sud du territoire

Une croissance moyenne annuelle de 0,9% à l'horizon 2034 a été attribuée pour le pôle central dont la commune de Mirepeix fait partie, ce qui correspond à la création de 220 logements pour les communes de Bourdettes, Mirepeix et Igon.

Le SCOT fixe également comme orientation pour l'ensemble des communes, un objectif de production de logements sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers correspondant à 20 à 25% de la production total de logements.

Enfin, pour les 3 communes du pôle central : Mirepeix, Igon et Bourdettes, le SCOT fixe une densité de 12 logements/ha pour la production des nouveaux logements, et un objectif de modération de 33% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ceci revient à prévoir, pour la commune de Mirepeix, une surface constructible disponible de 8ha sur 15ans, soit 5,33 ha à l'horizon 2030.

Les élus de Mirepeix souhaitent donc mettre en cohérence leur PLU et leur projet d'aménagement et de développement durables avec les orientations générales prises à l'échelle du territoire intercommunal au travers du SCOT.

A l'horizon 2030, l'application d'un tel taux de croissance annuel moyen permet de prévoir une population d'environ 1436 habitants, soit une augmentation de 160 habitants.

Comme présenté dans le chapitre précédent, cette évolution démographique nécessite la création de 73 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

À ce besoin en logements lié à l'augmentation de la population, il est également nécessaire de tenir compte du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir une population égale sur le territoire : il s'agit de la notion de "point mort". Le point mort pour la période 2012-2017 s'élevait à un besoin de 32 logements.

Afin d'influer de la manière la plus positive possible sur le point mort constaté sur la période 2012-2017, c'est-à-dire diminuer le nombre de logements à créer nécessaires pour maintenir la population stable vis-à-vis de la période passée, certains objectifs ont été fixés par les élus.

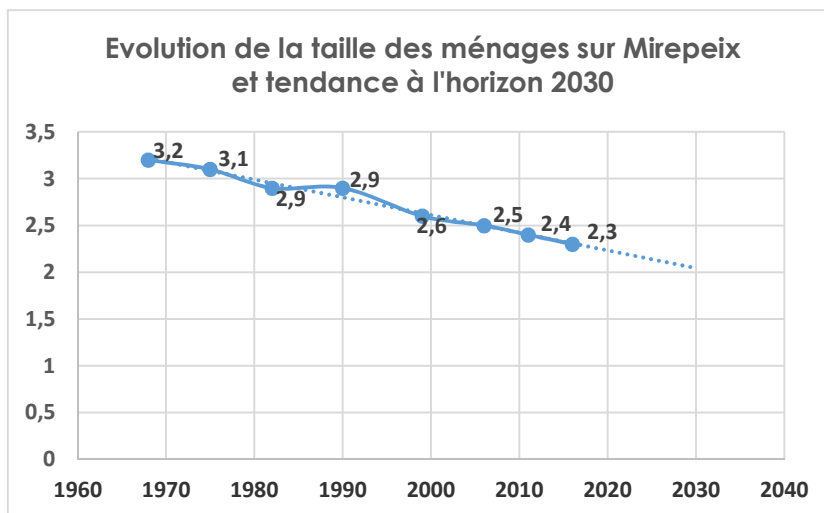
Ces objectifs ont été travaillés en cohérence avec l'état des lieux et les enjeux formulés dans le diagnostic démographique et immobilier.

Ainsi, les élus visent à dynamiser leur territoire en augmentant la part des résidences principales dans le parc de logements ; ceci grâce à :

- **Une baisse de 4 logements vacants, sur les 31 logements recensés comme vacants en 2020,**

- Une baisse de la part des résidences secondaires à 1% du parc de logements plutôt que les 3% constatés en 2017

La taille des ménages est fixée à 2,2 personnes par ménage, en cohérence avec l'étude des scénarios fil de l'eau étudiés dans le paragraphe précédent :



En tenant compte de ces nouveaux paramètres, le calcul du point mort sur Mirepeix pour la période à venir 2017-2030 serait donc le suivant :

Données de référence utilisées pour le calcul du point mort 2017-2030 :

	2017	2030
Taille des ménages	2,3	2,2
Population	1278	1436
Nombre résidences principales	567	653
Nombre résidences secondaires	8	7
Nombre logements vacants	48	44
Total nombre logements	623	704

	Nombre de logements nécessaires
Renouvellement (R) (construction neuves 2017-2030 – variation lgts 2017-2030)	+11
total construction neuves 2017 à 2030 (= constructions neuves réalisées entre 2017 et 2020 (19) + nbre logts pour accueillir nouvelles populations)	+92
variation nbre logements 2017-2030	+81
Desserrement (D) (=pop 2017/taille ménages 2030 – nbre res principales 2017)	+14
variation resll + variation lgts vacants (RSLV)	-5
Variation résidences secondaires	-1
Variation logements vacants	-4
Point Mort (= R+D+RSLV)	20

Ceci induit un besoin total en logements nouveaux pour le territoire communal de Mirepeix de 96 logements :

Besoins en logements à l'horizon 2030	Scénario SCOT
Lié à l'accroissement de la population de +160 hbts	73
Lié au point mort	20
TOTAL besoins en logements	93

L'analyse des capacités de densification a montré que 26 logements pouvaient être construits en dent creuse ou par division parcellaire, sur des terrains aujourd'hui déjà artificialisés. 4 logements vacants pourraient également être remis sur le marché.

Ces logements qui pourraient être produits sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers représentent donc un peu plus de 30% du total de logements à prévoir sur Mirepeix selon le scénario de développement défini par les élus ; cette part est compatible avec celle fixée par le SCOT (20 à 25%).

Le besoin de création de logements avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en extension de la zone urbanisée s'élèverait donc à 63 logements (93-26-4 = 63).

Enfin, en cohérence avec le SCOT, les élus définissent pour les 10 prochaines années une densité brute moyenne de 12 logements/ha pour la future production de logements ; pour produire les 63 logements en extension de la zone urbanisée, **il serait donc nécessaire de prévoir une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers s'élevant à 5,25 hectares. Ceci correspond bien aux objectifs de consommation d'ENAF fixés par le SCOT pour la commune de Mirepeix.**

La commune de Mirepeix ayant connu ces 10 dernières années une consommation d'ENAF pour l'habitat de 10,6 ha, ce scénario de développement **laisse supposer une modération de consommation d'ENAF pour l'habitat de l'ordre de 50%.**

Besoins en logements	Orientations SCOT	Scénario communal retenu à l'horizon 2030
Augmentation de population	+160 hbts (+0,9%)	+ 160 hbts (+0,9%)
Taille des ménages		2,2
Besoin en logements liés à l'accroissement de population		73
Besoin en logements liés au point mort		20
Besoin en logements total	220 sur autres communes	93 logements
Création de logements grâce aux capacités de densification, sans consommation d'ENAF	20 à 25% du nombre de lgts total	26 logements (27%)
Création logements par réduction de la vacance		4 (4,2%)
Besoin en création logements avec consommation ENAF	75% max	63 logements (=67,7%)
Densité	12 lgts/ha	12 Lgts/ha
Consommation ENAF	5,33 ha	5,25 ha
Modération consommation ENAF	-33%	-50,5%

6.1.1. ...Permettant de définir les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Au regard de ce scénario, le PADD du PLU de Mirepeix vise donc les objectifs suivants :

- Une augmentation de **160 habitants**,

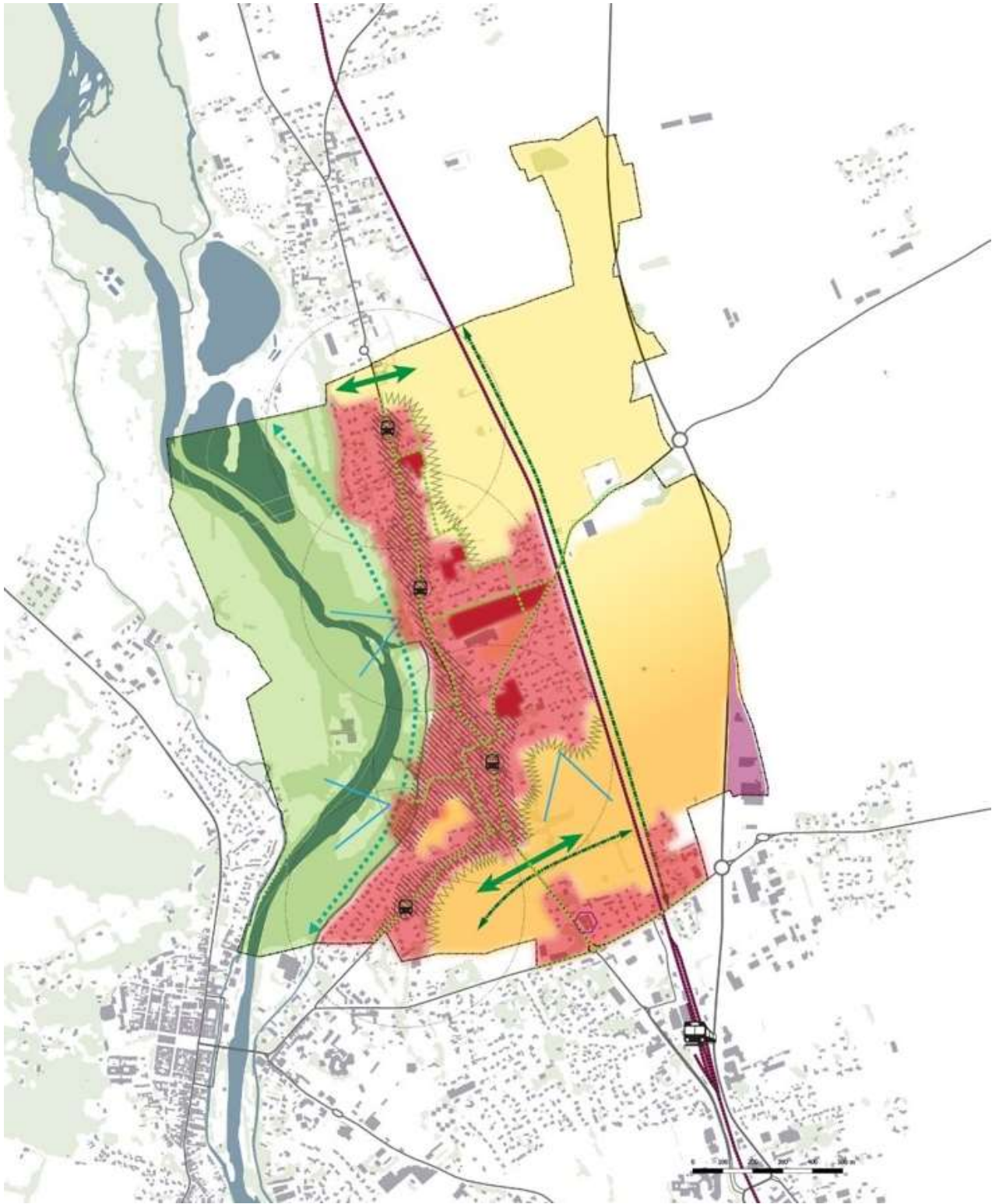
- **Un renforcement du parc immobilier de 93 logements supplémentaires,**
- une **densité moyenne de 12 logements à l'hectare**, au lieu des 9 logements à l'hectare qu'elle connaît actuellement. Cette densité sera modulée selon les secteurs, notamment par la typologie du bâti existant,
- une **modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 50%.**

La configuration du territoire communal, composé de trois unités paysagères et fonctionnelles distinctes (terrasse alluviale ceinturée à l'ouest par le Gave et ses espaces de saligue et à l'est par la voie ferrée, constituant une coupure physique avec le plateau agricole occupant la partie est du territoire) a contribué à conserver des espaces naturels (à l'ouest) et agricoles (à l'est) non bâtis qu'il est important de préserver.

Cette structure physique a ainsi permis de restreindre l'extension de la zone urbanisée au sein de la première terrasse alluviale entre le talus délimitant les espaces de saligue et la voie ferrée ; pour autant, à l'intérieur même de cet espace, la zone urbanisée s'est développée en majorité par des extensions urbaines et a conduit à créer des espaces interstitiels.


Les objectifs chiffrés établis dans le P.A.D.D., visant une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 50% vis-à-vis des 10 dernières années, conduisent aujourd'hui les élus à s'orienter en priorité vers un renforcement et un épaississement de la zone urbanisée :


- en comblant les dents creuses et ces espaces interstitiels, dès lors que les enjeux agricoles et/ou environnementaux ne priment pas,
- en favorisant la densification des espaces bâtis et à bâtir,
- en préservant des coupures d'urbanisation avec les urbanisations des communes voisines Nay, au sud, et Baudreix au nord,
- en préservant les espaces naturels du Gave et sa saligue et les espaces agricoles à l'est



AXE 1 : DEFINIR UNE ENVELOPPE CLAIRE ET ORGANISEE POUR UNE VALORISATION DU CADRE BATI

 Epaissir l'urbanisation au sein des espaces bâtis pour limiter la consommation d'espace et privilégier la proximité avec les transports en commun et les principaux équipements publics

 La voie ferrée : une limite à l'urbanisation

 Préserver et mettre en valeur la forme urbaine traditionnelle et le patrimoine (bâti, clôture...) dans l'enveloppe bâtie historique de la commune


 Prévoir les conditions d'aménagement des principales zones à bâtir

 Maintien d'une coupure d'urbanisation aux entrées du bourg

 Définition d'un maillage de cheminement piétons au sein de la zone urbaine

 Gare

 Arrêt de bus


 Aire de proximité arrêts de bus 400m


AXE 2 : UNE VALORISATION ET UNE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

 Réseau hydrographique

 Préserver le réservoir de biodiversité «le Gave de Pau»

 Valoriser et restaurer les continuités écologiques

 Préserver les vues sur les Pyrénées

 Améliorer la qualité des transitions entre l'urbain et les espaces naturels et agricoles

 Préserver et valoriser les lisières entre espaces urbains et abords du Gave de Pau

 Pérénniser l'espace agricole sur le long terme

AXE 3 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

 Participer au renforcement de l'attractivité de la zone d'activité Espace des Pyrénées

 Soutenir les commerces de proximité existants

6.2. Au regard de l'habitat, de la mixité des formes urbaines, de la mixité sociale et des déplacements

Le scénario de développement retenu dans le PADD induit un besoin d'environ 90 logements, à produire par comblement des dents creuses et espaces interstitiels de la zone urbanisée.

Afin de viser un confortement de cette zone urbanisée le plus harmonieux possible, trois enjeux sont apparus comme essentiels aux élus de Mirepeix :

- Intégrer la gestion, l'amélioration des déplacements et le développement des déplacements doux à la réflexion de confortement de la zone urbaine,
- Proposer une production de logements répondant aux besoins de la population,
- valoriser le paysage urbain, en travaillant sur les formes urbaines des constructions à venir et en mettant en avant les éléments architecturaux et naturels d'intérêt déjà existants (clôtures, portails, haies)

Ces enjeux ont été traduits réglementairement par plusieurs mesures :

- la recherche de zones à urbaniser situées au plus près des équipements publics du centre-bourg, permettant l'utilisation des modes de déplacements doux pour les déplacements du quotidien. 3 zones 1AU sont ainsi délimitées :
 - derrière l'école, en plein cœur du centre-bourg, sur un espace interstitiel résiduel,
 - sur le secteur Lagrave, entre la RD 145 (route de Lagos), le lotissement Bellevue, récemment construit, et la jardinerie Sylvie, sur une partie du plus important espace interstitiel situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Mirepeix
 - sur le secteur Hontaa, en suture de l'enveloppe urbaine existante, au nord du secteur Lagrave ;

- la formalisation d'une OAP thématique « cheminements doux » visant à prévoir des liaisons douces sur l'ensemble de la zone urbaine, afin de créer des continuités piétonnes/cycles sur l'ensemble de la zone actuellement urbanisée, connectées aux futures zones à urbaniser (1AU) mais aussi aux zones urbaines des territoires voisins et notamment aux commerces et services qui y sont présents (Espace commercial des Pyrénées, gare de Coarraze) ;
- La définition d'OAP sectorielles dans les 3 zones 1AU et une zone urbaine (UBa). Ces OAP sectorielles visent une densification des logements à produire, des formes urbaines mixtes permettant de proposer habitat collectif, habitat en bande et habitat pavillonnaire ;
- La définition d'un emplacement réservé au profit de la commune de Mirepeix, visant la réhabilitation d'un bâti ancien en cœur de centre-bourg pour création de logements sociaux ;
- L'identification d'éléments de paysage bâtis et naturels (murets, portails, haies), au titre des articles L.151-19 et L.153-23 du code de l'urbanisme qui permettent de valoriser les éléments patrimoniaux qui fondent la qualité paysagère du territoire communal.

6.3. Au regard des objectifs de protection de l'environnement

Plusieurs objectifs forts ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- D'une part le PADD affiche la **préservation des habitats d'intérêt communautaire**, recensés lors des inventaires réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale : les secteurs occupés par ces habitats, présents au niveau de la saligue du Gave de Pau, seront préservés de toute urbanisation. **A cet effet, ils seront classés en zone naturelle stricte** ;
- la préservation des habitats naturels à enjeu de préservation est également assurée sur le plan qualitatif en privilégiant un développement urbain en densification ou au plus près de la zone actuellement urbanisée, dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif ; le raccordement à l'assainissement collectif sera en effet une condition pour l'ouverture à l'urbanisation des 3 zones 1AU délimitées ;
- **Les éléments composant des continuités écologiques identifiées dans l'ensemble de la zone rurale, au titre de la trame verte seront également préservés.** Sont notamment préservés via des espaces boisés classés ou des éléments de paysage naturels au titre de l'article L.151-23 CU :
 - les boisements présents sur le talus marquant la première terrasse alluviale sur laquelle s'est développée le bourg : ils sont préservés en tant qu'espaces boisés classés ;
 - le maillage de haies bocagères résiduelles en périphérie de la zone urbaine, notamment les espaces de prairies bocagères situés au sud du bourg, entre les zones urbanisées de Mirepeix et de Nay ; ceci passera à la fois par un classement en zone agricole de ces espaces, mais aussi en valorisant les haies bocagères par une identification en éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Le choix de maintenir une urbanisation au plus près du centre-bourg **favorise également une gestion économe de l'espace** ;
- la prise en compte des **enjeux de biodiversité ordinaire dans les aménagements et opérations d'urbanisation à venir, traduits à travers certaines orientations des OAP a pour but de renforcer** le maillage écologique et la nature en ville, notamment en réalisant un effort spécifique sur les lisières de la zone urbanisée (favoriser les clôtures végétales marquant la limite urbain/espace agricole).
- la **prise en compte du risque inondation** est essentielle sur une commune contrainte telle que l'est la commune de Mirepeix. **Le PADD confirme la volonté de prendre en compte** :
 - **le PPRI en vigueur : ceci se traduit par un classement systématique en A ou N des zones couvertes par cette servitude** ;
 - suite à la crue de 2013, il est apparu que certaines zones déjà construites avaient été inondées alors qu'elles ne faisaient pas partie des zones rouge, orange ou vert du PPRI ; une étude hydraulique réalisée suite à cette crue a permis d'affiner le PPRI : les zones identifiées par cette étude (notamment le lotissement du canal) font l'objet d'un classement avec indice « i », à l'intérieur duquel des prescriptions particulières sont insérées au règlement afin de se prémunir de toute exposition supplémentaire au risque d'inondation ;

- o **le schéma directeur de gestion des eaux pluviales validé à l'échelle intercommunale.** Le règlement du PLU renvoie notamment aux **règles de dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales** fixées par le schéma directeur.

6.4. Au regard de la préservation des paysages

La prise en compte du paysage est un enjeu important sur lequel s'est fondé le projet de la commune.

Le maintien du développement futur recentré autour du bourg historique permet en effet de conserver le paysage urbain existant.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche clairement la volonté des élus de définir un règlement écrit qui assure le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines de cet ensemble bâti de grande qualité.

Afin de conserver une structure urbaine cohérente sur Mirepeix, le projet de PLU ne propose aucun mitage ni aucune création de hameau nouveau sur le territoire.

L'enjeu paysager du secteur de prairies naturelles bocagères présentes au sud du bourg, a également été pris en compte dans le projet à travers le zonage proposé (Ab) et l'identification des murets et haies bocagères maillant ce secteur en tant qu'éléments de paysage à préserver.

La préservation du grand paysage, et notamment les vues sur les Pyrénées est également prise en compte dans le PLU, notamment par les choix de zonage et notamment de localisation des zones 1AU, mais aussi au niveau des orientations définies dans les OAP.

6.5. Au regard de l'activité économique

Trois axes guident le projet communal de la ville de Mirepeix en matière de développement économique, en cohérence avec le volet développement économique (DAAC) du SCOT approuvé :

- Il est d'une part primordial d'assurer le maintien et le développement du tissu économique existant au sein de la zone urbanisée. **Il est essentiel de pouvoir maintenir, voire développer, les quelques commerces et services de proximité encore présents dans la zone urbanisée.** En cohérence avec le SCOT et les orientations du DOO n°78 à 81, le PLU définit un périmètre de revitalisation commerciale au niveau de la zone UA, délimitant le cœur du centre-bourg, ainsi que dans le secteur UBc, délimité au niveau de l'espace commercial des 4 chemins. Les commerces nouveaux pourront s'implanter au sein de ce seul périmètre. Dans la zone UA, le règlement interdit également un changement de destination pour les locaux accueillant en rez-de-chaussée des commerces à la date d'approbation du PLU.
- **le PLU de Mirepeix ne prévoit pas d'extension de zone d'activités sur son territoire, le SCOT visant une extension du PAE Monplaisir sur la commune voisine : Bénéjacq, à l'arrière de l'espace des Pyrénées** situé à cheval sur les communes de Bénéjacq et Mirepeix.
- enfin, **le PADD confirme le rôle essentiel de l'activité agricole** pour le positionnement économique de la commune mais aussi pour la préservation de ses paysages. Ainsi, les espaces à vocation agricole à valeur de production reconnue, fondamentaux pour l'économie agricole locale sont identifiés essentiellement à l'est de la voie ferrée, mais aussi dans des secteurs à enjeux agricoles en limite de la zone urbanisée, notamment au sud et sud-est du bourg. **Il est donc notamment fait le choix :**
 - o **de maintenir en zone agricole les espaces agricoles et irrigués situés à l'est de la voie ferrée, sur le plateau agricole, ainsi que ceux situés à l'ouest du territoire communal, dans le lit majeur du gave de Pau ;**
 - o **de maintenir en zone agricole le secteur utilisé pour une activité de maraîchage en frange sud-est du bourg,**
 - o **de privilégier le développement urbain au niveau de l'actuelle zone urbaine, sans mitage du territoire ;**
 - o l'activité d'horticulture implantée au centre de la zone urbanisée, au nord du centre-bourg, fait l'objet d'un classement en zone UYb, permettant à la fois de développement de son activité commerciale (vente) mais également de son activité de production horticole (bâtiments agricoles nouveaux autorisés dans le secteur UYb, contrairement au reste de la zone UY)

Ces choix induisent une réduction des zones constructibles vis-à-vis de la carte communale en vigueur : 6,51 ha, classés en zone constructible de la carte communale sont ainsi reversés aux zones A ou N, dont 5,16 ha étaient encore actuellement disponibles.

Ces choix démontrent un positionnement fort de la commune en faveur du maintien des terres agricoles sur le territoire communal.

6.6. Au regard des besoins en équipements de la Commune

La délimitation des zones tient compte de la situation des réseaux, et en premier lieu, des réseaux d'adduction en eau potable et en assainissement collectif. C'est en particulier le cas des zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est, le cas échéant, conditionnée à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.

Dans le cadre de l'aménagement des zones d'urbanisation future dans le centre-bourg, les orientations d'aménagement et de programmation mettent l'accent sur la gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre, en application du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Le PLU s'attache également à délimiter l'emprise actuelle de la plaine de la Bareille par un zonage adapté NI.

L'amélioration et l'aménagement de cheminements doux, dans l'ensemble de la zone urbanisée visent à créer un maillage complet du territoire pour pouvoir utiliser ces derniers à titre de loisirs ou pour des déplacements quotidiens.

1.2. les motifs de la délimitation des zones et des règles qui lui sont applicables

Sont classées en zones urbaines les parties du territoire communal déjà urbanisées et celles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Différentes zones urbaines ont été délimitées, présentant les caractéristiques suivantes :

- **La zone UA**, d'une superficie d'environ 18 hectares et qui délimite le bourg ancien, caractérisée par un cadre bâti dense et une forme urbaine homogène : elle délimite ainsi les zones comprenant du bâti ancien et des formes urbaines vernaculaires dans le centre-bourg. Elle est constituée d'une urbanisation plus dense, à vocation mixte mais principalement aujourd'hui d'habitat.
- **La zone UB**, qui délimite le cadre bâti à dominante pavillonnaire qui s'est développé récemment à la périphérie du bourg ancien. Le tissu urbain y est distendu, et est principalement composé d'habitations individuelles. La zone UB couvre environ 56 hectares. Elle couvre les quartiers développés à partir du centre-bourg, de part et d'autre de la RD 937 et 145, ainsi qu'aux abords de la RD 936 en limite de la commune de Nay.

Il est distingué quatre secteurs au sein de la zone UB :

- **Le secteur UBa (0,45 ha)**, disposant d'orientations d'aménagement et de programmation,
 - **Le secteur UBc (0,33 ha)**, dédié à l'implantation de commerces,
 - **Le secteur UBe (0,29 ha)**, destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif,
 - **Le secteur UBi (3,15 ha)**, soumis à des risques d'inondation identifiés suite à la crue de 2013 par l'étude hydraulique de 2016
- **La zone UY**, d'une superficie de 8,11 hectares, ayant vocation à recevoir des activités économiques et/équipements publics et qui délimite des terrains occupés la zone d'activité « Espace des Pyrénées » le long de la RD 938, le garage automobile situé en face de l'espace des Pyrénées, ainsi que la zone d'activités implantée le long de la R 145.
Il y est distingué deux secteurs :
 - **Le secteur UYb**, dédié à l'implantation de commerces et services et d'exploitation agricoles, délimitant la totalité de l'emprise des terrains appartenant à l'activité d'horticulture présente au nord du centre-bourg

- **Le secteur UYa**, située en bordure de la RD 145, assaini par un dispositif d'assainissement autonome,
- Et enfin le secteur **UYd**, qui délimite les terrains où sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de décharge (ISDI) située le long de la RD 145 (route de Lagos), en limite est du territoire communal.

Ces zones sont desservies par des réseaux d'eau potable et d'électricité en mesure de desservir les futures constructions, sous réserve de renforcements. Elles sont équipées d'un réseau d'assainissement collectif, auquel les constructions ont obligation d'être raccordées (excepté dans le secteur UYa, qui ne peut être raccordé).

Dans les zones UA et UB, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions à destination d'habitation sont évalués à environ 5,7 hectares (disponibilité brute), dont 5,01 ha sont des surfaces mobilisables dans des dents creuses ou par division parcellaire.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers potentiellement générée par ces zones constructibles est évaluée à 0,8 hectares.

La délimitation de ces zones UA et UB s'appuie sur l'enveloppe urbaine actuelle : elle est fixée à partir d'une zone tampon de 50 mètres calculée à partir des dernières constructions (habitation ou activités) existantes.

Au regard de cette délimitation, mais aussi pour prendre en compte les enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic, plusieurs secteurs, constructibles dans la carte communale en vigueur, sont ainsi reversés aux zones agricoles ou naturelles.

Au total, 6,3 ha, auparavant constructibles dans la carte communale, sont reclassés en zone A ou N, dont 1,15 ha sont déjà bâtis et 5,15 ha encore disponibles. Il s'agit :

- Des parcelles situées à l'est du centre-bourg, localisées à l'arrière des parcelles actuellement urbanisées bordant le sud de la route de Bordères, jusqu'à la voie ferrée : ces parcelles sont utilisées en tant que pacage pour équidés, et permettent de créer une zone tampon entre la zone urbanisée et les cultures maraîchères jouxtant ces parcelles au sud (présence de serres et de terres cultivées)
- De deux parcelles situées en bordure de la RD 937 (route de Lourdes), situées en dents creuses de la zone urbanisée, mais appartenant à l'exploitant agricole pratiquant le maraichage dans ce secteur : ces parcelles ont été reversées à la zone A à la demande de ce dernier, car permettant de relier directement ses parcelles cultivées à la route de Lourdes ;
- Les secteurs affichés en zone constructible de la carte communale situés en extension du quartier le plus excentré du bourg de Mirepeix, enchâssé entre la route de Lourdes et la RD 936, en limite de Nay : il est apparu plus pertinent de maintenir en zone constructible les secteurs permettant de densifier le bourg plutôt que d'étendre ce quartier, d'autant plus que certaines parcelles étaient localisées le long de la route de Lourdes et généraient une poursuite de l'étalement de la zone urbanisée le long de cette voie, déjà très fréquentée ;
- D'un secteur en cœur d'îlot en sortie ouest du centre-bourg, entre la rue du centre, la route de Nay et la rue de la Bareilhe : ces parcelles, situées de part et d'autre d'une activité artisanale, sont actuellement utilisées en tant que pacage. Elles présentent de plus des contraintes en termes d'accès, puisque seule l'impasse du lotissement Peillayre permettrait de desservir les futures constructions qui pourraient s'y édifier, un talus au dénivelé important la séparant de l'étroite rue des usines, à l'ouest, et aucun accès suffisamment large n'ayant été maintenu au sein des espaces bâtis le bordant au nord et à l'est. Il est fait le choix de les reverser en zone agricole dans le PLU,
- Les secteurs situés de part et d'autre de la plaine des sports de la Bareilhe : au sud de cette dernière, une unité foncière déjà bâtie est comprise dans la zone jaune du PPRI, au nord, il s'agit de parcelles communales ne faisant l'objet d'aucun projet à court, moyen ou long terme. Ces parcelles sont de plus enclavées entre le Gave de Pau et son canal de dérivation ;
- Enfin, une parcelle bâtie situées au sein de la zone agricole au nord du territoire communal, en limite avec Baudreix, est également reversé à la zone agricole, cette dernière autorisant les extensions et annexes des habitations existantes.

1 secteur UBe est ajouté à la zone UB vis-à-vis des zones constructibles de la carte communale, en limite sud du territoire communal, le long de la RD 936 permettant d'accéder au centre-ville de Nay : il s'agit de la nouvelle caserne du SDIS, construite en 2018, sur un terrain de 0,76 ha.

Sont classées en zones à urbaniser 1AU les parties du territoire communal destinées à être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU).

Il s'agit de secteurs situés sur des espaces interstitiels au sein des enveloppes urbaines actuelles, contigus à la zone actuellement urbanisée. Le parti d'aménagement retenu dans le PLU est en effet de développer l'urbanisation aux abords de la zones urbanisée, sans impacter les espaces agricoles à enjeux. L'objectif dans

ces zones 1AU est de promouvoir un habitat mixte : habitat individuel, intermédiaire et collectif, afin de pouvoir proposer un réel parcours résidentiel sur la commune de Mirepeix à tous les types de ménages.

Ces zones 1AU ont été jusqu'ici soit maintenues en prairie et maïsiculture, dont la vocation agricole ou naturelle est compromise par l'environnement urbain et ses besoins d'expansion (dents creuses ou espaces interstitiels enclavés entre des espaces urbanisés, générant des problèmes d'accessibilité, de voisinage, de traitement des terres ...).

Ainsi, les zones 1AU suivantes ont été délimitées :

- derrière l'école, en plein cœur du centre-bourg, sur un espace interstitiel résiduel, aujourd'hui en friche
- sur le secteur Lagrave, entre la RD 145 (route de Lagos), le lotissement Bellevue, récemment construit, et la jardinerie Sylvie, sur une partie du plus important espace interstitiel situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Mirepeix
- sur le secteur Hontaa, en suture de l'enveloppe urbaine existante, au nord du secteur Lagrave ;

Ces trois secteurs à urbaniser à vocation d'habitat répondent idéalement aux conditions requises pour satisfaire aux besoins futurs de la commune en matière d'habitat (notamment en terme de cohérence de fonctionnement urbain, de gestion des équipements publics et de paysage).

L'ensemble de ces secteurs 1AU à vocation d'habitat, d'une superficie totale de 4 ha, étaient déjà classés en zone constructible dans la carte communale.

Sont classées en zones agricoles A les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Comme l'a démontré le diagnostic et plus particulièrement le diagnostic agricole, l'agriculture est encore aujourd'hui prépondérante sur le territoire communal, notamment en termes de surfaces agricole utile ; aussi, il est fait le choix de maintenir en zone agricole A le plus possible de terres aujourd'hui cultivées sur l'ensemble du territoire communal.

Plusieurs critères ont guidé le classement de terres en zone A :

- l'inscription des terres au Recensement Parcellaire Général,
- la présence de bâtiment d'élevage,
- le parcellaire agricole,
- l'usage agricole,
- les surfaces épandues et irriguées,
- les terres à enjeu agricole ou à fort potentiel agronomique (activité de maraîchage notamment aux abords sud du bourg)

Les zones A proposées dans le projet de zonage représentent ainsi environ 180 hectares, soit 54,4 % du territoire communal, et sont situées :

- au niveau des espaces agricoles et irrigués, quasi non bâtis, **sur le plateau agricole occupant l'est du territoire communal**, entre la voie ferrée et la limite Est communale,
- **à l'ouest du territoire communal, dans le lit majeur du gave de Pau**, de part et d'autre du Gave et sa saligue ;
- sur la terrasse alluviale supportant le bourg et l'ensemble de la zone urbanisée de Mirepeix, **au nord et au sud du bourg**, notamment au niveau du secteur utilisé pour une **activité de maraîchage en frange sud-est du bourg**.

Les espaces agricoles A sont très peu bâtis sur l'ensemble du territoire communal : ils recensent deux bâtiments agricoles, ainsi que seulement quelques bâtis n'ayant pas de vocation agricole enchâssés dans des espaces agricoles. Conformément à la réglementation en vigueur (article L.151-12 du code de l'urbanisme), les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation sont autorisées en zone agricole, sous conditions d'emprise, de densité, hauteur et implantation.

Les zones A comprennent deux secteurs :

- **le secteur Aa (8.1 ha)**, présentant des enjeux environnementaux car situés au sein de la zone Natura 2000 du Gave de Pau (présence de prairies humides)
- **le secteur Ab (12,6 ha)**, délimitant des secteurs de prairies bocagères, présentant des enjeux en termes de paysage et de préservation des haies bocagères ;

Le projet de zonage propose ainsi de reclasser 5,3 ha en zone agricole A et auparavant classés en zone constructible dans la carte communale jusqu'alors en vigueur.

Sont classées en zones naturelles et forestières les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger principalement du fait de leur caractère d'espaces naturels.

Compte tenu des enjeux mis en avant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, les critères suivants ont guidé le classement des terres en zones N :

- Les secteurs où l'état initial de l'environnement a démontré la **présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire** ;
- Les secteurs ayant fait l'objet d'identification de **milieux humides** : prairies permanentes humides jouant un rôle dans le maintien des continuités écologiques d'intérêt local mises en évidence sur le territoire
- la présence de **boisements** sur l'ensemble du territoire communal, localisés au niveau de la saligue du Gave de Pau ainsi qu'au niveau des ripisylves longeant les canaux de dérivation de ce dernier ;

L'état initial de l'environnement ayant permis, de plus, de hiérarchiser les enjeux naturalistes au niveau du territoire, un **secteur Np au sein de la zone naturelle N recense les terrains faisant l'objet des enjeux les plus forts**. Ont ainsi été classés en zone Np, zone de protection forte l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire, dont bien sûr les habitats d'intérêts communautaire prioritaires, recensés au niveau du Gave de Pau et de ses espaces de saligue,

D'autres secteurs sont délimités en zone naturelle N :

- Le secteur **NI**, délimitant la plaine des sports communale de la Bareillhe située en bordure du Gave de Pau ;
- Le secteur **Ng**, qui délimite les terrains situés dans l'emprise du périmètre autorisé pour l'exploitation de la carrière de Baudreix, à cheval sur les communes de Baudreix et Mirepeix, sur Mirepeix, le secteur Ng couvre essentiellement le lac issue de cette exploitation ;

Aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à recevoir des constructions nouvelles à destination d'habitation n'est délimité sur le territoire communal au sein de l'espace rural.

Enfin, pour les mêmes raisons qu'en zone A, **il n'a pas été identifié de bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination.**

Les zones naturelles N représentent ainsi une superficie totale de 66 hectares, soit 20 % du territoire communal ; au sein de cette zone N, les secteurs délimités représentent les superficies suivantes :

- 40 ha pour le secteur Np ;
- 8,17 ha pour le secteur Ng ;
- 4,16 ha pour le secteur NI.

Le projet de zonage propose ainsi de reclasser 1,28 ha en zone naturelle N et auparavant classés en zone constructible dans la carte communale jusqu'alors en vigueur.

1.3. LES OUTILS D'AMENAGEMENT

1.3.1. Les emplacements réservés

Conformément aux dispositions des articles L.151-41 du code de l'urbanisme, six emplacements réservés ont été délimités au bénéfice de la commune en vue de :

- l'acquisition et la réhabilitation d'un bâti ancien, vacant en centre-bourg, en vue de la réalisation de logements sociaux,
- l'aménagement de tronçons de cheminement doux, en vue de réaliser des continuités et des bouclages comme définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative aux cheminements doux.

Il est rappelé que les emprises inscrites en emplacement réservé ne peuvent faire l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

DENOMINATION des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 CU	NUMERO	BENEFICIAIRE
création de logements collectifs	1	Commune de Mirepeix
création d'un cheminement doux	2	Commune de Mirepeix
création d'un cheminement doux	3	Commune de Mirepeix
création d'un cheminement doux	4	Commune de Mirepeix
création d'un cheminement doux	5	Commune de Mirepeix
création d'un cheminement doux	6	Commune de Mirepeix

1.3.2. Les Espaces Boisés Classés

Seuls les boisements présents sur le talus séparant le lit majeur du Gave de Pau de la terrasse alluviale sur laquelle s'est implanté le bourg font l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les boisements de saligue sont en effet classés en zone naturelle de protection stricte Np et font partie des Espaces Naturels Sensibles ; il n'est donc pas nécessaire d'ajouter à ces mesures un classement en EBC.

1.3.3. Les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou environnemental

Conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, la commune de Mirepeix souhaite identifier plusieurs éléments bâtis ou naturels sur son territoire qui ne font aujourd'hui l'objet d'aucune protection.

Dans le bourg de Mirepeix qui s'est développé sous la forme d'un village-rue, l'espace public est délimité de part et d'autre de la voie par une continuité des maçonneries qui participe à la qualité paysagère du village. Les bâtiments sont implantés à l'alignement sur rue, de manière perpendiculaire à la voie. Le mur pignon ou la croupe est donc à l'alignement sur rue alors que la façade principale généralement orientée à l'Est ou au Sud ouvre sur une cour. Dans ce système d'implantation des maisons traditionnelles à pignon sur rue, les murs de clôtures étaient limités à un court linéaire en fermeture de la cour. Le mur édifié à l'entrée de la propriété est le reflet social de l'habitation et du statut social du propriétaire. Les éléments visibles depuis la rue sont soignés par le calepinage, le soin apporté aux piédroits et aux encadrements.

En outre, des haies situées en zone urbaine ou rurale, et notamment autour du bourg et entre les zones urbanisées de Mirepeix et de Nay, sont garantes de la préservation et du maintien des continuités écologiques et du maillage bocager, auparavant omniprésent en plaine de Nay et aujourd'hui inexistant sur la plupart de la plaine du Gave de Pau.

Beaucoup de haies ont en effet disparu au cours du début du XX^{ème} siècle de par le développement de grandes cultures et l'apparition d'openfields.

La conservation et la valorisation de ce patrimoine paysager et naturel, encore présent sur Mirepeix est donc un enjeu à ne pas négliger et se justifie car :

- Ces haies participent, par leur maintien, à la sauvegarde des paysages caractéristiques de la région et du territoire communal en particulier ;
- elles garantissent de plus la préservation des continuités écologiques identifiées à l'échelle de la commune.

Leur repérage au titre des articles L.151-23 du code de l'urbanisme permet notamment de protéger ces éléments en soumettant tous travaux susceptibles de les affecter à déclaration préalable. En outre, des règles particulières inscrites dans le règlement permettent d'assurer leur conservation et leur restauration.

Ces éléments ont été identifiés sur un linéaire de 3,3 km.

Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont donc à Mirepeix :

- Les clôtures d'apparat en limite entre l'habitat et l'espace public
- Les murets en limites de propriété et en limite des espaces agricoles
- Les haies champêtres et bocagères

1.3.4. Les périmètres soumis au droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain sera institué sur l'ensemble des zones U et 1AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation.

1.3.5. Les périmètres soumis à permis de démolir

La zone UA délimite le bourg ancien de Mirepeix. À ce titre, elle identifie un cadre bâti de valeur patrimoniale à protéger au sens de l'article L.151-10 dans lequel la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir telle qu'elle est prévue par les articles L.421-3 et R.421-28 du Code de l'urbanisme.

1.3.6. La définition de secteurs de diversité commerciale

Le PADD a affiché la volonté de la commune de Mirepeix à soutenir et préserver les activités de commerces et services de proximité au sein du centre-bourg.

Le PLU s'assure de la mise en œuvre de cet objectif en appliquant les possibilités de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme : un linéaire de diversité commerciale est ainsi défini pour la zone UA, 1AU et UBc, secteur de la zone UB délimitant l'espace commercial des 4 chemins.

Ainsi, dans les autres zones UB, les commerces nouveaux sont interdits pour préserver la dynamique commerciale du centre-bourg.

En outre, le règlement, à l'article 3 pour la zone UA et le secteur UBc, interdit un changement de destination des rez-de-chaussée en logement ou annexe à l'habitation des locaux commerciaux existants en façade, côté rue, à la date d'approbation du PLU.

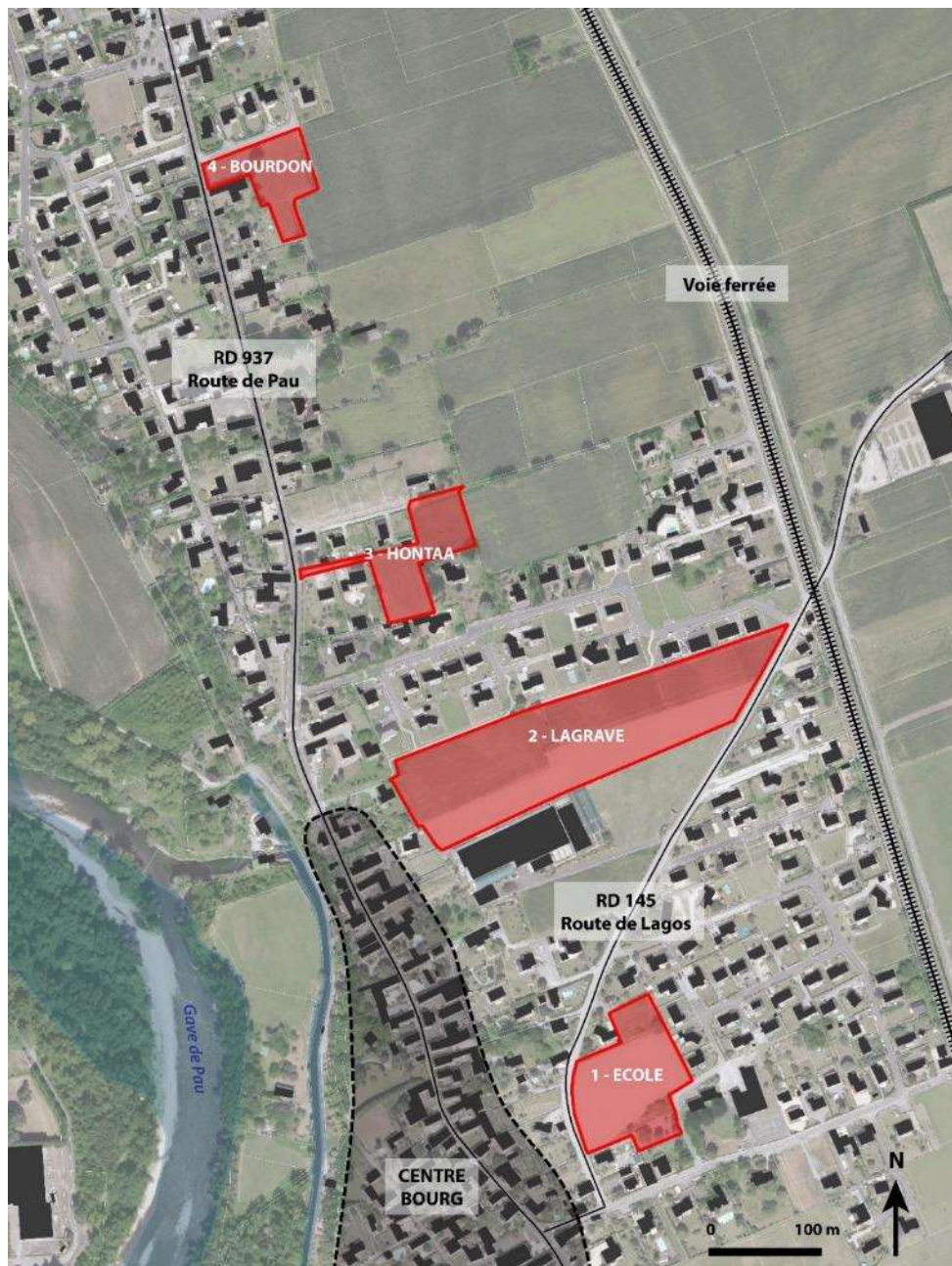
1.3.7. Les changements de destination autorisés pour du bâti identifié

Il n'est pas proposé de classer des bâtiments comme pouvant faire l'objet de changement de destination, en l'absence de projet connus et d'existence de bâtis qui pourrait faire l'objet d'un tel classement en zone A ou N.

1.3.8. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les différents secteurs des Orientations d'Aménagement et de programmation sont situés essentiellement de part et d'autre du centre-bourg ancien de Mirepeix, le long de la RD145 (route de Lagos) ainsi qu'en deuxième front de la RD 937 (route de Pau), au nord du centre-bourg. Ces deux routes départementales sont les principaux axes de communication le long desquelles s'est développé le bourg ancien de Mirepeix, puis ses extensions plus récentes.

Ils sont classés en UBb et 1AU dans le projet de zonage.



Les principes généraux retenus pour l'ensemble des secteurs à vocation d'habitat sont :

- La connexion et le traitement de la transition entre le centre bourg et les quartiers pavillonnaires, qui doivent être les supports des futurs aménagements de ces secteurs ;
- La volonté d'inciter à une forme urbaine cohérente avec l'architecture vernaculaire traditionnelle des villages de la plaine de Nay, mais qui permette également de diversifier les types de logements proposés ;
- L'implantation des volumes bâtis doit s'inscrire dans la continuité du système urbain du village par la simplicité du volume, d'un seul tenant et la continuité du front bâti sur la rue. Ce front bâti sera assuré par l'implantation du bâti et/ou des annexes à l'alignement ou en retrait modéré et/ou par le traitement des clôtures en bordure de voirie. Les zones d'implantation du bâti seront précisées pour chaque secteur de manière à répondre aux spécificités locales.
- L'insertion paysagère et urbaine des aménagements prévus, qui devra notamment respecter la Charte architecturale et paysagère des pays de Nay ;
- Les terrains étant relativement plats, les vues qualitatives sur les Pyrénées depuis les espaces publics et depuis les parcelles seront conservées dans la mesure du possible ; Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...).
- Les espaces publics et les cheminements doux sont le socle du projet (une OAP thématique à part entière a été élaborée pour créer un réel schéma de déplacements doux) :

- Des cheminements piétons identifiés sur les schémas graphiques devront sécuriser les abords de voirie et mailler les secteurs afin de favoriser les circulations douces vers le bourg (piétons et vélo) et vers les tissus alentours. L'objectif est de mener ainsi une approche globale des cheminements de la commune plutôt que sectorielle ;
 - La plupart des secteurs bénéficient à minima d'un espace public de proximité structurant créant ainsi des espaces de respiration dans le nouveau tissu urbain. Ces espaces devront être dimensionnés de manière à permettre l'appropriation par les usagers, à offrir un lieu d'échange et de rencontre et à répondre aux usages spécifiques de chaque secteur (stationnement visiteurs, aire de retournement...). Ces espaces seront à dominante piétonne et serviront d'articulation pour les cheminements doux
 - Les cheminements doux seront valorisés. Ils sont traités en bordure de voirie ou en cœur d'îlots et ils devront offrir un aménagement qualitatif et paysagé.
- L'implantation du bâti devra être conçue afin de permettre une exploitation optimale des énergies naturelles notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et présenter un niveau de performances énergétiques au moins égal ou supérieur aux normes en vigueur ;
 - Pour le traitement des eaux pluviales, il est recommandé de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues, fossés ou canaux pouvant s'inspirer des ouvrages traditionnels de gestion des eaux pluviales de la plaine de Nay. Ces ouvrages pourront être végétalisés. Il conviendra également de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement...). En cas de difficultés techniques, les eaux pluviales pourront également être gérées à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire).

Afin de traduire les orientations du SCOT du Pays de Nay en vigueur, une densité minimale moyenne brute de 12 logements/ha est fixée pour l'ensemble de ces secteurs, à vocation d'habitat.

Un échancier d'ouverture à l'urbanisation a été établi pour l'OAP définie secteur Lagrave : 2 phases ont été distinguées ; **les constructions nouvelles seront autorisées dans la zone "2" lorsqu'au moins 80% de la surface de la zone "1" aura été ouverte à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 80%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses).**

En synthèse, les objectifs poursuivis dans les OAP peuvent être résumés de la sorte :

- **Favoriser la diversité de forme urbaine :**

Mixer les opérations de logements collectifs, de logements individuels groupés, intermédiaires et de logements individuels

- **Fixer une densité brute minimale moyenne de 12 logements / hectare** (définie par le SCOT)

- **Favoriser une qualité urbaine et paysagère :**

Aménagements piétonniers et espaces publics à usage collectif

Traitement paysagé des franges entre les secteurs urbanisés et les parcelles agricoles

Préservation de la végétation remarquable existante et des éléments de patrimoine (murets)

- **Proposer un maillage viaire et développer les cheminements doux :**

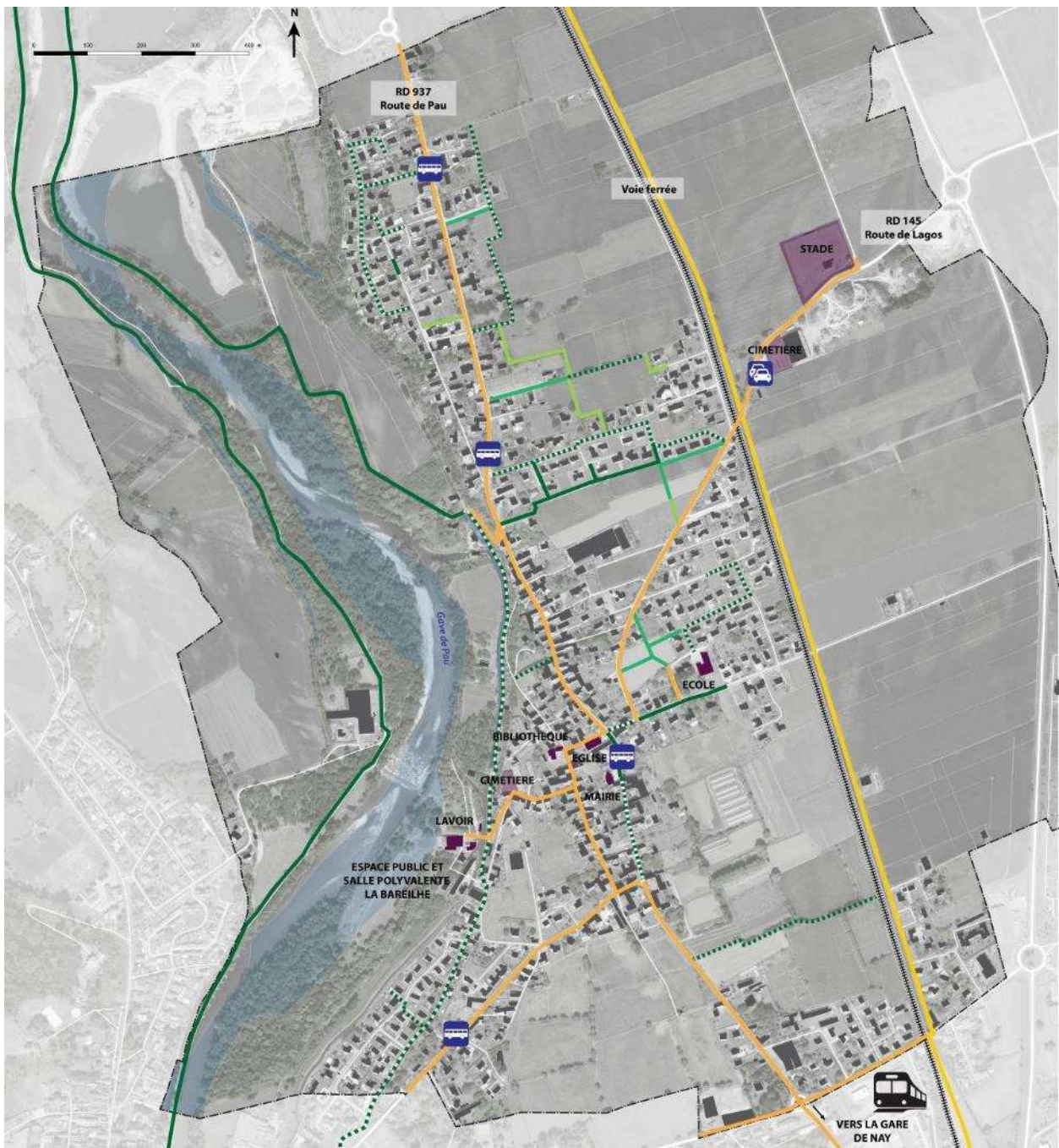
Privilégier les bouclages viaires et limiter les voiries en impasses

Limiter et sécuriser les accès depuis les routes départementales



Densifier le réseau de cheminements piétons et cycles sécurisés

Une OAP thématique a également été définie pour définir des principes d'aménagement de cheminements doux sur l'ensemble du territoire communal, afin d'assurer des connections entre les cheminements existants, prévoir de nouvelles connections et obtenir à terme un maillage cohérent de cheminements doux.








Les principes d'aménagement retenus pour cette OAP thématiques sont les suivants :



CONTEXTE URBAIN :

-  EQUIPEMENTS PUBLICS ET PATRIMOINE
-  ARRETS DE BUS

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  AIRE DE COVOITURAGE PROJETEE
-  CHEMINEMENTS ET TROTTOIRS EXISTANTS
-  CHEMINEMENTS ET TROTTOIRS EXISTANTS NON CONFORMES PRM A AMENAGER
-  CHEMINEMENTS PROJETES A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE
-  CHEMINEMENTS PROJETES DANS LES OAP
-  VOIRIES A AMENAGER
-  CONNEXIONS PIETONNES ET CYCLES A CREEER

1.4. La synthèse des surfaces affichées dans le PLU et le potentiel de logements

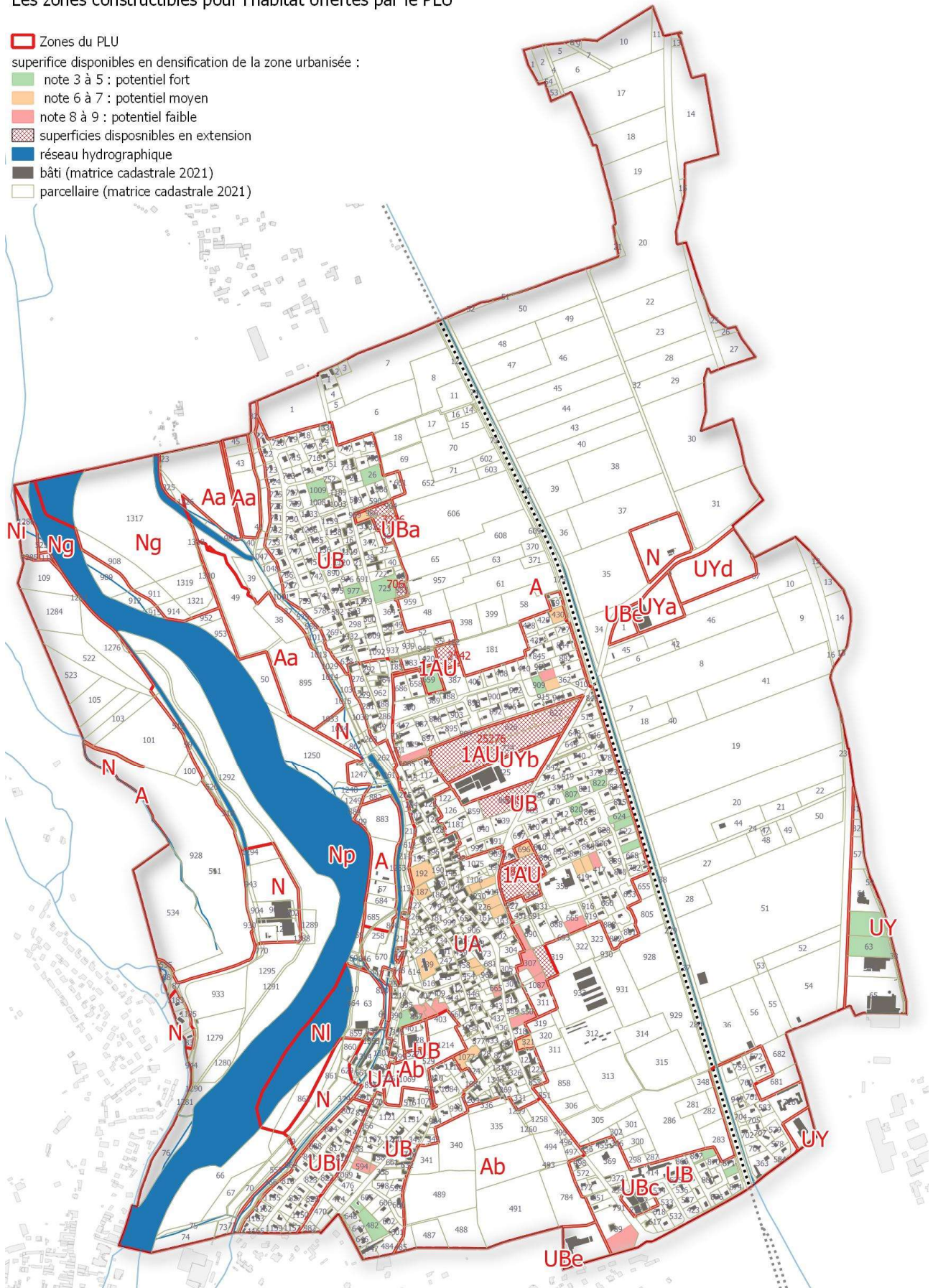
1.4.1. Les surfaces constructibles offertes par le projet de PLU

Au sein des zones U et 1AU, les disponibilités foncières s'élèvent à :

Surface disponible brute							
zones	Total disponible brute	Surface en densification				Surface en extension total	Total disponibilité nette total
		total	Dont potentiel fort	Dont potentiel moyen	Dont potentiel faible		
UA	1,37 ha	1,37 ha	0,12 ha	0,87 ha	0,38 ha	0	0,12 ha
UAi	0	0	0	0	0	0	
UB	3,94 ha	3,03 ha	1,81 ha	0,32 ha	0,9 ha	0,81 ha	2,62 ha
UBa	0,39 ha	0,07 ha	0	0,07 ha	0	0,32 ha	0,32 ha
UBc	0	0	0	0	0	0	0
UBe	0	0	0	0	0	0	0
UBi	0	0	0	0	0	0	0
1AU	4,04 ha	0,44 ha	0,32 ha	0,12 ha	0	3,6 ha	4,04 ha
TOTAL A VOCATION HABITAT	9,74 ha	4,71 ha	2,25 ha	1,38 ha	1,38 ha	4,73 ha	7,1 ha
UY	0,9 ha						
UYa	0						
UYb	0,6						
UYd	0						
TOTAL A VOCATION ACTIVITES	1,5 ha						

Les zones constructibles pour l'habitat offertes par le PLU

- Zones du PLU
- superficie disponibles en densification de la zone urbanisée :
 - note 3 à 5 : potentiel fort
 - note 6 à 7 : potentiel moyen
 - note 8 à 9 : potentiel faible
- superficies disponibles en extension
- réseau hydrographique
- bâti (matrice cadastrale 2021)
- parcellaire (matrice cadastrale 2021)



Au regard de ces disponibilités, les potentialités termes de logements s'élèvent à :

Type de superficies disponibles	Superficie brute (ha)	%	Potentiel de logements
Superficie en densification	5,01 ha	51,4 %	26 logements
avec potentiel fort	2,25 ha		26 logements
avec potentiel moyen	1,38 ha		0
avec potentiel faible	1,38 ha		0
Superficie en extension	4,73 ha	48,6 %	56 logements (12 logements/ha)
TOTAL	9,74 ha	100 %	82 logements

Le potentiel de logements offert par les zones constructibles du PLU (zones U et 1AU) est de 82 logements.

Besoins en logements	Orientations SCOT	Scénario retenu dans le PADD	Zonage PLU
Création de logements grâce aux capacités de densification, sans consommation d'ENAF	20 à 25% du nombre de lgts total	26 logements (28,9%)	26 logements (31%)
Création logements par réduction de la vacance		4 (4,4%)	4 (4,7%)
Besoin en création logements avec consommation ENAF	75% max	60 logements (=66,7%)	56 logements (=64,3%)
Besoin/ création logements total	220 sur autres communes	90 logements	86 logements
Densité	12 lgts/ha	12 Lgts/ha	12 Lgts/ha

Le projet de zonage répond donc à l'objectif du PADD d'offrir la possibilité de réaliser environ 90 logements nouveaux sur le territoire.

1.5. justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La superficie d'espaces NAF proposée en zone constructible s'élève à 5,32 ha, répartie de la manière suivante :

Consommation d'ENAF proposée par le PLU	Superficie ENAF consommés
ENAF en densification des espaces bâtis	0,8 ha
ENAF en extension des espaces bâtis	4,73 ha
TOTAL superficies disponibles dans le PLU	5,53 ha

Le zonage proposé est donc cohérent avec les orientations du SCOT ainsi qu'avec le scénario retenu et affiché dans le PADD de Mirepeix :

	Orientations du SCOT pour Mirepeix	Scénario retenu dans le PADD	Traduction dans le zonage
Consommation ENAF	5,33 ha	5,25 ha	5,53 ha
Modération consommation ENAF	-33%	-50,5 %	-47,8 %

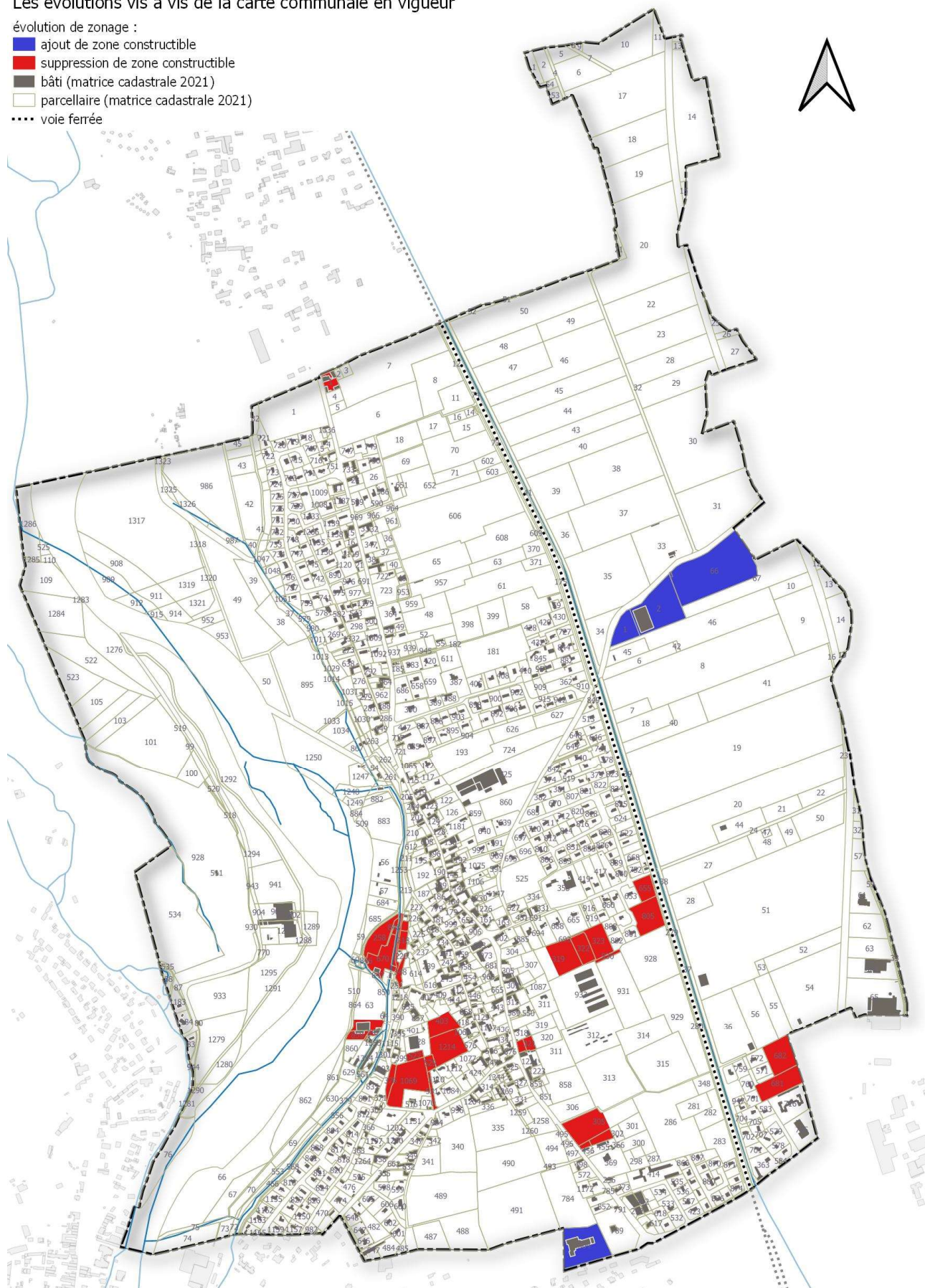
Au final, le PLU propose donc les évolutions suivantes :

Evolution carte communale / PLU	Superficie totale	Dédiée à l'habitat	Dont actuellement disponible	Dédiée à l'activité	Dont actuellement disponible
Superficie constructible supprimée	6,3 ha	6,3 ha	5,15 ha	0 ha	0 ha
Superficie constructible ajoutée	3,74 ha	0	0	3,74 ha	0
Différentiel	- 2,56 ha	-6,3 ha	-5,15 ha	+3,74 ha	0 ha

Les évolutions vis à vis de la carte communale en vigueur

évolution de zonage :

- ajout de zone constructible
- suppression de zone constructible
- bâti (matrice cadastrale 2021)
- parcellaire (matrice cadastrale 2021)
- voie ferrée



7. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE NAY

Le **SCoT du Pays de Nay** ayant été approuvé le 24 juin 2019, l'obligation de compatibilité de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme est désormais applicable.

Le PLU de Mirepeix intègre de fait plusieurs objectifs inscrits dans le D.O.O du SCoT du Pays de Nay et notamment :

- rythme de croissance démographique compatible avec celui prévu pour le secteur central du territoire intercommunal, affiché dans le PADD et repris dans le DOO du SCOT, (orientation 87)
- la production de logements se situe dans une notion de compatibilité avec celle visée par le SCOT : le zonage permet la création de 86 logements à l'horizon 2030 ; cette production intègre les besoins liés au point mort (orientation 87),
- développement du parc de logements sociaux et aidés sur la commune (emplacement réservé pour création de logements sociaux au bénéfice de la Commune de Mirepeix) (orientations 88 à 91)
- réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers : le SCOT vise une réduction de 33% de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers pour le pôle urbain central dont Mirepeix fait partie (orientations 159 à 163) : le PLU répond à cet objectif
- réduction des surfaces constructibles pour l'habitat vis-à-vis de la carte communale en vigueur de 6,3 ha, pour un potentiel à l'horizon 2030 de 5,53 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers dédiés pour l'habitat, au lieu des 10,6 ha consommés sur les 10 dernières années (orientations 95 à 97 et 65 à 69),
- développement urbain recentré sur l'emprise urbaine actuelle, sans développement de mitage du territoire (orientation 115 à 120),
- traduction réglementaire de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, définition d'OAP permettant de travailler sur le paysage urbain, de diversifier les formes urbaines et valoriser et développer les espaces publics (orientations 121 à 125 et 146 à 153),
- augmenter la densité moyenne des logements sur le territoire communal : une densité moyenne de 12 logements/hectare est visée par le projet, et traduite dans les OAP (orientation 126 à 129)
- ne pas proposer de nouvelles zones d'activités sur le territoire communal, afin de privilégier une extension du PAE Monplaisir sur la commune de Bénédjacq (orientations 35 à 37),
- préserver les zones agricoles par un classement A en cohérence avec les enjeux définis dans le diagnostic agricole (orientations 70 à 73),
- définir un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux zones UA et UBc (espace des 4 chemins) afin de préserver les commerces de proximité existants du centre-bourg (orientation 78),
- interdire le changement de destination pour les commerces existants en rez-de-chaussée au sein de ce périmètre de revitalisation commerciale (orientation 79),
- interdiction de commerces nouveaux de moins de 400 m² de surface de plancher et des extensions de plus de 30% de surface de plancher pour les commerces de plus de 1200 m² de surface de plancher, afin de préserver les commerces de proximité au sein des centres-bourgs (orientation 78),
- développement des cheminements piétons, en lien avec le plan vélo de la CCPN et développement du transport multimodal,

- développement des énergies renouvelables et d'une meilleure performance énergétique des bâtiments (orientation 93),
- préservation, par un classement en zone N et Np des boisements, milieux d'intérêt (milieux humides) et trame verte et bleue, identification d'éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 CU, avec mesures compensatoires pour préserver le maillage de haie (orientation 130),
- prise en compte et traduction règlementaire du SDGEP (orientation 141),
- privilégier le développement urbain dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, avec des objectifs de développement correspondant à la capacité de traitement de la station d'épuration (orientation 142).

Concernant le **Schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage**, il s'avère que la localisation de l'aire de grand passage inscrite le schéma départemental pour le territoire intercommunal du Pays de Nay n'a pas été défini par l'intercommunalité. Il est recherché de plus une proximité avec la RD938 pour cette aire (objectif inscrit dans le schéma) ; or, le territoire de Mirepeix ne dispose pas de terrain en bordure de cette dernière. Le PLU de cette commune n'a donc pas affiché de zone spécifique à l'aménagement d'une aire de grand passage.

8. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

1.7. ANALYSE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LE SITE NATURA 2000

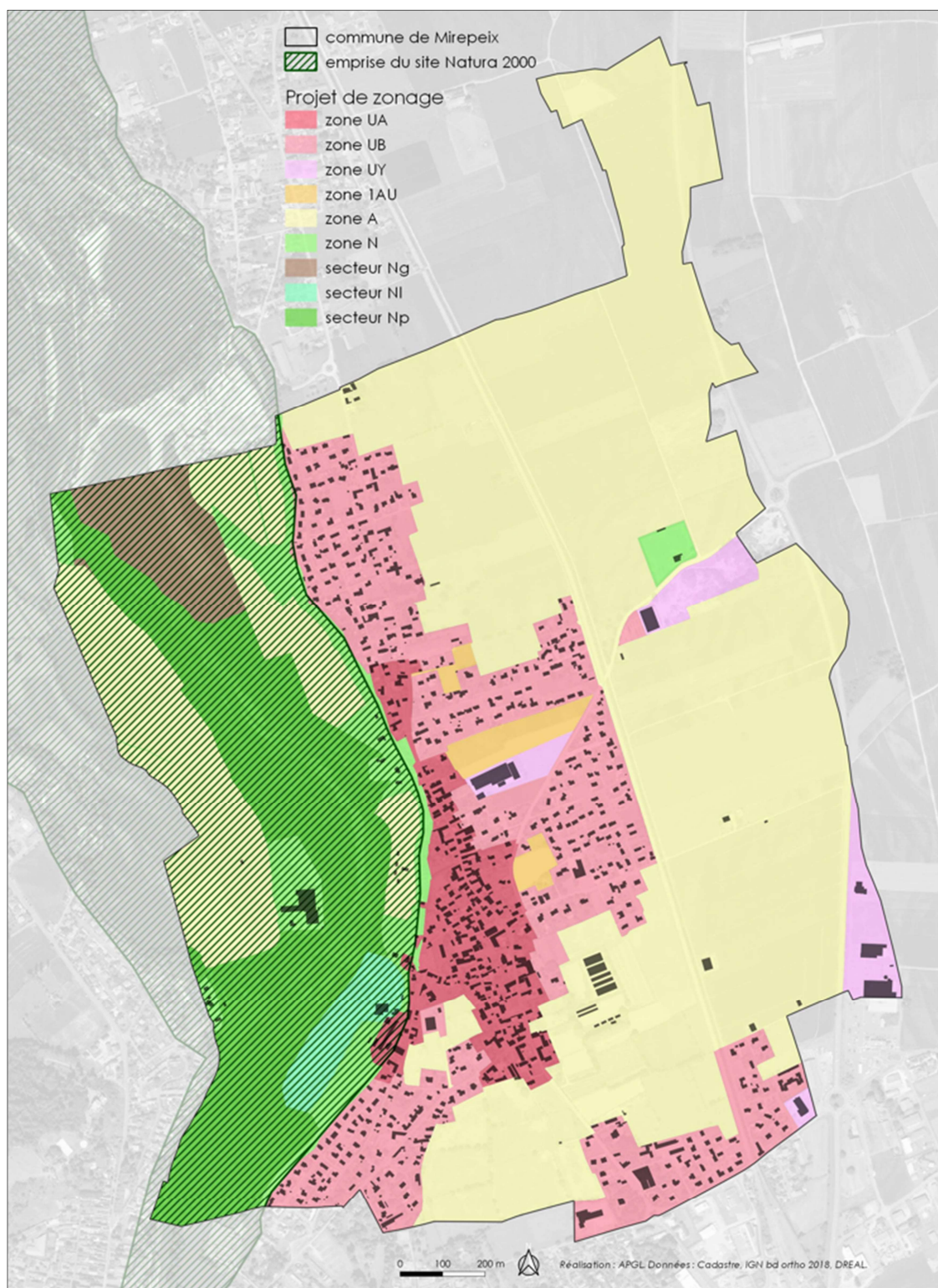
Le site Natura 2000 du gave de Pau s'étend sur la commune de Mirepeix sur une superficie de 92 ha soit 28% du territoire communal. Hormis le classement de la gravière et de la plaine des sports dans des secteurs spécifiques (Ng et Nl), l'ensemble du site Natura 2000 fait l'objet d'un classement en zone naturelle et agricole suivant l'usage agricole ou naturel des espaces.

Aucune zone à urbaniser ou secteur d'extension de l'urbanisation n'est projeté dans le périmètre du site Natura 2000. Les habitats d'intérêt communautaire font l'objet d'un classement en secteur naturel protégé (le secteur Np représente 44% du site Natura 2000). Les zones d'urbanisation ne sont pas projetées sur des sites à enjeu écologique pour la biodiversité communautaire et s'inscrivent en continuité ou en insertion des espaces déjà bâtis.

100% du potentiel constructible est desservi par le réseau d'assainissement collectif ce qui garantit la bonne gestion des futures eaux usées et le règlement reprend les dispositions du schéma directeur d'eaux pluviales récemment approuvé par l'intercommunalité.

Compte tenu des caractéristiques du projet, de la sensibilité environnementale du territoire et du principe de proportionnalité de l'évaluation des incidences, la mise en œuvre du PLU ne présente pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000.

Superposition de l'emprise du site Natura 2000 au projet de zonage du PLU. Source : APGL, SITU.



1.8. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRISE EN COMPTE

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement intègre suivant les thématiques abordées, les documents supra-communaux avec lesquels le P.L.U. présente un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

1.8.1. CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

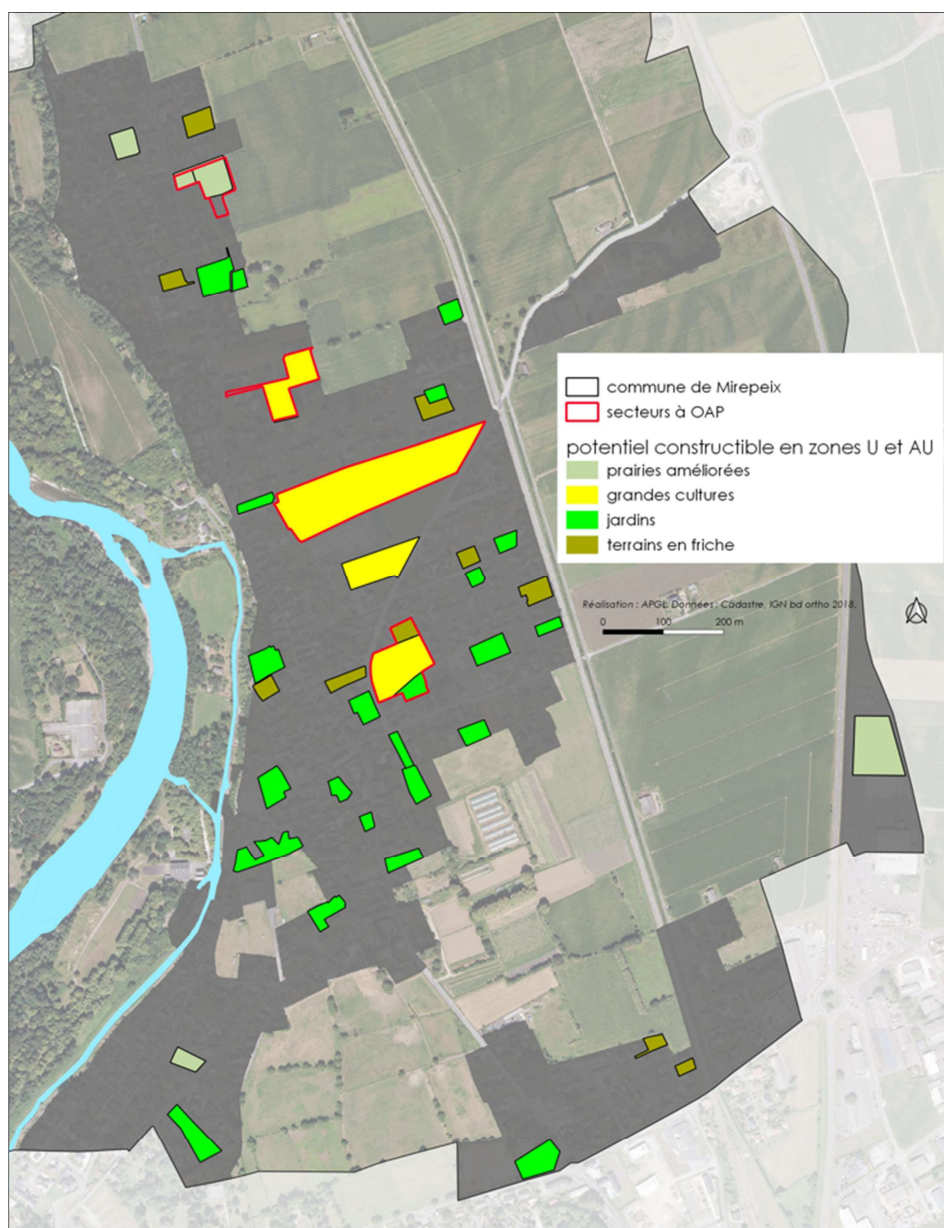
Les terrains identifiés comme potentiel de construction dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, présentent des enjeux écologiques faibles à très faibles. Ce sont des terrains qui ont déjà été modifiés par des pratiques culturales agricoles ou des modifications pour des usages d'agrément ou en vue de construire.

Ces milieux ne sont pas caractéristiques d'habitats d'intérêt communautaire, de milieux humides ou de milieux boisés.

Ces espaces se trouvent par ailleurs, en densification d'espaces urbains, ou en limite d'espaces urbains et agricoles. Comme illustré dans l'état initial de l'environnement, les enjeux de continuités écologiques sur ces secteurs sont très faibles. Ces espaces encore non bâtis ne participent pas à des trames écologiques terrestres. L'intérêt faunistique de ces milieux est limité.

L'urbanisation des espaces relevés dans le potentiel constructible du projet de PLU présente un impact limité sur la biodiversité.

Classification des terrains potentiellement constructibles (potentiel brut) au sein des zones U et AU du PLU, suivant la typologie Corine Biotope. Source : APGL, SITU.



1.8.2. Mesures de prise en compte dans les pièces réglementaires des zones U et AU

Des mesures environnementales sont traduites dans les pièces réglementaires et notamment les orientations d'aménagement et de programmation, sur des secteurs d'urbanisation stratégiques, permettant de maintenir ou de favoriser la biodiversité en contexte urbain.

Règlement des zones urbaines	En zones UB et 1AU, il est instauré un coefficient d'imperméabilisation maximum de 60% permettant de limiter les surfaces imperméable et favoriser les espaces de pleine terre et végétalisés. Il n'a pas été appliqué cette disposition en zone UA (centre-bourg), compte tenu de la densité bâtie qui est importante et du faible potentiel de mutabilité des terrains dans cette zone.
	En zone UY, bien que le potentiel constructible soit limité, le règlement incite fortement à la végétalisation des espaces : préserver la végétation existante, plantation des aires de stationnement et des bandes de recul des constructions par rapport aux voies, plantations pour dissimuler les dépôts à air libre.
	Dans les zones UA, UB et 1AU, le règlement incite pour les clôtures, les plantations de haies mélangées (excepté en limite de voie en zone UA pour des motifs de forme urbaine du bourg). Les haies mono spécifiques sont interdites.
	Le règlement du PLU prévoit qu'en limite des zones U/AU et A/N, les clôtures bâties seront interdites. Sont autorisées les clôtures végétales sous la forme de haies mélangées. Un effort sur les clôtures en limites des zones UY et A/N est demandé, à travers la réalisation de haies composées d'au moins 5 essences locales, comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes.
Orientations d'aménagement et de programmation	Sur le secteur à OAP 'Ecole', le schéma indique la préservation du bosquet arboré et arbustif existant.
	Sur le secteur à OAP 'Lagrange', le schéma indique le principe de plantation d'une haie bocagère en limite sud, d'une largeur minimale de 3 mètres, constituée d'essences locales mélangées (5 essences minimum), comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes.
	Sur le secteur à OAP 'Hontaa', le schéma indique le principe de plantation d'une haie bocagère en limite est, d'une largeur minimale de 3 mètres, constituée d'essences locales mélangées (5 essences minimum), comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes.
	Sur le secteur à OAP 'Bourdon', le schéma indique le principe de plantation d'une haie bocagère en limite est, d'une largeur minimale de 3 mètres, constituée d'essences locales mélangées (5 essences minimum), comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes. La végétation existante est également repérée dans le schéma comme étant à préserver.

1.8.3. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Sur la commune de Mirepeix, l'analyse de la trame verte et bleue a permis de relever plusieurs enjeux :

- La préservation du gave de Pau et de ses milieux rivulaires notamment boisés, en ce qu'il forme un réservoir et corridor écologique de la trame verte et bleue,
- La préservation des milieux boisés notamment dans les espaces agricoles,
- La limitation de l'extension de l'urbanisation pour éviter d'accroître la fragmentation écologique.

La prise en compte de ces enjeux a été traduite dans le plan de zonage du projet :

- Le classement en zone naturelle et secteur Np, le gave et les milieux boisés rivulaires, et en zone agricole les terres agricoles situées en deuxième rideau dans la plaine inondable. La préservation de boisements en tant qu'espaces boisés classés ne concerne qu'une petite partie des boisements existants, compte tenu des autres outils déjà applicables sur ce secteur (secteur Np, espace naturel sensible, boisement communal, zone réglementaire du PPR) et qui assurent leur gestion et leur préservation.
- L'identification en tant qu'élément de paysage à protégé les haies et arbres isolés situés en zone agricole (principalement au sud de la commune). Le règlement prévoit que la suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés est soumise à déclaration préalable. Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.
- L'urbanisation induite par les zones urbaines et à urbaniser n'étend pas l'enveloppe urbaine si ce n'est sur des espaces agricoles déjà enclavés (secteurs à OAP 'école', 'Lagrave', 'Hontaa'). Ainsi, les choix d'aménagements permettent de maintenir une coupure d'urbanisation au nord avec la commune de Baudreix (classement en zone agricole) et une coupure d'urbanisation au sud (classement en zone A et secteur Ab). Ainsi, le projet limite fortement la fragmentation écologique du territoire, qui s'observe sur la plaine de Nay depuis plusieurs décennies.

Les choix d'aménagement traduits principalement dans le projet de zonage ont un impact positif significatif sur la préservation des continuités écologiques.

7.2.4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE URBAIN

Règlement des zones urbaines	Le règlement des zones urbaines prévoit des règles sur la volumétrie et l'implantation des bâtiments (articles 5 et 6), en harmonie avec les principales caractéristiques du cadre bâti traditionnel du bourg. C'est notamment le cas en zone UA où une implantation des bâtiments en ordre continu ou semi-continu est demandé. En zone UB (quartiers plus récents) les règles d'implantation sont plus souples, tout en veillant à une harmonie pour favoriser des fronts bâtis homogènes.
	Les articles 9 du règlement des zones urbaines, notamment UA et UB, assurent une insertion harmonieuse des futures constructions dans les quartiers concernés. Sont précisées des dispositions relatives à la forme et couleur des toitures, le traitement des façades et des clôtures. En zone UA, des règles spécifiques ont été définies pour les constructions traditionnelles existantes, pour des motifs culturels et historiques. En zone UA comme en zone UB, il est notamment demandé à respecter la composition architecturale traditionnelle passant par le maintien des alignements des travées d'ouverture et une homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux. Également en zone urbaine, des règles spécifiques aux clôtures visent à maintenir une homogénéité et un effet-rue.
	Dans l'article 11 des zones UB, UY et 1AU, un taux d'imperméabilisation maximum est demandé, qui indirectement assurera une aération du tissu urbain et sera favorable au maintien d'espaces libres et végétalisés.
	Le règlement graphique identifie des éléments de paysages bâtis et naturels à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et environnemental. Il s'agit de clôtures d'apparat en limite entre l'habitat et l'espace public, de murets en limites de propriétés et en limite des espaces agricoles, de haies champêtres et bocagères. Leur identification, permet de soumettre tous travaux susceptibles de les affecter à déclaration préalable.

Orientations d'aménagement et de programmation	<p>Les orientations délimitent des espaces apparaissant comme étant privilégiés pour la réalisation de certaines opérations au regard du « fonctionnement » du quartier (articulation avec les quartiers périphériques, accessibilité par rapport aux voies existantes ou à créer, cheminements piétonniers) et de l'intégration au cadre bâti existant et de l'insertion dans le profil visuel de l'agglomération.</p> <p>Les orientations participent à la qualité urbaine des secteurs en définissant une densité brute minimale et en promouvant une diversité de formes bâties sur les secteurs. Elles définissent des gabarits pour les constructions et des principes d'implantation vis-à-vis des espaces publics.</p> <p>Les orientations vivent à la création d'espaces verts et d'espaces publics à usages collectifs qui sont le socle du projet. Elles encadrent la préservation du patrimoine urbain et paysager (végétations et murets à préserver).</p>
--	---

1.8.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de Mirepeix est concernée par un risque inondation du fait du débordement du gave de Pau. Ce risque est règlementé par un PPRI. D'autres données sur le risque inondation sont connus (enveloppe de la crue de 2013, étude hydraulique de 2016 le long du canal). L'ensemble de ces informations ont été prises en compte dans le projet :

- Le PLU ne projette pas de développement de l'urbanisation dans les zones concernées par un aléa inondation,
- L'emprise du PPRI est classée en zones naturelles et agricoles du projet,
- Le PPRI est joint dans les annexes du PLU, en tant que servitude d'utilité publique, il s'impose donc au règlement du PLU,
- Les zones d'aléas non règlementées par le PPRI (crue de 2013, étude hydraulique de 2016) concernent une partie des zones déjà urbanisées le long du canal. Aucun potentiel constructible n'est identifié dans ces zones. Ces zones urbaines font l'objet d'un règlement spécifique (UAi et UBi). Dans ces secteurs, le règlement interdit dans les zones d'aléa fort ou moyen de l'étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol nouvelles.

La prise en compte du risque inondation concerne les débordements de cours d'eau, mais également celui induit par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des ruissellements urbains.

- Afin de limiter ce risque, le règlement de l'ensemble des zones du PLU (U, AU, A et N) renvoie aux prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur. Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, il pourra être imposé des mesures compensatoires des eaux pluviales, décrites et dimensionnées dans ce schéma. Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales est joint en annexe du PLU.
- Dans les secteurs à OAP, il est indiqué des espaces publics libres (espaces végétalisés, franges paysagères) qui pourront servir de support à des aménagements de gestion des eaux pluviales, à l'échelle de l'opération.
- Le diagnostic du territoire a relevé la présence d'activités économiques générant certaines nuisances. Il s'agit des deux installations classées pour la protection de l'environnement (activité de gravière, activité de valorisation de déchets inertes) ; un bâtiment agricole a également été relevé comme relevant du règlement sanitaire départemental. Afin de préserver ces activités, qu'elles puissent se développer, et limiter les risques de nuisances pour le voisinage, aucune extension de l'urbanisation n'est projetée en direction de ces activités dans le projet de PLU. Ces activités font l'objet de classement dans des secteurs appropriés (secteur Ng pour la gravière, zone UY pour l'activité de valorisation de déchets inertes, zone A pour l'exploitation agricole).

1.8.6. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Dispositions du SDAGE	Mesures mises en place dans le PLU de Mirepeix
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
	Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux

<p>A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure</p>	<p>La présence de l'eau se traduit aussi bien dans l'approche de la ressource naturelle, de la biodiversité, de la trame verte et bleue. Il s'agit d'une thématique transversale qui a été abordée dans l'étude du PLU. Les espaces liés aux milieux aquatiques font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole.</p> <p>Le développement de l'urbanisation autour de la centralité des quartiers déjà constitués, à la condition d'une desserte par le réseau d'assainissement collectif, permet la préservation des milieux naturels présentant un intérêt pour la ressource en eau, tels que les boisements alluviaux et plaine agricole inondable du gave de Pau.</p> <p>Le PLU propose une réduction des zones constructibles dédiées à l'habitat de 6,51 ha par rapport à la carte communale approuvée en 2007. Cette réduction significative des surfaces constructibles, diminue l'artificialisation de terres agricoles et limite indirectement l'impact du développement urbain sur l'aspect qualitatif et quantitatif de la ressource en eau ainsi que sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.</p> <p>L'article 14 de l'ensemble des zones du PLU renvoi aux prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur. Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, il pourra être imposé des mesures compensatoires des eaux pluviales, décrites et dimensionnées dans ce schéma. Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales est joint en annexe du PLU.</p>
<p>A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</p>	<p>Le développement de l'urbanisation n'est pas projeté dans des zones inondables du gave de Pau et du canal.</p> <p>Les boisements humides et autres milieux humides mis en lumière par le site Natura 2000 ou l'espace naturel sensible, ne sont pas impactés par des zones constructibles du projet de PLU. Aucune zone humide n'a été observée dans le potentiel constructible du projet de PLU.</p> <p>Une bande inconstructible de 6 mètres est imposée de part et d'autres des cours d'eau permanents afin notamment de limiter les risques liés à l'érosion. Comme indiqué précédemment, le règlement impose la réalisation de dispositifs d'infiltration et/ou de rétention suivant les dispositions du schéma directeur.</p> <p>Sur certains secteurs d'urbanisation stratégique (secteurs à OAP), il est identifié des espaces publics qui pourront servir de support à une gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement.</p>
<p>A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire</p>	<p>Le PLU de Mirepeix permet un accueil de population à travers la délimitation de zones constructibles, compatible avec le réseau public d'assainissement ainsi que la capacité de traitement de la station d'épuration (projections de développement démographique intégrées dans le projet d'extension de la station d'épuration de Baudreix), et le réseau d'alimentation en eau potable du territoire.</p> <p>Aucun potentiel constructible n'est envisagé dans des secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose le raccordement des nouvelles constructions au réseau public.</p>
<p>Orientation B : Réduire les pollutions</p>	
<p>Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux</p>	
<p>B19 - Limiter le transfert d'éléments polluants</p>	<p>Le gave de Pau et ses milieux rivulaires boisés et agricoles ne font pas l'objet de projets d'urbanisation. Ces espaces de fonctionnalité du gave (zones humides, zones inondables) sont classés en zones agricoles et naturelles suivant le contexte du territoire et la vocation des terrains, qu'ils soient cultivés ou naturels.</p> <p>La préservation de ces milieux rivulaires à travers un classement en zones agricoles ou naturelles (ou secteur Np) vise à maintenir le rôle épurateur et drainant de ces milieux. En effet, ces milieux intègrent au</p>

	<p>sol les effluents organiques polluants (nitrates, phosphore...) et facilitent leur dégradation par les microorganismes. Si le territoire communal n'est pas marqué par une trame bocagère notable, les quelques éléments bocagers (haies, arbres) situés en frange des zones urbaines font l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-23 du C.U, soumettant leur modification à déclaration préalable. Ces éléments bocagers participent à l'épuration des eaux en milieu agricole.</p> <p>Les pollutions qui pourraient être générées par certaines activités agricoles (phytosanitaires, azotes agricoles, etc.) ne relèvent pas de la réglementation d'urbanisme et de celle du PLU.</p>
Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux	
B22 - Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Les milieux rivulaires boisés et agricoles du gave de Pau, constituent des zones tampons, qui sont classées en zones agricoles et naturelles.
Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs	
B24 - Préserver les ressources stratégiques pour le futur	Le territoire n'est pas concerné par une zone à préserver pour l'alimentation en eau potable dans le futur (ZPF). Le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Baudreix est annexé au PLU et fait l'objet d'un classement en zones agricoles et naturelles (le classement Ng de la gravière de Baudreix reprend le périmètre de l'autorisation administrative de l'ICPE).
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D27 - Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	<p>Les milieux humides et aquatiques connus sur les bases bibliographiques ou observés sur le territoire ont été classés dans les zones agricoles et naturelles, en compatibilité avec l'usage et la vocation de l'espace.</p> <p>La délimitation des zones urbaines ou à urbaniser n'est pas projetée sur des milieux aquatiques, milieux humides ou des espaces inondés. Les continuités écologiques de la trame verte et de la trame bleue du gave de Pau ne sont pas altérées par le projet de PLU et notamment les zones d'extensions urbaines. Des secteurs naturels et agricoles protecteurs (Np et Ap) sont délimités sur des sites à forts enjeux environnementaux notamment dans l'emprise du site Natura 2000 et des espaces naturels sensibles.</p>
Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
D38 - Cartographier les milieux humides	L'état initial de l'environnement du rapport de présentation a repris les données existantes et disponibles relatives à la connaissance des milieux humides et a été alimenté par des observations sur site.
D40 - Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des ZH	Le PLU projette un développement urbain en dehors des espaces à enjeux pour la trame verte et bleue du gave de Pau. L'élaboration du PLU a naturellement suivi une logique d'évitement de l'impact en classant ces espaces en zones agricoles et naturelles. L'élaboration du PLU ne dispense cependant pas certains projets ou aménagements, de la réalisation le cas échéant, d'études au titre de la Loi sur l'eau.
D43 - Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires	
Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	L'élaboration du PLU réduit de manière significative les zones constructibles par rapport à la carte communale. Une logique d'évitement des impacts environnementaux a été intégrée dès l'étude du projet. Cela concerne notamment la prévention des inondations, la préservation des continuités écologiques et des zones à forts enjeux écologiques.
D50 - Adapter les projets d'aménagement	

	<p>Afin d'adapter les projets d'aménagements, des mesures de compensations environnementales sont précisés dans le PLU et notamment dans le règlement à travers l'obligation de réalisation de dispositifs d'infiltration et/ou de rétention des eaux pluviales conformément au schéma directeur de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Certains aménagements, notamment ceux réalisés dans les secteurs à OAP doivent être compatibles avec les orientations qui y sont précisées, notamment en matière de préservation de la végétation existante, création d'espaces verts, ou de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les zones d'aléa inondation du PPRI sont classées en zones agricoles et naturelles.</p> <p>Les zones d'aléas inondation en zones urbaines (UA et UB), cartographiées dans des études hydrauliques complémentaires, font l'objet d'un classement dans le document graphique en secteurs indicés « i ». Dans les secteurs identifiés comme aléa fort ou moyen suite à cette étude, les occupations et utilisations du sol nouvelles seront interdites.</p>
--	---

La préservation de la ressource en eau s'opère dans le PLU par une bonne gestion des eaux urbaines générées par l'urbanisation à venir et la protection des milieux naturels fonctionnels autour du gave de Pau. Le PLU de Mirepeix est favorable à une gestion qualitative de la ressource en eau et la préservation des masses d'eau superficielles et souterraines relevées par le SDAGE.

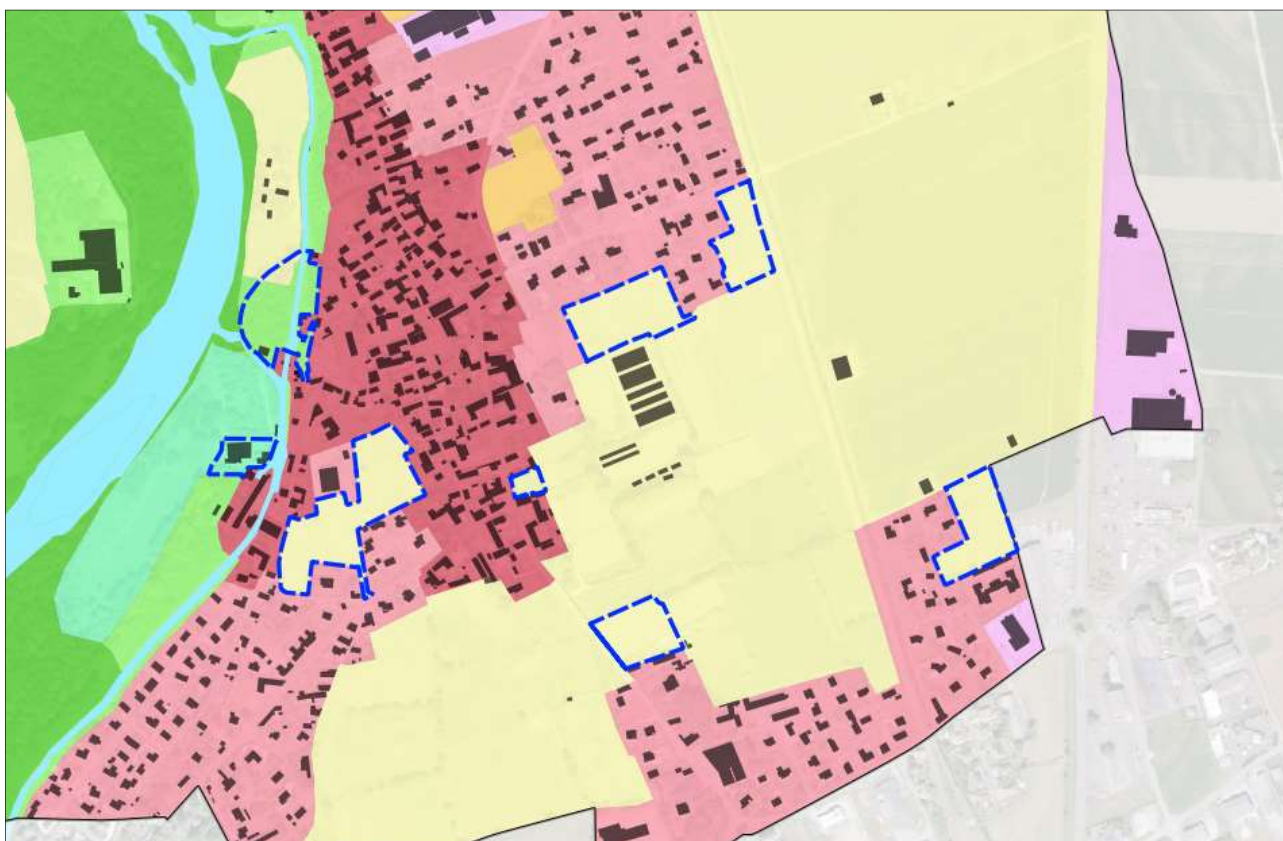
La ressource foncière agricole et forestière

- La plaine de Nay se définit commune plaine alluviale aux sols riches, favorables aux cultures agricoles. L'activité agricole marque fortement le territoire communal, puisque 135 ha de surfaces étaient déclarés au registre parcellaire graphique en 2018 soit 41% de la commune.

L'évolution des surfaces constructibles entre la carte communale approuvée en 2007 et le PLU, est favorable à la préservation des terres agricoles. Environ 6 ha de surfaces constructibles sont reversés en zones agricoles et naturelles. Cela concerne principalement des surfaces en prairies (non déclarées au RPG 2018) sur la moitié sud du territoire, dans une zone à fort enjeu agricole ou des projets de diversification et d'extension d'exploitations agricoles ont été identifiés.

- Le diagnostic du territoire a relevé l'importante ressource foncière agricole. Des ressources foncières forestières ont également été identifiées. Elles concernent les boisements qui s'étendent de part et d'autre du gave de Pau. Ces boisements présentent un grand intérêt pour la prévention des crues, la préservation des continuités écologiques, mais également un intérêt en tant que ressource forestière. Une partie des boisements rive gauche du gave, appartiennent à la commune de Mirepeix (forêt communale). Ces espaces boisés sont préservés en zone naturelle du projet, et les boisements contigus au gave sont en secteur naturel protégé. On notera que l'évolution du zonage entre la carte communale et le projet de PLU reverse en zone naturelle, près de 5000 m² d'espaces boisés situés le long de la rue des usines.

Le projet s'établit sur une densité moyenne de 12 logements à l'hectare, au lieu des 9 logements à l'hectare qu'elle connaît actuellement, et une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 50%. Ces éléments ont un impact positif notable sur la préservation de la ressource foncière.



Localisation des surfaces constructibles de la carte communale (en bleu) qui sont reclassées en zones agricoles et naturelles du PLU. Source : APGL, SITU.

1.8.7. INCIDENCES SUR LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE

Le parti d'aménagement général retenu et les objectifs du PADD favorisent une meilleure prise en compte des considérations environnementales, afin de tendre vers un développement plus durable :

- Le souhait de la collectivité est de prioriser un épaississement de l'urbanisation notamment par un comblement des dents creuses. En redéfinissant les besoins de développement fonciers notamment par une augmentation des densités de constructions, la consommation foncière est réduite et permet de préserver des ressources foncières agricoles en périphérie.
- Le souhait d'exploiter les surfaces foncières en densification permet également de renforcer les centralités et de mieux structurer la trame urbaine, par des formes urbaines plus harmonieuses avec le bâti traditionnel, une offre en habitat plus diversité, un maillage viaire et piétonnier plus cohérent. Ces choix sont favorables à une densification de la centralité, une limitation des déplacements automobiles, une réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- La modération de la consommation foncière est directement favorable à la préservation des espaces agricoles valorisés par plusieurs exploitations agricoles, et aux espaces naturels et forestiers, tout particulièrement ceux du gave de Pau.

Les boisements le long du gave rendent de nombreux services écologiques au territoire et permettent notamment de limiter l'évolution du changement climatique :

- Ils jouent un rôle majeur dans la limitation des crues,
- Ils régulent les extrêmes de températures notamment pendant les phénomènes de canicules,
- Ils favorisent le stockage du carbone et contribue à une meilleure qualité de l'air.

Le projet de PLU n'est pas susceptible d'induire de défrichement. Il contribue à la préservation des espaces boisés (classement N, Np, espaces boisés classés, éléments de paysage identifiés) et encourage la création d'espaces végétalisés (coefficient d'imperméabilisation, clôtures végétales, espaces verts et paysagés à créer dans les secteurs à OAP).

Le projet de PLU s'efforce de contribuer à la limitation des consommations d'énergies et favorise le développement des énergies renouvelables, dans la continuité des objectifs nationaux :

- Il encourage des formes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, en maillant le territoire par une orientation d'aménagement « cheminements doux » regroupant les cheminements doux et les circulations apaisées. Des emplacements réservés sont matérialisés dans le plan de zonage et des indications graphiques sont déclinées dans les secteurs à OAP.
- Le règlement du PLU favorise le développement des installations d'énergies renouvelables notamment dans le parc bâti. A l'article 10 il est indiqué que la réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » ou d'équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, sont encouragées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Enfin, les deux micro-centrales hydroélectriques implantées sur le canal, sont prises en compte dans le projet. La micro-centrale proche des anciennes usines, est classée en zone UA, sans que le règlement de cette zone ne compromette des possibilités d'évolution de l'installation existante. La seconde micro-centrale plus en aval, est classée en zone naturelle. Le règlement de la zone naturelle autorise les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies hydroélectriques.

1.9. SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Axes du PADD	Indicateurs	Intérêt	Source de l'information	Valeur de référence
1. Définir une enveloppe urbaine claire et organisée pour une valorisation du cadre bâti	Taux de variation annuel de la population.	Suivre l'évolution démographique sur la commune.	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.	Entre 2012 et 2017 : + 0,36%/an
	Consommation d'espaces par an	Evaluer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.	Mairie de Mirepeix.	Entre 2009 et 2019 (10 ans), la consommation d'espace a été 13,4 ha tout usage confondu
	Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail	Suivre l'évolution des modes de déplacements sur le territoire	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.	En 2017 : voiture 88%, transport en commun 3%, vélo et marche à pied 4%.
	Typologie des logements	Evaluer la diversification de l'offre en logements	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, commune de Mirepeix.	En 2017 sur l'ensemble des logements : 84,6 % de maisons ; 14,9 % d'appartements.
2. Une valorisation et préservation des espaces naturels et agricoles, garants du cadre de vie Mirepeichois	Surfaces boisées sur le territoire.	Evaluer l'évolution de la structure boisée	Institut Géographique National (Bd végétation) et Institut Forestier National (Bd forêt).	En 2016 : Bd végétation (non compris les landes) : 51,4 ha / Bd forêt : 36,5 ha
	Les arbres et haies champêtres protégés	Evaluer la protection des éléments de paysages naturels	Mairie de Mirepeix	En 2020, les éléments de paysages naturels préservés au PLU représentent un linéaire d'environ 3,3 km.
	Nombre d'exploitations agricoles, Nombre d'unités de travail agricole, Surface des ilots culturels.	Suivre l'évolution de l'activité agricole.	Recensement général agricole, Registre parcellaire graphique. Commune de Mirepeix.	10 EA en 2010. 8 UTA en 2010. 135 ha d'ilots culturels en 2018.
3. Soutenir le développement du tissu économique local	Nombre d'entreprises (hors agriculture)	Suivre l'évolution de l'activité économique sur la commune.	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.	En 2018, 59 établissements actifs, dont 16 commerces de gros et détails, transports, hébergement, restauration.
	Taux de raccordement des logements au très haut débit.	Suivre la desserte du territoire par le très haut débit.	www.ariase.com	En 2020, 12% des logements ont accès au THD (> 30 Mbits/s).

PRÉAMBULE

1. L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adapte les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol aux différents ensembles géographiques qui composent le territoire communal. Il précise, au travers d'un règlement et pour chacune des zones délimitées (zone urbaine ou à urbaniser, zone agricole, zone naturelle ou forestière...), les conditions de réalisation et d'implantation des constructions.

Ces possibilités de construire reposent sur des choix d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement de l'espace, exprimés au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci s'appuie sur un diagnostic formulé dans le rapport de présentation et établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que sur les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le PLU comporte en outre des orientations d'aménagement et de programmation portant notamment sur des quartiers ou secteurs à restructurer, aménager ou mettre en valeur.

Ses annexes rapportent les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal ainsi que différentes informations ayant trait à l'aménagement de l'espace.

Le PLU est élaboré à l'initiative de la commune, en concertation avec les habitants et les personnes concernées, et en association avec différentes personnes publiques dont l'Etat, la Région, le Département et les chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie et de métiers.

L'établissement du PLU s'inscrit dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme, notamment des articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25 ainsi que des dispositions énoncées aux articles L.110 et L.121-1 relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvé, le PLU est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme ou à toute déclaration préalable aux travaux, installations et aménagements relevant du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLU comprend :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les prévisions de développement, l'état initial de l'environnement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune ;
- Le règlement et les documents graphiques de zonage portant sur l'ensemble de la Commune ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs ou quartiers spécifiques ;
- Des pièces annexes.

2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Directive européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux Décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

Le Décret n°2005-608 du 27 mai 2005, relatif aux documents d'urbanisme, a été modifié par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme puis par une ordonnance du 23 septembre 2015. Enfin, le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 redéfinit l'autorité environnementale compétente pour les documents d'urbanisme.

Ces textes en précisent les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par la mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution,
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence,
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Le territoire communal de Mirepeix est couvert en partie par une zone Natura 2000 : le Site d'Importance Communautaire FR7200781 « Gave de Pau ».

Compte tenu de la présence du réseau Natura 2000 sur le territoire, l'élaboration du PLU de Mirpeix est soumise à évaluation environnementale.

Le Code de l'Urbanisme décrit les éléments que comprend le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale. Il comprend :

- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution examinant notamment les perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ;
- une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et leurs conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, avec lesquels il doit être compatible ou prendre en considération ;
- une explication des choix retenus par rapport aux objectifs de protection de l'environnement ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- une définition des indicateurs retenus pour l'analyse et le suivi des résultats de l'application du Plan ;
- un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été menée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

3. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

1.1. Un territoire caractéristique de la plaine de Nay



Le territoire communal de Mirepeix s'inscrit dans la plaine de Nay. Cette plaine, marquée par une forte présence de l'eau au sein d'un paysage agricole, est ceinturée par des coteaux boisés marquant le piémont du massif Pyrénéen. Le territoire de Mirepeix, se situant au cœur de la plaine, en entrée nord de la commune-centre Nay, est donc structuré autour de trois grandes entités paysagères caractéristiques :

- le Gave de Pau et sa saligue, à l'ouest,
- l'espace urbanisé organisé historiquement en village-rue le long de la RD 937, entre le Gave de Pau et la voie ferrée,
- et enfin la plaine agricole occupant l'est du territoire.

S'étendant sur 329 ha, la Commune abrite 1 270 habitants en 2016. Située aux portes de Nay et irriguée par les voies de communication principales de la plaine de Nay (RD 937 et RD 938), elle bénéficie d'un essor démographique et immobilier notable depuis les années 1980.



Données de cadrage	
Population	1 270 habitants (2016)
Surface de la commune	329 hectares
Surface agricole utilisée	90 hectares (2010)
Cours d'eau principaux	Gave de Pau
Altitude du point culminant	266 m
Altitude du point le plus bas	235 m
Liste des communes limitrophes	Baudreix, Bénéjacq, Bourdettes, Bordères, Coarraze, Lagos, Nay

1.2. Une commune membre de la Communauté de Communes de la plaine de Nay

Mirepeix fait partie du Canton de Nay-Est et adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétences diverses :

- Communauté de Communes du Pays de Nay
- Syndicat intercommunal de défense contre les inondations du gave de Pau
- Syndicat départemental d'électrification
- SIVU d'aide à domicile de la Plaine de Nay
- Syndicat intercommunal pour la construction du CES de Nay.

1.2.1. La communauté de communes du Pays de Nay

La commune adhère à la Communauté de Communes du Pays de Nay, anciennement nommée « Vath-Vielha », regroupant les 24 communes des deux cantons de Nay. Etablissement public de coopération intercommunale créé depuis le 1^{er} janvier 2000, il exerce des **compétences obligatoires** dans les domaines de :

- L'Aménagement de l'espace :

- a) Elaboration, approbation, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale,
- b) Création de réserves foncières pour préserver et permettre le développement de la Communauté de communes dans le cadre de ses compétences,
- c) Politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire. Sont considérées d'intérêt Communautaire les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat,
- d) Réflexion et participation à un PAYS,
- e) Mise en place et développement d'une politique locale en matière de Technologies de l'Information (TIC) et de Système d'Informations Géographiques (SIG),
- f) Elaboration d'une Charte architecturale et paysagère pour le territoire,
- g) Réalisation des opérations foncières, d'aménagement urbain et de développement liées à la desserte ferroviaire du territoire, en lien avec les communes, dans le cadre notamment des dispositifs d'intervention de la Région.

- Le développement économique :

- a) Favoriser l'accueil et l'environnement des entreprises sur les zones communautaires,
- b) Gestion du PAE Monplaisir.
- c) Création et gestion de zones d'activités industrielles et artisanales d'une surface au moins égale à 2,5 ha ou comprenant au moins 5 lots.
- d) Création et gestion de bâtiments relais sur les zones communautaires,
- e) Compétence aéroportuaire,

Elle dispose également de **compétences optionnelles** :

- Environnement :

- a) Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés,
- b) Création et gestion de déchetteries,
- c) Création et gestion d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif,

- Tourisme :

- a) Etude et mise en place de l'organisation locale du tourisme,

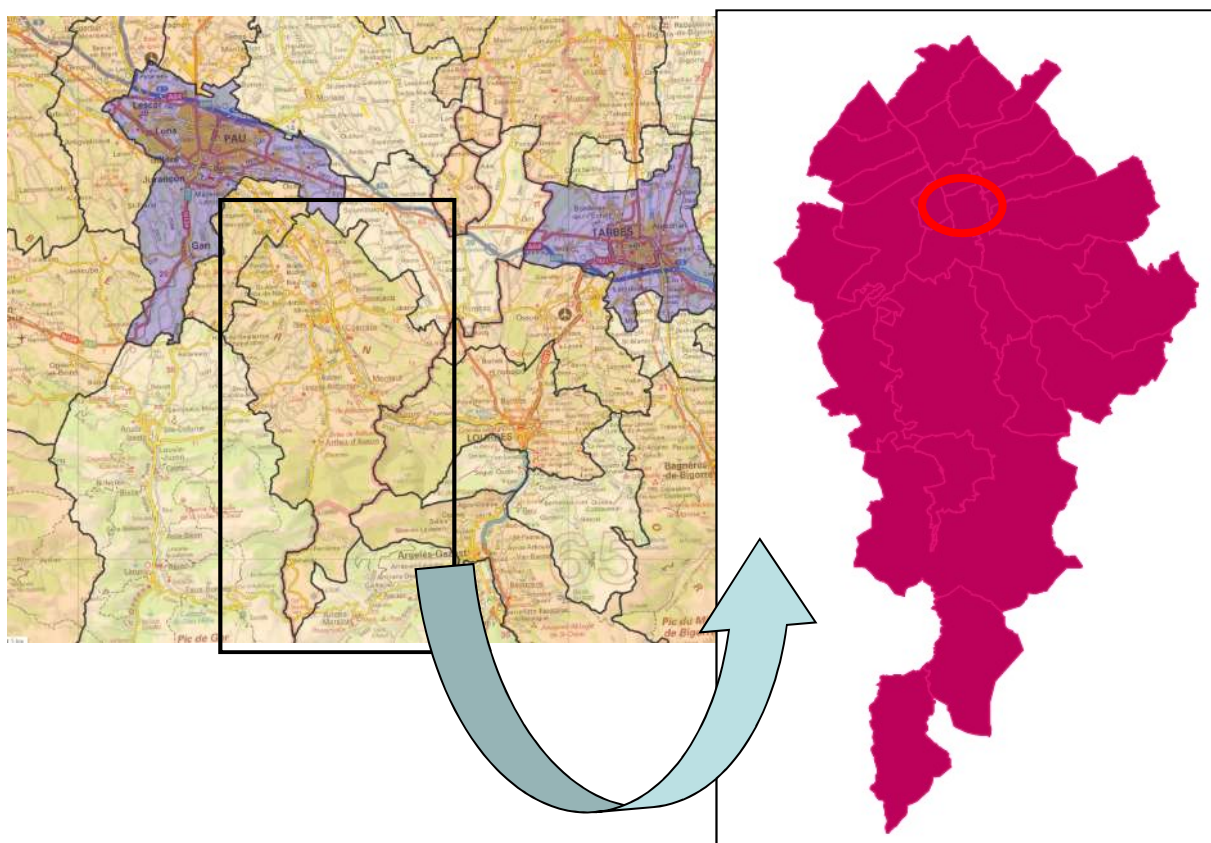
- b) Création et gestion de sentiers pédestres de randonnées,
- c) Création et gestion de l'Office de Tourisme Communautaire.

- Social :

- a) Etude sur le logement et les services en faveur des personnes âgées,
- b) Création et gestion de jardin d'enfants et actions en faveur de la petite enfance,
- c) Création et gestion de missions locales pour les jeunes et actions en faveur des demandeurs d'emploi,
- d) Création et gestion de nouvelles structures multi accueil de la petite enfance,
- e) Portage de repas à domicile en liaison froide.

- Culture et Sports :

- a) Octroi d'aides financières aux associations pour des actions qui participent au développement économique, touristique et au dynamisme culturel du territoire, à la protection de l'environnement et favorisent la qualité de vie et du lien social ainsi que la création d'activités au bénéfice des habitants des communes membres,
- b) Réalisation d'une étude sur l'organisation de l'enseignement musical sur le territoire de la Communauté de communes,
- c) Réalisation d'une étude de faisabilité d'une piscine intercommunale,
- d) Création et gestion d'une piscine communautaire couverte,
- e) Coordination des actions inscrites dans les contrats signés avec l'Etat et la CAF par les communes adhérentes au groupement.





1.3. Les documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur sur la Commune

La Commune de Mirepeix dispose d'une carte communale depuis 2007.

Néanmoins, il s'est avéré que ce document n'était plus adapté aux enjeux du développement de la Commune.

Par délibération du Conseil municipal du 22 mai 2013, la Commune a donc prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, rendue nécessaire pour :

- Organiser et planifier le développement urbain de la commune,
- Protéger le devenir des espaces agricoles et naturels,
- Assurer le développement des activités économiques.

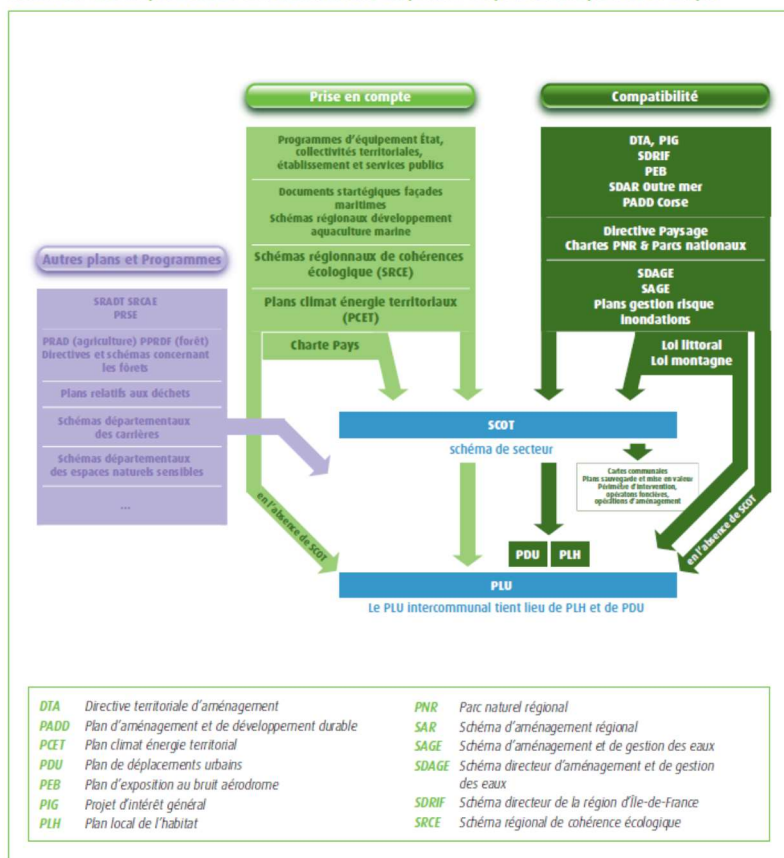
1.4. Plans ou programmes supra communaux s'appliquant sur le territoire de Mirepeix

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme s'appliquant sur un territoire, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement, cependant, la doctrine permet de la distinguer de la conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a reconnu le SCOT comme intégrateur des normes supérieures : aussi, en présence d'un SCOT approuvé, les PLU sont tenus de vérifier uniquement leur compatibilité avec ce dernier, et non plus avec l'ensemble des plans et programmes de rang supérieur.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



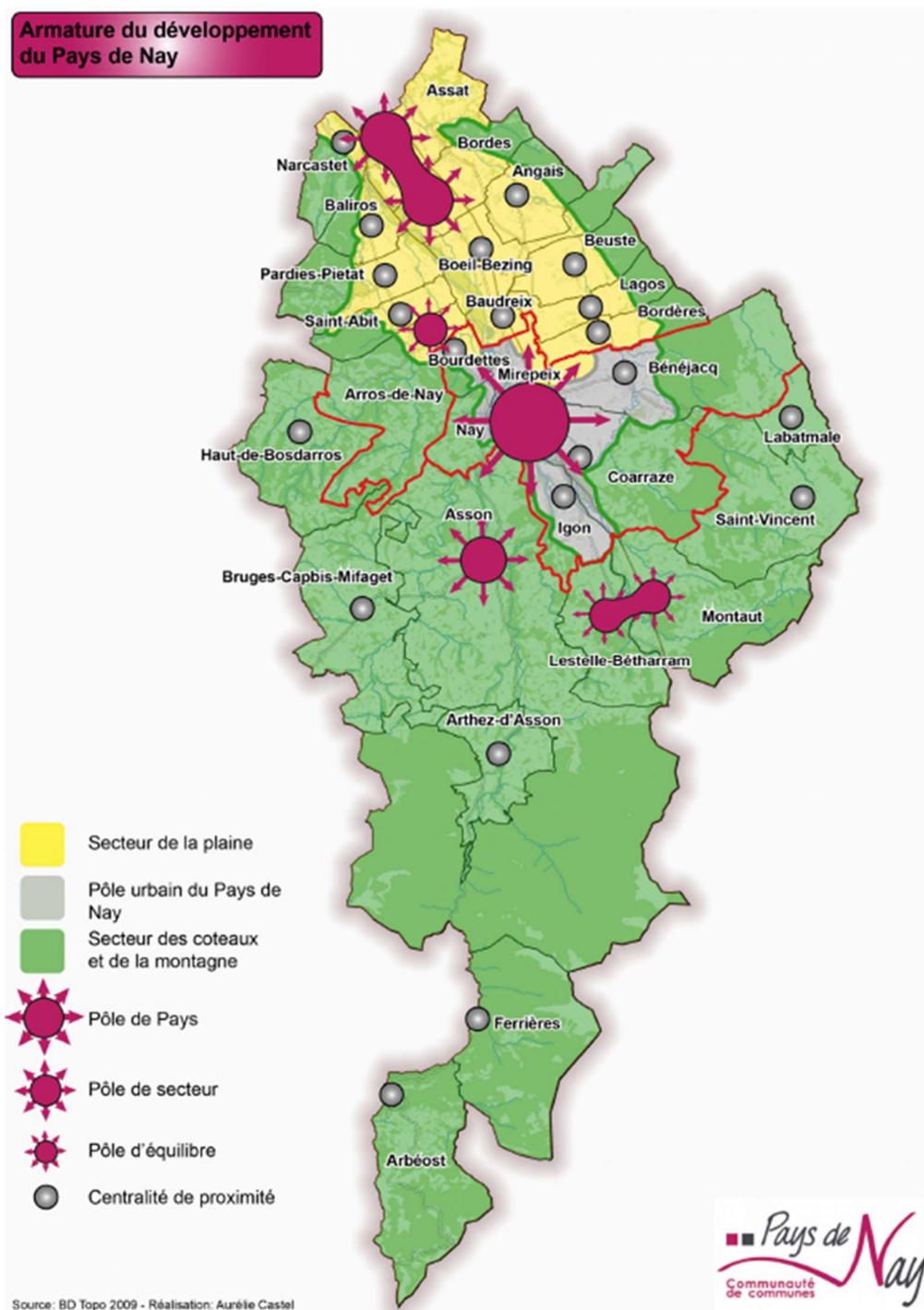
1.4.1. Le Scot du Pays de Nay

Le Scot du Pays de Nay a été approuvé le 29 juin 2019.

Il fixe 3 grands objectifs :

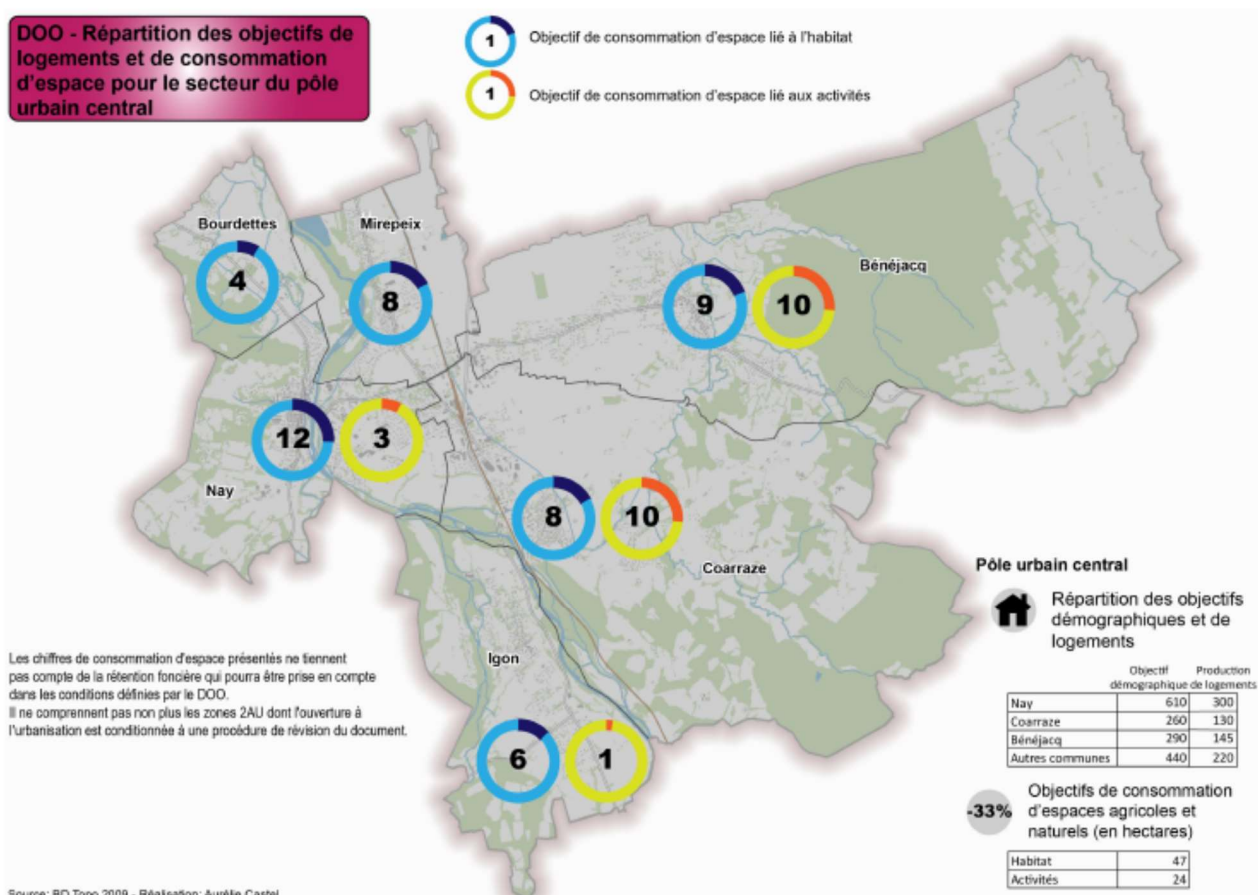
- Répondre à l'urgence de la desserte géographique et numérique
- Donner la priorité aux projets économiques, aux entreprises et à l'emploi
- Offrir un cadre de vie rural de qualité

Il détermine un scénario de croissance sur 15 ans de +4200 habitants, soit une croissance moyenne de 0,9% / an, ce qui correspond à un besoin de 2100 logements supplémentaires, ainsi qu'une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) de 45% (consommation d'espaces NAF de 200 ha maximum à l'échelle de l'intercommunalité d'ici 2034)



Le territoire communal de Mirepeix fait partie du pôle « central » ; le SCOT fixe les objectifs et orientations suivantes pour ce pôle et pour Mirepeix en particulier :

- Un objectif de croissance démographique de 0,9%, soit :
 - o +440 habitants pour les « autres communes du pôle central » dont fait partie Mirepeix,
 - o Une production de 220 logements nouveaux pour les « autres communes du pôle central »,
- Un objectif de **réduction de 33 % de la consommation d'espaces NAF**,
- **Ce qui correspond, pour Mirepeix, à une consommation d'espaces NAF de 8 ha maximum de consommation d'espaces NAF sur 15 ans pour l'habitat, soit 5,33 ha à l'échelle du PLU (10 ans)**
- une production de 20 à 25 % des besoins en logements sans consommation d'espaces NAF
- **une densité minimale moyenne de 12 logements/hectare**
- pour les capacités de densification :
 - o une prise en compte des terrains d'une superficie minimale de 500 m² et 1200 m² en assainissement autonome
 - o un taux de rétention foncière de 50 % max sur les espaces libres identifiés en densification,
- pas d'extension de zones d'activités existantes ni création de nouvelles zones d'activités sur le territoire communal,
- les espaces naturels à protéger identifiés par le SCOT sont la zone Natura 2000 du Gave de Pau



1.4.2. Les autres plans ou programmes

Le PLU de la commune de Mirepeix devra être compatible ou prendre en compte les plans et programmes suivants :

Thématique	Documents supra communaux	Etat d'avancement en 2021	Applicable sur le territoire de Mirepeix	Niveau de prise en compte
Urbanisme Aménagement Développement Durable	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Pays de Nay	Approuvé le 29/06/2019	Oui	Compatibilité
	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine	Approuvé le 27/03/2020	oui	Compatibilité
Eaux	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne	Approuvé le 01/12/2009	Oui	Compatibilité
Biodiversité	Schéma Interrégional d'Aménagement des forêts pyrénéennes	Approuvé le 11/12/2006	Non	Prise en compte
Sols	Schéma Départemental des carrières	Approuvé le 12/04/2003	Oui	Prise en compte
Déchets	Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)	Approuvé le 12/09/2009	Oui	Prise en compte
Logement	Schéma Départemental de l'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage	Approuvé le 06/09/2011	Oui	Prise en compte
	Plan Local de l'Habitat		Pas de PLH sur le territoire	compatibilité

A - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

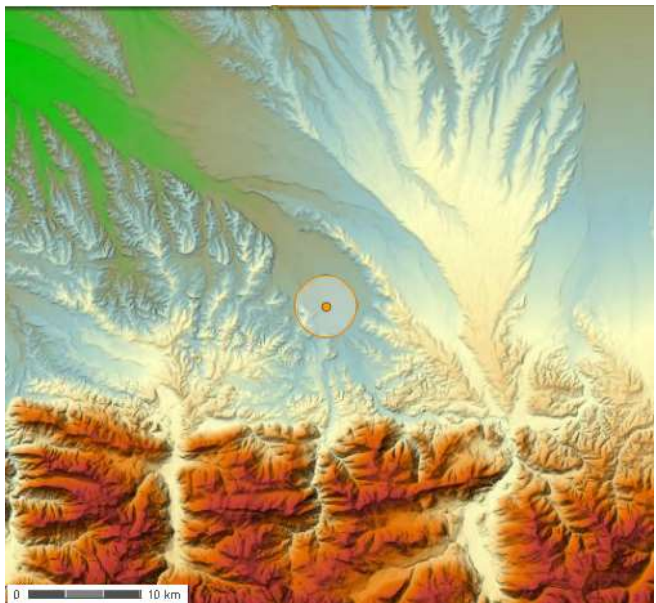
1. LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.1. Le relief et les paysages

1.1.1. Un relief faiblement marqué

Le territoire communal se situe sur la plaine alluviale du Gave de Pau, orientée Est Sud-est/Ouest Nord Ouest, inclinée en ce sens, à une altitude variant de 235 à 266 m NGF.

Le modelé est plat et pourvu du lit majeur du Gave de Pau dans sa moitié ouest, dont l'altitude moyenne est de 240 m NGF. Ce dernier est bordé à l'est d'une première terrasse alluviale s'élevant entre 250 et 260 mNGF.



Carte du relief, source géoportail

1.1.2. Les caractéristiques paysagères du territoire

La **Communauté de Communes du Pays de Nay** a lancé en 2012 l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère qui couvre l'ensemble de son territoire. Cette charte est élaborée de manière parallèle au SCOT afin d'être complémentaire à ce dernier et de constituer un outil d'aide à la décision pour la définition du PADD et sa traduction règlementaire.

Cette charte, validée en décembre 2013, présente plusieurs objectifs :

- réaliser un document unique aujourd'hui inexistant sur le territoire et l'assimiler comme référence pour tout projet architectural et/ou paysager,
- sensibiliser les habitants, les collectivités et les élus à la lecture du paysage et aux caractéristiques architecturales et leur faire prendre conscience de l'identité du territoire,
- transmettre aux générations futures cet héritage matériel et immatériel dans toute sa richesse,
- donner à ces publics les outils de la connaissance qui leur permettront de mieux gérer l'espace paysager qui les entoure.

A partir d'un diagnostic complet du paysage naturel et architectural du territoire de la plaine de Nay, la charte a permis de dégager six axes stratégiques qui sont organisés de la manière suivante :

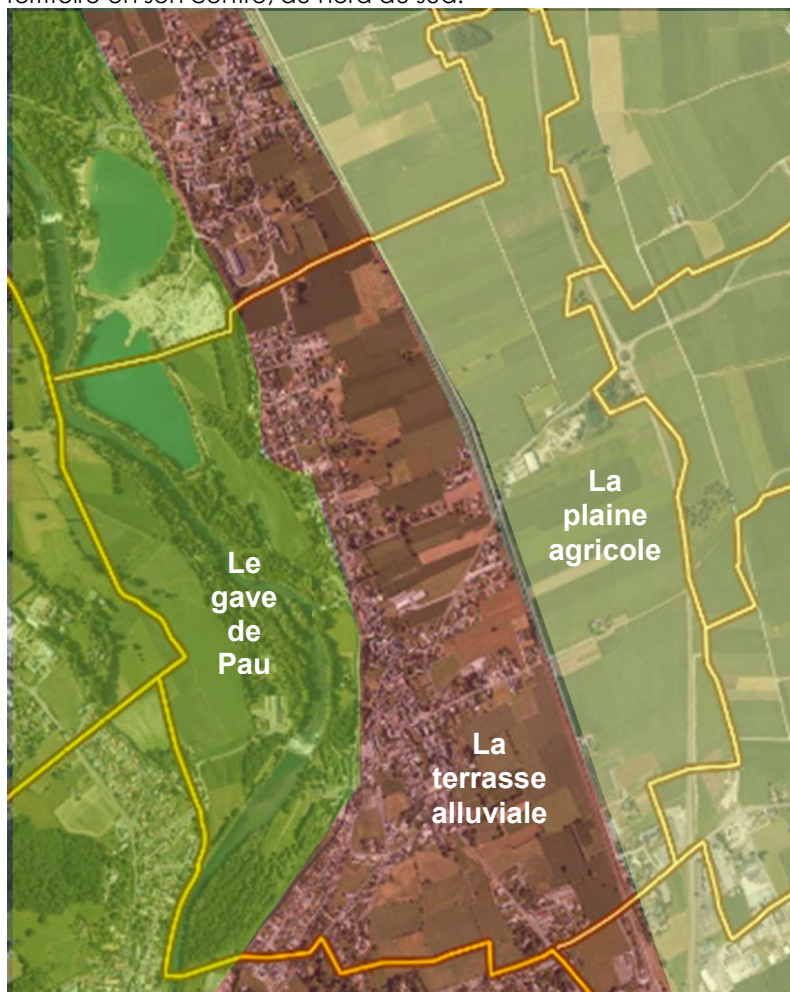
- axe 1 : développement urbain maîtrisé et ancré au territoire,
- axe 2 : reconnaissance d'un pays d'histoires,
- axe 3 : préservation et valorisation du capital environnemental,
- Axe 4 : maintien d'une agriculture forte et- d'activités respectueuses des paysages,
- Axe 5 : valorisation des paysages pour les loisirs et le tourisme,
- Axe 6 : comprendre pour mieux agir.

Le diagnostic paysager effectué pour l'élaboration de cette charte a permis de dégager 7 entités paysagères sur le territoire intercommunal. Mirepeix appartient à celle de la **plaine du Gave et du Lagoin**. Cette plaine, entourée de coteaux boisés à l'Est et plus bocagers à l'Ouest, est principalement dominée par la maïsiculture, qui produit une succession géométrique de parcelles, où l'arbre est absent. Cette plaine est également urbaine, puisqu'elle accueille une succession de bourgs, sous forme de « colliers de perles », qui s'échelonnent tout au long de plaine de part et d'autre de la RD 937. Au sein de cette plaine du Gave et du Lagoin, on retrouve également l'unité paysagère du Gave de Pau et sa saligue : cette entité se distingue par un système paysager singulier : la saligue, particulièrement riche en biodiversité et de fait très vulnérable.

Sur le territoire communal de Mirepeix, se retrouvent donc les deux entités paysagères de la plaine du Gave et du Lagoin et du Gave de Pau et de sa saligue, entre lesquelles peut se distinguer une sous-unité paysagère : la première terrasse alluviale du gave de Pau qui soutient le bourg ancien de Mirepeix et ses extensions urbaines pavillonnaires. Elle se situe au centre du territoire communal, entre le Gave de Pau, bordant l'extrémité ouest du territoire, et la voie ferrée, traversant le territoire en son centre, du nord au sud.



Les unités paysagères à l'échelle de la plaine de Nay...



...et le territoire de Mirepeix, s'inscrivant dans la plaine agricole du Gave de Pau

1.1.2.1. Le Gave de Pau et sa saligue : la valeur paysagère de l'eau



Ce grand ensemble géographique est bien marqué. Il correspond au lit majeur du gave de Pau. Cet espace est limité à l'ouest par le canal de dérivation du Gave, s'écoulant au pied du talus marquant la première terrasse alluviale sur laquelle s'est édifié le bourg.

Le paysage du bord de Gave est varié : bois, arbustes, buissons, bancs de sable et de galets, accompagné de prairies humides. Le bâti se limite à l'usine Techniva (aujourd'hui désaffectée), en rive gauche du Gave, au gymnase en rive droite et à de rares maisons.

Le gave est un cours d'eau qui n'a cessé de se déplacer dans son lit majeur et qui observe un espace de mobilité important. Sur

Mirepeix, on note une modification sensible du lit mineur sur les 50 dernières années. L'aménagement des berges est récent (enrochement, réalisation de seuil...) ; ces travaux de confortement des berges ont été coordonnés par le Syndicat intercommunal de défense contre les inondations. Cet aménagement se double d'une restructuration de la minéralisation et de la végétation du lit majeur, les espaces de saligue jouant le rôle de régulateur en période de fortes crues.



Les espaces boisés du bord de Gave se nomment localement saligue : il s'agit d'une frange boisée composée majoritairement de saules et d'aulnes, plus ou moins large, liée aux déplacements perpétuels du gave. Ces mouvements impliquent une diversité des stades de colonisation végétale. Une imbrication importante de la strate arborée et sous arbustive de type buissonneux en constitue la structure. La nature des formes végétales est fonction de

l'alimentation en eau et de l'intervention humaine :





Le canal et le talus de la terrasse alluviale, marquant la limite entre le lit majeur du Gave et le bourg

Les aménagements réussis des rives permettent aujourd'hui de se promener le long du gave de Pau, de traverser un paysage plus varié et de proposer des perspectives plus diverses : à l'est, le village ; à l'ouest et au premier plan le Gave et ses bancs de galets plus ou moins revégétalisés et enfin en fond, la chaîne des Pyrénées.



Si l'espace est plutôt naturel, il n'en reste pas moins vrai que l'activité humaine marque tout de même très fortement le paysage. La surface de saligue est moins importante que celle occupée par les cultures et les prés. Par ailleurs, une gravière est exploitée depuis 30 ans. Il en résulte la création d'un lac limitrophe aux communes de Baudreix et Mirepeix, encore en exploitation sur Mirepeix.



Le lac issu de la gravière le long du gave de Pau, entre Mirepeix et Baudreix

En rive gauche, une usine de métallurgie aujourd'hui désaffectée accompagnée de quelques maisons d'habitation, s'interconnecte à cet espace naturel.



Ancienne usine Techniva

Cette forte présence de l'eau sur cette partie ouest du territoire, avec le Gave de Pau et son canal de dérivation, a fortement marqué le patrimoine bâti : en rive droite du gave de Pau, au pied du talus de la terrasse alluviale, se retrouvent lavoir, moulin et usines hydro-électriques, qui créent une ambiance paysagère particulière.



1.1.2.2. Les espaces urbains : le bourg ancien et ses extensions pavillonnaires

- **Le bourg ancien**

- forme urbaine

Le diagnostic du SCOT en cours d'élaboration démontre que la plaine de Nay s'est développée à partir du 17^osiècle sous la forme d'une urbanisation en «collier de perles»: les bourgs anciens se succèdent le long de la principale voie de communication existante : la RD 937.

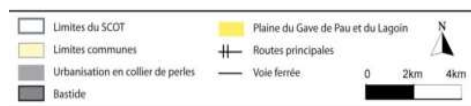
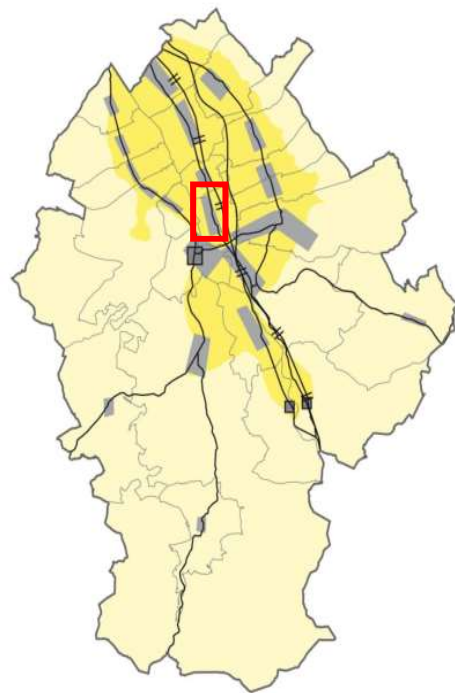
Le bourg ancien de Mirepeix est un de ces bourgs : il s'est développé le long de la principale voie de desserte de la plaine (la route Pau-Lourdes), et d'une voie secondaire s'y raccrochant (la route de Nay). Ce « Y » est complété par quelques petites rues entre la voie principale et la terrasse alluviale. Toutes les habitations ont une sortie directe sur ces voies.

Le bourg ancien s'organise donc sous forme de village-rue, où les constructions sont implantées en alignement sur voirie. Le parcellaire se présente sous forme de lanières, les unités foncières sont le plus souvent ceintes de murs en galets assez hauts, donnant un « effet-rue » assez marqué.

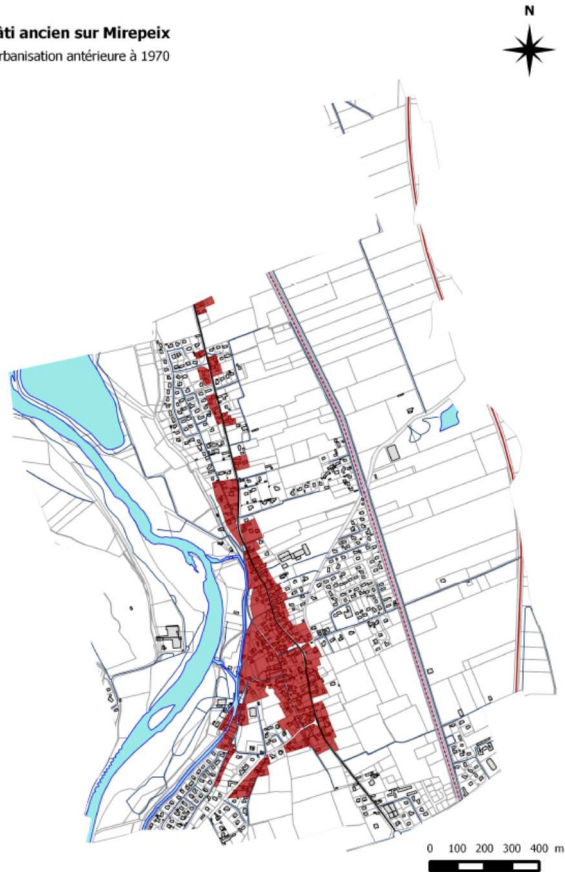
Cette structure urbaine préservée crée une vision minérale de l'espace. En effet, la végétation se cache au regard. Les jardins sont situés derrière les hauts murs ou les bâtiments.

Les places, de petite taille, ponctuent le centre-bourg et donnent à la commune des lieux centraux, des repères et des points de rencontre.

Elaboration du SCOT du Pays de Nay
UNE STRUCTURE PAYSAGERE URBAINE EN PLAINE (2012)



Le bâti ancien sur Mirepeix
■ urbanisation antérieure à 1970



Le bourg ancien (1850-1970)

La forme urbaine initiale du bourg, compacte et linéaire le long des voies de communication a engendré des contraintes pour son développement : la largeur des rues n'est pas adaptée au stationnement automobile et au cheminement piétonnier. Des aménagements récents ont été réalisés en entrée nord du bourg, mais l'implantation en limite de voirie des constructions rend difficile toute amélioration des circulations piétonnes en centre-bourg. De plus l'importance du trafic, notamment poids lourd, n'est pas sans danger pour les riverains.



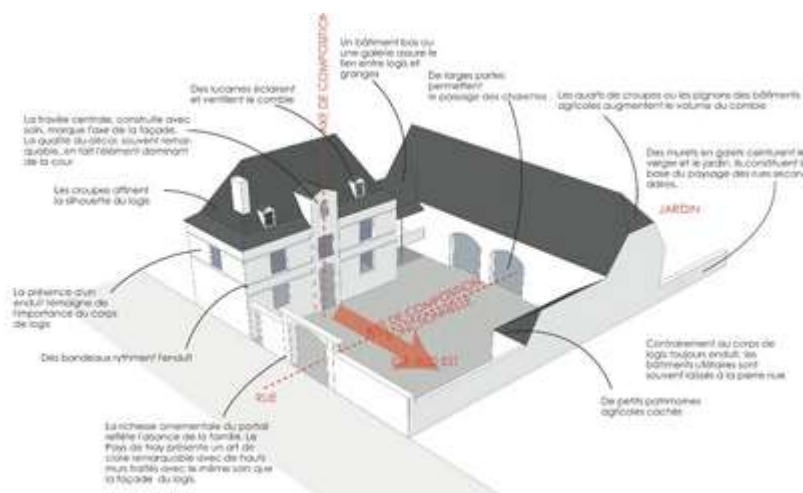
Des rues étroites, un bâti en alignement sur voirie

- Caractéristiques du bâti

Mirepeix est un village d'origine agricole, et le bâti à l'échelle de la parcelle est donc composé de corps de fermes : habitation, accompagnée d'un ensemble grange-étable-fenil, le tout appelé localement Cazala. L'ensemble forme un « L », ou plus rarement un « U ».

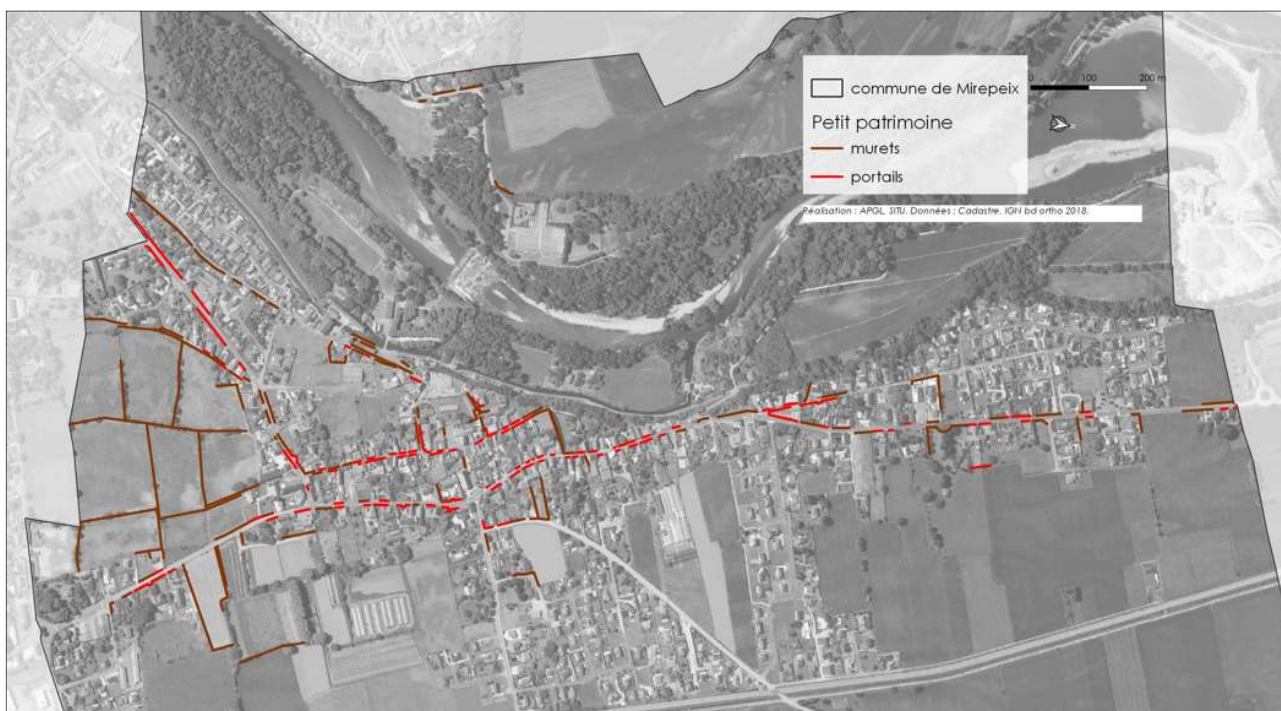
Le corps d'habitation sert de coupe-vent au nord, aussi est-il perpendiculaire à la voie nord-sud, les ouvertures donnent sur le sud ou le sud-est, la grange est en retrait et fait face à la route, une ouverture la traverse de part en part pour accéder aux prés et jardins qui sont derrière. Les côtés non bâtis sont fermés par de hauts murs.

L'art de clore est particulièrement présent en plaine de Nay et sur Mirepeix : généralement, l'entrée est (ou était) marquée d'un portail monumental, parfois surmonté d'un toit. Il n'y a pas d'espace ouvert et libre entre deux fermes.



Source : charte paysagère et architecturale du Pays de Nay, CAUE, 2013

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un inventaire de ces clôtures (portails et murets) a été réalisé :



Inventaire des murets et portails d'intérêt patrimonial. Source : APGL, SITU.



Un bâti ancien remarquable

Les fermes les plus anciennes datent des 17 et 18^{ème} siècles, mais la plupart sont du 19^{ème} et présentent une qualité architecturale remarquable. Les matériaux utilisés et le style architectural correspondent à ceux utilisés dans l'ensemble du Béarn et de la plaine de Nay : la maison est bâtie avec des galets du gave noyés dans du mortier. Elle est ordonnée le plus souvent sur deux niveaux avec un toit à quatre pentes, couvert en tuiles plates, le plus souvent de l'ardoise. La façade est symétrique, avec une porte centrée et un ensemble régulier de fenêtres et de lucarnes.

Le bâti existant au sein du bourg ancien observe une densité moyenne de 12 logements à l'hectare.

La mairie et l'église (19^{ème} siècle) sont les deux bâtiments publics présentant également une qualité architecturale notable.



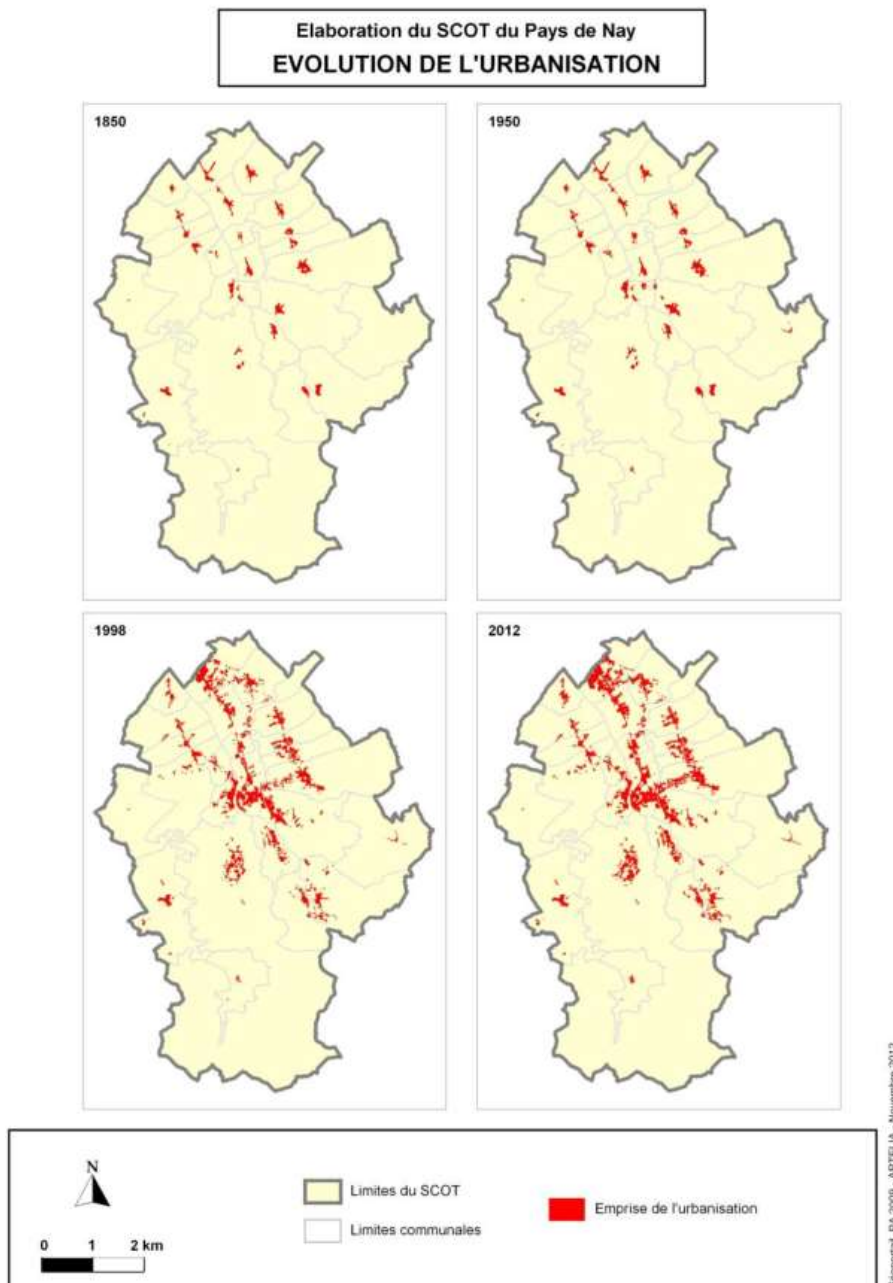
A ce cadre de base s'ajoutent dans le bourg ancien des bâtiments plus récents comme certains commerces ou bâtiments administratifs, des fermes totalement transformées et quelques habitations neuves dans les espaces encore libres. Par ailleurs, des entreprises s'étaient installées dans le village pour profiter de la force motrice du Gave via la réalisation d'un canal au pied de la terrasse alluviale. Cet usage existe toujours. Plusieurs bâtiments d'anciennes usines ont également été réhabilités en logements collectifs.



Des corps d'usine réhabilités en logements collectifs

- **Les extensions contemporaines**

La plaine de Nay a connu depuis les années 1950 un phénomène de périurbanisation assez marqué, qui conduit progressivement à la disparition de l'urbanisation sous forme de collier de perles spécifique à la plaine de Nay. En effet, le développement urbain se réalise de manière linéaire, de part et d'autre de chaque entrée de bourg, le long des principales voies de communication. Jusque dans les années 2000, on assiste ainsi à un allongement progressif de la tâche urbaine, qui est de ce fait quasi continue d'un bourg à l'autre.



Source : SCOT du Pays de Nay, diagnostic, 2013

Ce phénomène est également visible sur le territoire communal de Mirepeix : entre 1970 et 2000, le développement urbain se réalise essentiellement sous forme de lotissements au sud et au nord du bourg ancien, prenant appui sur les principales voies de communication existantes : RD 937 (route de Lourdes), route de Nay (RD 106), puis sur des voies communales parallèles à ces dernières : chemin Cami Bielh, voie communale de Bach...

Ce développement urbain linéaire conduit ainsi à l'apparition d'une « agglomération » urbaine entre Mirepeix-Nay-Coarraze et Bénéjacq, avec une urbanisation continue entre Nay et Mirepeix au niveau de la RD 106 et de la VC n°7, ainsi qu'entre Mirepeix et Coarraze le long de la route de Lourdes.

Seules des parcelles agricoles subsistent le long de la RD 937 au nord du territoire de Mirepeix en limite avec Baudreix.

Les lotissements s'organisent le plus souvent sous forme d'impasses, rendant difficiles les communications entre chacun. D'importantes dents creuses apparaissent donc entre ces lotissements, de part et d'autre du centre-bourg originel.



Les formes urbaines apparaissant à cette période sont en rupture avec l'habitat ancien présent en centre-bourg. En effet, le développement urbain se réalise essentiellement sous forme de lotissements de pavillons individuels implantés en milieu de parcelles. Les parcelles sont de taille importante : 800 à 1200 m², les voies internes aux lotissements sont très larges, rendant difficile la hiérarchisation entre dessertes principales et liaisons internes, et se terminent le plus souvent en impasse. Les pavillons, comme les clôtures, présentent des styles hétéroclites.

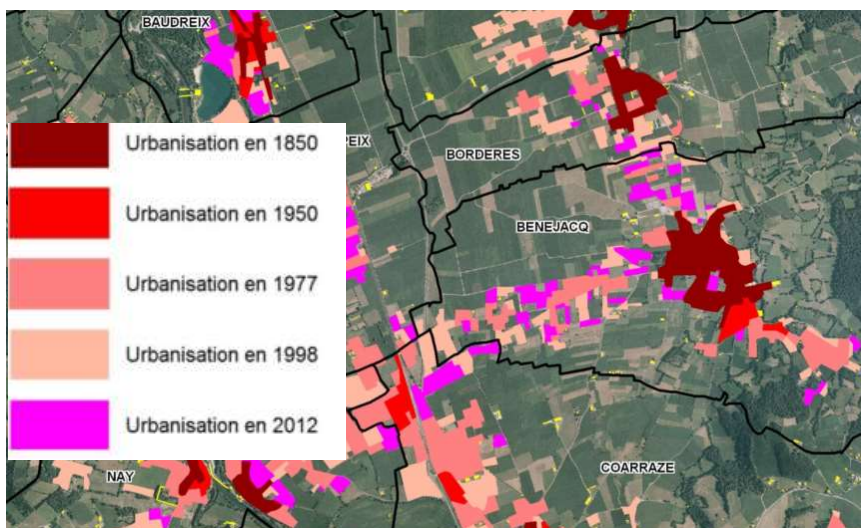


Habitat des années 1960-1970



Le bâti existant au sein des espaces bâtis entre 1970 et 2000 observe une densité moyenne de 6 logements à l'hectare.

Les années 2000-2010, suite notamment à la promulgation de la loi SRU, ont quant à elles été marquées par un comblement progressif de ces dents creuses sur l'ensemble de la plaine de Nay et notamment au niveau de l'agglomération de Nay : les tâches urbaines tendent à prendre de l'épaisseur. La surface consommée pour l'urbanisation est en revanche plus importante.



Source : SCOT du Pays de Nay, diagnostic, 2013

Les opérations urbaines récentes sur Mirepeix montrent un effort de maillage viaire et se réalisent dans les dents creuses présentes entre le bourg ancien et la voie ferrée, au sein d'espaces agricoles ayant pour arrière plan la chaîne des Pyrénées. Cependant, le bâti reste majoritairement pavillonnaire, malgré l'apparition de quelques opérations groupées et de logements collectifs. La taille des lots tend à diminuer, du fait de l'augmentation du coût du foncier.

Le bâti existant au sein des espaces bâtis depuis 2000 observe une densité moyenne de 9 logements à l'hectare.



Des dents creuses de superficie importante persistent cependant encore aujourd'hui au centre du territoire, dans le triangle formé par la RD 937, la RD 106 et l'impasse de Bellevue.

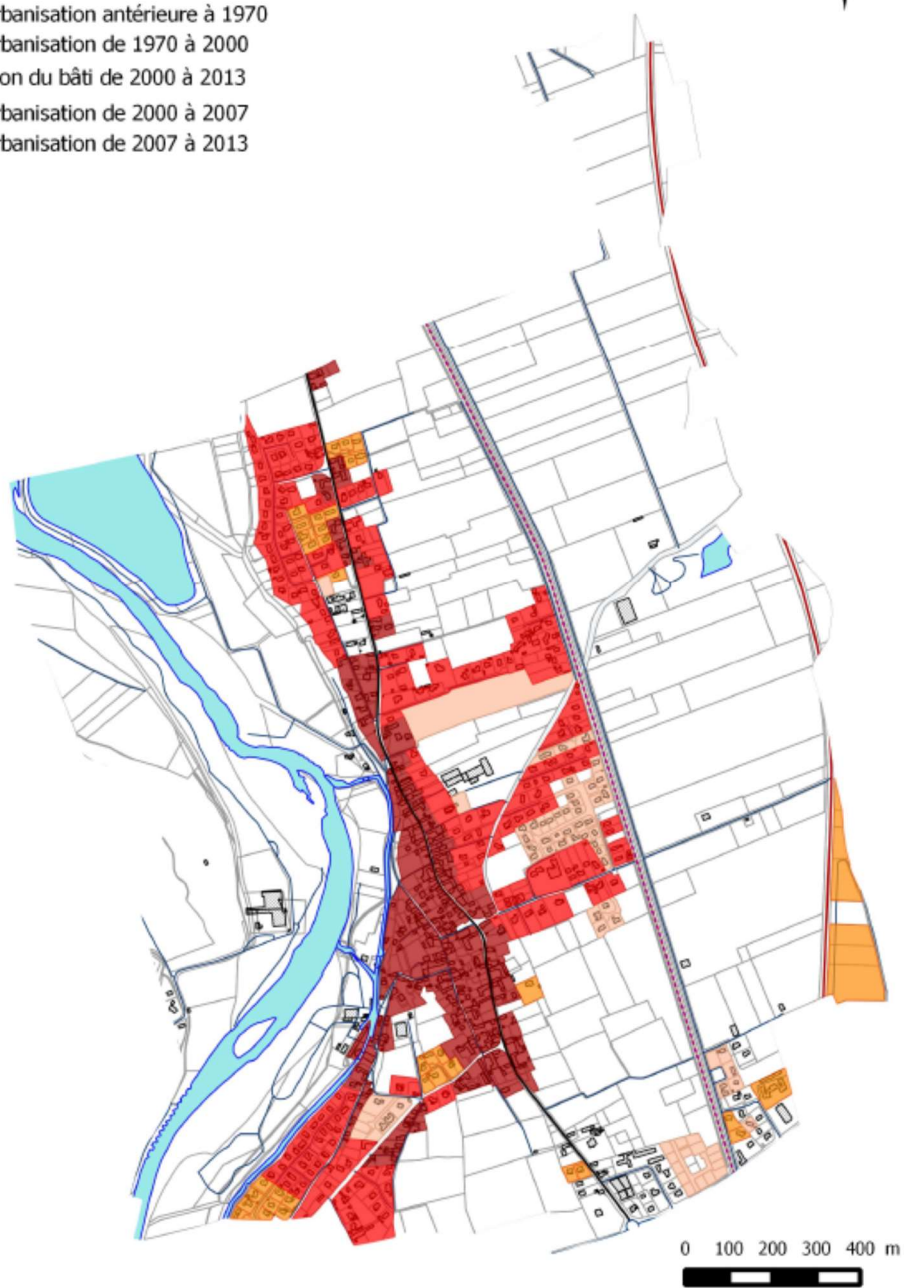
Evolution de la tâche urbaine sur Mirepeix

Evolution du bâti de 1850 à 2000

- urbanisation antérieure à 1970
- urbanisation de 1970 à 2000

Evolution du bâti de 2000 à 2013

- urbanisation de 2000 à 2007
- urbanisation de 2007 à 2013





Des coupures d'urbanisation entre Mirepeix et Nay sont encore visibles sur Mirepeix, de part et d'autre de la route de Lourdes, au nord de la RD 936 marquant la limite entre les deux communes. Ce secteur, occupé par des prairies, est une réelle dent creuse de surface importante entre le bourg de Mirepeix et l'urbanisation de Nay.

La zone urbanisée de Mirepeix s'étend ainsi aujourd'hui jusqu'à la voie ferrée traversant le centre du territoire communal et qui marque la coupure avec la plaine agricole.



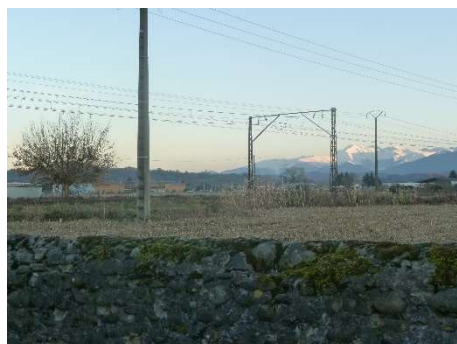
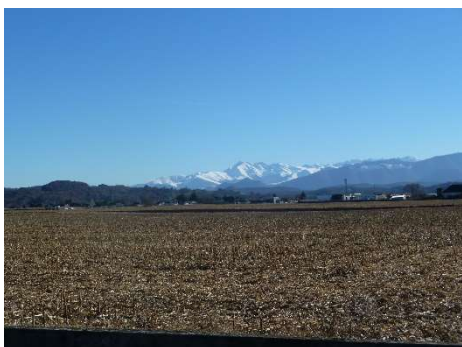
Les prairies bocagères en limite sud de la commune

1.1.2.3. La plaine agricole : un espace ouvert et homogène



De la voie ferrée à la limite est du territoire communal, s'étend une plaine agricole encore aujourd'hui préservée de l'urbanisation. La maïsiculture domine sur cet espace, où la disparition progressive des haies bocagères a induit l'apparition d'un paysage homogène aux lignes horizontales. L'arrière plan est occupé au sud par la zone d'activité de Monplaisir, implantée à cheval sur les communes de Mirepeix et Bénéjacq, puis par la chaîne des Pyrénées.

Le regard porte loin, cette situation est particulièrement notable lorsque l'on vient de Pau par la RD 938. La vue se porte sans difficulté jusqu'au bourg de Mirepeix en périphérie de la plaine et surtout sur les Pyrénées qui dominent le paysage. Mais cette perception du paysage est saisonnière. Lorsque les maïs (culture dominante de la plaine) sont au plus haut (de juin à octobre), la visibilité est très réduite et sur les petits chemins l'impression de grand espace est remplacée par celle d'un territoire plus intime. Seules les voies de communications, et notamment la voie rapide RD 938 et la voie ferrée traversent cet espace.

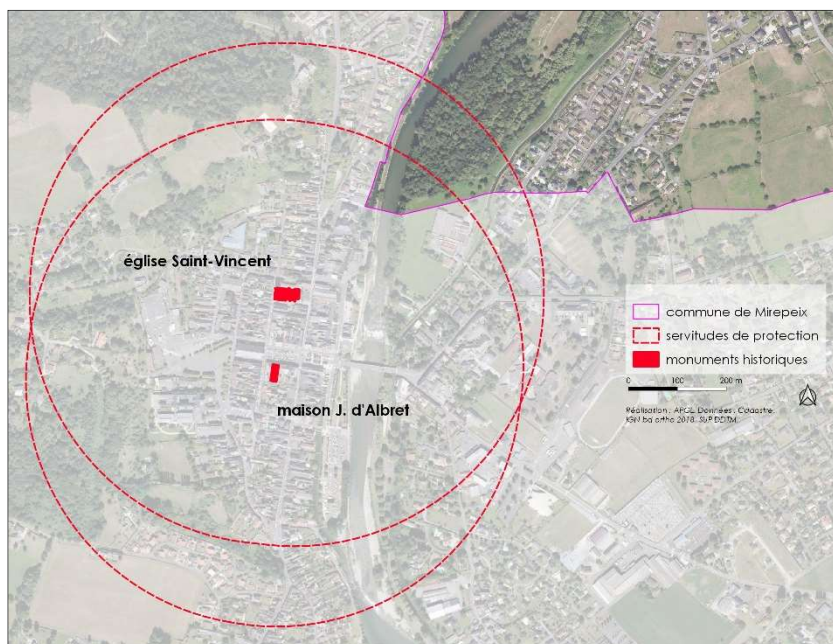


1.1.3. Le patrimoine culturel protégé

La commune de Mirepeix n'est pas concernée par la présence de sites inscrits ou classés, ou d'un site patrimonial remarquable.

1.1.3.1. Les monuments historiques

Malgré la présence de bâti remarquable sur le plan architectural, le territoire de Mirepeix ne recense pas de monument historique protégé. En revanche, l'église Saint Vincent et la maison Jeanne d'Albret localisés sur la commune de Nay, inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, disposent de périmètres de protection qui couvrent une partie du territoire de Mirepeix, au sud-ouest. Il ne couvre cependant qu'une majorité de parcelles conservées à l'état naturel, seules quelques habitations se situent à l'intérieur des périmètres.

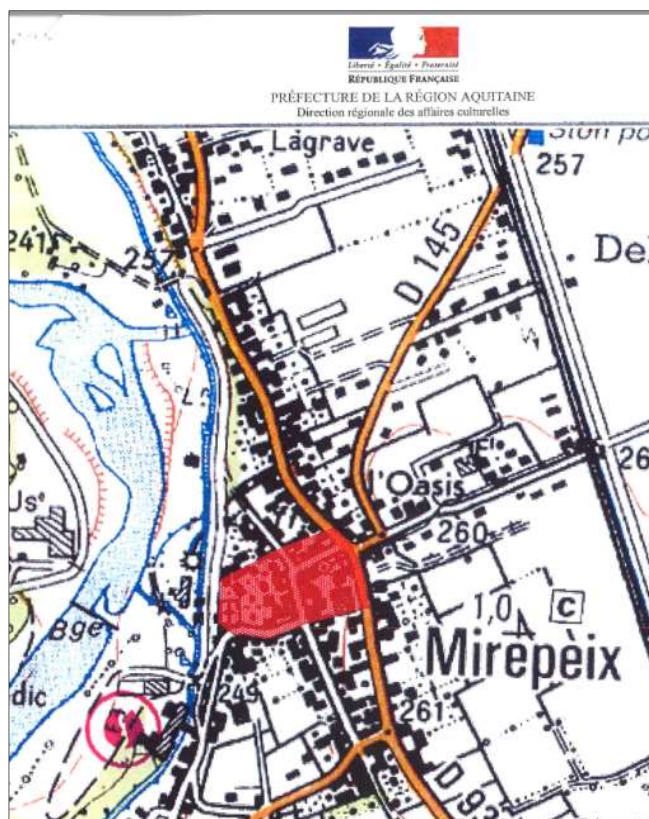


Les servitudes de protection des monuments historiques sur la commune de Nay. Source : APGL, SITU.

1.1.3.2. Le patrimoine archéologique

Le centre-bourg de Mirepeix recense une zone sensible au titre du patrimoine archéologique : le bourg castral médiéval a été identifié par le service régional de l'archéologie. Conformément à l'article L 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones recensées sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, le service régional de l'archéologie devra être prévenu en cas de découvertes fortuites au cours de travaux, afin d'éviter toute destruction de site.

Localisation des sites archéologiques, commune de Mirepeix, source : Service régional de l'archéologie d'Aquitaine, septembre 2013



1.2. La géologie

D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000^e on retrouve sur le territoire communal de Mirepeix :

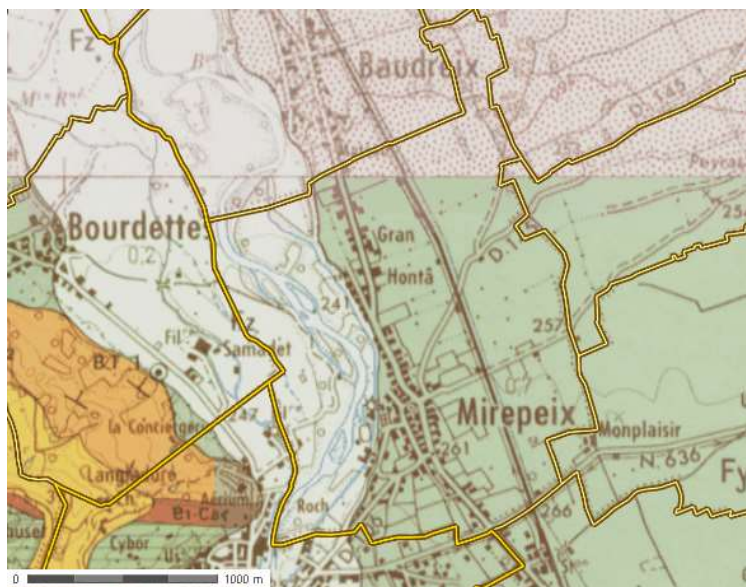
- **Les alluvions subactuelles des fonds de la vallée du Gave de Pau**

La basse plaine du Gave de Pau est composée de dépôts alluvio-fluviatiles du Quaternaire. Ces matériaux détritiques proviennent principalement du démantèlement des Pyrénées. Ils ont été véhiculés par les cours d'eau et sont étroitement liés à leur capacité de charriage.

L'importance de la vallée du Gave de Pau est liée aux fortes divagations de ce cours d'eau, caractérisé par un régime torrentiel. Dans le lit du cours d'eau, les alluvions récentes tapissent les basses plaines sur des épaisseurs comprises entre 5 et 10 mètres. Elles sont graveleuses et essentiellement constituées de gros galets (diamètre de 150mm).

- **Les alluvions anciennes des terrasses du Gave de Pau**

Les alluvions du Würm tapissent la large vallée du Gave de Pau et s'étagent en gradins successifs de part et d'autre du lit mineur. Elle forment des basses terrasses d'environ une douzaine de mètres de grosses graves constituées de galets émoussés et altérés de diamètre plus important (450 mm), recouvertes d'une couverture de limon argileux de 1,50m d'épaisseur. Les alluvions anciennes du Riss, plus anciennes, forment des placages, en rive droite du Gave de Pau. Ce sont des graves sableuses avec galets (diamètre inférieur à 150mm) assez altérés et surmontés d'une couverture loessique sur 2 à 3 mètres d'épaisseur, le tout formant une terrasse d'une dizaine de mètres.



1.3. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique présent sur le territoire communal est composé principalement par le Gave de Pau et le canal du Lagoin. La partie amont du ruisseau du pré de Thalamon se retrouve également en rive gauche du Gave de Pau, à l'ouest du territoire communal.

Le Gave de Pau, s'écoule selon un axe sud-est / nord-ouest. Il est caractérisé par un régime torrentiel pluvio-nival, c'est-à-dire influencé par les eaux de pluie et la fonte des neiges au printemps. Les débits montrent des amplitudes de variations saisonnières importantes (débit moyen interannuel : 88m³/s à Bérenx).

On retrouve également sur le territoire de Mirepeix un canal de dérivation du Gave de Pau qui permettait d'alimenter les usines présentes sur la plaine de Nay, notamment l'usine Aéro-Greg puis Techniva sur Mirepeix. Ce canal longe la rive droite du Gave le long de la rue des usines pour se rejeter dans le Gave au centre du territoire communal.

L'activité d'exploitation de graves dans le lit majeur du Gave de Pau, présente sur Mirepeix, a engendré la création d'un lac artificiel au nord du territoire communal.

Le canal du Lagoin est un ouvrage destiné principalement à l'irrigation ; actuellement cet ouvrage permet également de réalimenter la nappe de la plaine de Nay et de soutenir l'étiage du Lagoin, affluent du gave de Pau s'écoulant dans la plaine de Nay. Il s'écoule parallèlement au Gave de Pau, au centre du territoire communal, en longeant la voie ferrée.

Enfin, le ruisseau du pré de Thalamon se jette dans le canal de la Grau, puis dans le canal de la Gaou ; ce dernier rejoint le Gave de Pau sur la commune de Baudreix.



0 75 150 225 300 m



Le lac de gravière



Le gave de Pau



Le canal du Lagoïn

2. BIODIVERSITE

2.1. Mesures de connaissance, de gestion et de protection existantes

2.1.1. Les ZNIEFF

2.1.1.1. Présentation et nature de la protection

Référence législatives et réglementaires : circulaires du 14 mai 1991 du ministre chargé de l'environnement

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

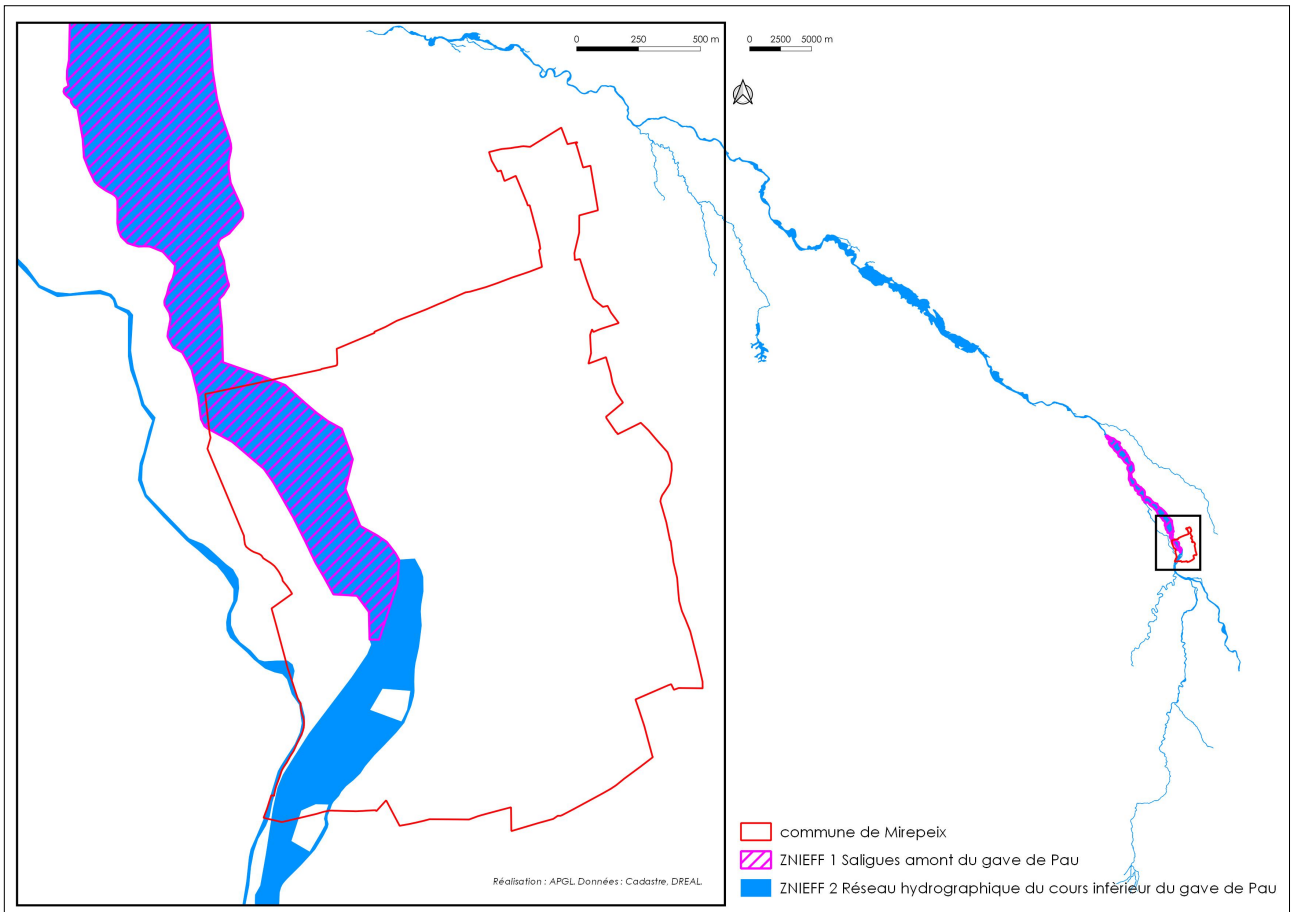
- **Les ZNIEFF de type I** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- **Les ZNIEFF de type II** concernent les grands ensembles naturels, roches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I localisées et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

- ZNIEFF présentes sur le territoire

Le territoire communal de Mirepeix recense une ZNIEFF de type I ainsi qu'une ZNIEFF de type II.

Code	Type	Nom	Intérêt
6694 0001	I	Saligues amont du Gave de Pau	Ecologique : - biotope original, - stratification végétale verticale très importante, - ripisylves jouant un rôle épurateur naturel des nitrates - zone refuge pour les grands mammifères (chevreuil, sangliers) Ornithologique : - zone d'hivernage des ardéidés et de stationnement des migrateurs,
6694	II	Réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau	Biologique : - faune vertébrée exceptionnelle (espèces rares et en voie de régression en France) - ornithologique : une colonie d'Aigrettes gazettes et de Hérons Bihoreaux, hivernage régulier du Balbuzard pêcheur, - mammalogique : Vison d'Europe et Desman des Pyrénées-Atlantiques Ecologique : - biotopes variés, - secteur d'hivernage et de halte migratoire, - diversité de stades de colonisation végétale conditionnant la diversité faunistique, - protection des nappes phréatiques de la pollution par les ripisylves, - refuges pour les grands mammifères et zones de reproduction pour certaines espèces farouches.



La commune de Mirepeix et les deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique. Source : APGL, SITU.

2.1.2. Réseau Natura 2000

2.1.2.1. Présentation du réseau Natura 2000

Références législatives et réglementaires : Articles L.414-1 à L.414-7 et R.414-1 à R.414-24 du Code de l'environnement.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites choisis pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, dunes, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des Directives européennes n° 79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

La « Directive Habitat » demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). La désignation des ZSC s'appuie en grande partie sur l'inventaire ZNIEFF et suit trois étapes :

- l'envoi, par l'Etat membre à la Commission Européenne de propositions nationales de Site d'Importance Communautaire (pSIC),
- la mise en cohérence des propositions nationales à l'échelon européen et l'établissement d'une liste de Sites d'Importance Communautaire (SIC) par décision de la Commission Européenne en accord avec les Etats membres,
- la désignation, par l'Etat membre, des Sites d'Importance Communautaire en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) dans les six années après l'établissement d'une liste des sites d'importance communautaire. C'est à cette étape qu'intervient l'arrêté de désignation du site comme site Natura 2000 (arrêté du ministre chargé de l'Environnement).

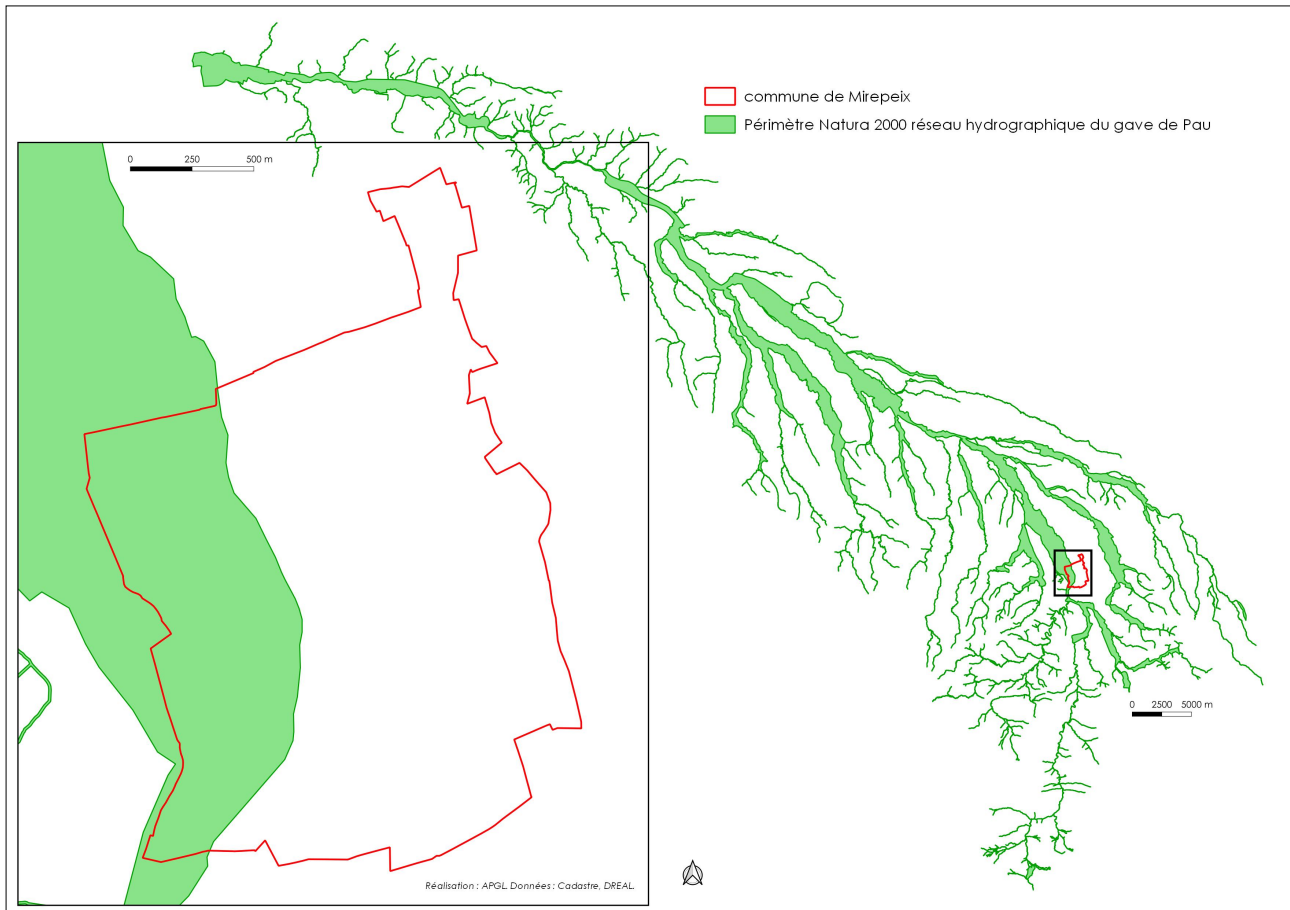
La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectif (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000, il est actuellement en cours de réalisation pour le site concerné.

Habitats d'intérêt communautaire : habitat en danger ou ayant une aire de répartition réduite ou constituant des exemples remarquables de caractéristiques propres à une ou plusieurs des six régions biogéographiques, énumérées à l'annexe I de la directive et pour lesquels doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Habitat d'intérêt communautaire prioritaire : habitat en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

2.1.2.2. Le site Natura 2000 du gave de Pau

Le site comprend une partie du réseau hydrographique du Gave de Pau, dont le bassin versant s'étend sur près de 2 580 km². La partie culminante du site s'élève à environ 2 000 m d'altitude tandis que le point le plus bas est à 20 m. Le site est ainsi à cheval entre un contexte montagnard et le piémont pyrénéen. Près de 80% du site est composé de forêts et d'espaces semi-naturels.



La commune de Mirepeix et le site Natura 2000 du gave de Pau. Source : APGL, SITU.

Le diagnostic écologique du site a été réalisé et a permis d'établir un inventaire de la biodiversité d'intérêt communautaire caractérisant ce site.

S'agissant des habitats d'intérêt communautaire, le diagnostic écologique a permis d'en inventorier 99 : il s'agit de végétations arborescentes, prairies et pelouses, végétations liées aux sources et ruisseaux, mégaphorbiaies et ourlets, bas marais calcaires, végétations amphibies, eaux courantes et dormantes.

Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	91E0*	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	6430
Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	9190	Marais calcaire à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	7210*
Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	6230*	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)	3110
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion-caeruleae</i>)	6410	Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée	3220
Pelouses maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	6510	Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Salix elaeagnos</i>	3240
Pelouses calcaires de sables xériques	6120*	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	3260
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>)	6210	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.	3270
Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	4020*	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	3130
Landes sèches européennes	4030	Tourbières basses alcalines	7230
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	3150	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	3130
Sources pétrifiantes avec formation de travertins (<i>Cratoneurion</i>)	7220*	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.	3140
Tourbières de transition et tremblantes	7140		

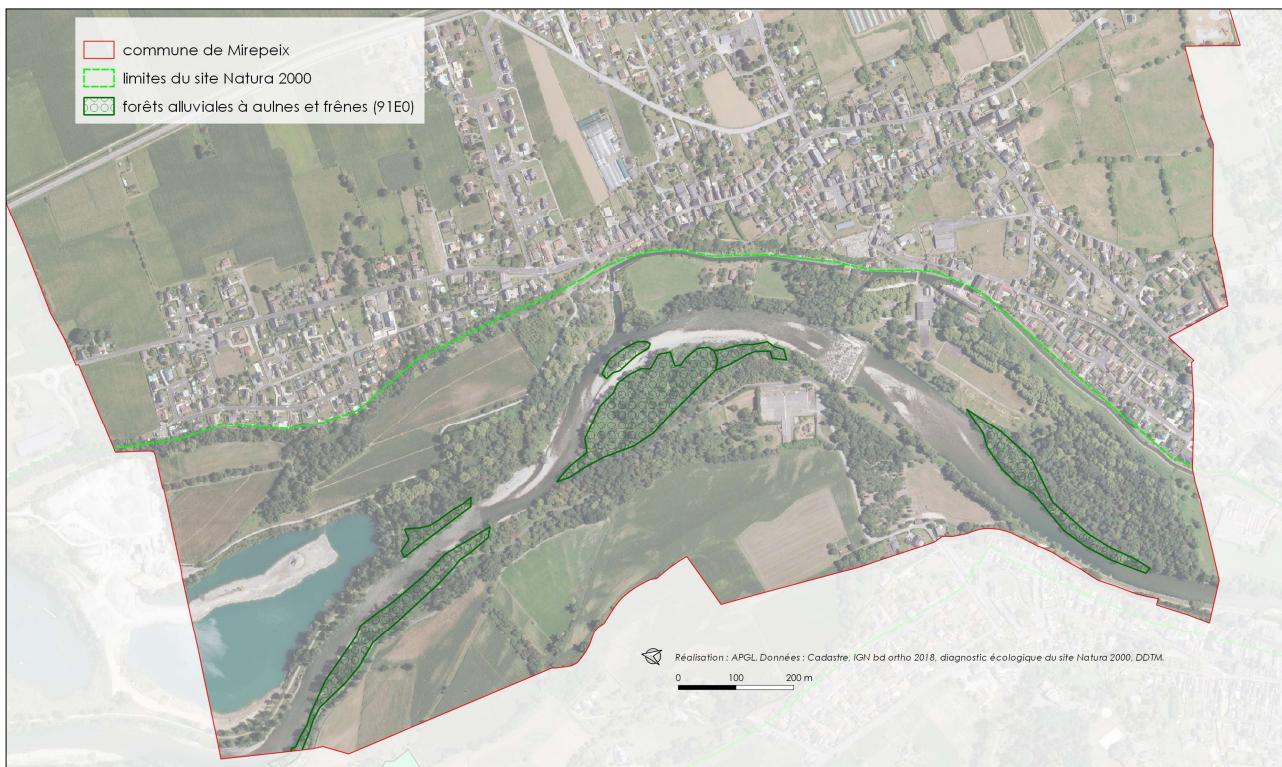
Les habitats d'intérêt communautaire caractérisant le site Natura 2000 du gave de Pau. Source : Résumé non technique du diagnostic écologique.

Près de 17 espèces d'intérêt communautaire ont été relevées sur l'ensemble du site.

Les espèces d'intérêt communautaire caractérisant le site Natura 2000 du gave de Pau. Source : Résumé non technique du diagnostic écologique.

Type	Intitulé EUR
Poissons	Saumon Atlantique, Alose feinte, Grande Alose, Lamproie marine, Toxostome, Lamproie de Planer, Chabot
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches
Mammifères	Desman des Pyrénées Loutre d'Europe
Amphibiens et reptiles	Cistude d'Europe
Odonates	Gomphe de Graslin, Cordulie à corps fin, Agrion de Mercure
Lépidoptères	Cuivré des marais, Damier de la succise
Flore remarquable	Angélique des estuaires

Le diagnostic écologique a relevé sur la commune de Mirepeix la présence de forêts alluviales à aulnes glutineux et frênes (91E0*) communs le long du gave. Il s'agit d'habitats d'intérêt communautaire prioritaire dont la conservation présente un fort enjeu.



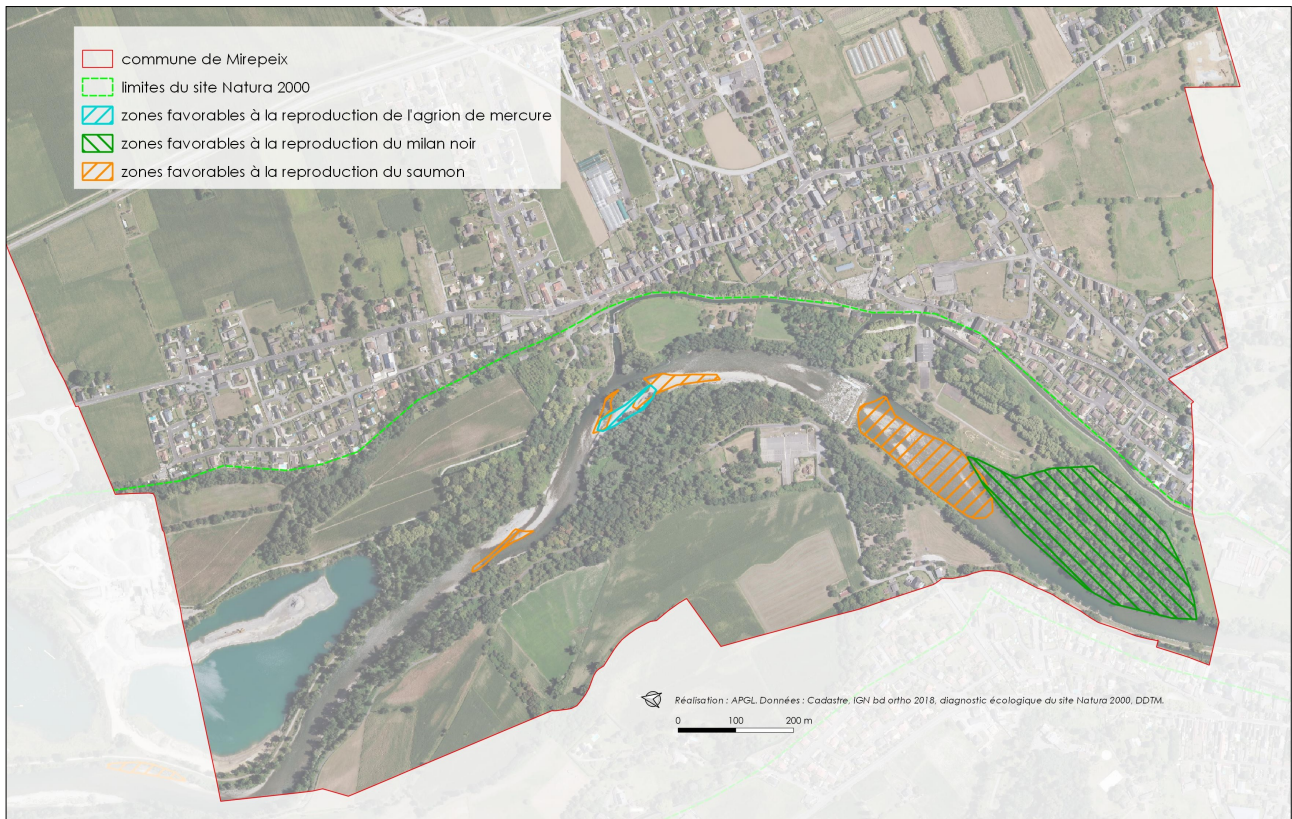
Localisation des HIC inventoriés sur la commune de Mirepeix. Source : APGL, SITU.

Le diagnostic écologique a également relevé certains milieux comme favorables à la présence d'espèces d'intérêt communautaire :

- les eaux du gave sont favorables à la présence du chabot, la lamproie de planer et le saumon atlantique. Des zones sont identifiées comme favorables à la reproduction du saumon atlantique.
- certains habitats sont considérés comme favorables à la reproduction du milan noir et de l'agrion de mercure.



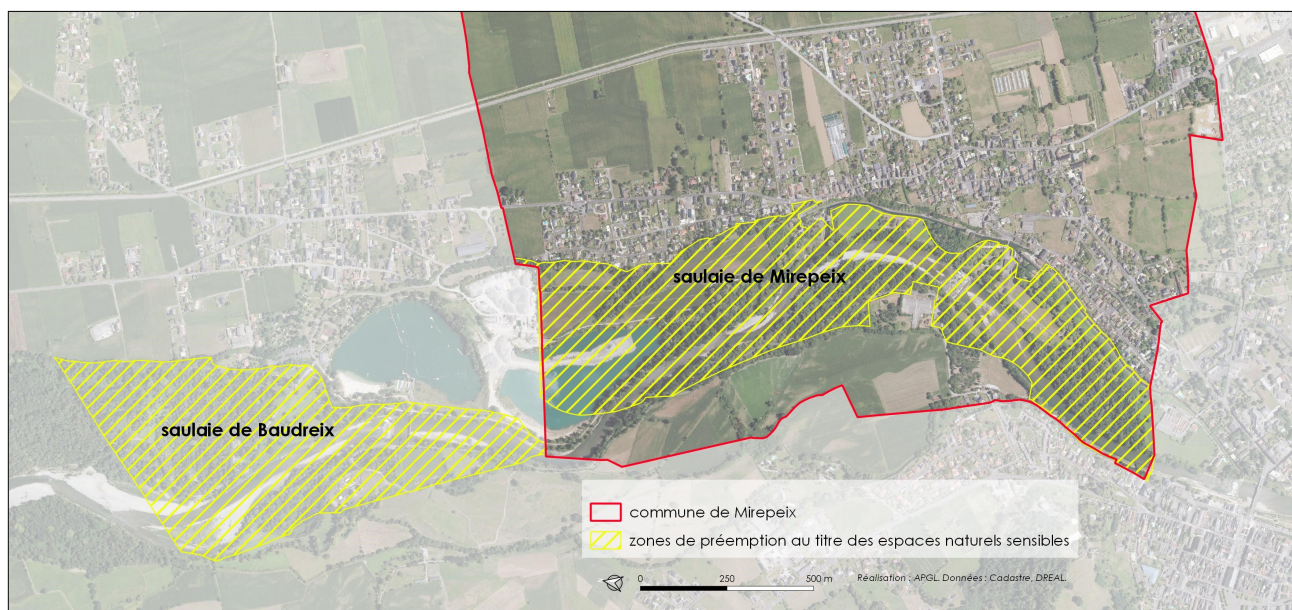
Illustrations des espèces potentiellement présentes sur le territoire, autour du gave. Source : Diagnostic écologique du site Natura 2000.



Les zones favorables à la présence d'espèces communautaires. Source : APGL, SITU.

2.1.3. Espace Naturel Sensible

Conformément aux articles L142 et suivants du Code de l'urbanisme, le département des Pyrénées atlantiques a institué un Espace Naturel Sensible sur la commune de Mirepeix, dénommée « saulaie de Baudreix-Mirepeix » : il couvre le Gave de Pau et l'ensemble de son lit majeur. Un droit de préemption a été institué à l'intérieur de ce périmètre au profit du Département et que ce dernier a délégué à la commune de Mirepeix.



Les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles. Source : APGL, SITU.

2.2. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU : présentation des milieux naturels

2.2.1. Habitats présents sur le territoire

Du fait des différentes interventions de l'homme sur la forêt alluviale climacique (défrichement, pâturage, cultures, remblais, plantations, abandon, ...), les faciès observés dans l'aire d'étude sont variés et vont des milieux ouverts (cultures et prairies) à la saulaie-peupleraie riveraine en passant par des milieux en cours de colonisation (friches, fruticées).

2.2.1.1. Les grandes cultures

Les grandes cultures occupent la moitié Est du territoire communal, sur la première terrasse alluviale du Gave de Pau, entre la voie ferrée et la RD 938, où se retrouvent de grandes entités homogènes, mais aussi entre le bourg et la voie ferrée.

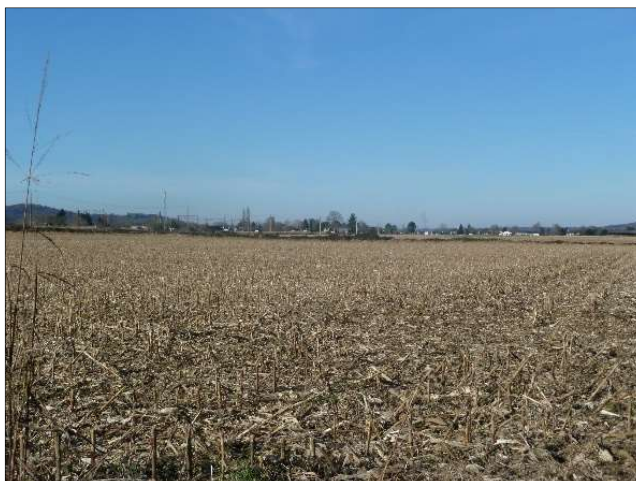
La maïsiculture prédomine, mais se retrouvent également quelques parcelles dédiées à l'horticulture ou le maraîchage.

Les grandes cultures sont très pauvres en espèces végétales et animales et n'ont donc que peu d'intérêt écologique : les seules espèces végétales que l'on retrouve sont des espèces adventices (plante qui pousse dans un endroit où on ne souhaite pas la voir se développer (champs, massifs...) car elle risquerait d'entrer en concurrence avec les plantes cultivées) comme le sénéçon vulgaire, la mercuriale annuelle ou la stellaire intermédiaire.

De plus, la disparition progressive des haies bocagères contribue à appauvrir la qualité écologique de ces milieux.

En effet, les haies constituent un écosystème riche en biodiversité, et relativement stable de par la présence de chaînes alimentaires longues et complexes. La qualité écologique des haies bocagères se distingue également par leur densité : elles contribuent à la création d'un maillage vert assurant des continuités écologiques entre les différentes entités boisées.

Les grandes cultures correspondent au code CORINE Biotopes 82.11.



Parcelles de maïsiculture dans la plaine agricole, entre la voie ferrée et la RD 938. Source : APGL, SITU.

2.2.1.2. Les jachères et les friches

Pour le repos des terres cultivées, certaines parcelles sont mises en jachère. Les espèces végétales adventices s'y développent ainsi que certaines espèces pionnières. Dans la plupart des cas, c'est la Vergerette du Canada (espèce introduite) qui tend à dominer ces formations végétales en pleine évolution. Toutefois, on peut aussi trouver des parcelles dominées par le Pâturin annuel.

A l'image des cultures dont elles dérivent, les jachères et les friches de l'aire d'étude sont relativement pauvres en espèces végétales. Par conséquent, elles n'ont que peu d'intérêt écologique.

Les jachères et les friches correspondent au code CORINE Biotopes 87.1.

2.2.1.3. Les prairies

La plupart des prairies présentes dans l'aire d'étude, relativement peu nombreuses, sont des pâtures. Il s'agit pour la plupart d'élevage de chevaux et d'ovins. Ces prairies sont des pâtures mésophiles fertilisées. Leur cortège floristique est caractérisé par la présence de l'ivraie pérenne, de la Crételle, de Pâturins, de Trèfles et de Renoncules.

Si les prairies présentes dans l'aire d'étude n'ont que peu d'intérêt floristique, elles constituent par la diversité des espèces présentes des milieux accueillant pour de nombreux invertébrés (insectes, vers, araignées...). Aussi, pour de nombreux vertébrés (mammifères, oiseaux, reptiles et amphibiens), ces prairies sont un support important de leur cycle de vie et constituent soit des zones d'alimentation, soit de repos, ou encore de reproduction.

Les prairies correspondent au code CORINE Biotopes 38.1 et 38.2.



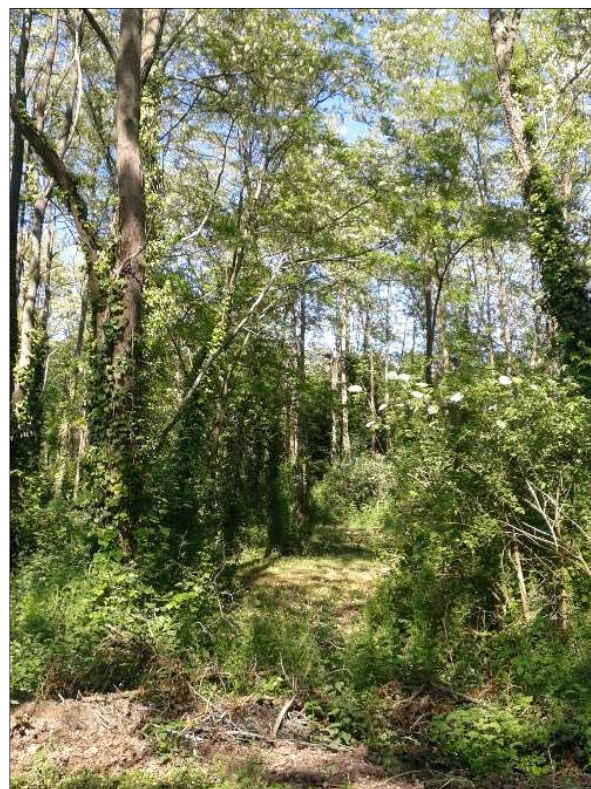
Prairies bocagères de pâture dans le secteur Darré-Porte, en limite avec la commune de Nay. Prairie de pâture, secteur Sud du village. Source : APGL, SITU.

2.2.1.4. Les plantations d'arbres

Quelques parcelles de l'aire d'étude ont été plantées avec des arbres, essentiellement à des fins ornementales ou de production de bois (platanes, rustifina, peupliers...). En fonction de l'essence plantée, la codification varie mais sur le plan écologique, ces plantations d'arbres ont un intérêt équivalent à celui des prairies (diversité végétale spécifique support du monde animal).

Les plantations correspondent aux codes CORINE Biotopes 83.32/ 83.324

Boisement de robiniers faux-acacias. Source : APGL, SITU.



2.2.1.5. La Frênaie alluviale

Dans tout l'espace de divagation du Gave de Pau, la principale formation végétale naturelle est la frênaie alluviale. De par les interventions successives de l'homme, la frênaie alluviale ne subsiste qu'au plus près du Gave de Pau, et ailleurs, que sous forme d'îlots isolés au milieu des champs ou du tissu urbain. C'est pourtant la formation végétale naturelle du lit majeur du Gave de Pau, formation végétale adaptée à l'alternance des submersions par les crues du Gave et à la sécheresse des étiages sur les terrasses alluviales bien drainées et aérées.

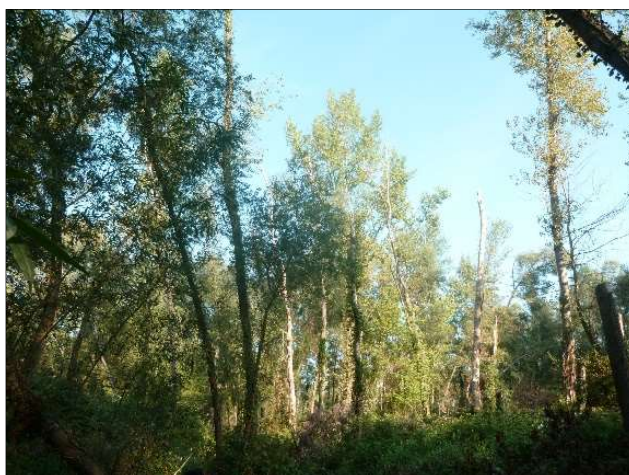
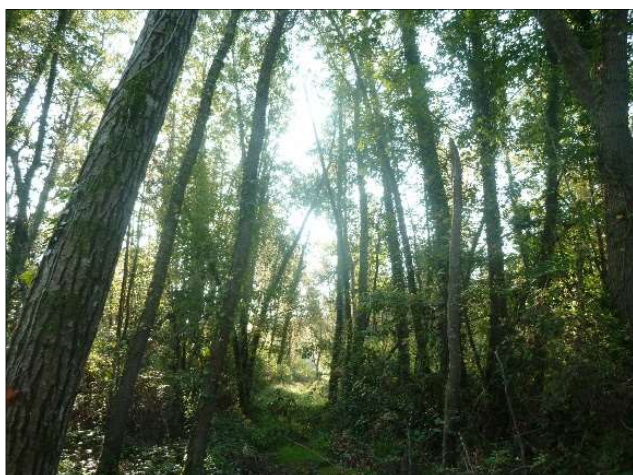
Dans sa forme climacique, la strate arborée est dominée par le Frêne. On y trouve aussi quelques peupliers noirs dans les parties plus en contact régulier avec la nappe alluviale. En sous-étage, on trouve surtout de l'Aubépine monogyne et du Fusain.

Dans la strate herbacée, on trouve de la Laïche penchée, de l'Ortie dioïque, du Gouet tacheté, du Gouet d'Italie et du Lierre terrestre. De nombreuses lianes sont présentes : la Clématite vigne blanche, le Tamier ou Herbe aux femmes battues, le Lierre, le Morelle douce-amère, le Chèvrefeuille des bois,

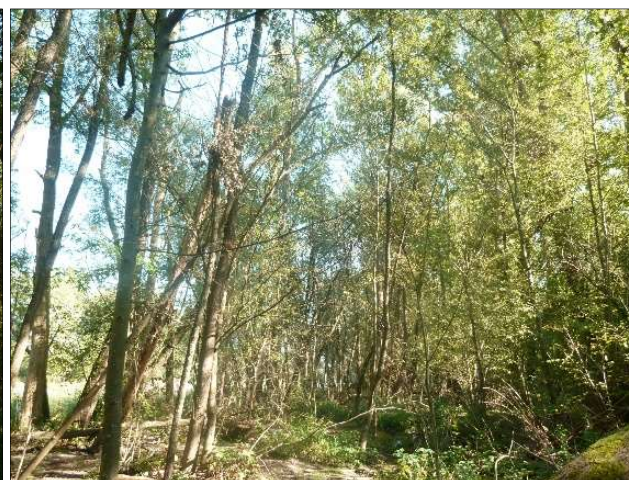
Toutefois, dans l'aire d'étude, cette formation est souvent dégradée. L'Arbre à papillons tend à envahir les sous-bois et les clairières. Pour les parcelles les plus en contact avec le tissu urbain (fréquentation, dépôts sauvages...), le cortège floristique de la frênaie alluviale se rudéralise : l'apparition du Robinier faux acacia en est un des signes les plus visibles, surtout en rive droite du Gave de Pau et en contact avec le secteur de la gravière.

La frênaie alluviale correspond aux code CORINE Biotopes 44.4 (forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves) et 44.41 (grandes forêts fluviales médio-européennes).

Quand elle n'est pas isolée, la frênaie alluviale constitue un habitat de prédilection pour la faune en général (vertébrés et invertébrés), et notamment pour l'avifaune fréquentant le Gave de Pau.



Frênaie alluviale en rive gauche du gave de Pau. Source : APGL, SITU.



Frênaie alluviale en rive droite du gave de Pau. Source : APGL, SITU.

2.2.1.6. La Saulaie-Peupleraie riveraine

Au plus proche du Gave de Pau, c'est-à-dire sur les berges et les bancs de graviers du lit mineur, le Frêne laisse la place au Saule blanc et au Peuplier noir. La saulaie-peupleraie riveraine est nourrie par les limons des crues régulières. Les laisses organiques y sont décomposées et nitrifiées chaque année à l'époque des basses eaux, durant l'été.

Dans cette formation végétale on trouve par exemple de l'Osier, du Sureau noir, de la Baldingère, du Phragmite, de l'Iris faux-acore et de la Morelle douce-amère. Dans l'aire d'étude, cette formation est par endroit très dégradée avec un sous-bois complètement envahi par des espèces introduites comme par exemple, l'Arbre aux papillons, la Renouée du Japon, les Bambous, le Robinier faux acacia, le Raisin d'Amérique... mais les deux premières sont très fréquentes.



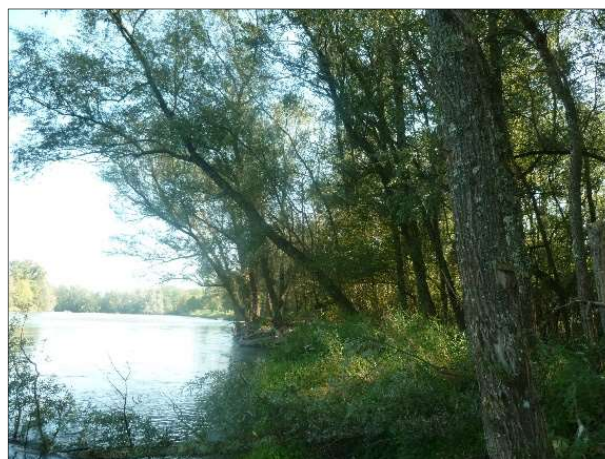
Vue sur une galerie de saules blancs en rive gauche du gave de Pau. Source : APGL, SITU.

Quel que soit son état de conservation, cet habitat naturel appartient aux forêts à bois tendre pionnières et à une variante dominée par le Peuplier noir des saulaies et peupleraies arborescentes.

En connexion directe avec le Gave de Pau, la saulaie-peupleraie riveraine est l'habitat de prédilection de nombreuses espèces animales inféodées aux saligues et pour beaucoup protégées.

La saulaie-peupleraie riveraine correspond au code CORINE Biotopes 44.13 (forêt galerie de saules blancs).

Saulaie peupleraie en rive droite du gave de Pau. Source : APGL, SITU.



2.2.1.7. Le Gave de Pau

Le cours d'eau et les bancs de graviers du Gave de Pau constituent aussi un habitat naturel. La végétation y est très peu développée, avec uniquement des plantes pionnières du cortège de la saulaie-peupleraie riveraine. Cette pauvreté apparente ne doit pas occulter la richesse faunistique de cet habitat avec de nombreuses espèces animales d'intérêt parmi les insectes, les poissons, les reptiles et les oiseaux.

Quand le cours se stabilise, la végétation se développe rapidement : elle forme tout d'abord une mégaphorbiaie (code CBB : 37.71) avant que la saulaie-peupleraie riveraine ne s'installe.

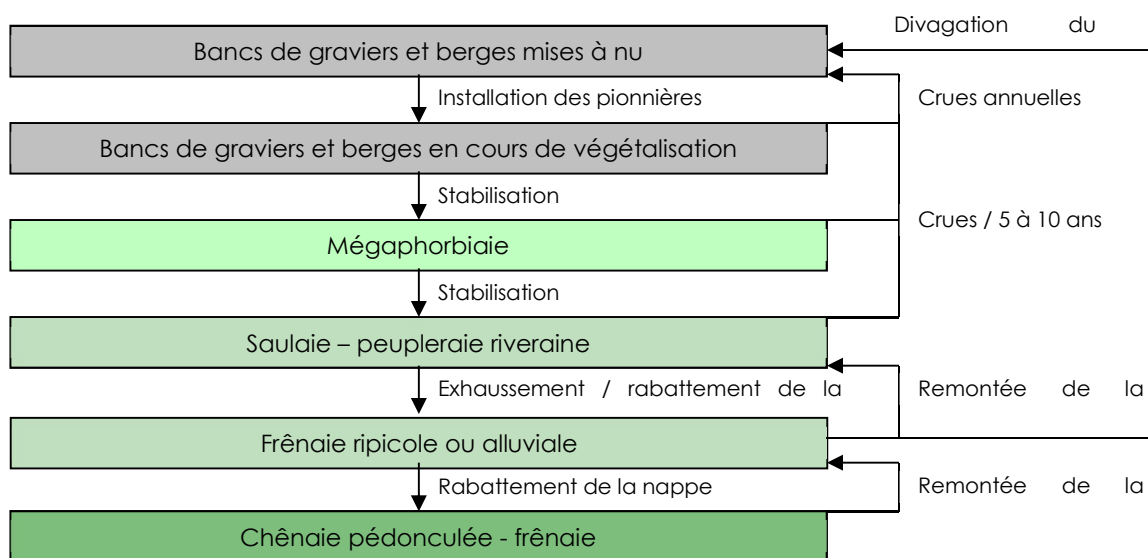
Même si les atteintes directes de l'homme sur cet habitat sont peu fréquentes, elles ont souvent des conséquences durables : enrochements des berges empêchant la divagation du gave et figeant la dynamique naturelle des successions végétales, seuils altérant la libre circulation des espèces migratrices de poissons...

Les atteintes peuvent être aussi indirectes : modification du profil en long du gave par rabattement de la nappe alluviale au droit des extractions de granulats dans le lit majeur. Le lit mineur peut ainsi descendre significativement par rapport aux berges : la saulaie-peupleraie évolue alors rapidement vers la frênaie alluviale.

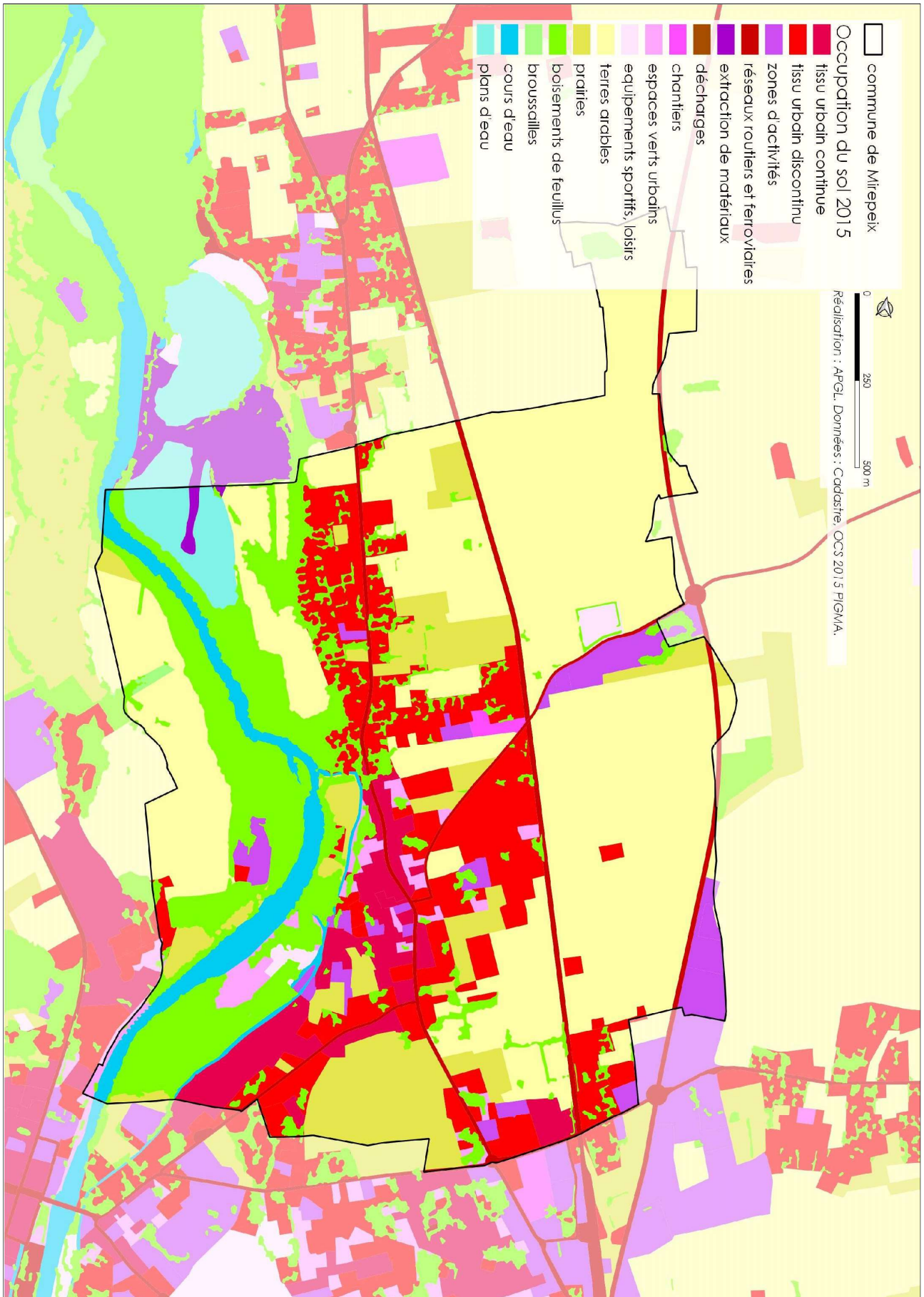
Le Gave de Pau correspond au code CORINE Biotopes 24.1 x 24.2.



Le gave de Pau et un banc de galets depuis le secteur de Bareilhe. Source : APGL, SITU.



L'écosystème d'une saligue. Source : APGL, SITU.



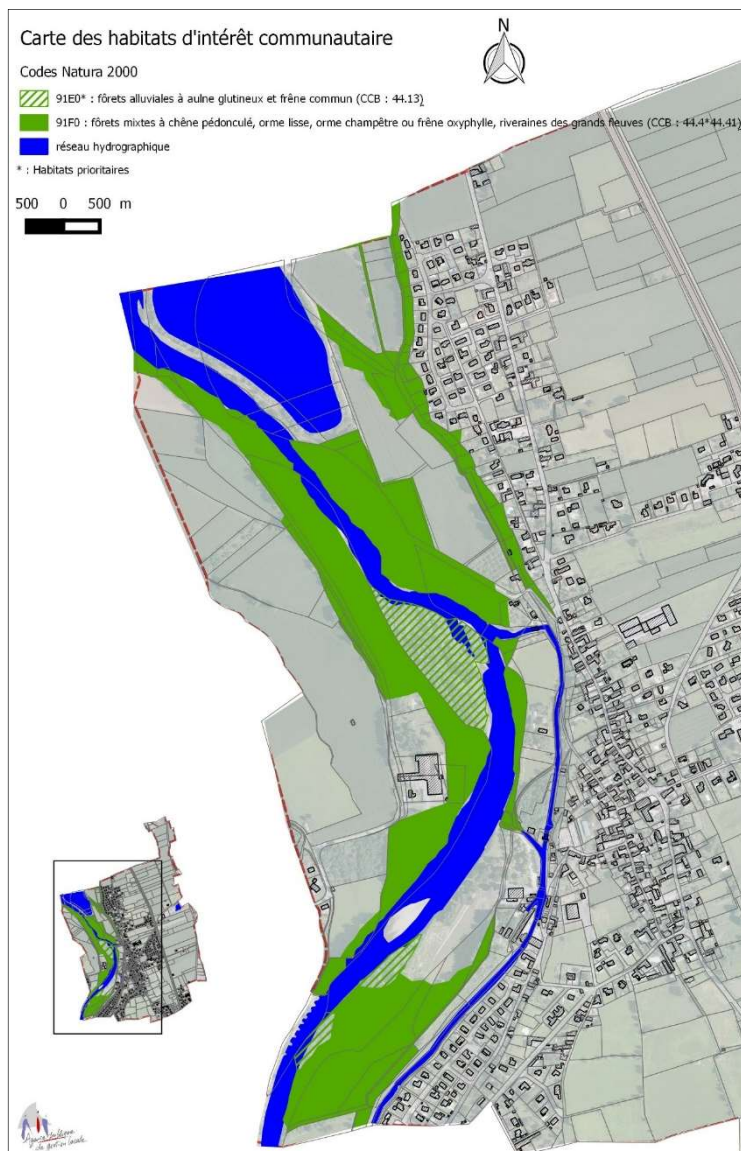
Synthèse de l'occupation du sol sur la commune de Mirepeix. Source : APGL, SITU.

2.2.2. Identification des habitats d'intérêt communautaire présents sur le territoire communal

L'observation des formations végétales et de l'occupation du sol sur site, ainsi que les données issues du diagnostic écologique du site Natura 2000, ont été compilées. La synthèse de ces données a permis de conclure à la présence de deux habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire, au niveau de la saligue du Gave de Pau :

- la saulaie-peupleraie (CCB : 44.13 : forêts galeries de saules blancs) correspond à l'habitat d'intérêt communautaire codifié 91E10 et intitulé « forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*alnopadion*, *alnion incanae*, *salicion albae*) » qui se retrouve donc à l'ouest du territoire communal, de part et d'autre du gave de Pau. Cet habitat est considéré comme un habitat d'intérêt communautaire prioritaire. Cet habitat représente une superficie d'environ 5,3 ha.
- la frênaie alluviale (CCB 44.4 (forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves) et 44.41 (grandes forêts fluviales médio-européennes)) correspond quant à elle à l'habitat d'intérêt communautaire codifié 91F0 et intitulé « forêts mixtes à chênes pédonculé (*quercus robur*), Orme lisse (*Ulmus laevis*), Orme champêtre (*Fraxinus excelsior*) et frêne oxyphylle (*fraxinus angustifolia*), riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*). Cet habitat représente une superficie d'environ 33 ha.

La saligue a une donc une fonction écologique essentielle : les espèces hygrophiles qui s'y développent participent au biotope de nombreuses espèces végétales et animales présentes dans les cours d'eau et les milieux connexes.



3. TRAME VERTE ET BLEUE

3.1. Contexte réglementaire et définition

Les lois du 03 août 2009 de mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement, dite Grenelle 1, et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, ont instauré la création de la Trame verte et bleue (TVB) et en ont précisé la nature.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par le SRADDET ainsi que les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La TVB a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Le code de l'environnement (article L. 371-1 I) assigne à la TVB les objectifs suivants :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et préserver leur capacité d'adaptation,
- identifier et relier des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
- rendre possible le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,
- atteindre ou conserver un bon état écologique ou un bon potentiel des masses d'eau superficielles,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La TVB doit également contribuer à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau (article R. 371-17 du code de l'environnement) et l'identification et la délimitation des continuités écologiques de la TVB doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation (article R. 371-18 du code de l'environnement).

La TVB est élaborée à trois échelles :

- Au niveau national, L'Etat fixe le cadre de travail et veille à sa cohérence sur l'ensemble du territoire. Le document cadre « orientations nationales » et les guides TVB définissent les orientations générales de préservation et de restauration des continuités écologiques.

Au niveau régional, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cohérence avec les orientations nationales, présente les enjeux régionaux. Le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et il propose un cadre d'intervention. Le SRCE de l'ancienne région Aquitaine définissait ces enjeux. Les élus de la région Nouvelle Aquitaine ont adopté le 16 décembre 2019 le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires. Le SRADDET est un document intégrateur des principales politiques publiques sectorielles, et intègre désormais l'ancien SRCE.

- Au niveau local, les documents de planification prennent en compte les objectifs du SRADDET et doivent être compatibles avec ses règles générales.

La trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines (définition : annexe au décret 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Suivant les dispositions de l'article L.371-1 du Code de l'environnement :

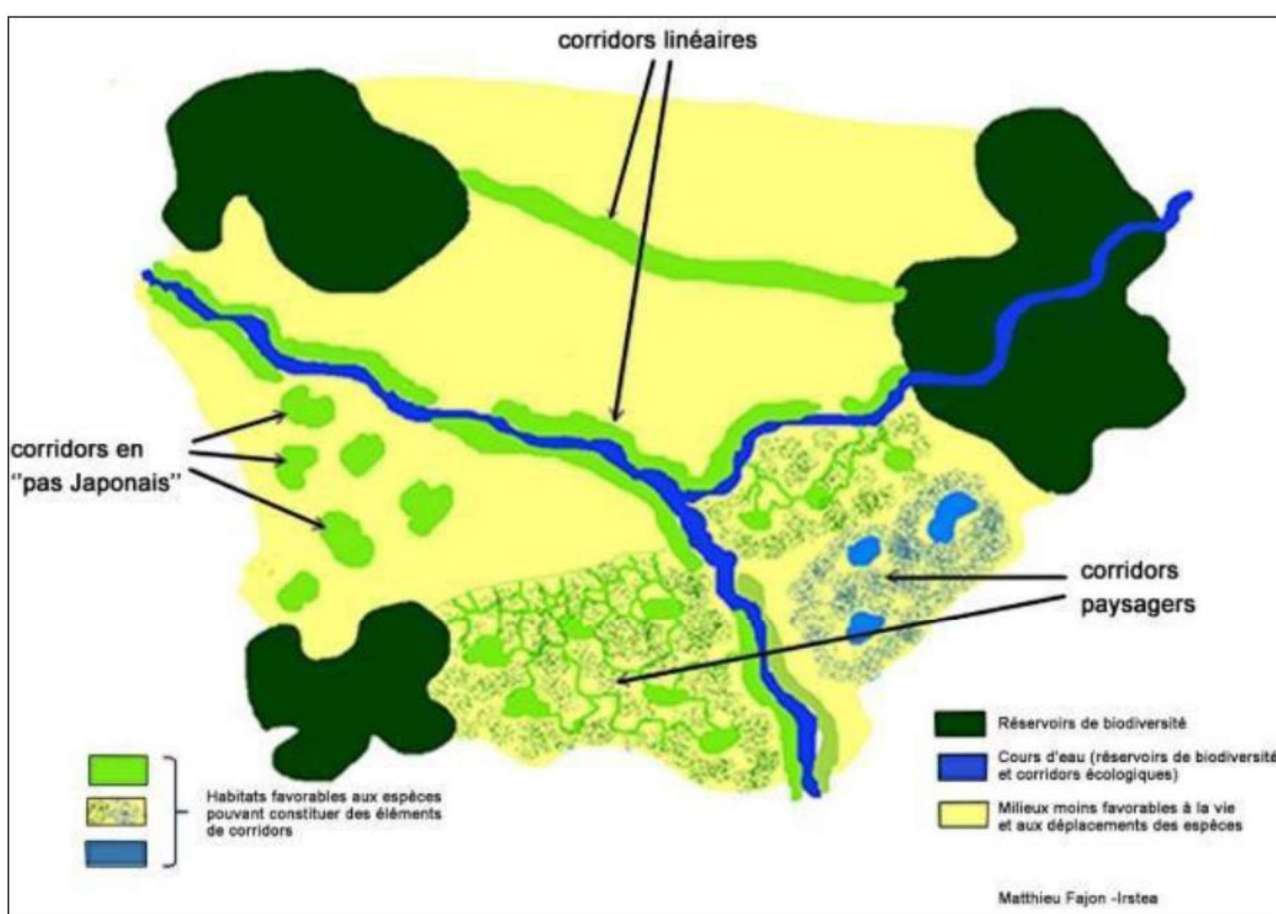
« La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

La trame bleue comprend :

- 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;
- 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. »

La trame verte et bleue est donc constituée d'une composante terrestre (trame verte) et d'une composante aquatique (trame bleue) qui comprend chacune deux types d'éléments : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui assurent les échanges entre les réservoirs.



Source : Guide méthodologique prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme, DREAL Midi Pyrénées, 2012.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus. On distingue ainsi trois types de corridors écologiques :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,...) ;
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets,...) ;
- les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

Les cours d'eau et zones humides c'est-à-dire, les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).

Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du Code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité peuvent être considérés comme des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Les obstacles ou rupture de la continuité : Ce sont des éléments naturels ou anthropiques qui constituent un obstacle aux continuités écologiques, c'est-à-dire une rupture de lien entre deux réservoirs ou corridors, les échanges et la circulation des espèces sont ainsi impactés.

Les principales ruptures naturelles peuvent être par exemple, les rivières (entre deux forêts), les dénivelés importants d'eau (infranchissables pour les poissons). Tandis que les principales sources anthropiques de ruptures des continuités écologiques proviennent de la présence d'infrastructures de transports et du développement des zones urbaines.

L'identification d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans l'élaboration d'un projet de territoire qui évite, limite ou compense la fragmentation écologique.

3.2. La trame verte et bleue à l'échelle supracommunale

A l'échelle des entités géographiques de la plaine du gave de Pau, l'ancien SRCE Aquitaine, et depuis peu, le SRADDET Nouvelle Aquitaine adopté le 16 décembre 2019 apporte des éléments de connaissance sur les continuités écologiques. Le SCOT du Pays de Nay approuvé le 24 juin 2019 apporte également des indications.

3.2.1. La trame verte et bleue du SRADDET

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019. Le SRADDET retranscrit les enjeux de cohérence écologique sur le territoire régional, et se substitue à l'ancien SRCE.

Le PLU doit prendre en compte l'objectif n°40 « préserver et restaurer les continuités écologique ». Cet objectif est décliné en une règle n° 33 avec laquelle le PLU doit être compatible.

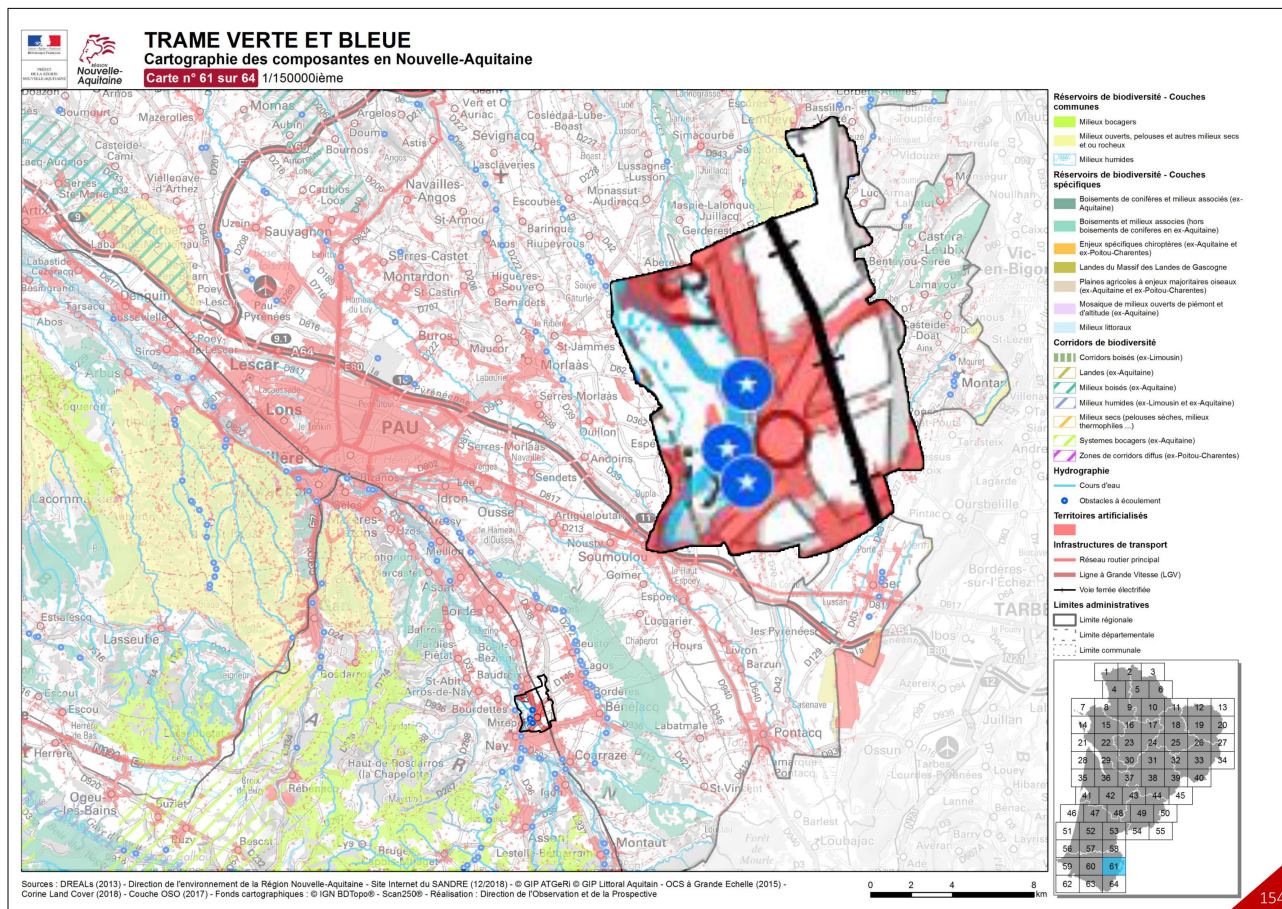
Règle n° 33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :

1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance.
2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.

La règle n° 34 réaffirme la primauté de l'évitement dans la séquence ERC, en indiquant que les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire ou à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000.

Sur la commune de Mirepeix, l'atlas cartographique Trame Verte et Bleue, identifie plusieurs éléments :

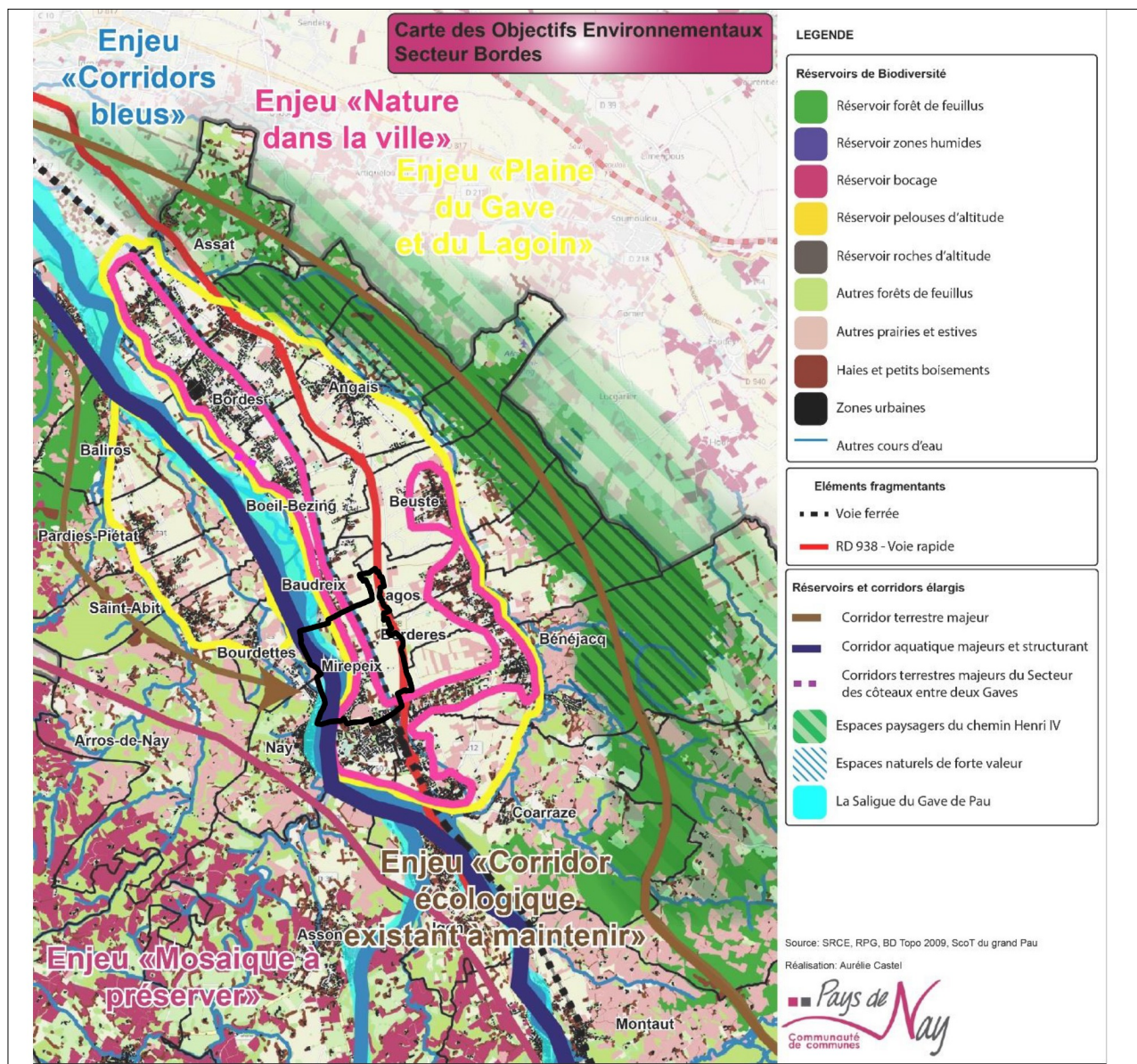
- Le gave de Pau, sa saligue et les prairies et cultures alluviales qui le borde, sont identifiés comme appartenant à des **réservoirs de biodiversité des milieux humides** ;
- Les emprises urbaines, et la voie ferrée sont relevés en tant qu'**éléments de fragmentation** des continuités écologiques.
- Plusieurs obstacles à l'écoulement du réseau hydrographique sont relevés ; ils concernent le gave et le canal.



Atlas cartographique Trame Verte et Bleue du SRADDET Nouvelle Aquitaine et zoom sur la commune de Mirepeix. Source : APGL, SITU.

3.2.2. La trame verte et bleue du SCOT du Pays de Nay

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT du Pays de Nay, détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Le DOO souhaite mettre l'environnement au cœur du projet du Pays de Nay. La trame verte et bleue a été cartographiée sur le territoire du SCOT. Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont mis en avant.



La trame verte et bleue sur le secteur de Bordes, localisation de la commune de Mirepeix. Source : SCOT du Pays de Nay approuvé.

Tout comme le SRADDET, le SCOT relève le corridor aquatique du gave de Pau et le réservoir de zones humides de la saligue des milieux rivulaires au gave de Pau. La voie ferrée et la RD n°938 sont matérialisées comme éléments fragmentants. Comme l'indique le DOO du SCOT, ces trames doivent être préservées dans les documents d'urbanisme. Le DOO indique également que doivent être préservées les prairies permanentes, les structures bocagères et les boisements linéaires de part et d'autre des cours d'eau.

Enfin, le SCOT matérialise des coupures d'urbanisation qui doivent être maintenues entre les parties urbanisées des communes voisines. Sur la commune de Mirepeix, des coupures d'urbanisation sont indiquées au sud, en limite avec Nay (espace de prairies lieu-dit Hourquet), et au nord avec Baudreix (plaine agricole céréalière).

Les réservoirs de biodiversité d'importance régionale identifiés à proximité de la commune de Mirepeix en tant que **Trame Verte** sont :

- à l'est du territoire communal, la trame « boisements de feuillus » correspondant à la ZNIEFF de type I « bois de Bénéjacq, Bordères, Boeil et Bordes », ensemble à dominante boisée occupant le coteau ouest délimitant la plaine de Nay, présentant un intérêt particulier pour la nidification de rapaces forestiers, dont certains sont rares à l'échelon français,
- au nord du territoire communal, la trame « multi sous-trame » correspond à la ZNIEFF de type I « Saligues amont du Gave de Pau » délimitant la saligue du Gave de Pau, ripisylve très riche en termes de biologique, écologique et ornithologique,

Les éléments majeurs constitutifs de la **Trame Bleue** au niveau de la plaine de Nay concernent directement la commune de Mirepeix. En effet, la commune est traversée par le Gave de Pau, qui est reconnu comme réservoir de biodiversité de par la présence de ZNIEFF de type I et II précédemment citées, mais également de par la zone Natura 2000 SIC FR7200781 « Gave de Pau ». Le gave de Pau est donc considéré comme un réservoir de biodiversité pour la trame « milieux humides ».

D'autres cours d'eau secondaires affluents du Gave de Pau et s'écoulant dans la plaine de Nay, comme le Lagoin, sont repérés en tant que continuités écologiques. Le Lagoin ne s'écoule cependant pas sur le territoire communal de Mirepeix.

L'absence de continuités écologiques entre ces différents réservoirs de biodiversité sont liées à l'intensification de l'activité agricole dans la plaine de Nay, ayant conduit progressivement à la disparition des haies et bosquets, **ainsi qu'au développement urbain** constaté dans la plaine depuis la deuxième moitié du XX^e siècle : ces coupures constituent des freins au déplacement de la plupart des espèces et ont conduit à la déconnexion du gave de Pau et sa saligues avec les boisements et milieux bocagers présents de part et d'autre de la plaine de Nay.

3.3. La trame verte et bleue à l'échelle communale

Afin de préciser la description de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune de Mirepeix, un zoom a été effectué sur le territoire communal, à partir des éléments repérés à l'échelle supra communale. La détermination de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire de Mirepeix a alors consisté en :

- une analyse des données existantes fournies par la DREAL et le SRCE en cours d'élaboration,
- complétée et affinée par un repérage terrain et une photo-interprétation.

L'analyse de la TVB a été réalisée à partir de la définition et de l'analyse de sous-frames qui comprennent chacune des espaces jouant des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Les différentes composantes de la TVB ont ainsi pu être définies à l'échelle communale.

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-frames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologiques. La superposition de ces sous-frames conduit ensuite à déterminer les trames vertes et bleues présentes sur un territoire donné.

Sur le territoire communal de Mirepeix, plusieurs sous-frames ont pu être identifiées.

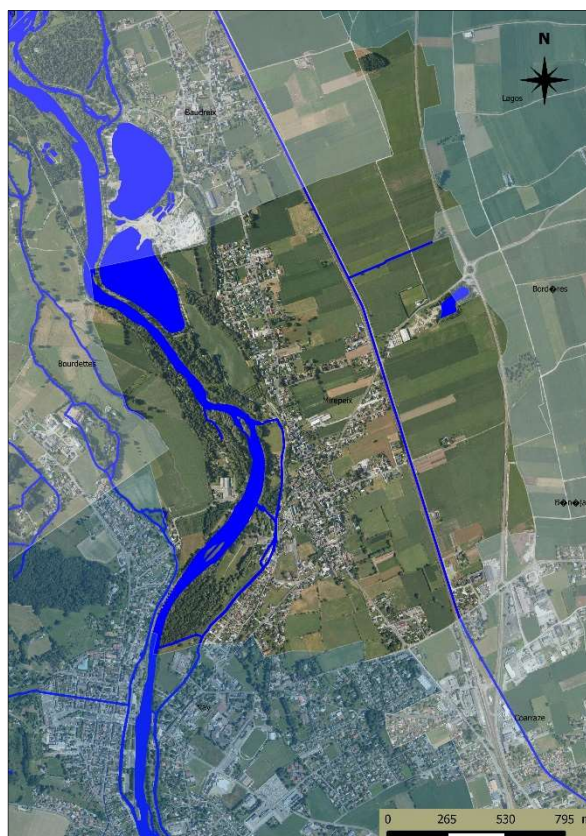
3.3.1. La trame bleue

Le territoire communal est traversé par un réseau hydrographique peu dense. Les cours d'eau recensés sont le Gave de Pau, le ruisseau du Pré de Thalamon ainsi que le canal du Lagoin.

Pour autant, le plus important : le Gave de Pau, présente un intérêt majeur au niveau régional, pour sa richesse écologique. Il est de ce fait classé en zone Natura 2000 et zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Il est relevé dans le SRADDET et le SCOT comme réservoir de biodiversité et corridor écologique de la trame bleue.

Le gave de Pau est également mentionné dans les listes 1 et 2 des arrêtés du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne, comme cours d'eau à enjeu pour la trame bleue.

Le canal du Lagoin constitue une trame bleue secondaire longitudinale. La continuité écologique de ce cours d'eau est cependant fragmentée par de nombreux ouvrages hydrauliques installés sur son cours. L'artificialisation de ses berges sur de nombreux tronçons (Mirepeix et Nay) limite la naturalité du Lagoin.



La trame bleue sur la commune de Mirepeix. Source : APGL, SITU.

3.3.2. La trame verte

3.3.2.1. La sous-trame milieux humides

Les milieux humides s'observent en bordure des rivières ou en fond de vallon quand l'humidité des sols est importante (inondations plus ou moins régulières). Sur le territoire de Mirepeix, ils forment une frange plus ou moins large le long du Gave. Ils sont constitués par l'Aulne glutineux et surtout par le Frêne commun (CCB 44.3 : EUR 91E01). Comme le relève le diagnostic écologique du site Natura 2000, la présence de milieux humides sur la commune est principalement liée à des boisements humides en contact avec le gave de Pau (saligue).

3.3.2.2. La sous-trame milieux boisés

Les milieux boisés sont essentiellement présents au niveau du Gave de Pau, formant une forêt alluviale (saligue) composée de frênes, aulnes, chênes, saules, peupliers. Cette forêt alluviale est relativement dense mais est altérée à certains endroits de par les activités anthropiques (usine et activité agricole).

L'intérêt de ces milieux boisés composant la saligue est mis en évidence par la délimitation de ZNIEFF I et II ainsi que par la présence d'une zone Natura 2000. Ces dernières ont été reconnues comme réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte comme de la trame bleue à l'échelle régionale.

Les ripisylves des autres cours d'eau : ruisseau du Pré de Thalamon et canal du Lagoin, sont quasi inexistantes sur le territoire communal.

Hormis aux abords du gave de Pau, la sous-trame des milieux boisés est très faiblement représentée sur le territoire communal et aucune continuité longitudinale n'a pu être repérée. La continuité de la sous-trame boisée s'observe sur un axe nord-sud. La présence de la zone urbanisée est également un élément de fragmentation écologique sur le territoire.

¹ « Forêts alluviales mélangées d'aulnes et de frênes de l'Europe tempérée et boréale (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) ».

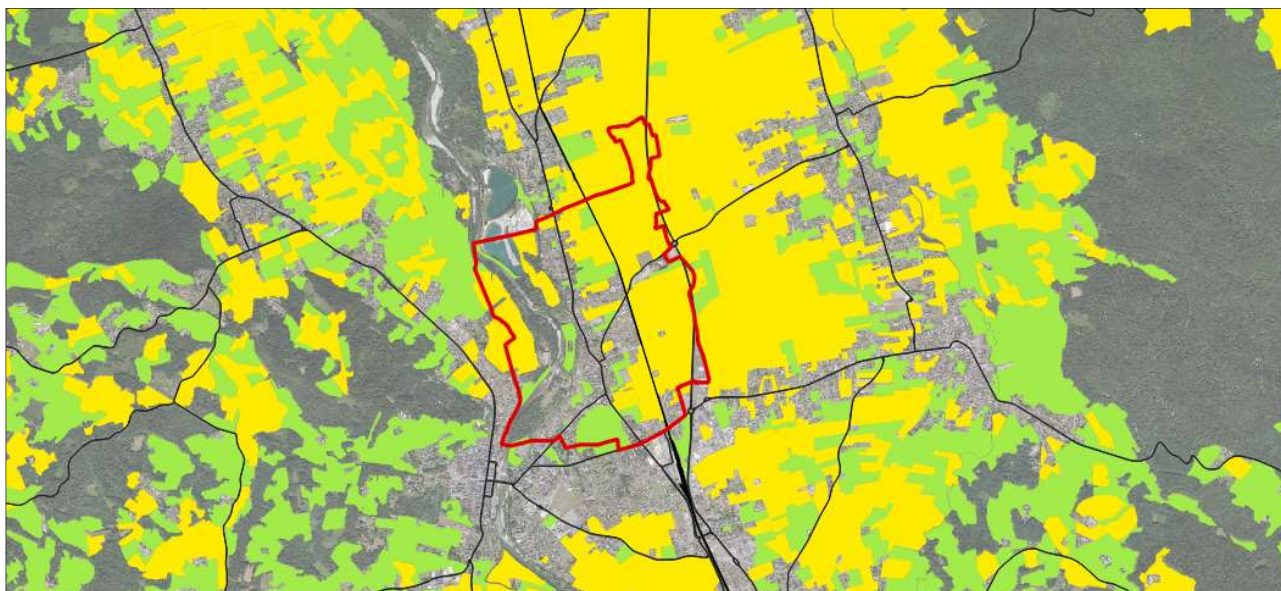


La sous-frame des milieux boisés autour de la commune de Mirepeix. Source : APGL, SITU.

3.3.2.3. La sous-frame milieux ouverts :

Les milieux ouverts présents sur le territoire communal se situent essentiellement à l'est du territoire communal, entre la RD 938 et la voie ferrée, sous forme de champs cultivés ouverts. Ces derniers ne présentent pas d'intérêt en terme écologique, car ils sont très pauvres en végétales. Ils ne constituent pas un milieu favorable pour la diversité animale et ne sont pas un support favorable aux corridors écologiques. De plus, les effets de coupures de la RD 938 et de la voie ferrée ne permettent pas de déplacement de la faune terrestre sur des axes est-ouest.

Entre la voie ferrée et le Gave de Pau, des milieux ouverts se retrouvent également, mais ils sont plus fragmentés de par la présence de la zone urbanisée et des voies de communication existante. De ce fait, il reste un léger reliquat de haies bocagères, notamment sur les franges de la zone urbaine, au sud du territoire ; ces haies, largement présentes au XIX siècle, ont disparu au profit d'openfields sur toute la plaine de Nay et elles présentent donc un enjeu de préservation. Ces haies sont composées d'une flore arborée et arbustive composées essentiellement d'essences caduques locales (chênes, noisetiers, ..).



La sous-frame des milieux ouverts (en jaune les cultures et en vert clair les prairies permanentes) autour de la commune de Mirepeix. Source : APGL, SITU.

3.3.3. Synthèse de la trame verte et bleue sur le territoire de Mirepeix

A partir de l'analyse de ces sous trames, les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques ont ainsi pu être déterminés ; les coupures écologiques ont également été identifiées.

3.3.3.1. Les réservoirs de biodiversité

Sur le territoire de Mirepeix, un réservoir biologique majeur a pu être identifié, au titre de la trame verte comme pour la trame bleue. Il s'agit du gave de Pau accompagné de ses saligues et boisements rivulaires. Cet ensemble constitue un réservoir de biodiversité d'importance majeure.

3.3.3.2. Les corridors écologiques

Au titre de la trame bleue :

Le gave de Pau constitue un réservoir de biodiversité, ainsi qu'un corridor écologique majeur à l'échelle supra-communale. Le canal du Lagoïn est aménagé par plusieurs ouvrages hydrauliques et ses berges sont souvent artificialisées (absence de végétation ripicole, enrochements, murs). Il ne présente pas de connexion avec d'autres ruisseaux. Son intérêt dans la trame bleue est local.

Au titre de la trame verte :

La sous-trame des milieux ouverts est dominée par les zones de cultures. Des espaces en prairies permanentes s'observent notamment au sud (Hourquet) et marginalement en frange des espaces bâtis. La forte présence de cultures, d'une trame bâtie et d'infrastructures de transports linéaires, ne permet pas de lire d'enjeux écologiques pour la sous-trame des milieux ouverts.

La sous-trame boisée est matérialisée par les boisements rivulaires au gave de Pau qui ont une fonction de réservoir de biodiversité. Les connexions entre ces boisements et ceux présents plus en aval et en amont du gave de Pau, n'est possible qu'en préservant les continuités de boisements le long du gave.

- au sud, sur la commune de Nay, la continuité boisée est interrompue du fait de l'urbanisation ou n'est réduite qu'à un simple alignement d'arbres.
- Au nord, sur la commune de Baudreix, la continuité boisée est très altérée du fait de l'activité de gravière.
- Il convient de préserver les corridors écologiques boisés longitudinaux lorsqu'ils existent.

Il n'existe sur la commune de Mirepeix, pas de corridor écologique assurant la connexion entre les forêts du gave avec les boisements de coteau.

Les autres éléments boisés sur la commune de Mirepeix s'observent marginalement au sein de l'espace agricole et de l'espace urbain. Il s'agit d'arbres isolés, alignements d'arbres et haies bocagères. Les haies bocagères jouent plusieurs rôles indispensables pour l'environnement :

- rôle pour la biodiversité : ils créent des habitats riches et variés, zones de refuge, de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces avicoles et de petits mammifères. Ils contribuent également à permettre le développement d'espèces dites auxiliaires des cultures, aidant à lutter contre les ravageurs de cultures,
- rôle hydrologique : en drainant l'eau issue des précipitations et en la filtrant, ils freinent les écoulements superficiels, intègrent au sol les effluents organiques polluants (nitrates, phosphore...) et facilitent leur dégradation par les microorganismes,
- rôle de stabilisation et protection des sols contre le phénomène d'érosion,
- rôle de brise vent et d'ombrage : ils contribuent à protéger les cultures du vent, assurant ainsi une croissance optimale des plantes. Ils garantissent également des zones d'ombre pour les animaux d'élevage,
- rôle économique : les essences de bois s'y développant peuvent présenter un intérêt, ainsi que les arbres et arbustes fruitiers,
- rôle patrimonial : relique d'une histoire bocagère aujourd'hui presque disparue.

Ce sont des éléments fragiles dont l'équilibre et la conservation reposent sur une compatibilité avec les pratiques culturales. Ils participent au fonctionnement écologique du territoire intercommunal et représentent un des enjeux majeurs d'un point de vue environnemental.

Sur le territoire communal de Mirepeix, seul un secteur, situé au sud du territoire, en limite avec la commune de Nay, présente des reliquats de haies bocagères, associées à la présence de murets en galets. Cette trame

arborée présente un intérêt local, pour le maintien d'une biodiversité en offrant des habitats et lieux de chasse pour la petite faune (petits mammifères, oiseaux, insectes).



Les haies bocagères relictuelles observées dans l'espace agricole, tout particulièrement en frange des espaces urbains. Source : APGL, SITU.

3.3.3.3. La fragmentation des trames écologiques

Les éléments de fragmentation des trames écologiques sont sur la commune de Mirepeix liés à la trame des espaces urbains et aux infrastructures de transports terrestres.

- La trame urbaine sur la commune de Mirepeix est continue au sud avec celles des communes de Nay, Coaraze et Bénéjacq. Elle est quasi continue au nord avec la commune de Baudreix. La trame urbaine est contraignante pour la circulation des espèces animales, du fait des obstacles terrestres (constructions, infrastructures, etc), des activités humaines, nuisances sonores, pollutions lumineuses la nuit, etc.
- Les infrastructures de transport terrestre que sont la voie de chemin de fer et la RD n°938 sont les principaux éléments linéaires de fragmentation. Ces infrastructures sont des obstacles imperméables à de nombreuses espèces terrestres.

Les grands espaces de cultures agricoles à l'est des espaces bâtis de Mirepeix sont dépourvus de toute trame boisée, bocagère ou prairiale. La monoculture sur ces espaces constitue un frein au déplacement de nombreuses animales terrestres. La faible diversité de ces espaces n'offre pas des conditions favorables au déplacement de la diversité animale d'un milieu à un autre.

3.3.3.4. Synthèse

L'analyse effectuée permet de définir les enjeux suivants pour la trame verte et bleue sur le territoire communal de Mirepeix :

Le gave de Pau présente une double fonction pour la trame bleue (réservoir de biodiversité et corridor écologique), à l'échelle intercommunale. Cette unité écologique fonctionnelle doit être protégée.

Les boisements humides et autres milieux rivulaires au gave de Pau ont une fonction de réservoir de biodiversité.

Le maintien de corridors boisés longitudinaux notamment avec la commune Baudreix est nécessaire pour mettre en relation les forêts alluviales.

Les éléments boisés présents dans la trame agricole et urbaine doivent être préservés. Ils contribuent au maintien d'une biodiversité d'intérêt local.

L'extension de la trame urbaine doit être limitée pour maintenir des coupures d'urbanisation entre les bourgs et principaux quartiers de la plaine de Nay. Il s'agit de maintenir des coupures d'urbanisation entre les trames urbaines de Mirepeix et Baudreix, et celles de Coarraze/Nay/Bénéjacq.

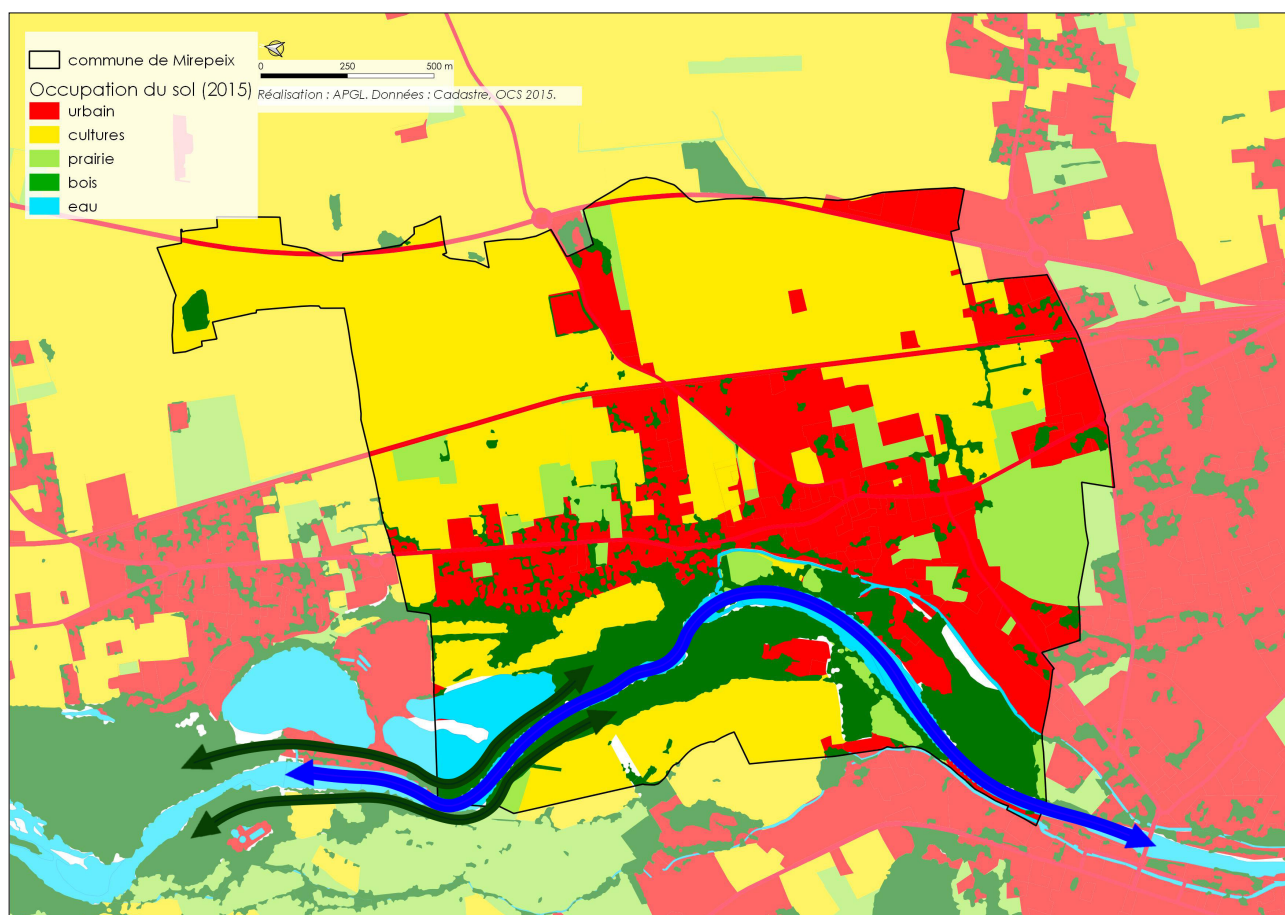


Schéma des corridors écologiques à préserver. Source : APGL, SITU.

4. LES RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

4.1. Les risques naturels

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) produit par les services de l'Etat et mis à jour en 2018, recense sur la commune de Mirepeix le risque inondation par crue torrentielle et le risque sismique. D'autres documents et sources d'informations dont certains à caractère réglementaire renseignent sur la présence des risques sur la commune.

Aucun Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) ou Technologiques (PPRT) n'est prescrit ou approuvé sur le territoire. La commune n'est pas située dans un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI).

La commune est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui organise l'action communale, informe la population en cas d'exposition aux risques (inondation, séisme, tempête, produits chimiques, nuages radioactifs).

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont déjà été pris sur la commune, suite à des phénomènes d'inondations et de tempêtes.

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 2				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
64PREF20090377	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
64PREF19990390	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
64PREF20130224	17/06/2013	20/06/2013	28/06/2013	29/06/2013

Tempête : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
64PREF19820374	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Liste des arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune de Mirepeix. Source : Georisques.gouv.fr

4.1.1. Le risque inondation

4.1.1.1. L'inondation par débordement des cours d'eau

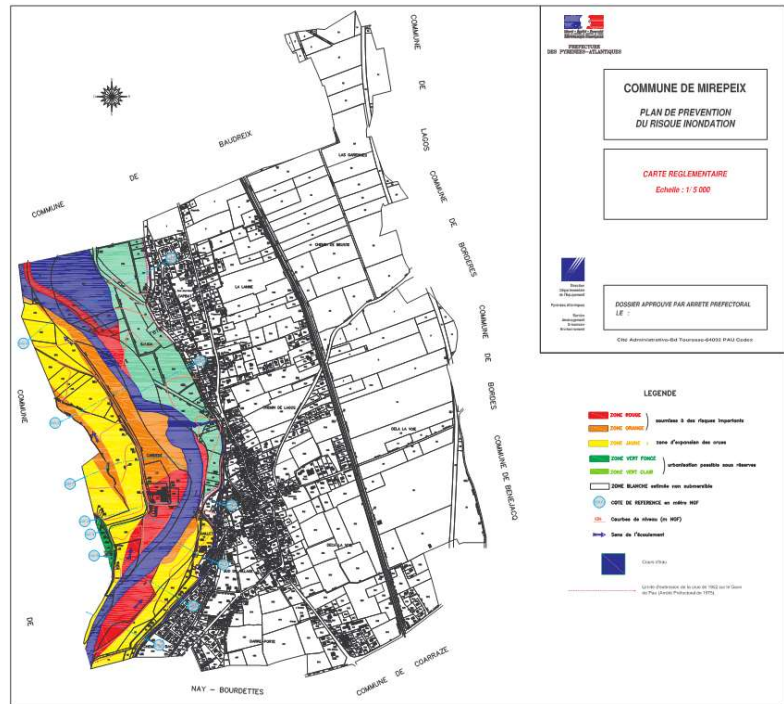
La commune de Mirepeix est concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI). Le PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral 29 janvier 2002 et établi en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs. Il comporte un rapport de présentation, un règlement et un zonage.

Le PPR est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Ainsi ce dernier devra lui être compatible. Les zones présentant les risques les plus forts (zones rouges et oranges) sont essentiellement situées en rive gauche du Gave de Pau, sur des secteurs peu ou pas urbanisés. Le bourg et la zone urbanisée, situés sur la première terrasse alluviale, sont peu exposés au risque d'inondation.

La crue du Gave de Pau des 18 et 19 juin 2013 a engendré de nombreux dégâts sur l'ensemble de son linéaire et notamment sur les communes d'Igon, Coarraze, Nay et Mirepeix.

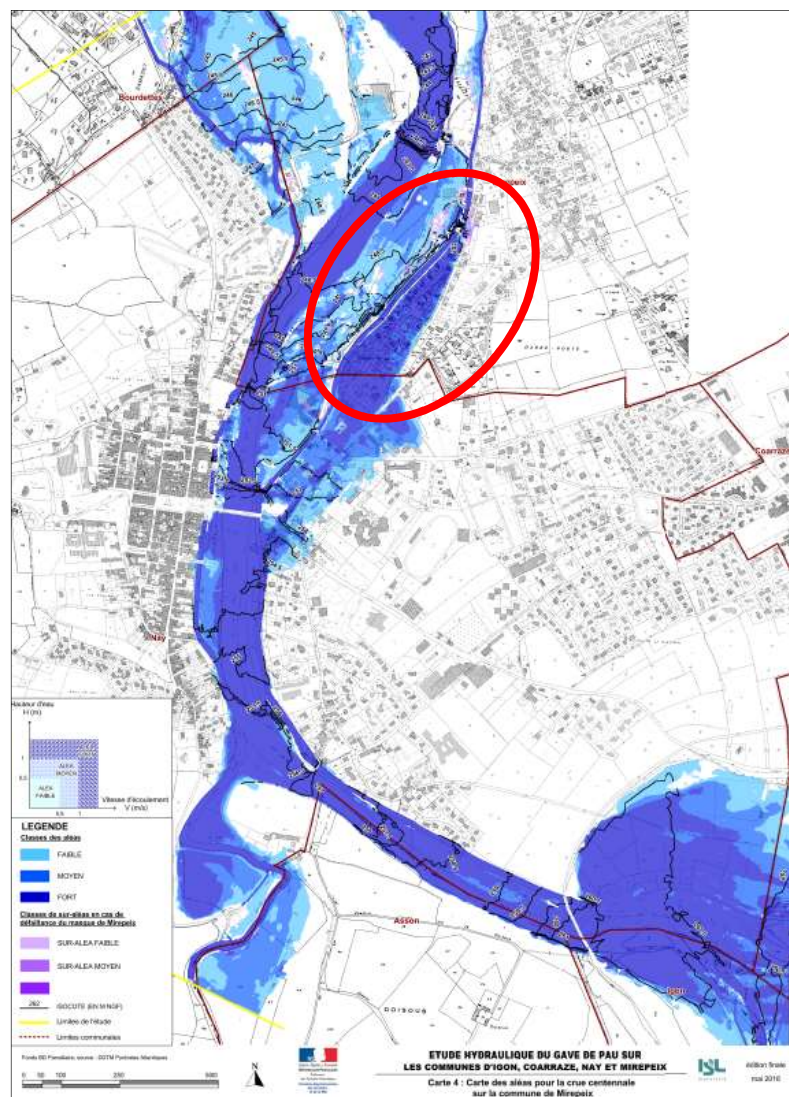
La DDTM a donc lancé une étude hydraulique pour connaître d'une part le fonctionnement hydraulique du Gave de Pau et d'autre part d'exploiter ces résultats pour déterminer les aléas lors de crues décennale, trentennale, cinquennale et centennale. Les objectifs de cette étude sont de caractériser l'hydrologie de crue du Gave de Pau dans le secteur, cartographier les zones inondables pour des crues de différentes période de retour.

Carte règlementaire du PPRI. Source : DDTM.



Lors de la crue de juin 2013, la commune de Mirepeix a été touchée, particulièrement dans le lotissement Pyrène et le hameau du canal. Pour la crue centennale, le lotissement Pyrène et le hameau du canal restent largement inondés, avec des hauteurs d'eau dépassant localement 1,5 m. Sur la commune de Mirepeix, l'enveloppe de la crue du Gave de Pau du 18 et 19 juin, s'étend au-delà de des zones d'aléas du PPRI. Cette zone d'aléa doit être prise en compte dans le document d'urbanisme.

Enveloppe de la crue du 18 et 19 juin 2013 sur la commune de Mirepeix. Source : Etude hydraulique du gave de Pau sur les communes d'Igon, Coarraze, Nay et Mirepeix, DDTM.



4.1.1.2. L'impact de l'urbanisation sur les eaux pluviales

Les espaces urbanisés peuvent présenter un impact sur la pollution des eaux et l'aggravation du risque inondation de par le ruissellement des eaux pluviales sur les zones imperméabilisées.

Le bourg de Mirepeix présente en effet une imperméabilisation des sols importante, de par la surface imperméabilisée importante dédiée aux parcelles bâties, comprenant les voies de circulation et les aires de stationnement aériennes.

Le rejet d'eaux pluviales non traitées ou régulées dans le réseau hydrographique peut entraîner :

- Une aggravation des risques d'inondation en aval,
- Une pollution des milieux naturels par ruissellement sur les voiries et parkings (particules, hydrocarbures),
- Un apport d'eaux claires dans le réseau d'assainissement collectif, contrainte importante pour le bon fonctionnement de la station d'épuration.

La communauté de communes de la Plaine de Nay, consciente de cet enjeu, a élaboré un Plan de Gestion des Eaux Pluviales (PGEP), approuvé par délibération du conseil communautaire du 02/07/2018. L'objectif est de définir des règles à la parcelle ainsi que de prévoir des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire, qui seront traduits dans le SCOT et les PLU.

Ce PGEP est composé de rapports permettant :

- d'homogénéiser la connaissance du fonctionnement hydraulique, aspects quantité et qualité du territoire communautaire par une approche globale, sur l'ensemble des bassins versants qui le composent ;
- d'élaborer un programme d'investissements chiffré correspondant aux aménagements à réaliser pour assurer un certain niveau de protection ;
- d'orienter les projets d'aménagements vers des solutions structurantes, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Le zonage des eaux pluviales permet :

- De réglementer l'usage des sols et de déterminer les solutions compensatoires relevant de la collectivité et celles relevant des aménageurs en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ;
- De choisir et d'orienter les projets d'aménagement vers des solutions alternatives, intégrées et dites « douces » de gestion des eaux pluviales chaque fois que cela est possible, pour réduire les risques tant sur le plan quantitatif que qualitatif ;
- D'élaborer un document opposable aux tiers.

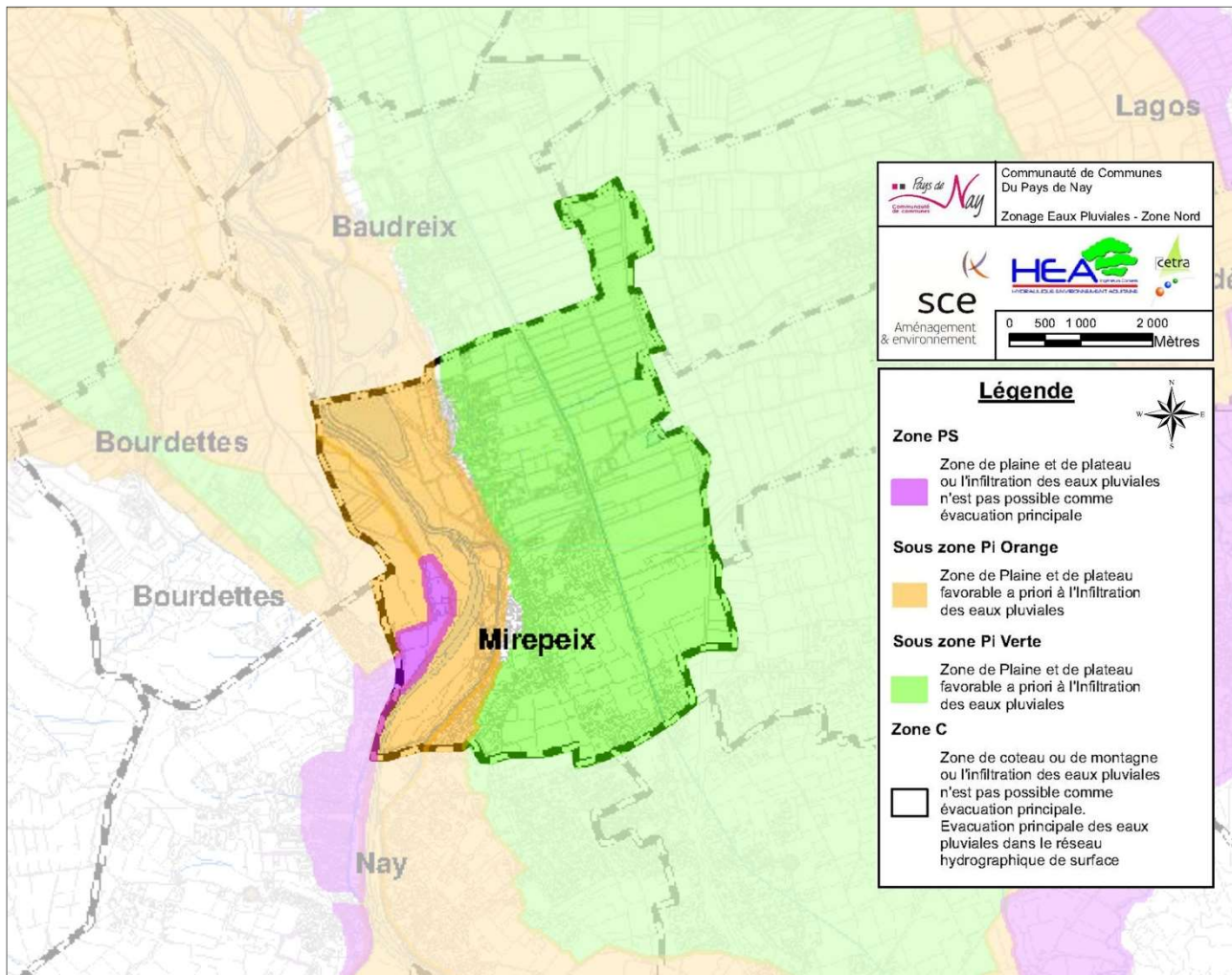
Sur la commune de Nay, le zonage validé montre que le territoire communal est concerné par 3 zones :

La zone PI : zone de plaine favorable a priori à l'infiltration des eaux pluviales,

La zone PS : zone de plaine et de plateau où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible comme évacuation principale : évacuation vers le réseau hydrographique de surface ;

La zone C : zone de coteau où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible comme évacuation principale.

Pour chacune de ces zones, le SDGEP fixe des règles de construction et de compensation de l'imperméabilisation.



La commune de Mirepeix et le zonage d'eaux pluviales. Source : SDGEP, Communauté de communes du Pays de Nay.

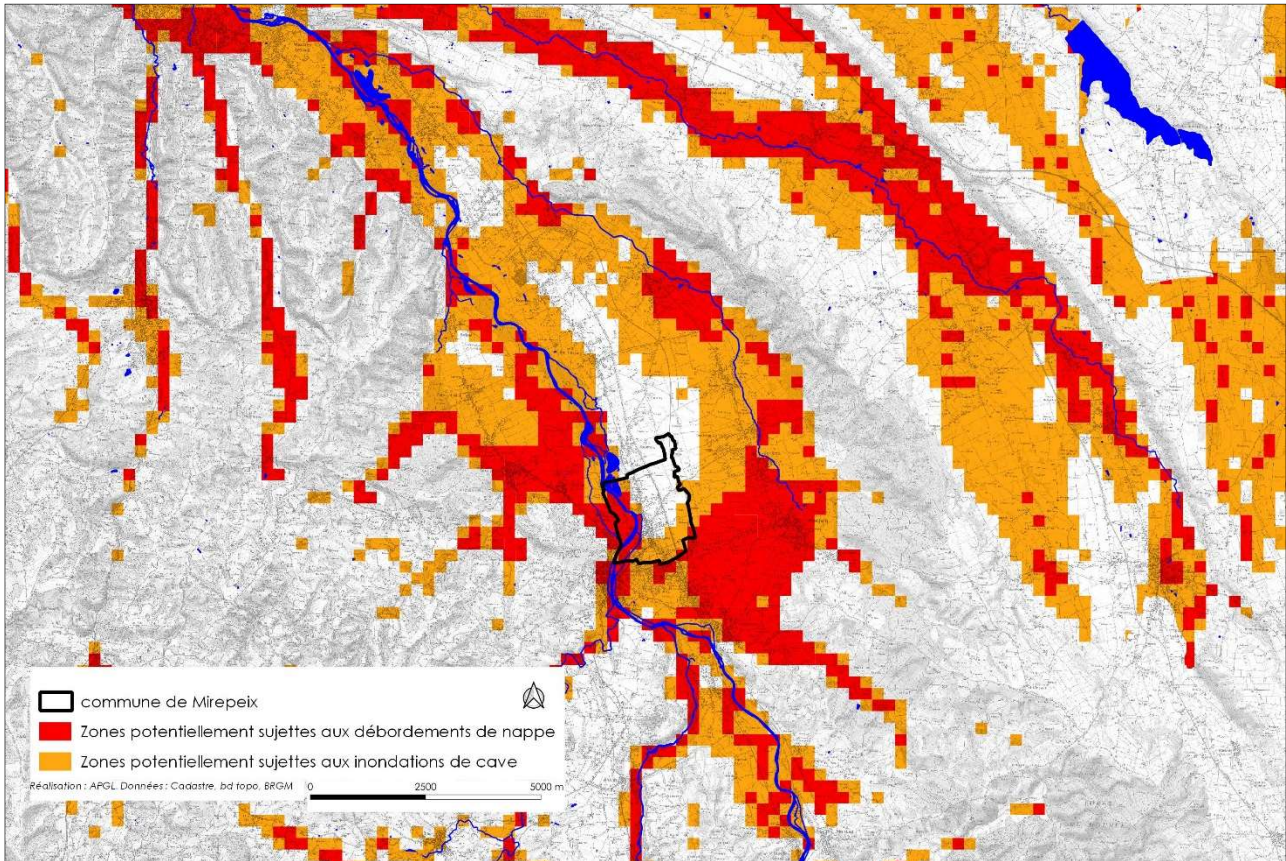
4.1.1.3. L'inondation par remontées de nappe phréatique

Lors d'événements pluvieux exceptionnels, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau, lors de la montée du niveau de la nappe, c'est : l'inondation par remontée de nappe.

Les dommages occasionnés par ce phénomène sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces événements peuvent être les inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, dommages aux réseaux routiers et aux voies de chemins de fer, désordres aux ouvrages de génie civil, après l'inondation, etc.

Le BRGM en partenariat avec l'Etat a élaboré en 2019 une carte nationale de sensibilité aux remontées de nappes qui permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. La réalisation de cette carte s'appuie sur une méthodologie qui comporte de nombreuses incertitudes (faible fiabilité de la méthode sur le département des Pyrénées-Atlantiques), qui ne la rend exploitable qu'à une échelle inférieure à 1/100000ème. Il est précisé que cette carte apporte des indications sur des tendances mais ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation.

D'après cette donnée, on observe sur la commune de Mirepeix, des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondations de cave, tout particulièrement dans les zones inondables du Gave de Pau.



La sensibilité du territoire aux remontées de nappe 1/100 000°. Source : APGL, SITU.

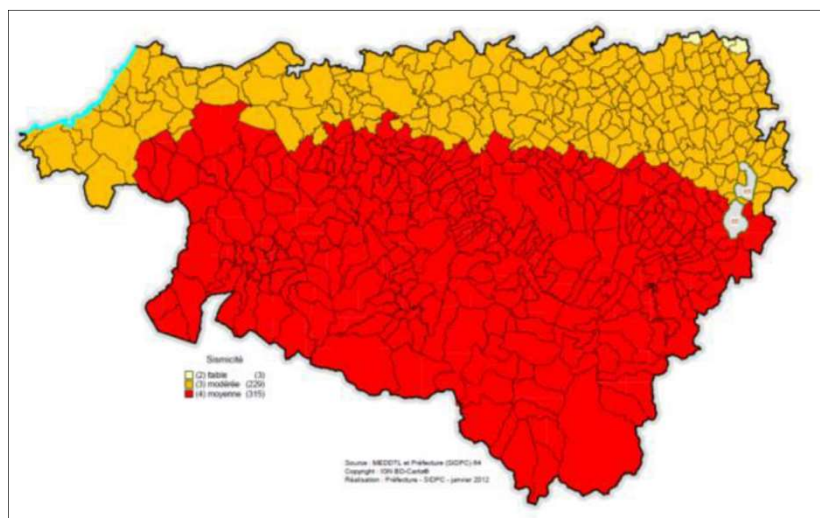
4.1.2. Les mouvements de sol

4.1.2.1. Le risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, une nouvelle réglementation est entrée en vigueur. Ainsi, dans ce cadre, pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à risque normal », le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante allant de très faible à forte.

Le Département des Pyrénées-Atlantiques est classé en zone de sismicité modérée (3) et moyenne (4). La commune de Mirepeix est classée en zone de sismicité moyenne (4), zone dans laquelle des prescriptions parasismiques particulières s'appliquent, notamment pour les constructions.

Carte de la sismicité départementale. Source : Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.



4.1.2.2. L'exposition au retrait-gonflement des sols argileux

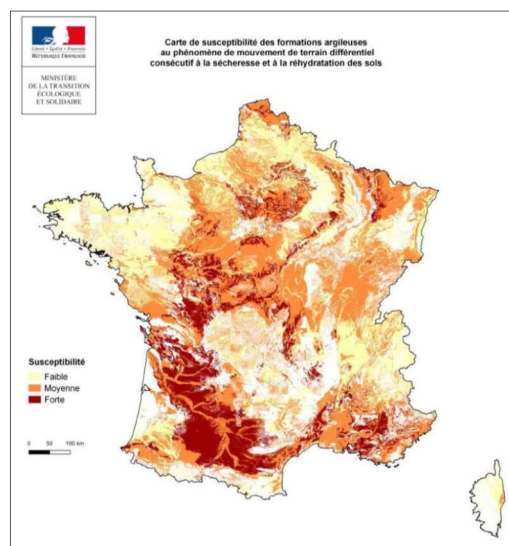
Les périodes récentes de sécheresse (1976,1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique. En effet, lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel a affecté plus de 5 000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant, il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.

Dans le but de mettre en oeuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, le l'Etat a confié au BRGM l'étude de ce phénomène. Une première cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux avait été publiée.

La Loi ELAN du 23 novembre 2018 est venu préciser cette carte et a rendu des études géotechniques obligatoires sur certaines zones.

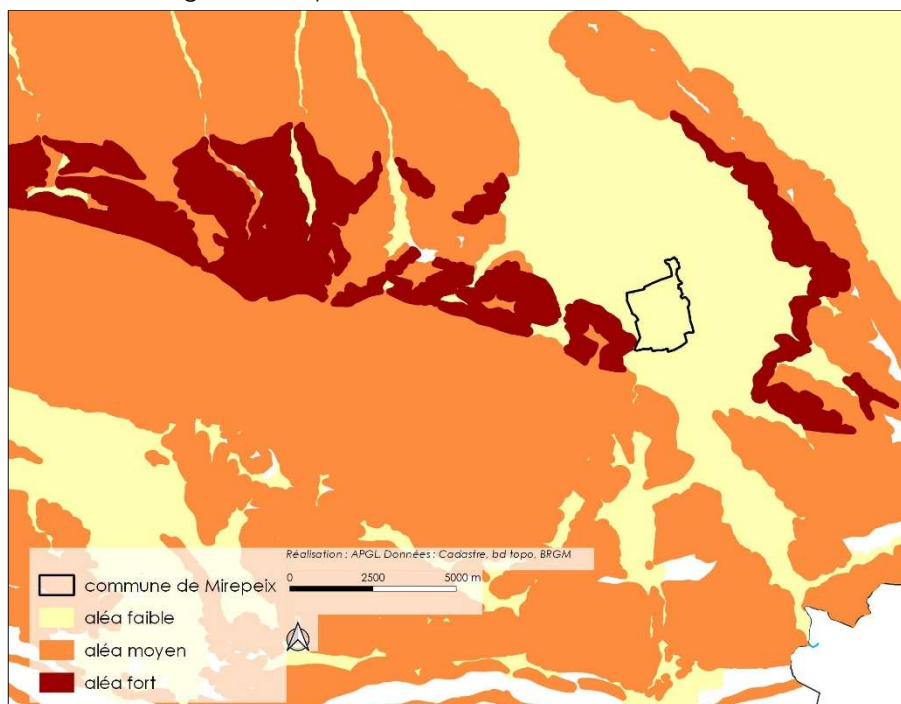
Un arrêté du 22 juillet 2020, précise les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols en application de l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation. Cet arrêté considère que les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.



Carte de susceptibilité des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Source : Ministère de la transition écologique et solidaire.

A compter du 1er octobre 2020, une étude géotechnique doit être réalisée avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation, dans les zones d'exposition moyenne et forte, afin de réduire la sinistralité liée au retrait-gonflement des argiles. L'arrêté du 22 juillet 2020 définit le contenu de ces études géotechniques.

Sur la commune de Mirepeix, on observe des aléas faibles. Le territoire n'est pas concerné par l'arrêté du 22 juillet 2020.



Susceptibilité des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des

sols. Source : APGL, SITU.

4.2. Les risques et nuisances d'origine anthropiques

4.2.1. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des structures susceptibles de générer de nuisances voire des risques. Leur présence doit être signalée afin d'intégrer cette problématique à l'élaboration du PLU et afin d'en minimiser l'impact. Certaines ICPE génèrent des périmètres de recul, d'autres impliquent la prise en compte de prescriptions.

Il existe deux ICPE ayant une activité industrielle sur le territoire communal de Mirepeix :

- La société 'Dragage du pont de Lescar' (autorisation), qui exploite la gravière dont le siège est sur la commune de Baudreix.

Une autorisation d'exploiter a été accordée à l'entreprise Lafarge Granulats en 2001 pour une durée de 19 ans. Le volume total à extraire autorisé a été de 1,2 million de m³, avec une production maximale annuelle de 200 000 L.

Les zones d'extraction présentent dans leur dossier d'autorisation des conditions de remise en état qui permettent de valoriser ces sites sur le plan paysager et environnemental.

L'activité d'extraction a en effet engendré la création de 2 lacs. Le premier, le lac de Baudreix a fait l'objet d'une remise en état ayant permis le développement d'activités de loisirs : la base de loisirs de Baudreix. Le second lac est à cheval sur les communes de Baudreix et Mirepeix. 2020 était la dernière année d'exploitation. La remise en état du second lac est en cours.

Evolution de la gravière sur Baudreix-Mirepeix entre 2001 et 2019. Source : GoogleEarth.



- L'entreprise Luciat & Fils (enregistrement) : il s'agit d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI). L'entreprise réalise le recyclage, la transformation de déchets de constructions. Cette ISDI est située route de Lagos, sur le site d'une ancienne carrière Lacrouts.



Vue aérienne de l'emprise de l'ISDI. Source : www.gravats-isdiluciat.fr

4.2.2. La pollution des sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la Loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

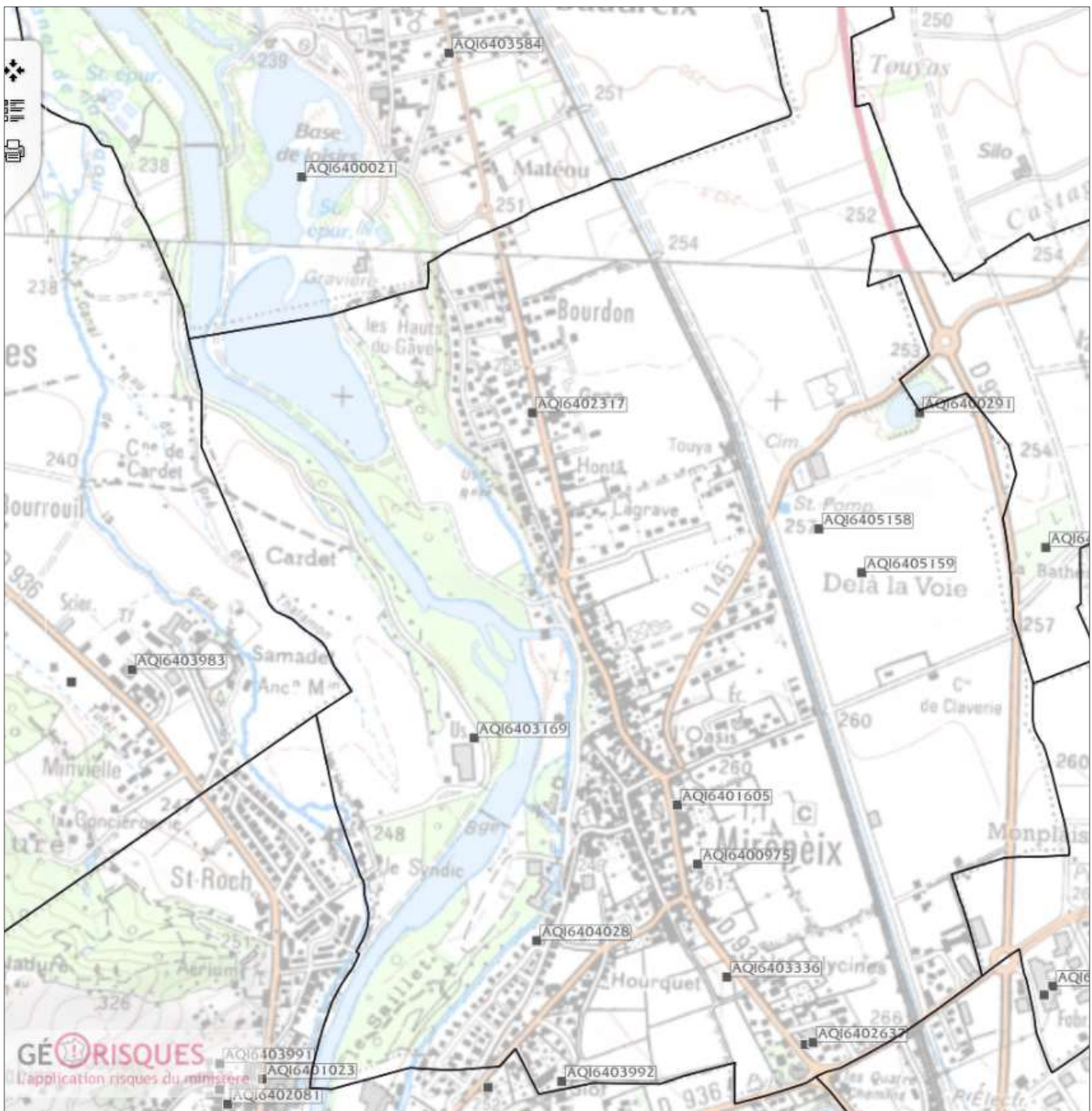
- la base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées. Aucun site BASOL n'est inventorié sur la commune de Mirepeix.

- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptibles d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols. La base de données BASIAS relève 11 sites sur la commune de Mirepeix.

*Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de services sur la commune de Mirepeix.
Source : Georisques.gouv.fr*

En 2020, aucun secteur d'information sur les sols en application de l'article L.125-6 du Code de l'environnement n'était connu sur la commune de Mirepeix.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
AQI6400291	Mairie de Mirepeix	Dépôt d'ordures	lieu dit Lacroix (Grange)	MIREPEIX	E38.11Z	Activité terminée
AQI6400975	Lacrouts Pierre	Garage de véhicules automobiles		MIREPEIX	G45.21A	Activité terminée
AQI6401605	Roubie	Dépôt d'essence	route Lourdes (de)	MIREPEIX	G47.30Z	Activité terminée
AQI6402248	Laulhé Jean-Charles, Pomme Charles; Labarthe Mathieu	Station service, garage automobile	Route nationale 637	MIREPEIX	G47.30Z G45.21B G47.30Z G47.30Z	Activité terminée
AQI6402317	Betbeder Marcel	Station service	Route nationale 637	MIREPEIX	G47.30Z	Activité terminée
AQI6402637	Ponts et Chaussées (Subdivision de Nay)	Dépôt de liquides inflammables.	Route nationale 637	MIREPEIX	V89.03Z	En activité
AQI6403169	BG Fioul; Hégulaphal Henri	Dépôt de liquides inflammables		MIREPEIX	G47.30Z	En activité
AQI6403336	Andureux Georges et Raymond ; Bourdon (M.)	Distribution d'essence et d'huiles ; station service		MIREPEIX	G47.30Z	Activité terminée
AQI6404028	Aéro Greg	Atelier de mécanique de précision	Chemin Cartède (de)	MIREPEIX	C25.62B C25.62A	Activité terminée
AQI6405158	Claverie - Grousset	Dépôt de liquides inflammables	route départementale 145 - vers Lagos	MIREPEIX	V89.03Z	Activité terminée
AQI6405159	Lagrange Pierre	Dépôt de liquides inflammables	Chemin vicinal	MIREPEIX	V89.03Z V89.02Z	Activité terminée



Localisation des anciens sites industriels et activités de services sur la commune de Mirepeix. Source : Georisques.gov.fr

4.2.3. Nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées des catégories sonores, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Ce classement est défini par l'arrêté préfectoral du 3 juin 2019, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires dans le département des Pyrénées-Atlantiques 2019-2024. Les secteurs affectés par le bruit sont donc reportés dans les annexes graphiques du Plan Local d'Urbanisme, afin d'informer les futurs habitants qu'ils vont résider dans une zone de bruit et que les constructions doivent respecter des normes d'isolation acoustique.

Le classement sonore n'est donc ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Les infrastructures de

transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée sont énumérées ci-après de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	$d = 300 \text{ m}$
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	$d = 250 \text{ m}$
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	$d = 100 \text{ m}$
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	$d = 30 \text{ m}$
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	$d = 10 \text{ m}$

La commune de Mirepeix est concernée par la RD n° 938 classée en catégorie 3 (zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie). La voie ferrée peut engendrer des nuisances sonores, cependant elle n'a pas fait l'objet d'un classement sonore.

Classement des infrastructures routières. Source : Arrêté préfectoral n°64.2019.06.03.007.

Des prescriptions en matière de protection acoustique et phonique sont cependant préconisées pour les permis de construire situés sur des terrains à proximité.



Zone de bruit de la RD n° 938 sur la commune de Mirepeix. Source : APGL, SITU.

4.2.4. Les déchets

La communauté de communes du Pays de Nay a la compétence collecte des déchets et la gestion des déchetteries. Elle a délégué la compétence traitement des déchets à Valor Béarn Syndicat mixte pour le traitement des déchets du bassin Est du Béarn (SMTD).

Source : Communauté de communes du Pays de Nay

4.2.4.1. Les déchets ménagers et assimilés

- La collecte

A l'échelle de la communauté de communes du Pays de Nay, la collecte des ordures ménagères (restes alimentaires, papiers souillés, gras et humides, couche-culottes, etc.) est réalisée en porte à porte grâce à la collecte de bacs individuels pour 80% de la population. Pour les 20% restants, elle s'effectue sur des points de regroupement (bacs collectifs).

Sur Mirepeix, la très grande majorité de la population est collectée en porte à porte en bacs individuels, une fois par semaine.

Le tri sélectif (papiers, emballages et briques cartons, emballages en métal, bouteilles et flacons en plastique, autres emballages en plastique) est en place, la collecte se réalise également en porte à porte pour les emballages recyclables et les journaux ; sur Mirepeix, leur collecte est réalisée une fois par quinzaine. Des points d'apport des déchets sont également mis à disposition de la population sur la commune.

La collecte du verre se réalise en apports volontaires : 154 colonnes sont en place sur le territoire intercommunal, dont 7 d'une contenance de 3m³ sur le territoire de Mirepeix.

Trois déchetteries sont en fonctionnement sur le territoire intercommunal, implantées sur les communes de Assat, Coarraze et Asson ; les habitants de Mirepeix utilisent celle de Coarraze pour les encombrants, déchets verts, ferrailles, déchets électriques, cartons, gravats,....

Il existe également une micro-déchetterie sur le Haut de Bosdarros, un site à gravats sur Arros de Nay. La communauté des communes du Pays de Nay a enfin signé une convention avec celle de Gave et coteaux pour que les communes de Pardies-Piétat, Bordes et Baliros puissent accéder à la déchetterie de Assat.

En 2015, à l'échelle des communes membres de la communauté de communes du Pays de Nay, les tonnages collectés sont les suivants :

- 5176 tonnes d'ordures ménagères, soit 203Kg/hab/an,
- 1341 tonnes d'emballages et de JMR (journaux magazines revues),
- 854 tonnes de verres

En 2013, le taux de recyclage des déchets des ménages est de 40% (le tri sélectif et le verre présentent un ratio de 85kg/an/habitants pour 2013), ce qui est tout à fait correct pour un territoire de ce type, mais encore inférieur à l'objectif de 75% fixé par le Grenelle de l'Environnement.

- Le traitement

Les exutoires utilisés sont les suivants :

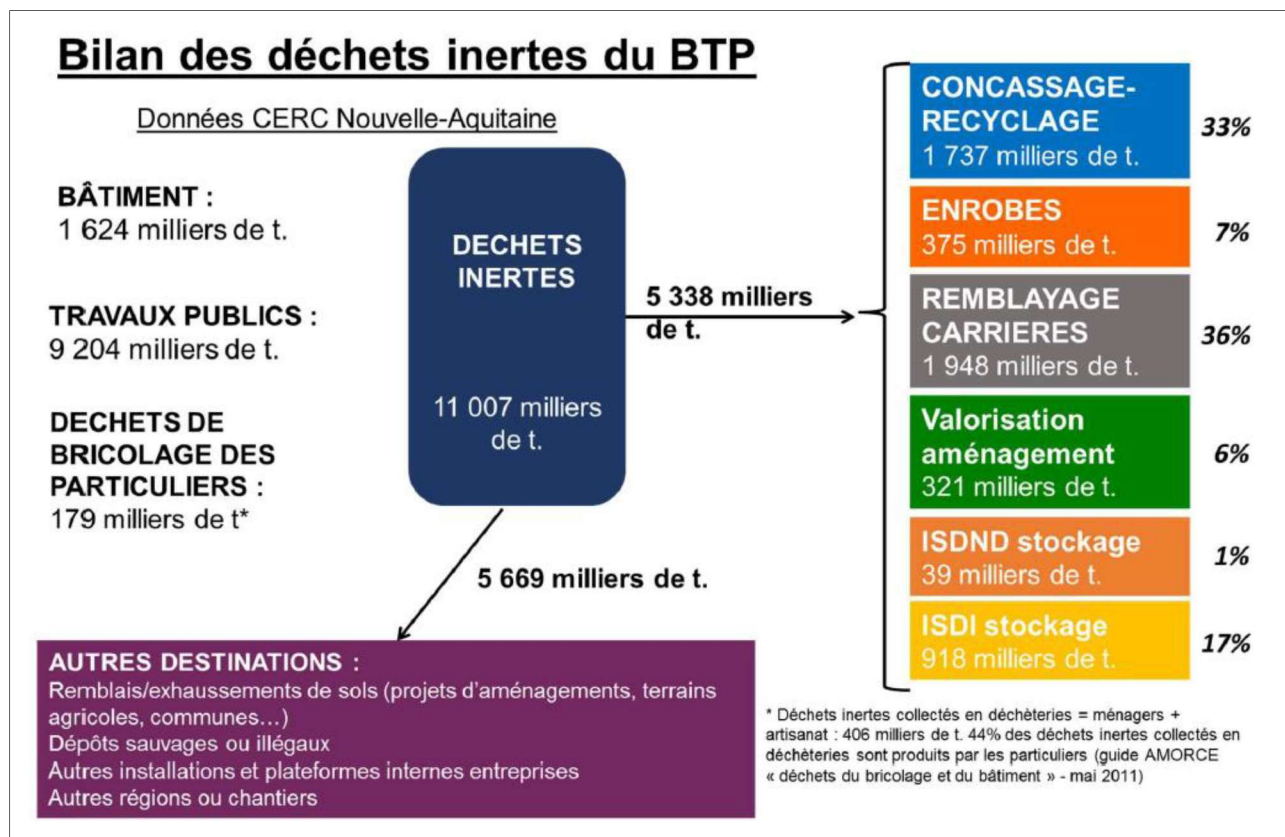
- l'usine d'incinération de Lescar pour les ordures ménagères,
- le centre de tri de Sévignacq pour le tri sélectif,
- le verre est stocké à la PAPREC à Montardon, puis envoyé vers le repreneur verrier à Vayres (Gironde),
- déchets verts : plateforme de compostage de Soumoulou,
- encombrants non incinérables : Centre d'Enfouissement Technique de Précilhon.

4.2.4.2. Les déchets inertes issus des chantiers du BTP

La gestion des déchets inertes provenant des activités du BTP constitue un enjeu majeur du territoire. Le Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets adopté le 24 octobre 2019, dresse un état des lieux et une planification de la prévention et de la gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics.

L'étude sur les volumes de déchets du BTP et les matériaux recyclés en Aquitaine de janvier 2015 menée par la CERC Nouvelle-Aquitaine (ex-CEBATRAMA) met en évidence que les déchets inertes représentent la presque totalité (94%) des tonnages de déchets produits par les activités du BTP. Les déchets non dangereux non inertes représentent 5% des déchets du BTP et les déchets dangereux 1%.

Le département des Pyrénées-Atlantiques participe pour près de 11% du gisement de la région Nouvelle-Aquitaine. Les déchets inertes des travaux publics représentent 85% du gisement. Les principales zones de production des déchets inertes concernent les grandes agglomérations du territoire.



Bilan du devenir des déchets inertes du BTP. Source : PRPGD Nouvelle Aquitaine.

La commune de Mirepeix, dispose sur son territoire d'une ISDI privé (Luciat & Fils, ICPE soumise à enregistrement). Cette activité est un acteur principal dans la plaine de Nay pour la gestion des déchets du BTP et la valorisation des terres de remblais et des gravats.

5. LES RESSOURCES NATURELLES

5.1. La ressource en eau

5.1.1. La qualité des masses d'eau sur le territoire

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, essentiellement le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

La commune de Mirepeix est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne.

Les six orientations fondamentales de ce SDAGE sont les suivantes :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Réduire les pollutions,
- Améliorer la gestion quantitative,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Le SDAGE n'identifie pas le territoire de Mirepeix en tant que zone sensible à l'eutrophisation ou en zone de répartition des eaux (zones d'insuffisance des ressources par rapport aux besoins).

La commune de Mirepeix est cependant classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. 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.

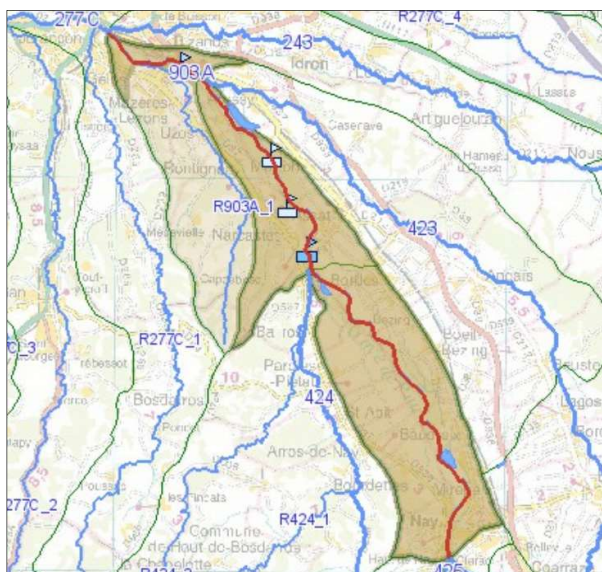
La notion de masse d'eau a été introduite en Europe dans le droit de l'environnement par la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60 du 23 octobre 2000. Une masse d'eau est le découpage territorial élémentaire des milieux aquatiques, destinée à être l'unité de gestion de la DCE. Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux et leur état est évalué pour chacune par le SDAGE.

Il existe 5 catégories de masses d'eau : masses d'eau de cours d'eau, de plans d'eau, de transition (ce sont les estuaires), côtières pour les eaux marines le long du littoral et souterraines. La commune de Mirepeix est concernée par 1 masse d'eau rivière et 6 masses d'eau souterraines.

La présentation de ces masses d'eau s'appuie les données du SDAGE 2016-2021 et sur l'état des lieux préalable au SDAGE 2022-2027 validé par le comité de bassin le 02 décembre 2019 et par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 2019.

5.1.1.1. Etat des masses d'eau superficielles

Sur la commune de Mirepeix, la masse d'eau identifiée est 'le Gave de Pau du confluent du Bézé au confluent de l'Ousse' (code FRFG903A). Les deux autres cours d'eau présents sur le territoire communal (canal du Lagoin et ruisseau du Pré de thalamon) ne sont pas classés en tant que masse d'eau.



Une masse d'eau de rivière est une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la DCE.

Le SDAGE 2016-2021 fixe des objectifs de bon état quantitatif et chimique déjà atteints en 2015.

L'état des lieux de 2019 (basé sur des données de 2015 à 2017), préparatoire à l'élaboration du SDAGE 2022-2026, indiquait un bon état écologique et chimique.

Des pressions significatives relatives à l'azote diffus d'origine agricole étaient relevées sur cette masse d'eau. Les altérations hydromorphologiques étaient élevées.

Source : Système d'information sur l'eau du bassin Adour Garonne.

5.1.1.2. Etat des masses d'eau souterraines

Le territoire communal de Mirepeix est concerné par 6 masses d'eau souterraines.

- Alluvions du gave de Pau (FRFG030),
- Molasse du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont (FRFG044),
- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080),
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain (FRFG081),
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082),
- Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain (FRFG091).



Zoom sur la masse d'eau souterraine 'alluvions du gave de Pau'. Source : Système d'information sur l'eau du bassin Adour Garonne.

Le tableau ci-dessous présente les objectifs en cours du SDAGE 2016-2021 sur ces masses d'eau, et l'état des lieux basé sur le projet de SDAGE 2022-2027.

Masse d'eau	Objectifs 2016-2021		Etat des lieux 2019		
	Etat quantitatif	Etat chimique	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions
FRFG030	Bon 2015	Bon 2027	bon	mauvais	Azote, phytosanitaire, prélèvement d'eau.
FRFG044	Bon 2015	Bon 2027	bon	bon	Azote, phytosanitaire.
FRFG080	Bon 2015	Bon 2015	bon	bon	Non significatives.
FRFG081	Bon 2015	Bon 2015	bon	bon	Non significatives.
FRFG082	Bon 2027	Bon 2015	bon	bon	Non significatives.
FRFG091	Bon 2015	Bon 2015	bon	bon	Phytosanitaire.

On relève que sur plusieurs masses d'eau souterraines, l'état chimique est dégradé du fait de pressions agricoles liées à l'usage d'azote et de produits phytosanitaires, qui sont source de pollution sur la ressource.

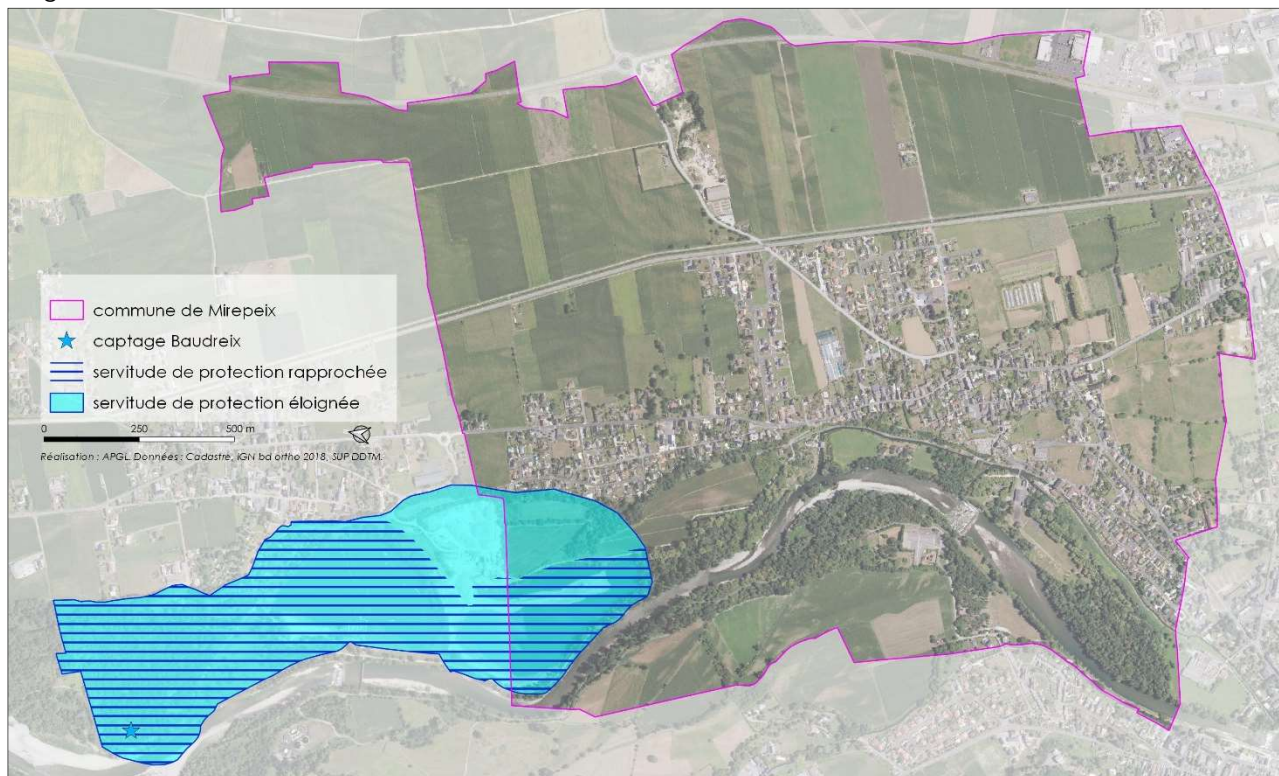
5.1.2. Description de la ressource en eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée par la Communauté de communes du Pays de Nay.

La ressource provient pour la commune de Mirepeix du forage de Baudreix, dont une partie du périmètre de protection rapproché couvre la partie nord-ouest du territoire de Mirepeix.

Le réseau de distribution dessert la totalité des logements sur le territoire communal, au moyen de canalisations de distribution de diamètre permettant un débit correct.

Le forage de Baudreix présente des périmètres de protection validés faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique ; le périmètre rapproché couvre le nord-ouest du territoire communal de Baudreix, au niveau du lac de gravière.



Localisation du captage sur la commune de Baudreix et des périmètres de protection rapproché et éloigné. Source : APGL, SITU.

Qualité des eaux potables

L'alimentation en eau potable sur le territoire de la plaine de Nay peut être considérée comme sûre et peu vulnérable aux pollutions diffuses et accidentelles, de par :

- la diversité des prélèvements utilisés (source, prise d'eau, forages)
- des prélèvements réalisés dans des nappes distinctes,
- des mesures et outils de protection et de gestion en place

5.2. Le climat, l'air et l'énergie

5.2.1. Cadre réglementaire et contexte

5.2.1.1. Les engagements nationaux pour le climat

La France est partie prenante des différents engagements internationaux et européens ayant un impact sur les questions du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air. Les objectifs internationaux et nationaux sont indispensables pour cadrer l'action des États en matière de lutte contre le changement climatique. La Conférence des Parties de Paris (COP21) a représenté une opportunité pour les pays de dynamiser leurs politiques énergétiques et climatiques afin de limiter l'augmentation de la température moyenne à 2°C en 2050 par rapport à 1990.

La LTECV, Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte, fixe des objectifs ambitieux pour :

- Réduire de 40% les émissions de GES en 2030 par rapport à 1990 ;
- Augmenter de 30% la part des énergies renouvelables (EnR) dans la consommation énergétique final en 2030 ;
- Et diminuer de 50% la part du nucléaire dans la production d'électricité à l'horizon 2025.

Ces engagements se sont traduits par un certain nombre d'obligations pour les territoires français au travers des outils de pilotage au niveau national tels que la Stratégie Nationale Bas Carbone – SNBC, qui décline les mesures et les leviers pour réussir la mise en œuvre de cette nouvelle économie verte et la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), qui exprime les orientations et priorités d'action des pouvoirs publics pour la gestion de l'ensemble des formes d'énergie sur le territoire national. La SNBC donne les orientations stratégiques pour mettre en œuvre, dans tous les secteurs d'activité, la transition vers une économie bas-carbone et durable. Elle fixe notamment l'objectif de réduire de 75% les émissions de GES en France à l'horizon 2050 par rapport à 1990, soit -73% par rapport à 2013.

Au niveau local, la LTECV renforce le rôle des collectivités pour mobiliser leurs territoires et réaffirme le rôle de chef de file de la Région dans le domaine de l'efficacité énergétique en complétant les schémas régionaux climat air énergie (SRCAE) par des plans régionaux d'efficacité énergétique. La loi prévoit en outre que les plans climat air énergie (PCAET) qui intègrent désormais la composante qualité de l'air, sont recentrés uniquement au niveau intercommunal, avec un objectif de couvrir tout le territoire.

5.2.1.2. Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

En 2015, la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) a confié aux Régions le soin d'élaborer le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET), schéma de planification stratégique à moyen et long termes (2030 / 2050), confirmant ainsi le rôle majeur de l'échelon régional dans l'aménagement du territoire et dans la mise en cohérence des politiques publiques régionales.

Le SRADDET définit les grandes orientations et principes d'aménagement durable du territoire régional, couvrant 11 domaines obligatoires : équilibre et égalité des territoires, désenclavement des territoires ruraux, gestion économe de l'espace, habitat, implantation des infrastructures d'intérêt régional, intermodalité et développement des transports, lutte contre le changement climatique, maîtrise et valorisation de l'énergie, pollution de l'air, prévention et gestion des déchets, protection et restauration de la biodiversité, numérique.

Le SRADDET est un document intégrateur, c'est-à-dire qu'il intègre plusieurs schémas et plans régionaux sectoriels qui existaient auparavant : Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), Le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), ainsi que le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), ainsi que le schéma directeur territorial d'aménagement numérique.

Le SRADDET s'insère dans la hiérarchie des normes à un niveau intermédiaire entre les règles nationales et les règles locales. Plus précisément, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine adopté le 16 décembre 2019, est fondé sur une stratégie régionale de 3 orientations :

- Orientation 1 : Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois ;
- Orientation 2 : Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux ;

- Orientation 3 : Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous.

Ces orientations sont déclinées en 80 objectifs et 41 règles générales. Si certains objectifs affichés par le SRADDET ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, il convient que ceux-ci ne compromettent pas indirectement leur réalisation.

Le SRADDET se substitue aux anciens SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) et couvre plusieurs domaines dont ceux de la maîtrise et la valorisation de l'énergie, la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air.

5.2.1.3. Le PCAET du Pays de Nay

Le Plan Climat Air Energie Territorial est devenu obligatoire avec la loi TECV pour les Métropoles et Communautés de plus de 20 000 habitants permanents. Le PCAET est un projet territorial de développement durable. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- L'adaptation au changement climatique,
- La sobriété énergétique,
- La qualité de l'air,
- Le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET s'applique à l'échelle d'un territoire donné sur lequel tous les acteurs (entreprises, associations, citoyens...) sont mobilisés et impliqués. Il s'intéresse à l'ensemble des émissions, des consommations énergétiques et des productions du territoire sur lequel il s'applique et plus uniquement à celles relatives à la collectivité. Le PCAET est mis en place pour une durée de 6 ans.

La Communauté de Communes du Pays de Nay s'est engagée en 2018 dans l'élaboration d'un PCAET. Le diagnostic du PCAET a été réalisé et diffusé en décembre 2019. La prochaine étape porte sur l'élaboration de la stratégie de territoire.

5.2.2. Le changement climatique

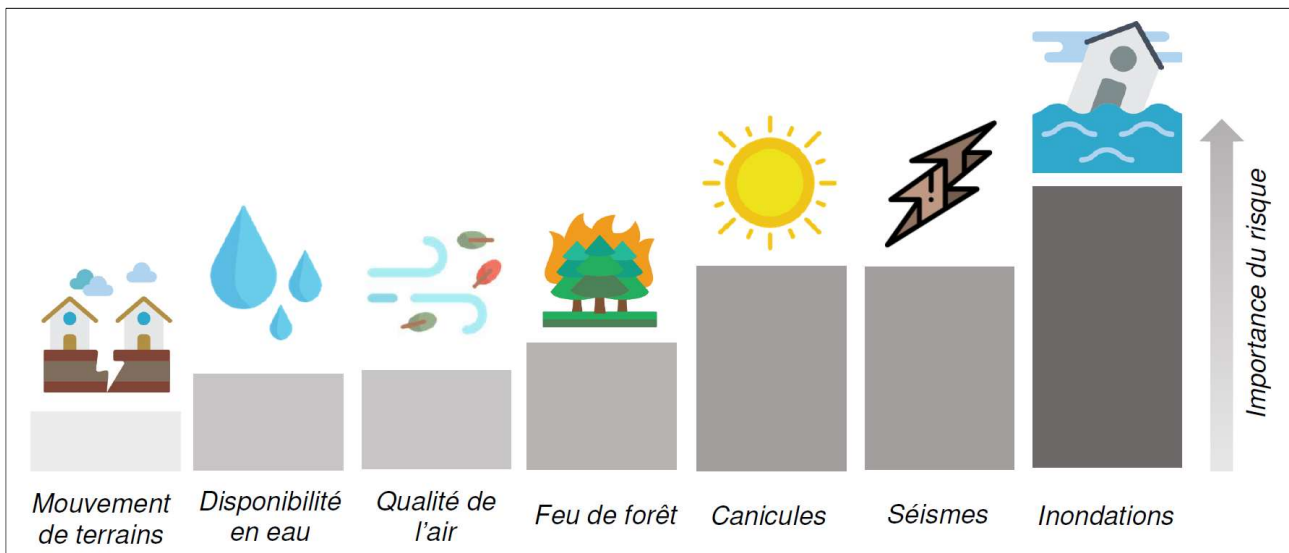
Les actions en matière de lutte contre le changement climatique nécessitent une approche selon deux axes visant, d'une part, à réduire les émissions de gaz à effet de serre (atténuation du changement climatique), et d'autre part, à réduire la vulnérabilité des systèmes naturels et humains aux impacts induits par ce changement (anticipation et adaptation).

Le volume 4 du rapport "Le climat de la France au 21^e siècle" intitulé « Scénarios régionalisés édition 2014 » présente les scénarios de changement climatique en France jusqu'en 2100. En région Nouvelle-Aquitaine, il est pressenti les évolutions suivantes :

- le réchauffement pourrait atteindre +4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005,
- le nombre de journées chaudes (températures maximales supérieures ou égales à 25°C) augmente et le nombre de jours de gelées diminue,
- en ce qui concerne les précipitations, le signal du changement climatique est moins manifeste, en raison de la forte variabilité d'une année sur l'autre,
- une augmentation de la fréquence et de l'intensité des sécheresses, un assèchement en toute saison.

De manière générale, les évolutions climatiques auraient tendance à augmenter la vulnérabilité du territoire du Pays de Nay, et en particulier par les biais suivants :

- Accentuation du phénomène de retrait/gonflement des argiles par l'amplification des épisodes de sécheresses, entraînant des dégâts matériels plus importants,
- Une forte hausse du nombre d'épisodes caniculaires qui peut entraîner une surmortalité de la population sensible aux fortes chaleurs,
- Une augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse générant une baisse de la disponibilité des ressources en eau,
- L'élévation du risque d'incendie sur les espaces forestiers en période estivale.
- Une dégradation de la qualité de l'air, lors des vagues de chaleur très fortes : les températures au-delà de 30°C sont notamment favorables à la formation d'ozone au sol et d'autres polluants atmosphériques.
- La quantité et la qualité de la ressource en eau pourraient être dégradées de par l'augmentation de la pression anthropique et d'une raréfaction estivale de la ressource disponible.



Exposition du territoire de la communauté de communes de Pays de Nay aux risques. Source : Diagnostic du PCAET du Pays de Nay, décembre 2019.

La croissance des canicules, des journées de fortes chaleurs ou l'augmentation des événements climatiques comme les inondations, peuvent entraîner des conséquences sanitaires significatives.

Afin d'assurer la résilience du territoire de la CCPN au changement climatique, **il faudra notamment que les infrastructures d'approvisionnement et de transport soient résistantes aux phénomènes climatiques.** Les transports de personnes et de marchandises, les infrastructures de transport et de distribution de l'énergie, les captages stratégiques en eau potable, la gestion des stations d'épuration ainsi que celle des déchets devront intégrer les risques d'événements météorologiques extrêmes.

La protection des écosystèmes locaux (forêts, bocage, zones humides, etc.) est aussi une composante essentielle au maintien de la qualité de vie et à la résilience du territoire. Ceux-ci fournissent de nombreux services environnementaux tels que la régulation du climat local, la fourniture d'eau, de matériaux, le stockage du carbone, l'amélioration de la qualité de l'air, la pollinisation, la biodiversité, la production de biomasse etc. Le maintien de leur fonctionnement est essentiel à la capacité d'adaptation du territoire.

5.2.3. La qualité de l'air

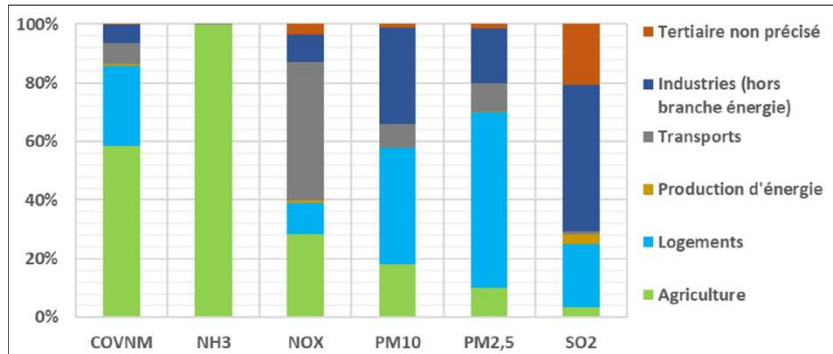
La Loi de Transition Énergétique du 17 août 2015 a introduit la qualité de l'air dans le plan climat. Ainsi, le plan d'actions doit inclure la lutte contre la pollution atmosphérique et suivre les objectifs fixés par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) le cas échéant. La Région Nouvelle-Aquitaine est concernée par quatre PPA, dont celui de Pau. La commune de Mirepeix n'est pas comprise dans le périmètre de ce plan.

On appelle pollution atmosphérique la présence dans l'air ambiant de substances émises par les activités humaines (par exemple le trafic routier) ou issues de phénomènes naturels (par exemple les éruptions volcaniques) pouvant avoir des effets sur la santé humaine ou, plus généralement, sur l'environnement.

Les polluants atmosphériques ont de nombreux effets néfastes sur la santé humaine et l'environnement. Les principaux polluants atmosphériques sont :

- Les particules ou poussières en suspension (PM) : elles sont issues des combustions liées aux activités industrielles ou domestiques, aux transports et aussi à l'agriculture.
- Le dioxyde de soufre (SO₂) : il est issu de la combustion des combustibles fossiles contenant du soufre (fioul, charbon, gazole, etc.).
- Les oxydes d'azote (NO_x) : ils prennent diverses formes, dont la plus connue est le monoxyde d'azote (NO), rejeté par les pots d'échappements des voitures et se transformant en dioxyde d'azote (NO₂) par oxydation dans l'air. Le NO₂ peut également provenir des combustions d'énergies fossiles.
- L'ozone (O₃) est un polluant secondaire qui est produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire à partir de polluants primaires.
- Les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et composés organiques volatils (COV) sont issus de combustions incomplètes, de l'utilisation de solvants, de dégraissants et de produits de remplissages de réservoirs automobiles, de citernes, etc.
- Le monoxyde de carbone (CO) est pour sa part le résultat de combustions incomplètes dues à des installations mal réglées ou de gaz d'échappement des véhicules.
- L'ammoniac (NH₃) est surtout lié aux activités agricoles : volatilisation au cours d'épandages et stockage des effluents d'élevage.
- Les métaux lourds peuvent concerner différents éléments chimiques : le plomb, le mercure, l'arsenic, le cadmium, le nickel ou encore le cuivre. De multiples sources en sont à l'origine, souvent à l'occasion de frottements (transport sur rail, industrie, etc.)

A l'échelle du territoire de la CCPN, l'agriculture constitue le secteur responsable de la plus grande part de polluants (63%), du fait du poids important de ce secteur dans l'économie locale. La filière représente ainsi 99,8% des émissions de nitrate (NH3), 28,5% des émissions de NOx et 58,4% des émissions de COVNM.



Répartition des émissions de polluants dans l'air par secteur, pour le territoire de la communauté de commune du Pays de Nay. Source : Diagnostic du PCAET du Pays de Nay, décembre 2019.

Malgré quelques alertes de pollution (SO2 et PM10), la qualité de l'air sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Nay est évaluée comme bonne par ATMO Nouvelle-Aquitaine.

La CCPN mène actuellement des actions pour réduire l'usage de la voiture sur le territoire (étude d'un schéma de mobilité cyclable). Ces actions, ainsi que la mise en œuvre des engagements pris dans le contrat d'axe ferroviaire du Béarn, contribueront à réduire les émissions de polluants atmosphériques et améliorer la qualité de l'air sur le territoire.

De manière générale, les actions contribuant à réduire les émissions de GES contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air.

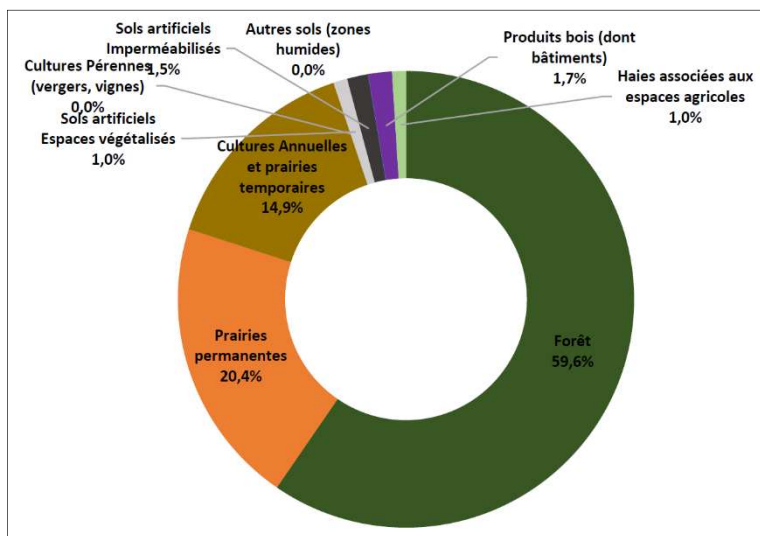
5.2.4. Le stockage du carbone

La séquestration naturelle du CO₂ est l'ensemble des mécanismes naturels qui conduisent à la fixation du CO₂ de l'atmosphère ou de l'eau dans les écosystèmes (sols et forêts) et dans les produits issus du bois. La séquestration peut être positive (puits de carbones) ou bien négative (émetteurs de CO₂), et constitue un service écosystémique de régulation.

Les changements d'usage du sol et des pratiques agricoles influent sur l'évolution du stock de CO₂ des sols. Il peut en résulter soit une émission de carbone, soit une captation de celui-ci. Par exemple, la conversion des cultures en prairies permanentes ou en forêts favorise le stockage. Au contraire, la mise en culture des prairies ou des forêts, ou l'artificialisation des sols, entraîne une diminution du stock de carbone.

Le territoire de la CCPN est marqué par la dominance des espaces agricoles et naturels. La quantité de carbone présente sur le territoire de la CCPN s'élève 11 773 561 tonnes de CO₂ en 2012. Cette évaluation a été calculée sur la base de l'occupation du sol Corine Land Cover.

- 37% de la surface totale du territoire est boisée. La quantité de carbone associée à la couverture boisée représente 60% de la quantité totale de carbone.
- Les cultures agricoles qui représentent 29% de la surface du territoire, permettent de stocker 15% de la quantité de carbone.
- Les prairies permanentes représentent pour leur part 27% de la surface du territoire et stockent 20% de la quantité totale de carbone.
- Le restant, c'est-à-dire les sols artificialisés, les zones humides et les haies, stockent 3,5% du carbone sur le territoire pour 7% de la surface.



Evaluation de la répartition des stocks de carbone sur le territoire de la CCPN en 2012. Source : Diagnostic du PCAET du Pays de Nay, décembre 2019.

En considérant l'occupation du sol sur la commune de Mirepeix qui diffère de celle de l'ensemble du territoire du Pays de Nay (surfaces limitées en forêts et prairies permanentes, et importantes surfaces de cultures et urbaines), on suppose que le stockage de carbone sur le territoire communal est relativement faible.

A l'échelle de la commune de Mirepeix, les enjeux pour favoriser la séquestration du carbone peuvent être de :

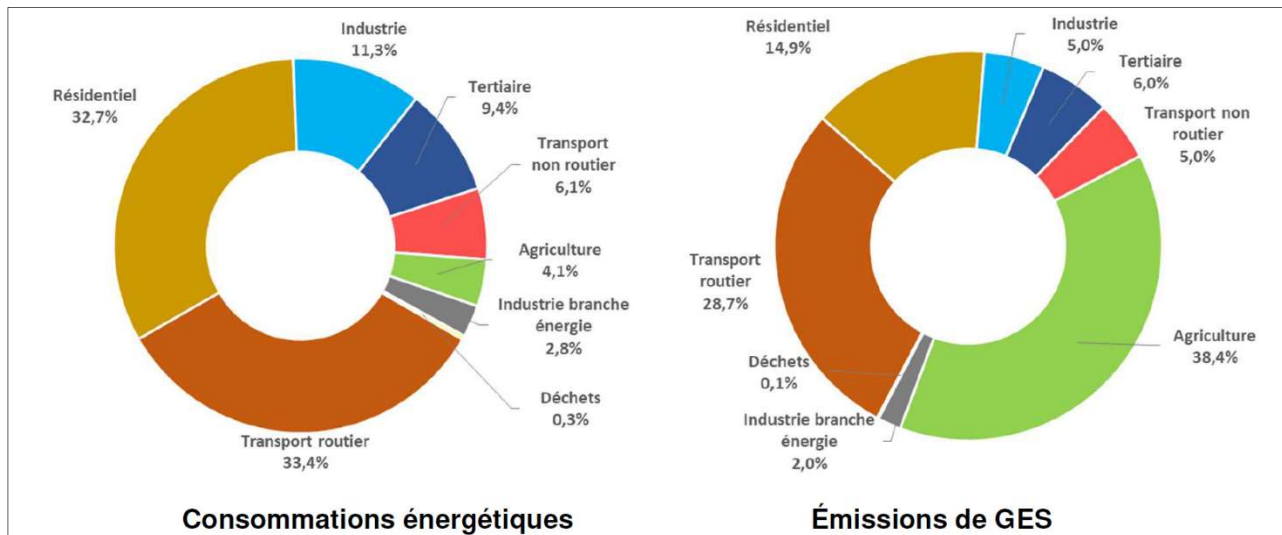
- limiter l'artificialisation des sols (étalement urbain, infrastructures et équipements, ...) ;
- préserver, développer le linéaire de végétation (haies), maintenir ou augmenter la surface forestière ;
- adapter les pratiques agricoles : moins de défrichage, couplage des productions en polyculture, ... ;
- mobiliser l'ensemble des acteurs dans les démarches liées à la séquestration carbone (ONF, associations environnementales, etc.) ;
- permettre l'utilisation des produits bois dans les futurs aménagements car ceux-ci prolongent le stockage du carbone et permettent d'éviter des émissions de GES.

5.2.5. La consommation énergétique

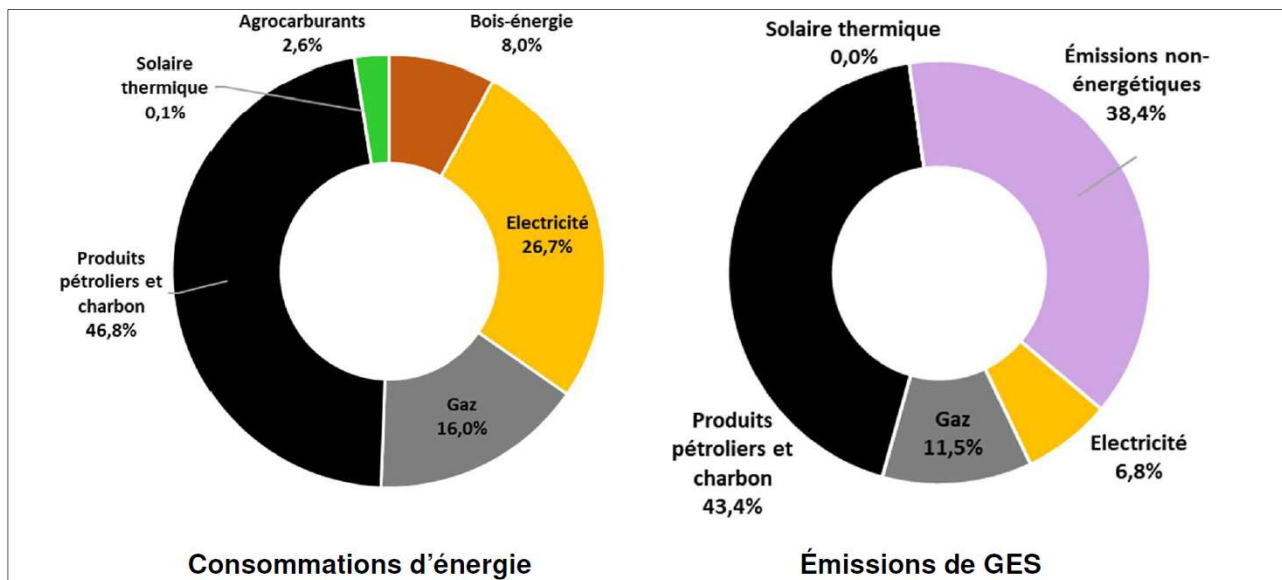
Sur le territoire de la CCPN, les consommations énergétiques globales relevées pour 2014 sont de l'ordre de 652 GWh, soit environ 23,2 MWh par an et par habitant, un niveau de consommation inférieur aux moyennes régionales (29,2MWh/hab) et nationales (32 MWh/habitant/an). Le total des émissions de GES globales est estimé en 2014, à 6,9 tCO2e par an et par habitant. L'objectif à l'horizon 2050 est de réduire les émissions de GES de 75%.

Les trois secteurs les plus consommateurs d'énergie sont le transport routier (33,4%), le résidentiel (32,7%) et l'industrie (11,3%) ; ils représentent à eux seuls plus de 75% de la consommation globale. Ils représentent près de la moitié (48,6%) des émissions de gaz à effet de serre (GES). Ce différentiel s'explique par le poids très important de l'agriculture dans les émissions de GES : elle représente plus de 38% des émissions de la CCPN.

Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre par secteur. Source : Diagnostic du PCAET du Pays de Nay, décembre 2019.



Les produits pétroliers et le charbon sont la principale énergie consommée (47%), représentant près de la moitié de la consommation de la CCPN. Le gaz, y compris le GNV, arrive en troisième position (16%), après l'électricité



(27%).

Répartition des consommations et émissions de GES sur le territoire de la CCPN. Source : Diagnostic du PCAET du Pays de Nay, décembre 2019.

Les trois premiers postes d'émissions de GES du territoire sont le secteur de l'agriculture (38,4 %), le transport routier (28,7 %) et le résidentiel (14,9%). Pour rappel, le transport routier engendre 33,4% des consommations énergétiques, ce qui en fait le poste le plus énergivore.

5.2.5.1. Le transport routier

Dans le cadre de la mobilité locale, les consommations liées aux distances situées entre 10 - 50 km représentent 80% des consommations de cette catégorie. Les déplacements d'une distance > à 50 km engendrent 2% des consommations, et 18% des consommations sont issues des déplacements < à 10 km. Des alternatives aux véhicules thermiques permettent de réduire la part des consommations liées aux déplacements locaux < 10km. Le soutien à des motorisations alternative (bio-carburants, électrique) peut être une solution envisagée pour réduire les émissions globales du secteur des transports.

Le déploiement de lieux de travail décentralisés (coworking, télétravail, tiers-lieux) peut aussi permettre de réduire le nombre de déplacements effectués par les habitants.

Le report modal d'une partie du trafic automobile sur le vélo, la marche à pied et les transports en commun, notamment pour les trajets urbains, peut être amplifié au travers de la réalisation d'aménagements et de campagnes de sensibilisation ou l'augmentation des cadencements, pour le ferroviaire notamment.

La CCPN a d'ores et déjà mis en place des actions, tels que le développement d'aires de covoiturage (une aire réalisée à Boeil-Bezing) ou d'aménagements liés à la desserte ferroviaire (à Coarraze et Montaut avec projet de création d'une halte à Bordes) et le transport à la demande. Des études sont également en cours pour mettre en place un schéma de mobilité cyclable et développer la marche utilitaire.

5.2.5.2. Le résidentiel

Le résidentiel est un stratégique à mobiliser dans le cadre du PCAET, afin d'atteindre les objectifs nationaux et régionaux en termes de développement durable.

Sur la commune de Mirepeix, le parc de logements est relativement récent, puisque 41% des résidences principales ont été construites après 1990 (INSEE 2017). Toutefois, il est important de noter que 35% des résidences principales ont été construites avant 1970, soit avant la première réglementation thermique en date de 1974. Le parc ancien pourrait utilement être rénové afin de réduire les consommations moyennes.

La rénovation massive des logements anciens permettrait à long terme, de diminuer efficacement la consommation d'énergie du secteur.

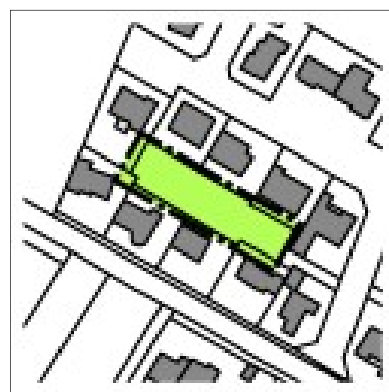
L'accompagnement au changement d'énergie de chauffage des ménages permettrait également de diminuer les émissions de GES du secteur, pour ce qui concerne le remplacement des installations au fioul par des systèmes fonctionnant au bois-énergie.

➤ L'intérêt de la compacité pour les logements à venir

La forme des constructions a un fort impact sur les déperditions thermiques. La maison à étage est moins valorisée dans les opérations de construction en lotissement actuellement sur Mirepeix. Pourtant, avec une occupation au sol réduite, un volume plus facile à chauffer et plus de possibilités de bien orienter les pièces, elle permet de rationaliser la consommation énergétique.

Le bâti mitoyen permet de limiter les surfaces en contact avec l'extérieur et les masques solaires (limitation de la lumière et des apports calorifiques). Cette forme est également moins valorisée dans les lotissements existants sur Mirepeix : on assiste en effet la plupart du temps à la construction de maisons individuelles implantées en milieu de parcelle.

Or, le bâti mitoyen était très fréquent dans la construction ancienne et notamment dans le centre bourg de Mirepeix. Il est important que le règlement du PLU apporte de la souplesse dans les implantations par rapport aux voies et espaces publics et par rapport aux limites séparatives afin d'accompagner un objectif de plus forte compacité du bâti.



Etat 1 : état actuel avec une compacité limitée - une dispersion égale des vides et des pleins.

Etat 2 : avec compacité par un alignement avec les voies publiques et une plus forte mitoyenneté - un tissu urbain non répétitif.



En plus de l'intérêt pour la diversité et la richesse du tissu urbain, l'état 2 valorisant la compacité a également pour intérêt :

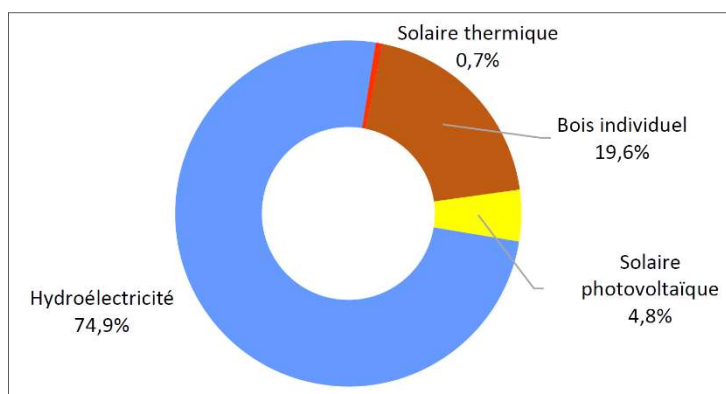
- de créer moins d'ombres portées, donc de favoriser la luminosité,
- de permettre la création d'un jardin d'un seul tenant, moins découpé et qui peut être mieux utilisé,
- de créer des cœurs d'îlots aérés et verts, propices aux diverses activités du cadre familial,
- de favoriser plus d'intimité, avec moins de vues possibles depuis l'espace public sur la partie arrière des parcelles,
- de permettre au bâti de s'étendre plus facilement, en permettant la création de volumes supérieurs en arrière ou sur les côtés.

5.2.6. Le potentiel de production d'énergies renouvelables

Le territoire de la CCPN est très dépendant des énergies importées pour son approvisionnement : en 2014, 7% de l'énergie consommée était produite localement (une majorité provenant des installations hydroélectriques). Les 93% d'énergies importées représentent donc pour le territoire d'importantes dépenses et émissions de GES, liées à l'utilisation d'énergies fossiles.

Les énergies renouvelables représentaient en 2012 une production de 45,7 GWh sur le territoire de la CCPN. Les productions sont inégalement réparties d'une filière à l'autre, l'hydroélectricité représentant 75% de la production globale.

Production d'énergie renouvelable par type, en 2012 sur le territoire de la CCPN. Source : Diagnostic du PCAET du Pays de Nay, décembre 2019.



5.2.6.1. L'énergie solaire

L'énergie solaire renouvelable comprend deux branches à part entière : le photovoltaïque, producteur d'électricité, et le solaire thermique, producteur de chaleur.

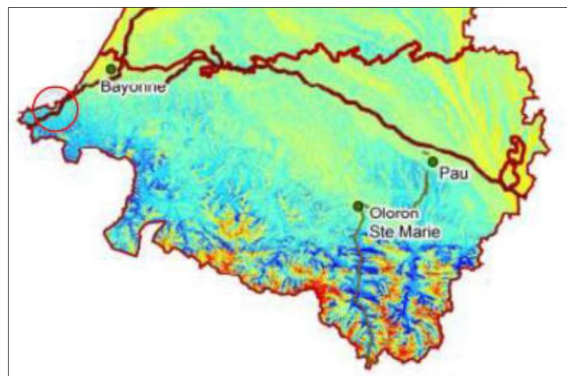
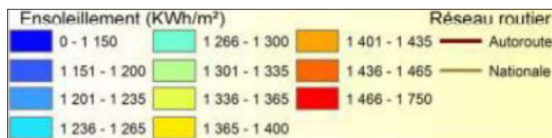
L'énergie solaire thermique est peu développée sur le Pays de Nay, sa production est estimée à 300 MWh. De même que le solaire photovoltaïque dont la production est estimée à 2 200 MWh. Sur la commune de Mirepeix, l'énergie solaire est peu valorisée. Seules quelques habitations individuelles disposent de panneaux solaires installés en toiture.



Exemples de panneaux solaires installés en toitures de maisons individuelles sur la commune de Mirepeix. Source : Google StreetView.

A l'échelle du Pays de Nay, plusieurs projets sont en cours d'étude permettant de développer cette filière (centrale photovoltaïque à Bénéjacq, ombrières photovoltaïques à Bordes, panneaux photovoltaïques sur bâtiments communautaires et agricoles).

Le gisement solaire est un élément prépondérant dans le choix de la localisation des projets photovoltaïques. Le département des Pyrénées-Atlantiques bénéficie d'un ensoleillement plutôt important et intéressant pour un projet solaire.



Ensoleillement annuel en région Aquitaine en kWh/m². Source : CETE Sud-Ouest.

Le potentiel de production d'énergie solaire en toiture sur la commune de Mirepeix est non négligeable. L'absence de contraintes d'ordre architecturales et paysagères (absence de servitudes patrimoniales) est favorable au développement de ces équipements sur le parc bâti privé.

5.2.6.2. La biomasse

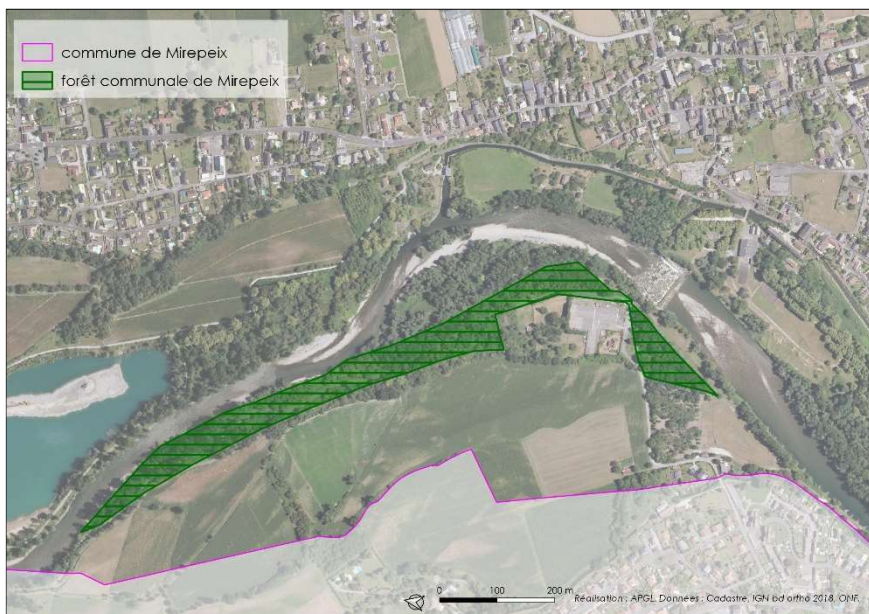
La biomasse est définie comme la fraction biodégradable des produits provenant de l'agriculture, de la sylviculture, et la fraction biodégradable des déchets industriels et ménagers. Cette biomasse est valorisée énergétiquement par combustion. Les produits du bois sont les plus répandus.

Le territoire de la CCPN est couvert à 44% par des espaces forestiers et représentent un fort potentiel aujourd'hui sous valorisé. Sur la commune de Mirepeix, les surfaces forestières sont minimales et réduites aux abords du gave de Pau.

Sur les espaces boisés bordant le gave de Pau, la commune de Mirepeix dispose d'une forêt communale exploitée, composée de deux secteurs bien distincts.

Elle est en effet propriétaire de parcelles situées dans la saligue du gave de Pau, au lieu-dit Cardède, ainsi que de parcelles boisées sur la commune de Saint Vincent, sur les coteaux séparant la vallée du gave de Pau et la vallée de l'Ousse.

L'ensemble de ces parcelles sont soumises au régime forestier ; l'exploitation est gérée par l'Office National des Forêts (ONF). Un plan d'aménagement a été mis en place pour la période 2013-2032.



La forêt communale de Mirepeix le long du gave de Pau. Source : APGL, SITU.

5.2.6.3. L'hydroélectricité

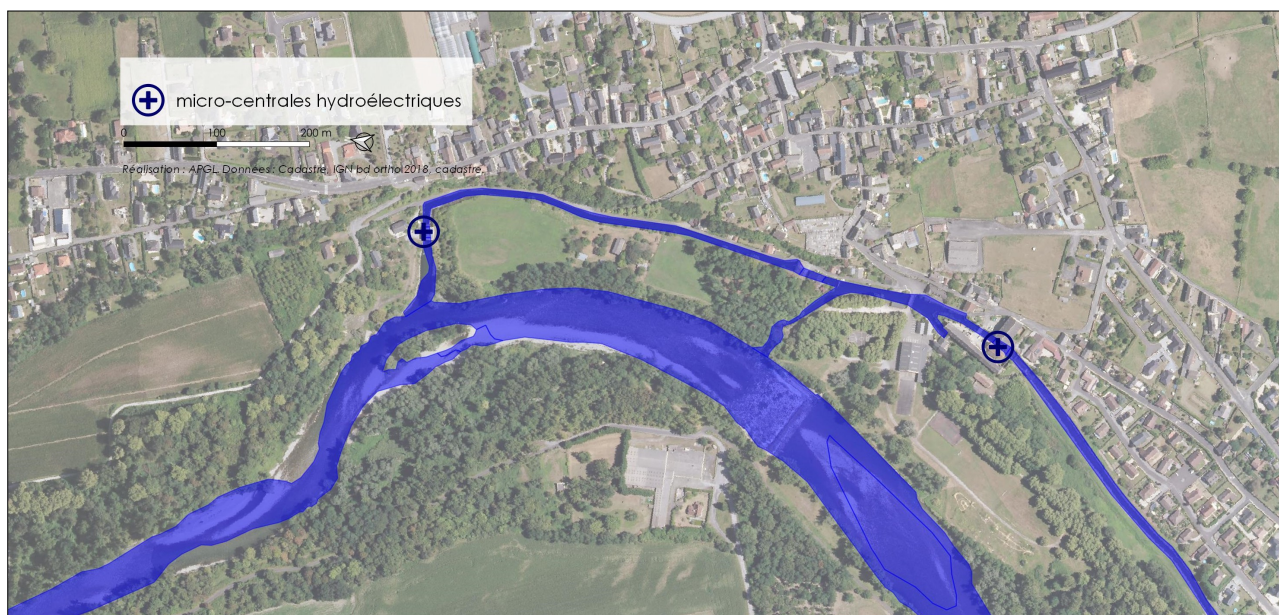
L'hydroélectricité, ou énergie hydroélectrique exploite l'énergie potentielle des flux d'eau (fleuves, rivières, chutes d'eau, courants marins, etc.). L'énergie cinétique du courant d'eau est transformée en énergie mécanique par une turbine, puis en énergie électrique par un alternateur.

Le territoire de la CCPN du fait des nombreux cours d'eau, est doté d'une dizaine de centrales hydroélectriques. La production d'électricité permise représente 34,2 GWh (75% de la production énergétique renouvelable totale), l'hydroélectricité se place comme première source d'énergie renouvelable du territoire.

La commune Mirepeix compte sur son territoire deux microcentrales hydroélectriques : « l'usine de Mirepeix » et « la centrale des Vignes ». Ces deux centrales sont situées sur le canal de dérivation du gave de Pau longeant le chemin des usines.



La micro-centrale des Vignes réhabilitée en 2015. Source : Crédit Agricole.



Localisation des deux micro-centrales hydroélectriques sur la commune de Mirepeix. Source : APGL, SITU.

5.2.6.4. Autres sources d'énergies

La production d'énergies renouvelables peut provenir d'autres filières :

- La géothermie : La géothermie permet de récupérer la chaleur produite par la Terre, en plaçant une large surface de capteur dans le sol. La géothermie est quasi-inexistante sur le territoire de la CCPN. En effet le territoire est localisé dans une zone où les caractéristiques du meilleur aquifère en très basse et basse énergie n'est pas connu (d'après le site géothermie perspective du BRGM). Le développement de cette énergie ne peut être étudié qu'au cas par cas, selon l'opportunité du sous-sol.
- La méthanisation : La fermentation méthanique transforme la matière organique en compost, méthane et gaz carbonique. La méthanisation permet d'éliminer la pollution organique tout en consommant peu d'énergie, en produisant peu de boues et en générant une énergie renouvelable : le biogaz, composé généralement de méthane (60 à 80%) et de dioxyde de carbone (20 à 40%). Des projets de méthanisation sont à l'étude (filiale agricoles et filiale déchets verts) sur les commune d'Asson et Pardies-Piétat. Il n'y a pas de projet sur la commune de Mirepeix.
- L'éolien : L'énergie éolienne correspond à l'énergie produite à partir de la force du vent sur les pales d'une éolienne. Le département des Pyrénées Atlantiques ne présente pas de parc éolien. Les vents y sont inférieurs à 5m/s à 50m au-dessus du sol. Or, la vitesse optimale du vent pour une éolienne est de 12m/s. Le potentiel est considéré nul.
- La chaleur fatale : Lors du fonctionnement d'un procédé de production ou de transformation, une énergie thermique peut être produite, cette énergie est appelée « chaleur fatale ». Une partie de la chaleur est inévitablement rejetée. Cette chaleur, au lieu d'être perdue, peut être récupérée et valorisée. Le territoire de la CCPN ne dispose pas d'installations de ce type connues.

6. BILAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

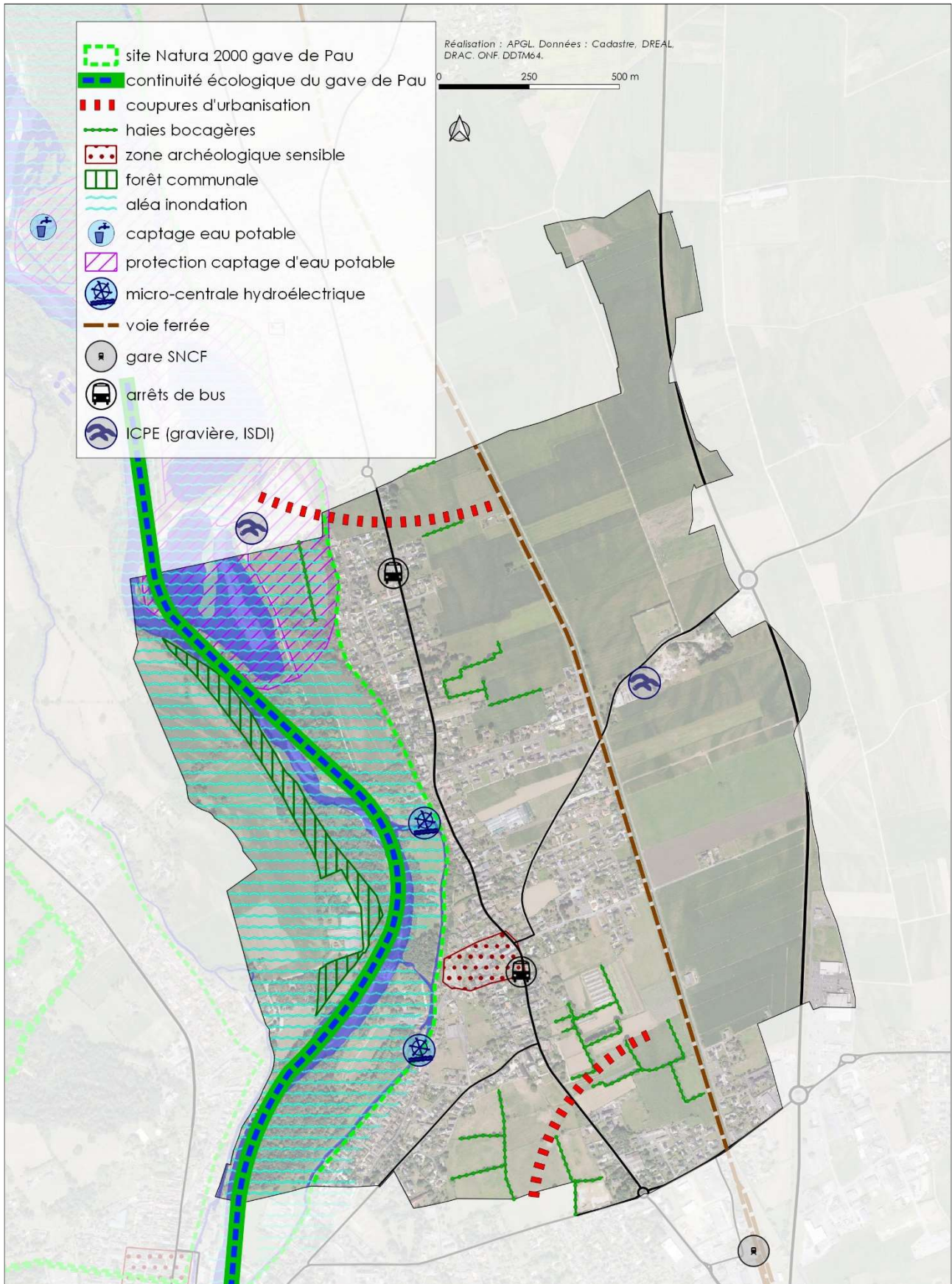
Le tableau ci-dessous, présente une synthèse du profil environnemental de la commune de Mirepeix, en faisant ressortir les points forts et les faiblesses du territoire. Il expose également les perspectives d'évolution de l'environnement et les enjeux qu'il convient d'intégrer dans le PLU.

Atouts	Faiblesses	Scénario fil de l'eau	Opportunités/enjeux
Paysage et patrimoine			
Paysage			
<p>Trois sous-unités paysagères aux caractéristiques bien distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une urbanisation regroupée, sans mitage de la plaine agricole, - des espaces naturels préservés aux abords du Gave <p>Un bâti ancien de qualité</p> <p>Un patrimoine lié à l'eau bien présent et préservé à l'ouest du bourg, en bordure du canal</p> <p>Un épaissement de la tâche urbaine depuis ces dernières années, plutôt qu'un étirement le long des voies de communication</p> <p>Une coupure d'urbanisation encore maintenue avec Nay</p>	<p>Des formes urbaines du bâti récent en rupture avec le bâti ancien du centre-bourg : habitat pavillonnaire en milieu de parcelle</p> <p>Des dents creuses de superficie importante présentes aux abords du centre-bourg</p>	<p>Développement de l'urbanisation en collier de perles le long de la RD 937 à l'échelle de la plaine du Gave, avec absence de perception du bourg de Mirepeix au sein de l'agglomération Nay-Mirepeix-Coarrazze-Bénéjacq</p>	<p>Préserver la plaine agricole et les saligues du Gave de Pau de toute urbanisation</p> <p>Maintenir une coupure verte avec la commune de Nay</p> <p>Comblers les dents creuses autour du centre-bourg grâce à une organisation urbaine réfléchie s'intégrant au bourg (OAP)</p> <p>Mettre en place des règles sur l'implantation du bâti et les clôtures permettant d'intégrer le bâti nouveau au centre-bourg et de créer une graduation centre-bourg périphérie</p> <p>Viser une diversité des formes urbaines proposées, permettant une alternative au « tout-pavillonnaire »</p>
Patrimoine culturel			
<p>Territoire peu concerné par des servitudes de protection du patrimoine culturel.</p> <p>Périmètre de protection du monument historique Eglise de Saint Vincent couvrant la partie sud-ouest du territoire.</p> <p>Zone de prescriptions archéologiques au centre bourg (bourg castral médiéval).</p>	<p>Aucun patrimoine bâti repéré et protégé sur la commune de Mirepeix</p>		<p>Identifier le bâti patrimonial au titre du L 123-1-5-7° du CU (lavoir, fermes, portails,...)</p>
Patrimoine naturel			
Milieux naturels et mesures de protection			
<p>Présence d'une zone Natura 2000 et de 2 ZNIEFF (type I et type II)</p> <p>Présence d'un Espace Naturel Sensible « saulaie de Baudreix-Mirepeix » pour lequel le CG a délégué son droit de préemption à la commune</p> <p>Présence de zones humides identifiées sur le réseau national</p> <p>Présence d'habitats d'intérêt communautaire et d'habitats favorables à certaines espèces animales</p>	<p>Faible naturalité du territoire dans les espaces urbanisés et agricole</p> <p>Faible diversité des milieux naturels et notamment absence d'éléments boisés dans la trame agricole.</p>	<p>Augmentation de la fracture écologique entre la plaine agricole bâtie à l'est et les milieux humides et boisés du gave à l'ouest.</p>	<p>Préservation des habitats d'intérêt communautaire identifiés au niveau du Gave de Pau.</p>

communautaires au niveau de la saligue du Gave de Pau			
Trame verte et bleue			
Présence d'un réservoir de biodiversité d'intérêt au titre de la trame verte comme pour la trame bleue: le Gave de Pau et sa saligue Le gave de Pau constitue un corridor écologique majeur au titre de la trame bleue.	Absence de corridors écologiques au titre de la trame verte, et notamment des sous-trames des milieux ouverts et boisés. La fragmentation des trames écologiques est due à la présence d'infrastructures de transports (RD, voie ferrée), à l'étalement urbain, la monoculture agricole et la faible présence de prairies et boisements.	Maintien du réservoir de biodiversité et corridor écologique du Gave de Pau et de sa saligue. Accentuation de la fragmentation écologique par l'étalement urbain et la disparition des éléments bocagers.	Stopper la fragmentation écologique en préservant : - la continuité boisée de la saligue, - la nature ordinaire dans le centre-bourg (jardins, espaces verts), - les éléments bocagers relictuels dans l'espace agricole notamment au sud, - des coupures d'urbanisation transversales au nord (Baudreix) et au sud (Coarrazze, Nay, Bénéjacq).
Risques et nuisances			
Risques naturels			
Règlementation de la constructibilité dans les zones soumises au risque inondation. Plan de gestion des eaux pluviales applicables avec des règles de constructions et de compensation à l'imperméabilisation dans certaines zones.	Territoire concerné par le risque inondation. Localisation de zones soumises à des aléas (PPRI, crue de juin 2013). Connaissances d'autres risques naturels (risque sismique, inondation par remontée de nappe phréatique).	Prise en compte du risque inondation lié au Gave de Pau par l'application du PPRI, mais risque d'urbanisation de secteurs inondables par le canal du Moulin	Prendre en compte les aléas inondations et éviter toute nouvelle urbanisation dans les zones à risque.
Pollutions et nuisances			
Inventaire des anciens sites industriels et activités de services. Absence de sites avec une pollution des sols connue. Impact mesuré des infrastructures de transport terrestre sur les habitations. Gestion communautaire des déchets. Présence d'une activité privé de valorisation des déchets inertes en limite Est, éloignée des quartiers d'habitats.	Présence de deux ICPE sur la commune (gravière et déchets inertes).	Zone d'activités maintenues éloignées des habitations.	Maintenir des zones tampons entre les zones d'habitats et d'activités.
Ressources naturelles			
Ressource en eau			

<p>Bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielle « gave de Pau ». Objectifs de bon état des déjà atteints en 2015.</p> <p>Plan de gestion des eaux pluviales approuvé en 2018.</p> <p>Le forage de Baudreix dans la nappe alluviale du Gave, dispose de périmètres de protection validés (le périmètre rapproché couvre le nord ouest du territoire)</p>	<p>Identification de pressions agricoles sur le gave de Pau liées à l'azote diffus.</p> <p>Pressions sur certaines masses d'eau souterraines liées à l'azote, phytosanitaire et prélèvement d'eau.</p>	<p>Risque de dégradation faible mais cependant progressive des masses d'eau de par l'augmentation des intrants agricoles, des surfaces imperméabilisées et la disparition des boisements sur le territoire, excepté au niveau de la saligue</p>	<p>Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets.</p> <p>Maintenir des zones imperméables et préserver les boisements existants participants à la régulation et l'épuration des eaux superficielles.</p>
Climat			
<p>La CCPN a lancé en 2018 l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie dont le diagnostic du territoire a été diffusé en décembre 2019, offrant un état des lieux du territoire.</p> <p>Bonne qualité de l'air évaluée par l'ATMO.</p>	<p>Le territoire est concerné par le changement climatique global.</p> <p>Le territoire communal contribue faiblement au stockage du carbone du fait de la présence limitée de boisements et prairies permanentes.</p>	<p>Augmentation de la vulnérabilité du territoire face aux événements naturels (inondation, canicules, sécheresse).</p> <p>Poursuite de l'artificialisation des sols diminuant les capacités de stockage du carbone.</p>	<p>Préserver les espaces naturels et notamment forestiers, essentiels au maintien de la qualité de vie et à la résilience du territoire.</p>
Energie et déplacement			
<p>Identification de deux micro-centrales hydroélectriques sur le canal du Lagoin.</p> <p>Ressource forestière en partie valorisée le long du gave de Pau (forêt communale).</p> <p>Potentiel de production d'énergie solaire en toiture non négligeable.</p> <p>Potentiel de rénovation du bâti ancien favorable à une diminution de la consommation d'énergie.</p> <p>Possibilité de déplacements multi modaux avec la présence d'une gare sur la commune voisine, favorable et la diminution des déplacements automobiles.</p> <p>Présence de transports en commun desservant le centre-bourg.</p>	<p>Développement limité du photovoltaïque et du solaire thermique sur le territoire.</p> <p>Développement d'une seule forme urbaine : le pavillonnaire, non propice aux économies d'énergie.</p> <p>Cheminements doux essentiellement utilisés pour le loisir et non comme mode de déplacement.</p> <p>Points noirs dans les cheminements piétons existants.</p>	<p>Une augmentation des déplacements automobiles sur le territoire, tant infra que supra communaux (développement de l'urbanisation sur l'ensemble de la plaine de Nay, maillage piétonnier mal adapté sur Mirepeix), ... pondérée par des objectifs d'amélioration du transport ferré inscrits dans le contrat d'axe ferroviaire ainsi que par une bonne utilisation des transports en commun</p>	<p>Prendre en compte l'exploitation forestière de certains boisements.</p> <p>Encourager l'utilisation des énergies renouvelables au travers de règles adéquates dans le PLU et l'amélioration des performances énergétiques pour les logements anciens.</p> <p>Favoriser un maillage piétonnier et viaire du bourg (inscription dans les OAP notamment)</p> <p>Création de cheminements doux le long de la RD 936 en limite avec Nay</p> <p>Réflexion sur la densité urbaine à rechercher sur Mirepeix, en cohérence avec les objectifs du contrat d'axe ferroviaire.</p> <p>Améliorer la liaison piétonne bourg de Mirepeix/gare de Coarrazze.</p>

La carte suivante fait ressortir une synthèse des informations environnementales du territoire.



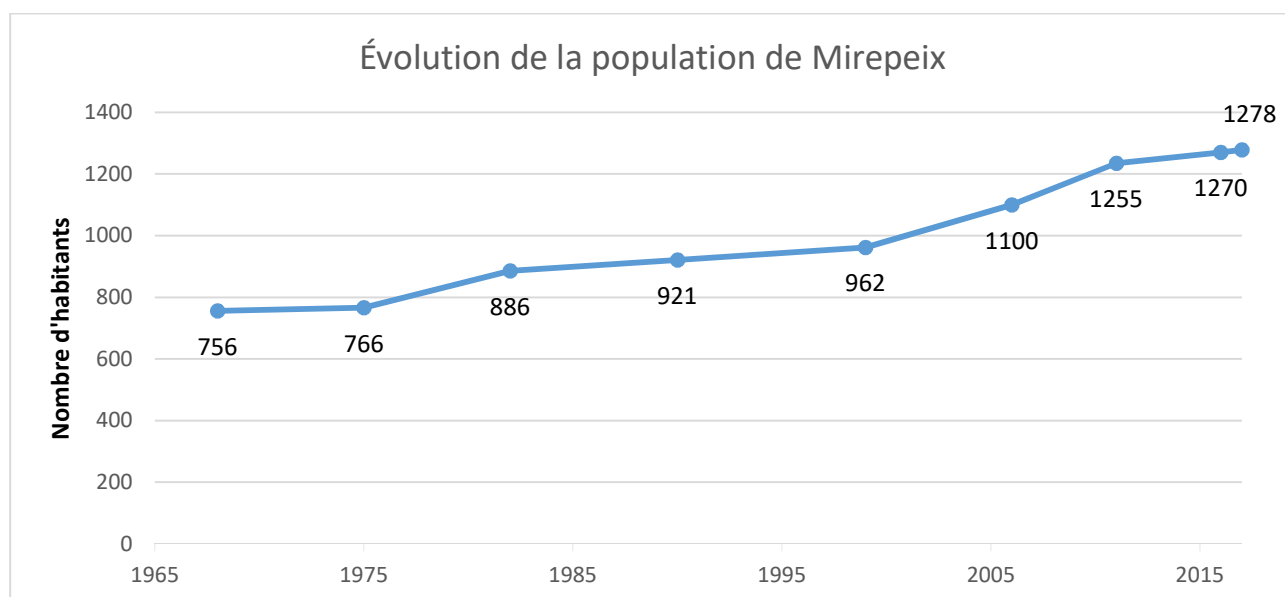
Synthèse cartographique des principales informations environnementales du territoire. Source : APGL, SITU.

B - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

2. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2.1. Une évolution démographique marquée

La commune de Mirepeix connaît un développement démographique croissant depuis 1975, avec une évolution exponentielle dans les années 2000, suivi d'un ralentissement au début de la dernière décennie. La commune gagne ainsi 514 habitants entre 1968 et 2016, dont environ 300 sont comptabilisés depuis 2000. 1270 habitants sont comptabilisés sur le territoire communal en 2016, 1278 en 2017.



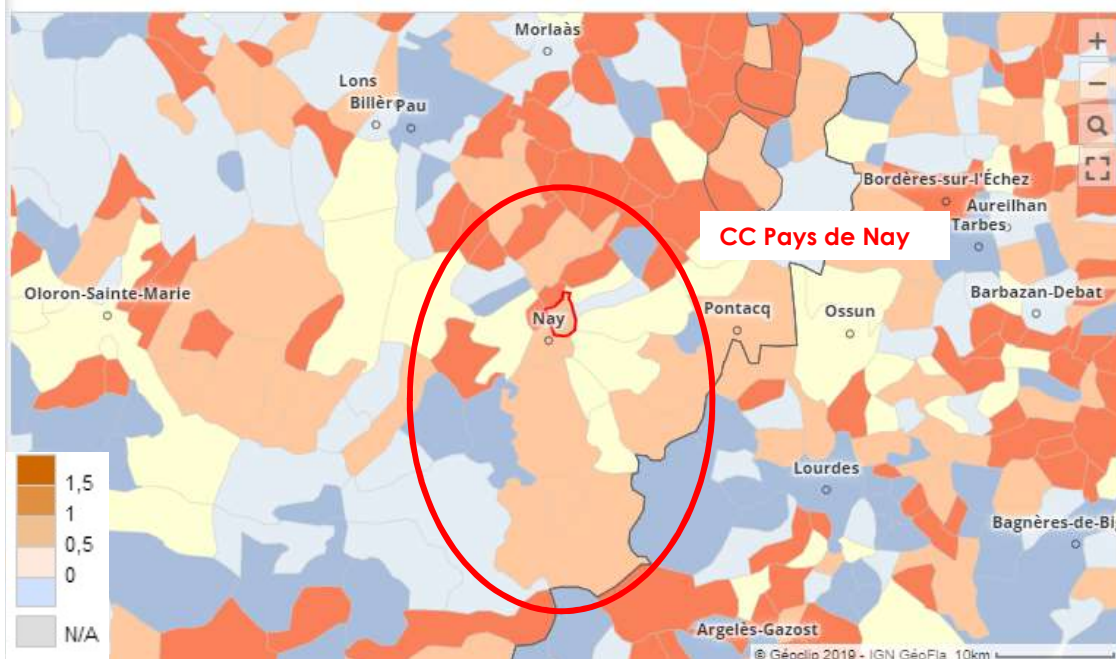
Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2012	2016	2017
Mirepeix	756	766	886	921	962	1100	1170	1255	1270	1278
CC Pays de Nay	20 993	21 447	22 897	23 692	24 533	26 139	24 283	27 808	28 598	28 706

La commune connaît de ce fait une variation annuelle moyenne de sa population de 1,58% entre 1999 et 2017 et de +1,3 % entre 2006 et 2017, assez largement supérieure à celle observée sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays de Nay durant ces deux périodes (rythme de +0,9% en moyenne par an). Entre 2011 et 2017, le taux de croissance démographique diminue pour atteindre 0,36% ; ce chiffre reste cependant supérieur à la moyenne intercommunale.

Cette variation annuelle positive est due à un solde naturel positif (+0,2% entre 2012 et 2017), signe d'un rajeunissement de la population, mais aussi et surtout à un solde migratoire important (+1% entre 2007 et 2012) qui a ralenti entre 2012 et 2017 (+0,2%). L'arrivée de jeunes familles entre 2007 et 2012 explique ces soldes migratoire et naturel positifs. A partir de 2012, le nombre d'opérations privées de lotissements diminue, expliquant la baisse du solde migratoire.

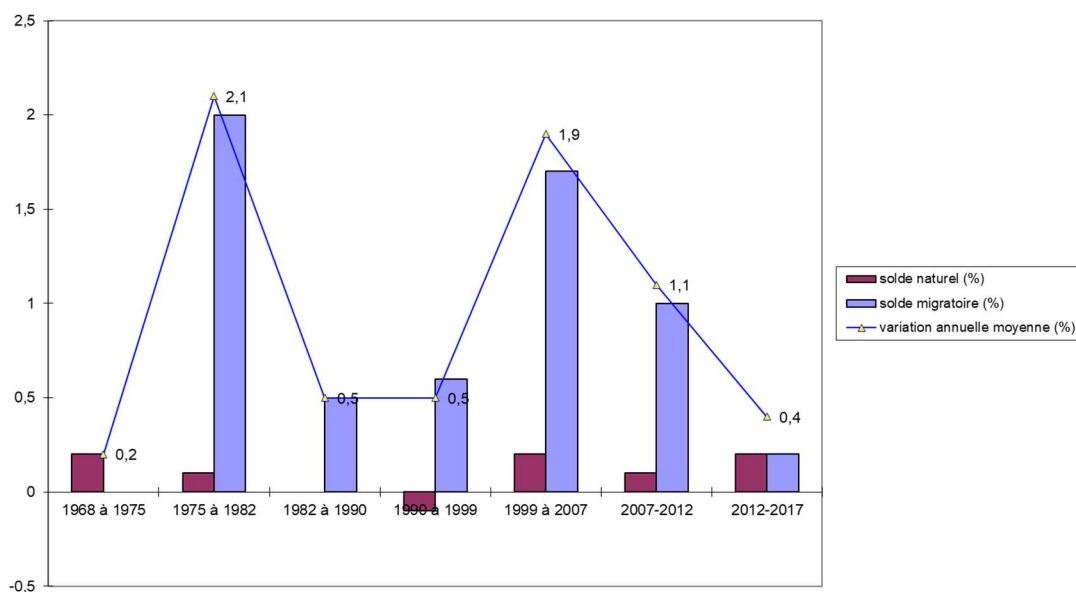
1 taux de variation annuel moyen de la population (%) 2010-2015 ▼



Source : Géoclip

Ce phénomène s'explique par la position stratégique de la commune de Mirepeix. Située en entrée de Nay, Mirepeix est en effet à proximité immédiate des commerces et services de cette ville centre ainsi que de la ZA Monplaisir et de l'Espace des Pyrénées, tous deux situés à cheval sur Mirepeix et Bénéjacq. De plus, elle est proche du site industriel du groupe Safran (Turboméca) et dispose d'un accès rapide à la voie rapide (RD 938) reliant la plaine de Nay à l'agglomération paloise. Ces atouts font d'elle une commune attractive pour des familles jeunes actives. Elle fait donc partie des communes de la communauté des communes du pays de Nay qui observent le taux de variation annuel moyen de la population.

variation annuelle moyenne de la population sur Mirepeix entre 1968 et 2017



Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales

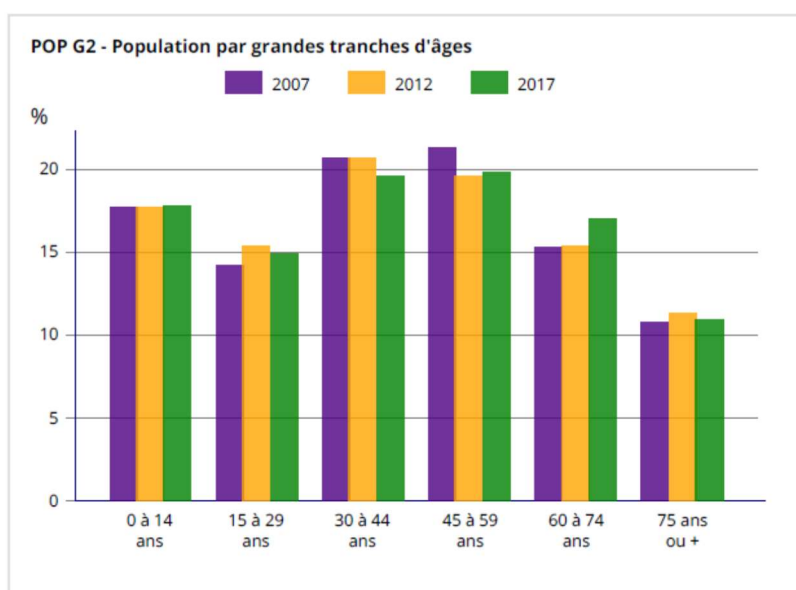
2.2. Une population jeune

La population résidente sur Mirepeix est une population relativement jeune, puisque plus de 50% de cette dernière ont moins de 45 ans. Cette part stagne par rapport à 2007.

La chute du solde migratoire entre 2012 et 2017 a ralenti le phénomène de rajeunissement de la population entrevu dans la période précédente, en particulier chez les 15-29 ans.

En parallèle, si la part des 45-59 ans stagne, celle plus de 60 ans connaît la plus forte progression. Tendances observées à l'échelle nationale, elle est à mettre en parallèle avec l'entrée à la retraite de la génération des baby-boomers.

La part des plus de 75 ans connaît quant à elle une baisse peu significative.



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

INSEE, RP 2011 et 2017, exploitations principales

Répartition de la population en 2017 (%) - Insee	Mirepeix	CC du Pays de Nay	Département 64
0 à 14 ans	17,8	18,5	16
15 à 29 ans	14,9	13,7	15,4
30 à 44 ans	19,6	18,6	18,1
45 à 59 ans	19,8	21,5	20,9
60 à 74 ans	17	17,4	17,8
75 ans ou plus	10,9	10,3	11,8

En 2017, l'indice de vieillissement² de la population de Mirepeix s'élève à 87. Il est plus élevé que la moyenne nationale (78). Également à titre de comparaison, cet indice est égal à 141,1 pour la commune de Nay. La population de la commune de Nay est en effet bien plus âgée que celle de ses communes limitrophes comme Arros-de-Nay, Coarraze ou Bourdettes de par son rôle de ville-centre. Elle compte plus de petits logements collectifs proches des commerces et des services de proximité mieux adaptés pour une population âgée. De plus, on y note la présence de plusieurs maisons de retraite.

Cette analyse montre donc que les besoins en matière d'équipements et de services, mais également en matière de logements, doivent se porter en particulier sur les jeunes adultes et les jeunes enfants dans l'objectif d'un maintien sur le territoire, ainsi que sur les personnes âgées qui à l'avenir seront plus nombreuses.

2.3. Profil des ménages

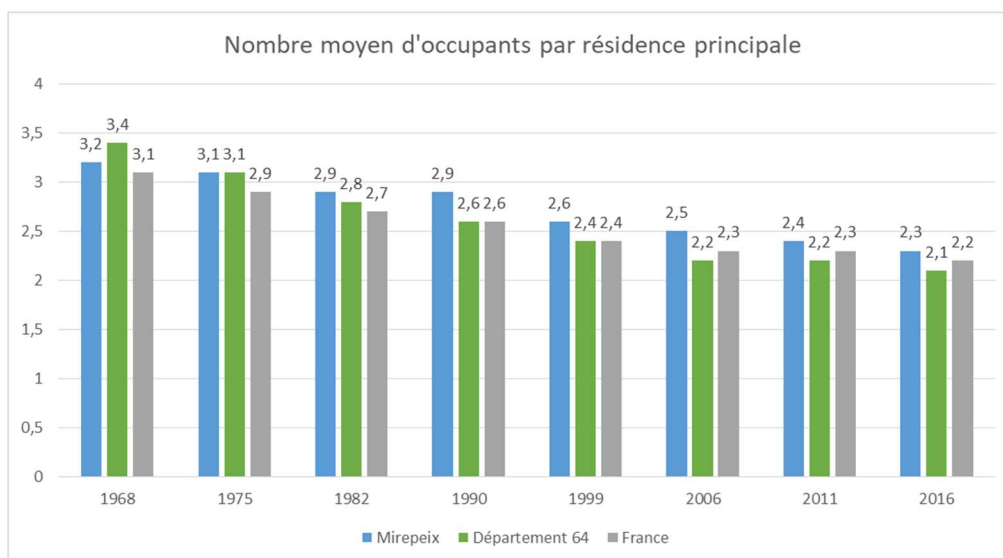
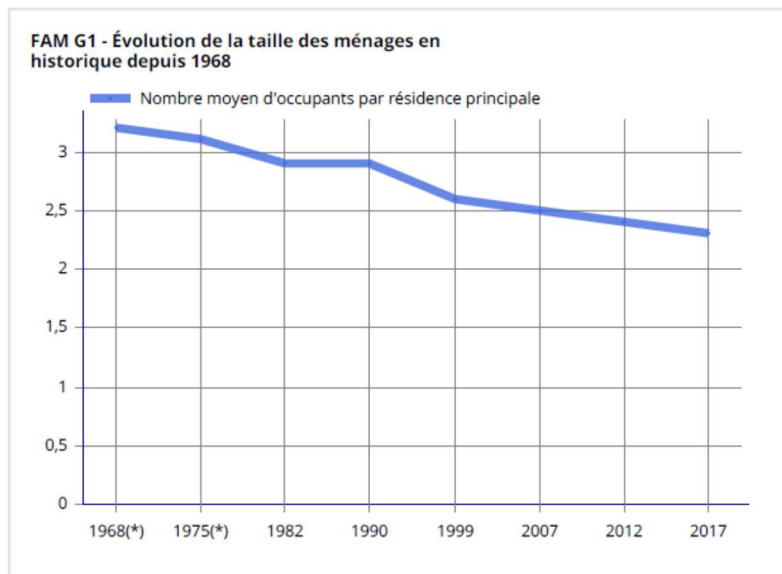
L'évolution de la taille des ménages de Mirepeix suit sensiblement la même tendance que celle à l'échelle de l'ensemble du territoire national. La commune de Mirepeix observe en effet une baisse de la taille des

² L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

ménages progressive depuis les années 1970 : le phénomène de décohabitation entraîne une baisse du nombre moyen d'occupants par résidences principales, qui s'élève à 2,3 personnes en 2017, contre 3,2 en 1968 et 2,6 en 1999.

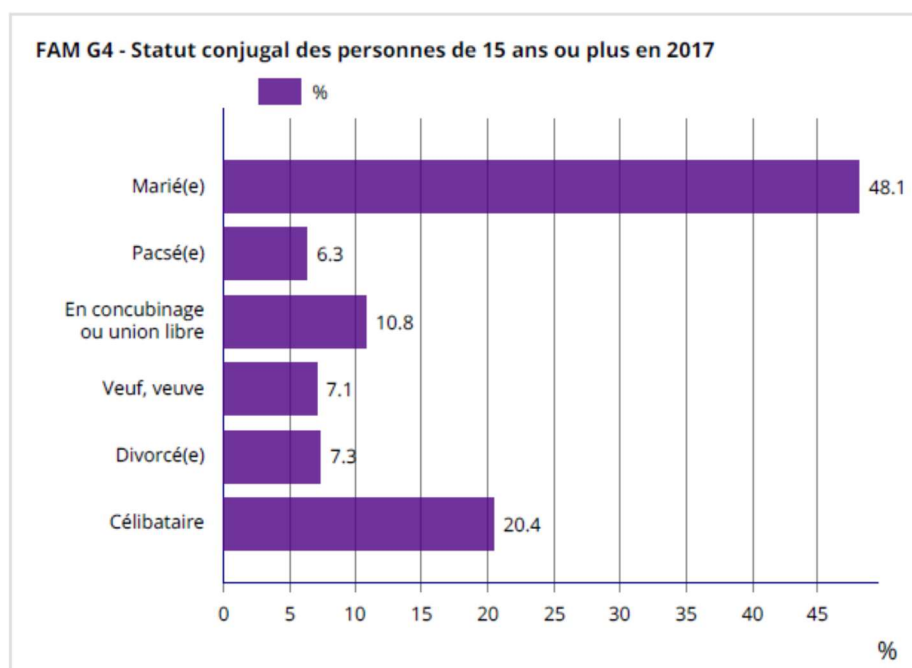
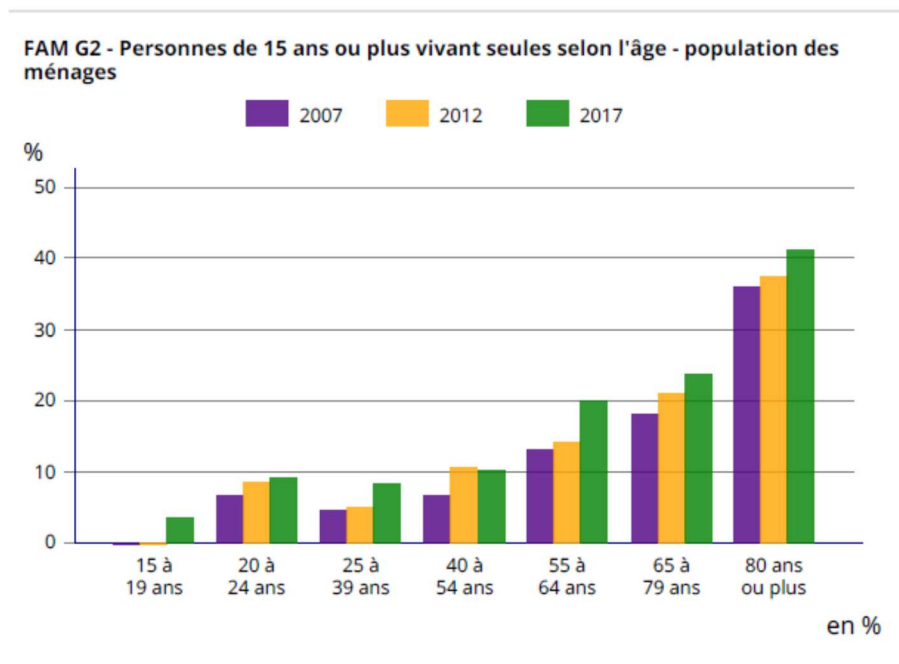
L'évolution de la taille des ménages sur le territoire intercommunal suit également la même tendance.

Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales



Le second signe d'évolution de la structure des ménages, due à des modifications de fonctionnement de la cellule familiale (décohabitation, familles monoparentales,...), se retrouve dans l'analyse du nombre de personnes vivant seules : on observe une hausse de ce taux entre 2012 et 2017, particulièrement chez les personnes âgées entre 55 et 64 ans (14% en 2012, 20% en 2017), mais aussi chez les 25/39 ans et les 80 ans et plus.

Population des ménages : nombre de personnes de 15 ans ou plus vivant seules



Insee, RP2017 exploitations principales

À l'échelle communale, 34,8% des ménages sont constitués de personnes seules. Comparativement, les personnes seules représentent 36 % des ménages en 2017 à l'échelle nationale, et 38 % à l'échelle départementale.

En particulier sur Mirepeix, les personnes âgées seules continuent à habiter de grands logements anciens en centre-bourg, qui ne leur sont plus adaptés : il est donc nécessaire de diversifier le parc pour leur proposer des logements plus adéquats.

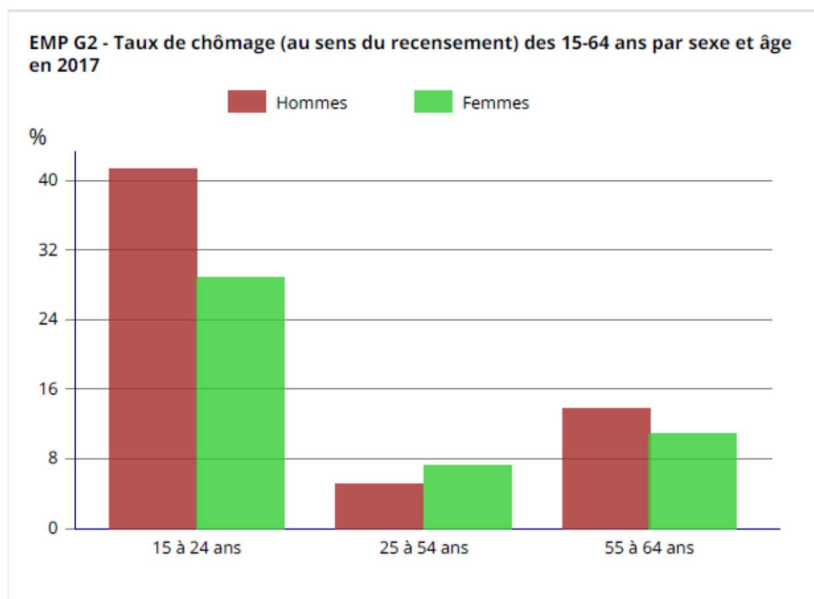
2.4. Population et emploi

2.4.1. La population active

En hausse dans les années 2000, la population active sur Mirepeix n'augmente plus : les actifs représentent en 2017 73,1% de la population contre 76,4% en 2012 et 73,3% en 2007. Cette légère baisse illustre là un essoufflement de l'attractivité de la commune sur les familles actives, essentielles au dynamisme du territoire communal.

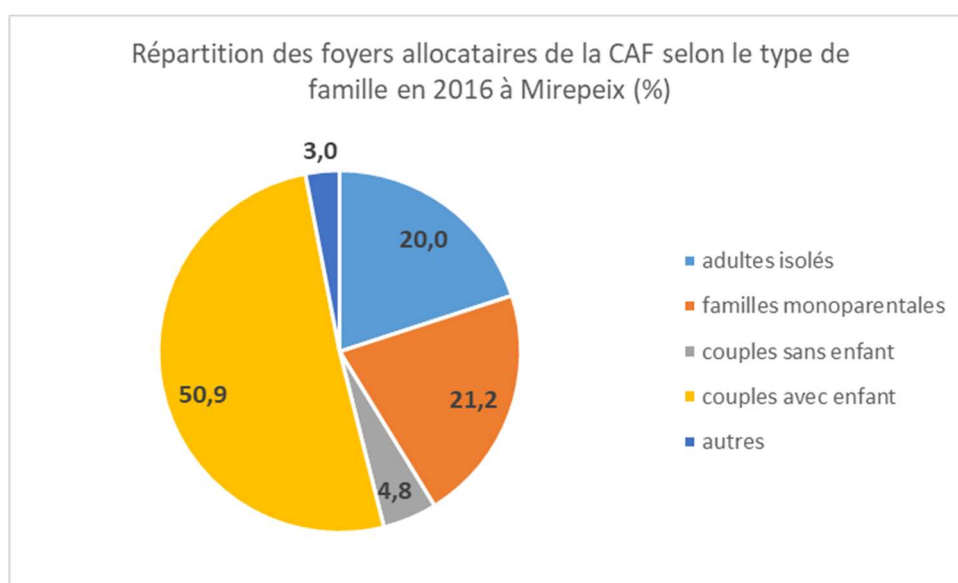
Le taux de chômage connaît en revanche une baisse de 1 point, à hauteur de 9,1% en 2017 contre 10,1% en 2012 ; il est inférieur à celui comptabilisé sur la Communauté de Communes, qui observe pour sa part une hausse de son taux de chômage pour la même période (+0,6 points, le taux de chômage passant de 8,7% en 2012 à 9,3% en 2017).

Le taux de chômage est plus important chez les jeunes de 19-24 ans que pour les autres tranches d'âge plus âgées, et la part des hommes est bien plus élevée que celle des femmes.



2.4.2. Les revenus et le niveau de vie

Sur Mirepeix, en 2017, sont comptabilisés 543 ménages fiscaux. En matière de revenus, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur la commune en 2017 est de 21 910 €, il est sensiblement égal à la médiane du revenu observée sur le département (20 978 €) et sur la Communauté de Communes du Pays de Nay (21 610 €).



Source : CAF

En 2016, seulement environ 13% de la population est couverte par au moins une prestation de la Caisse d'Allocation Familiale. Les foyers allocataires sont majoritairement des couples avec enfant (50,9 %) suivis par familles monoparentales (21,2 %).

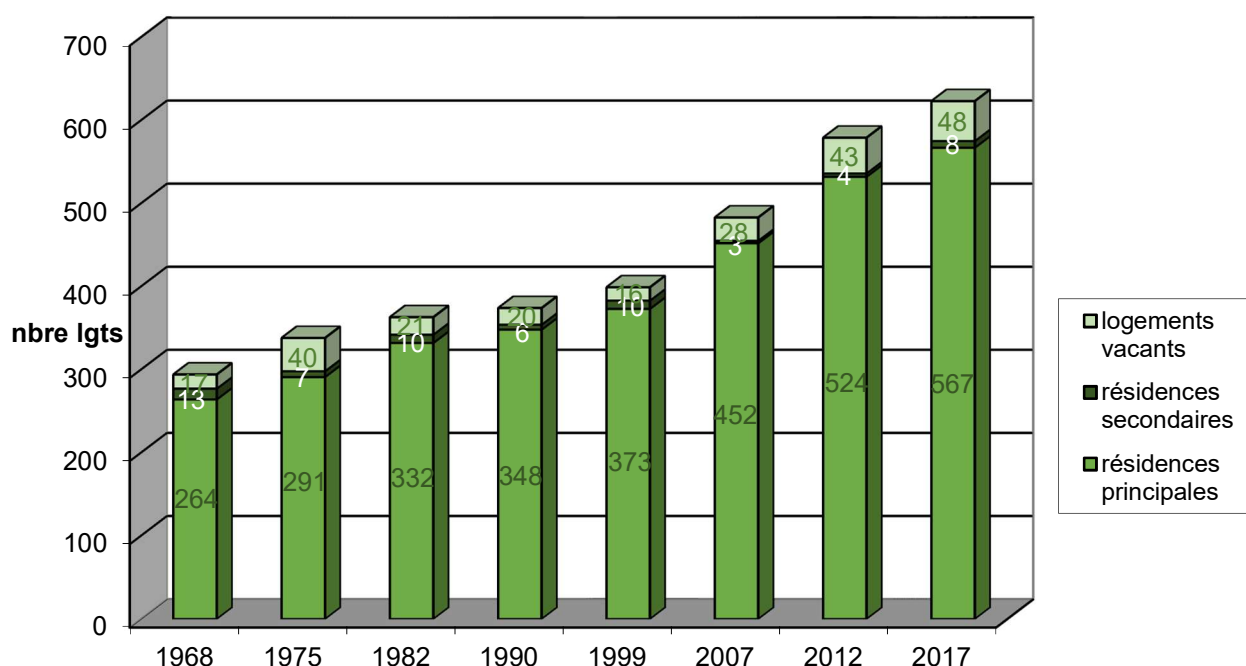
A l'éclairage de ces données, il apparaît que la Commune ne souffre pas d'un déséquilibre social marqué, elle observe une croissance régulière ces dernières années un peu plus marquée que celle observée à l'échelle intercommunale.

3. LE LOGEMENT ET LES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

3.1. Un parc de logements en forte croissance

Le parc de logements est en constante évolution sur le territoire communal de Mirepeix depuis 1968, avec une hausse très marquée depuis le début des années 2000. Le parc a en effet plus que doublé depuis 1968, passant de 264 à 567 logements en résidence principale en 2017. Entre 2012 et 2017, 44 logements supplémentaires sont créés, contre 96 entre 2007 et 2012.

Evolution du parc de logements sur Mirepeix de 1968 à 2017



Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales

En 2017, le parc de logements de Mirepeix est composé de 91% de résidences principales. Cette part est particulièrement stable, se maintenant au-dessus de 90% depuis le début des années 80.

En parallèle, la part de résidences secondaires au sein du parc immobilier est de l'ordre de 1,3% en 2017. Comme pour les résidences principales, elle est stable, ne dépassant pas les 3% depuis les années 80.

En comparaison, sur le territoire de la Communauté des Communes du Pays de Nay en 2016, les résidences principales représentent 86,6 % du parc total et les résidences secondaires, 5,1%. Au niveau départemental, les résidences secondaires représentent 13,7 % de l'ensemble des logements. L'attractivité touristique du littoral basque contribue à gonfler cette part ; la plaine de Nay n'est pas encore aujourd'hui un territoire très touristique, même si cette économie tend à se développer.

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	483	100,0	579	100,0	623	100,0
Résidences principales	452	93,5	532	91,9	567	91,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	0,6	4	0,7	8	1,3
Logements vacants	28	5,8	43	7,4	48	7,7
<i>Maisons</i>	421	87,2	494	85,3	527	84,6
<i>Appartements</i>	57	11,8	84	14,5	93	14,9

dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales

L'analyse des données relatives aux constructions neuves sur la commune permet d'en estimer le rythme à environ 10 logements par an pour la période 2009-2019 (108 logements commencés sur 11 ans), avec un rythme fluctuant (de 3 à 27 logements commencés selon les années).

En tout ce sont donc 108 logements qui ont été commencés de 2009 à 2019 dont :

- 91 en individuels purs, 17 en individuels groupés

Entre 2009 et 2020 (à fin août), la quasi-totalité des nouveaux logements l'ont été en construction neuve. Sur 108 logements, 97 logements ont été réalisés par construction neuve (81% du nombre de logements créés) et 11 logements (19% du nombre de logements créés) ont été réalisés sur bâtiment existant (extension, création de niveaux ou changement de destination d'un bâtiment existant).

La réalisation de logements sur bâti existant est un phénomène récent : 6 logements ont été réalisés en 2018 et 5 en 2019 (création de logements en bande sur grande existante en centre-bourg, route de Nay).

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nb de logements autorisés	37	12	4	13	19	6	3	6	5	10	3	1
Nb de logements commencés	27	17	6	11	13	11	2	3	3	10	5	1

Source : Sit@del2, résultats annuels en date réelle ; résultats en date de prise en compte pour le nombre de logements commencés en 2018 et 2020

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nb de logements commencés construction neuve	27	17	6	11	13	11	2	3	3	4	0	1
Nb de logements commencés sur bâti existant	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	5	0

PERIODE	Nombre de logements	%
2009-2020		
Logements commencés construction neuve	97	89.8%
Logements commencés sur bâti existant	11	10.2%

3.2. L'état de la vacance

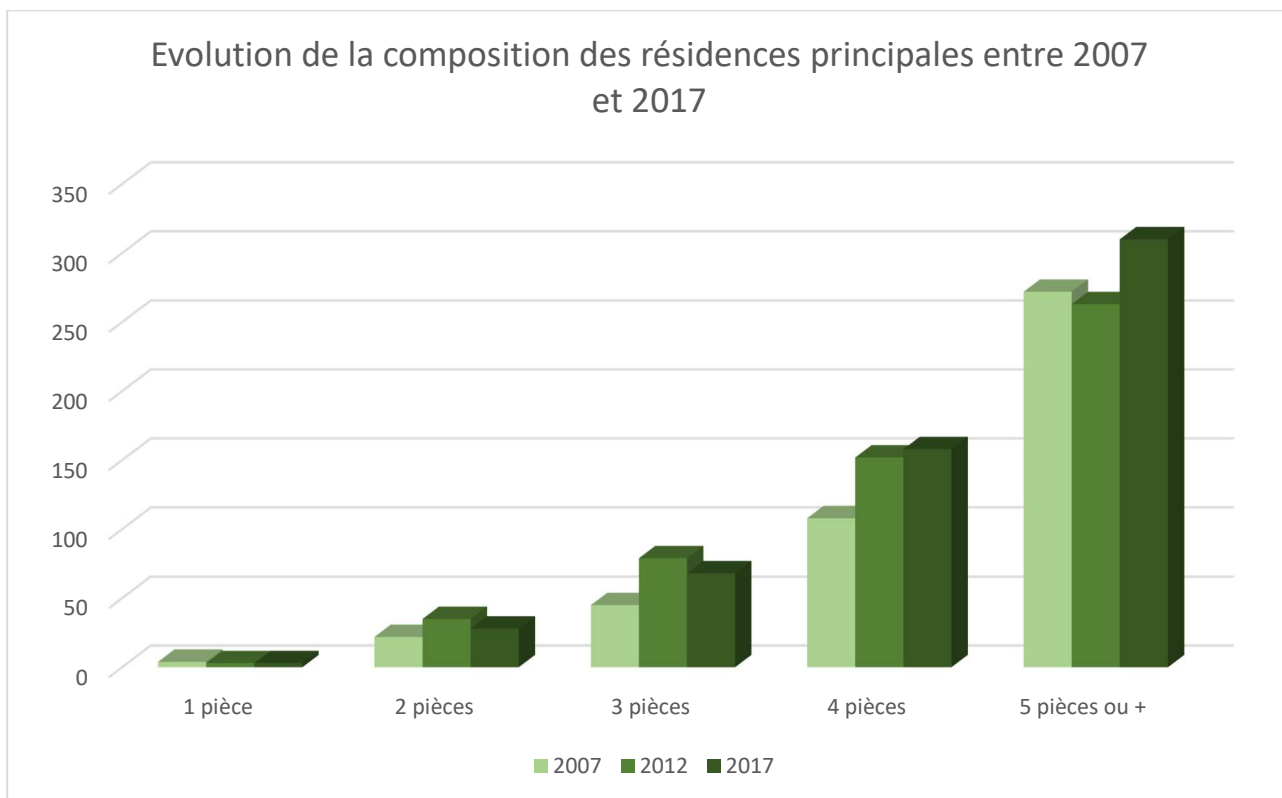
Selon les chiffres de l'Insee, le parc de logements de la commune de Mirepeix est quasi exclusivement composé de résidences principales (91,9% en 2011, 91,1% en 2016), les résidences secondaires sont très peu nombreuses. Par contre, le nombre de logements vacants augmente entre 2006 et 2011 (7,3% du parc en 2011 contre 5,8% en 2006), également entre 2011 et 2016 (7,6% en 2016) signe d'un délaissement progressif des logements anciens au profit de constructions neuves.

Pour autant, l'analyse des fichiers fonciers de 2019 ainsi qu'une analyse au cas par cas réalisée avec les services communaux et les élus au cours de l'année 2020 (janvier 2020, actualisé en juillet 2020) montre que **31 logements sont réellement vacants sur la Commune, soit 5,2% du parc de logements (cf paragraphe 6.2 : analyse des capacités de mutation du bâti existant pour plus de précisions).**

Ce seuil étant en deçà des 6-7% permettant une bonne rotation résidentielle, cela traduit une **saturation du marché immobilier** ce qui oblige à engager de nouvelles constructions voire à effectuer des divisions de logements, en cas de nouveaux résidents.

3.3. Des résidences principales de grande taille

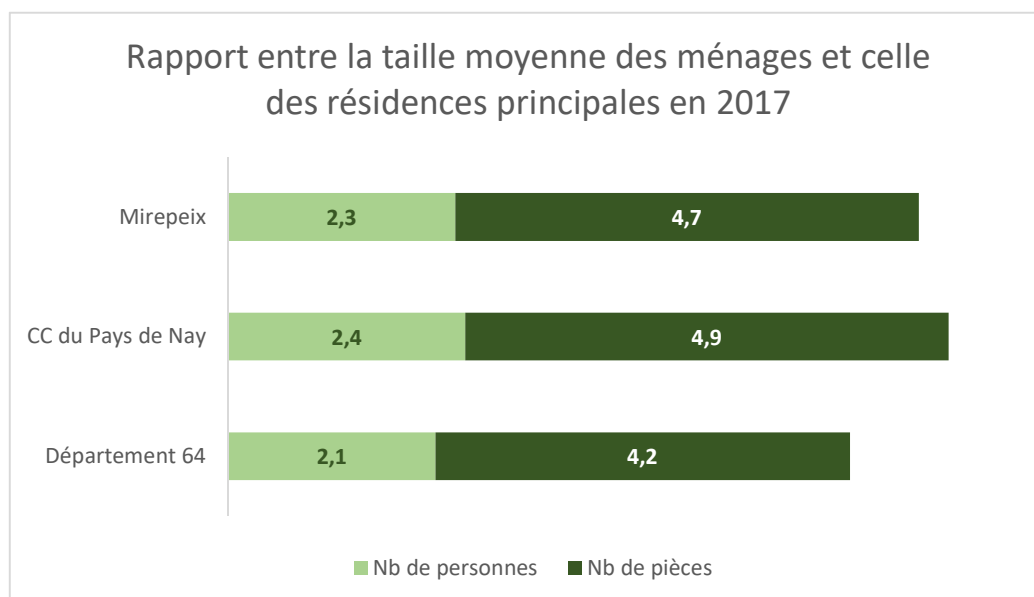
Alors que le profil des ménages fait valoir une diminution du nombre moyen d'occupants par ménage et l'augmentation des foyers d'une personne, les chiffres sur l'habitat expriment une proportion écrasante de grands logements. En 2017, plus de la moitié des habitations sont composés d'au moins cinq pièces, et 78 % d'au moins quatre pièces. Une proportion qui ne cesse de croître au fil des années.



Insee, RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2017 exploitations principales

Là où les résidences principales de plus de 4 pièces sont en augmentation, les résidences principales de 3 pièces ou moins suivent une tendance inverse : entre 2012 et 2017, les habitations de 3 pièces sont passées de 14,8% à 12,1% du parc de résidences principales ; sur la même période, les habitations de 2 pièces sont passées de 6,5% à 5% du parc.

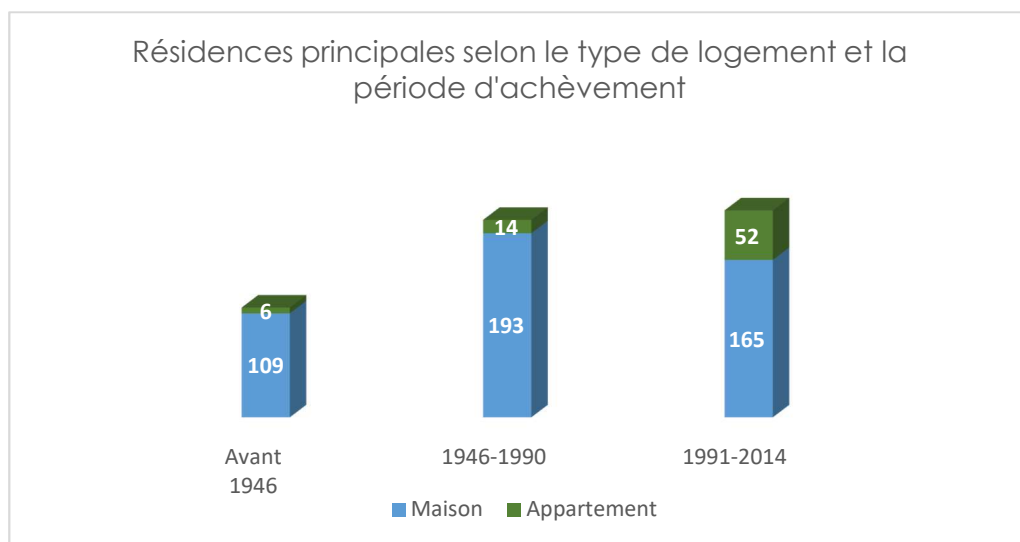
Le graphique ci-dessous illustre l'accentuation des écarts de nombre entre les petits et les grands logements entre 2011 et 2017, en défaveur des logements les plus petits. Cette tendance ne permettrait pas à terme de répondre à l'évolution de la structure des ménages et au phénomène progressif de décohabitation, même s'il est moins rapide sur Mirepeix qu'à l'échelle du département.



Insee, RP2016 exploitations principales

Sur Mirepeix, les résidences principales sont en moyenne de 4,7 pièces. La présence de nombreux logements de grande taille n'est pas un phénomène propre à la commune ; la taille moyenne des résidences principales sur la communauté de communes du Pays de Nay est même supérieure, à hauteur de 4.9 pièces.

La commune de Mirepeix a connu un pic de construction de maisons entre 1971 et 1990 (+122 nouvelles maisons). Sur cette période, elles représentaient 94% des nouvelles constructions. Depuis, la construction de maisons est plutôt constante, avec tout de même l'essor de la construction d'appartements à partir des années 1990 (+31 nouveaux appartements entre 1991 et 2015). Entre 2006 et 2014, les maisons représentaient 81% des nouvelles constructions.

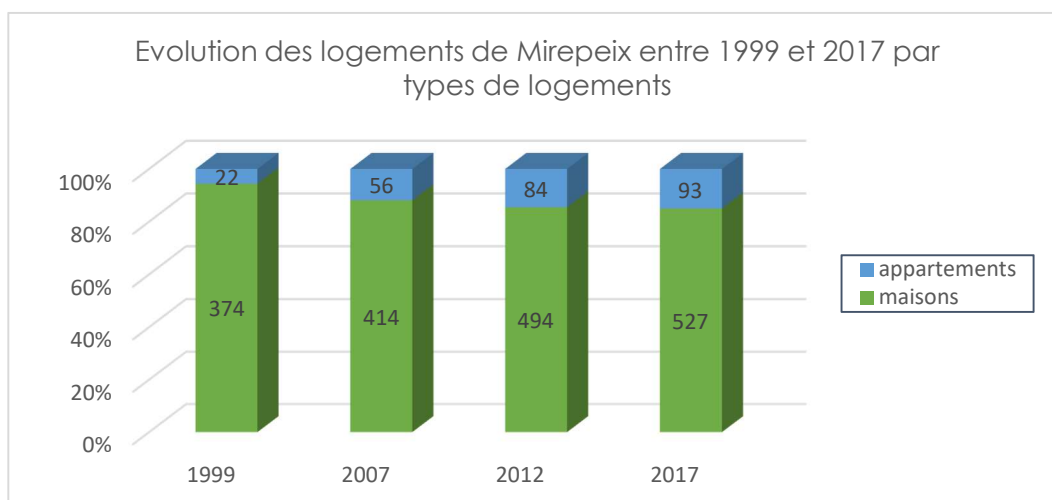


Insee, RP2017 exploitations principales

79 % des logements sur Mirepeix ont été construits après 1945, ce qui fait que le parc de logements communal est en grande majorité récent.

3.4. Une prédominance de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires

Le territoire de Mirepeix concentre une grande majorité de maisons individuelles : 84,6% des résidences principales en 2017. Entre 2012 et 2017, seulement 9 appartements ont été créés (70 depuis 1999), portant leur part vis-à-vis du total des logements de 5,5% en 1999 à 14,5% en 2012 et à 14,9% en 2017. Depuis 2009, la commune recense 108 logements nouveaux. L'habitat groupé et collectif est très peu présent sur la commune, la traditionnelle maison en milieu de parcelle au sein de lotissements étant encore largement prédominante. Pour autant, la part des appartements progresse ces dernières années : alors que les appartements ne représentaient que 5,5% du parc de logements en 1999, ils composent en 2017 15% du parc. Des opérations de logements collectifs ces dernières années permettent d'un peu plus diversifier le parc de logements de Mirepeix.



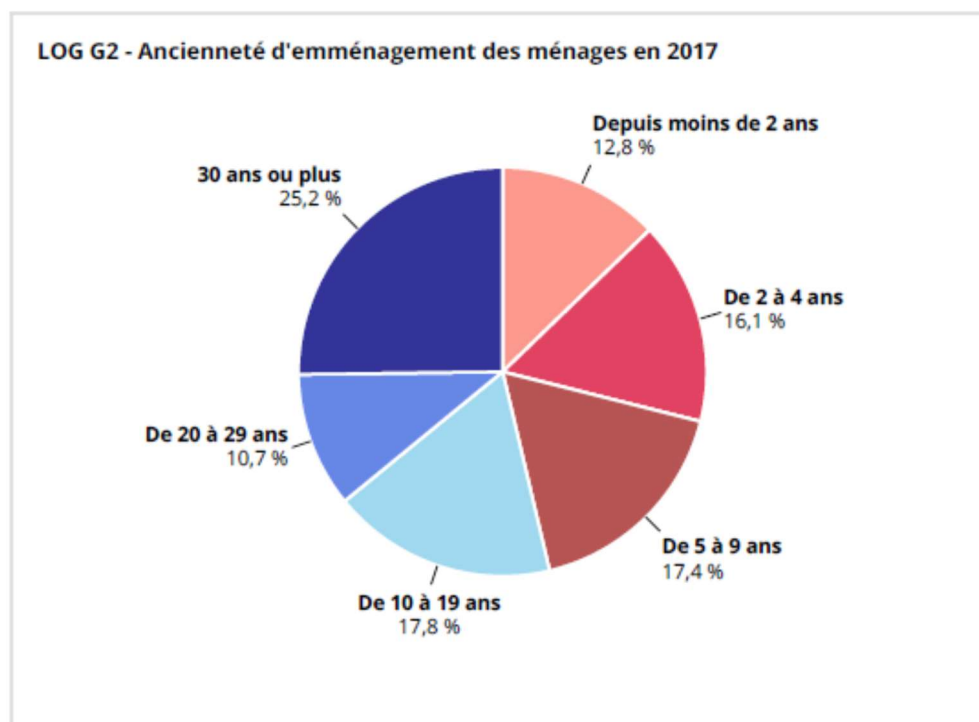
Insee, RP1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales

Selon les chiffres INSEE, en 2017, les résidences principales de Mirepeix sont en grande partie occupées par des propriétaires (75,6 % contre 77,5 % pour la moyenne intercommunale), comme c'était déjà le cas en 2012 (72,4% de propriétaires). L'accession à la propriété est le mode principal d'occupation.

Les logements locatifs représentent 22% du parc.

La commune compte également 2,3% de logements occupés à titre gratuit : ménages logés par l'employeur, par la famille, une autre personne physique ou morale, ou à la suite d'une vente en viager.

53,7% des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis 10 ans et plus, témoignant d'une certaine stabilité dans le parcours résidentiel des habitants de la commune. En parallèle, 28,9% des ménages sont établis dans leur logement depuis moins de 5 ans, signe d'installation de nouveaux ménages sur la commune.



Insee, RP2016 exploitations principales

Par ailleurs, la commune ne recense aucun logement social géré par un bailleur à l'heure actuelle.

3.5. Synthèse et enjeux

Le parc de logements de Mirepeix est composé en très grande majorité de résidences principales. Le peu de résidences secondaires s'explique par une activité touristique peu présente mais qui tend à se développer dans le futur.

L'offre de logements n'est pas encore aujourd'hui suffisamment diversifiée pour proposer un réel parcours résidentiel. En effet, il est composé en grande majorité de maisons individuelles de grandes tailles occupées par leurs propriétaires. Sur une période de onze ans, entre 2009 et 2020, la quasi-totalité des logements nouveaux ont été des maisons individuelles.

Le faible taux de logements réellement vacants traduit une **saturation du marché immobilier** ce qui oblige à engager de nouvelles constructions voire à effectuer des divisions de logements, en cas de nouveaux résidents.

De plus, sur la même période de 2009 à 2020, la quasi-totalité des logements commencés ont été des constructions neuves de maisons individuelles. Très peu ont fait l'objet de réhabilitation de bâti existant, mais depuis 2018, la création de logements sur bâti existant commence à se développer.

Même si la demande actuelle recensée par la commune reste encore ce type de produit, il est nécessaire de diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes, en augmentation

sur le territoire (jeunes, jeunes couples et personnes âgées) pour lesquels la commune n'est pas en mesure aujourd'hui de proposer des logements adaptés : petits logements sous forme de collectifs ou d'habitat groupé. La consommation de foncier, avec peu de personnes pour une grande maison individuelle, favorise le phénomène d'étalement urbain.

4. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

Comme de nombreux bourgs du Béarn et notamment de la plaine de Nay, le développement de Mirepeix s'est appuyé sur l'agriculture, mais aussi sur les ressources géologiques et hydrologiques locales, tant comme matière première (richesses du sous-sol en graves...) que comme source d'énergie (énergie hydraulique pour l'industrie textile notamment).

En effet, la plaine de Nay était réputée dès le XVIème siècle pour ses marchands de laines et de lin : le secteur textile s'organisait autour de trois productions principales : les béréts, la bonneterie et la laine des Pyrénées, le linge béarnais. Les filatures et les industries du bois ont permis au secteur de Nay, au début du XXème siècle, de devenir un site industriel prospère et dynamique au sein d'une région rurale. Le travail du textile et les métiers de la transformation tels que la fabrication de meubles ont perduré jusque dans les années 70.

Mirepeix, accolé à Nay et traversé par le Gave de Pau, a bénéficié de cet essor et comptait plusieurs industries textiles sur son territoire.

Aujourd'hui, si l'exploitation du sous-sol est encore une activité dynamique, les activités industrielles sont bien moins représentées sur le territoire communal mirepeichois. L'activité touristique est absente sur le territoire, par contre, les autres activités économiques aujourd'hui recensées sont l'agriculture, l'artisanat ainsi que les activités commerciales et de services. Ces dernières sont présentes mais sont fortement dépendantes de la proximité de Nay, ville-centre au niveau de la plaine de Nay.

La commune de Mirepeix a délégué sa compétence développement économique à la communauté de communes du Pays de Nay : l'économie de Mirepeix s'insère donc pleinement dans un contexte économique à l'échelle du territoire communautaire.

Le SCOT du Pays de Nay, approuvé en juin 2019, est composé d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable, d'un Document d'Orientations et d'Objectifs et d'un Document d'Aménagement Commercial. Il se décline en trois objectifs identifiés :

- Répondre à l'urgence de la desserte géographique et numérique du Pays de Nay ;
- Donner la priorité aux projets économiques, aux entreprises et à l'emploi ;
- De la plaine à la montagne, offrir un cadre de vie rural de qualité.

Par essence, le SCOT est chargé de définir la politique économique pour les années à venir sur l'ensemble du territoire communautaire.

4.1. Mirepeix : un territoire membre du pôle central structurant de la plaine de Nay

Le diagnostic économique réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT du Pays de Nay sur le territoire de la Communauté de Communes montre la prédominance de plusieurs filières :

- L'industrie, historiquement présente sur le territoire depuis la révolution industrielle du XIXème siècle et qui a su se réinventer au fil des époques. Implantée sur la commune de Bordes, l'usine Safran (anciennement Turboméca) est l'exemple le plus démonstratif du développement du secteur sur la plaine de Nay. Le secteur industriel ne se limite pas qu'à la filière aéronautique et mécanique puisque la filière agroalimentaire est également dynamique avec les usines Biraben sur la commune de Beuste et Laguilhon sur la commune de Bénéjacq.
- L'agriculture : les terres agricoles représentent en effet plus de la moitié de la surface totale du territoire de la CC de la plaine de Nay,
- Le bâtiment, soutenu par une forte dynamique de construction de logements sur le territoire intercommunal,
- Le commerce et l'artisanat, qui propose une offre particulièrement diversifiée au regard des caractéristiques rurales du territoire,
- Le tourisme, affirmé par la présence de sites touristiques remarquables sur le territoire et par la proximité de Lourdes, qui accueille 5 millions de visiteurs par an.

Le diagnostic économique du SCoT met également en exergue 3 espaces majeurs au niveau de l'organisation économique du territoire intercommunal :

le secteur Nord, polarisé par Bordes et la présence du groupe SAFRAN (Turboméca), la centralité principale autour de Nay, se diffusant sur 6 communes, dont Mirepeix, et le secteur sud, avec la commune d'Asson identifié comme pôle secondaire.

Le pôle de Bordes et la centralité Nay-Coarrazze-Bénéjacq-Igon-Mirepeix-Bourdettes concentrent la majeure partie des 9332 emplois offerts par le territoire intercommunal en 2013.

Source : SCoT du Pays de Nay



En 2016 selon l'Insee, les catégories socio-professionnelles les plus représentées sur l'intercommunalité sont les professions intermédiaires, les employés et les cadres et professions intellectuelles supérieures, plutôt équitablement répartis. Suivent les ouvriers et dans une moindre mesure, les artisans, commerçants, chefs d'entreprise et les agriculteurs exploitants.

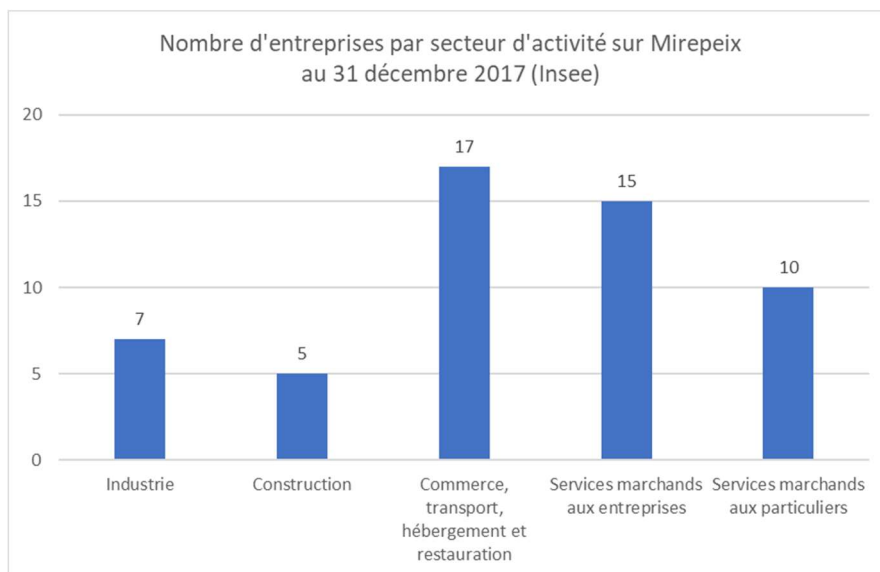
EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2016

	Nombre	%
Ensemble	9 638	100,0
Agriculteurs exploitants	378	3,9
Artisans, commerçants, chefs entreprise	744	7,7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	2 022	21,0
Professions intermédiaires	2 557	26,5
Employés	2 060	21,4
Ouvriers	1 878	19,5

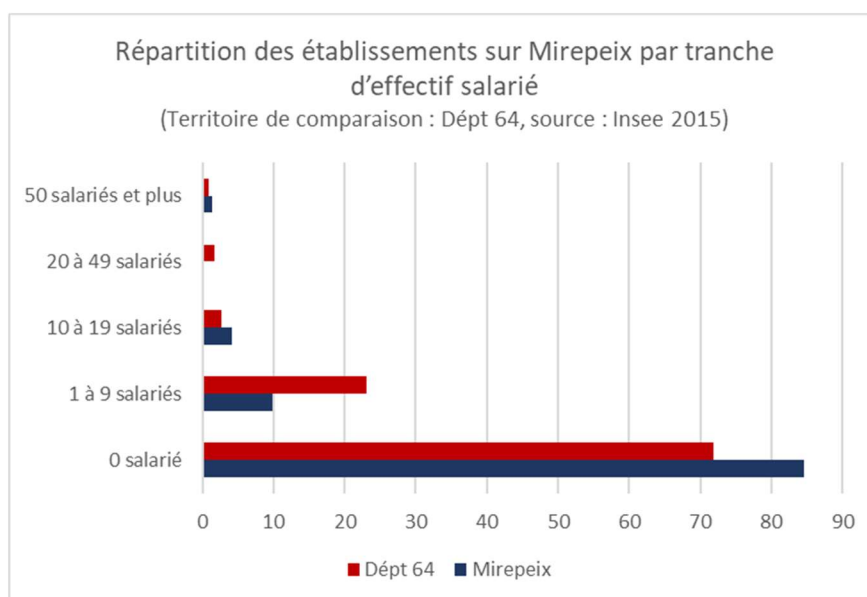
Source : Insee, RP2016 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2019.

Les entreprises présentes sur la communauté de communes sont de petite taille : 96% des entreprises présentes sont des TPE, soit de moins de 10 salariés.

Fin 2017, la commune de Mirepeix recense 153 emplois sur son territoire et compte 54 entreprises, dont la majorité font partie des secteurs du commerce, transport, hébergement et restauration et des services marchands aux entreprises.



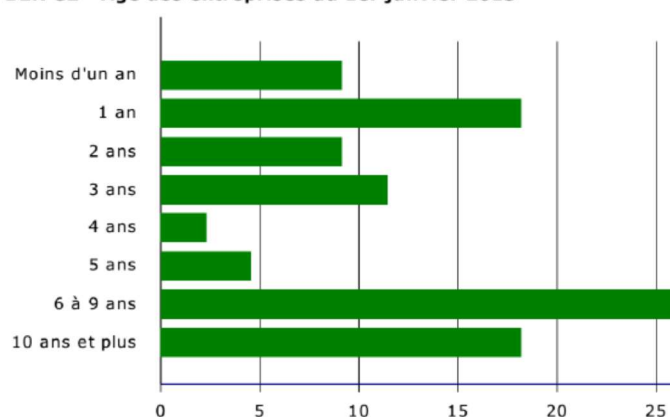
L'essentiel de ces entreprises sont de très petite taille, ce qui est expliqué par l'essor du micro entreprenariat, phénomène également constaté à l'échelle départementale et nationale.



4.2. Des activités commerciales et des services dépendants de Nay

Depuis les années 2000, la Commune a connu une progression des créations d'entreprises principalement dans les activités de service ou de commerces. Cette progression est notamment due à la création d'un petit centre commercial (les 4 chemins) en entrée sud du bourg, le long de la route de Lourdes, en limite avec la commune de Nay, ainsi qu'à la présence de l'Espace des Pyrénées, zone d'activité privée jouxtant la zone d'activité économique de Monplaisir, portée par la communauté des communes du Pays de Nay. Ils sont implantés à l'entrée de Nay le long de la voie rapide RD 938, à cheval sur les communes de Mirepeix, Coarraze et Bénéjacq,

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2013



Champ : activités marchandes hors agriculture.

L'espace des Pyrénées est desservi par la fibre optique.

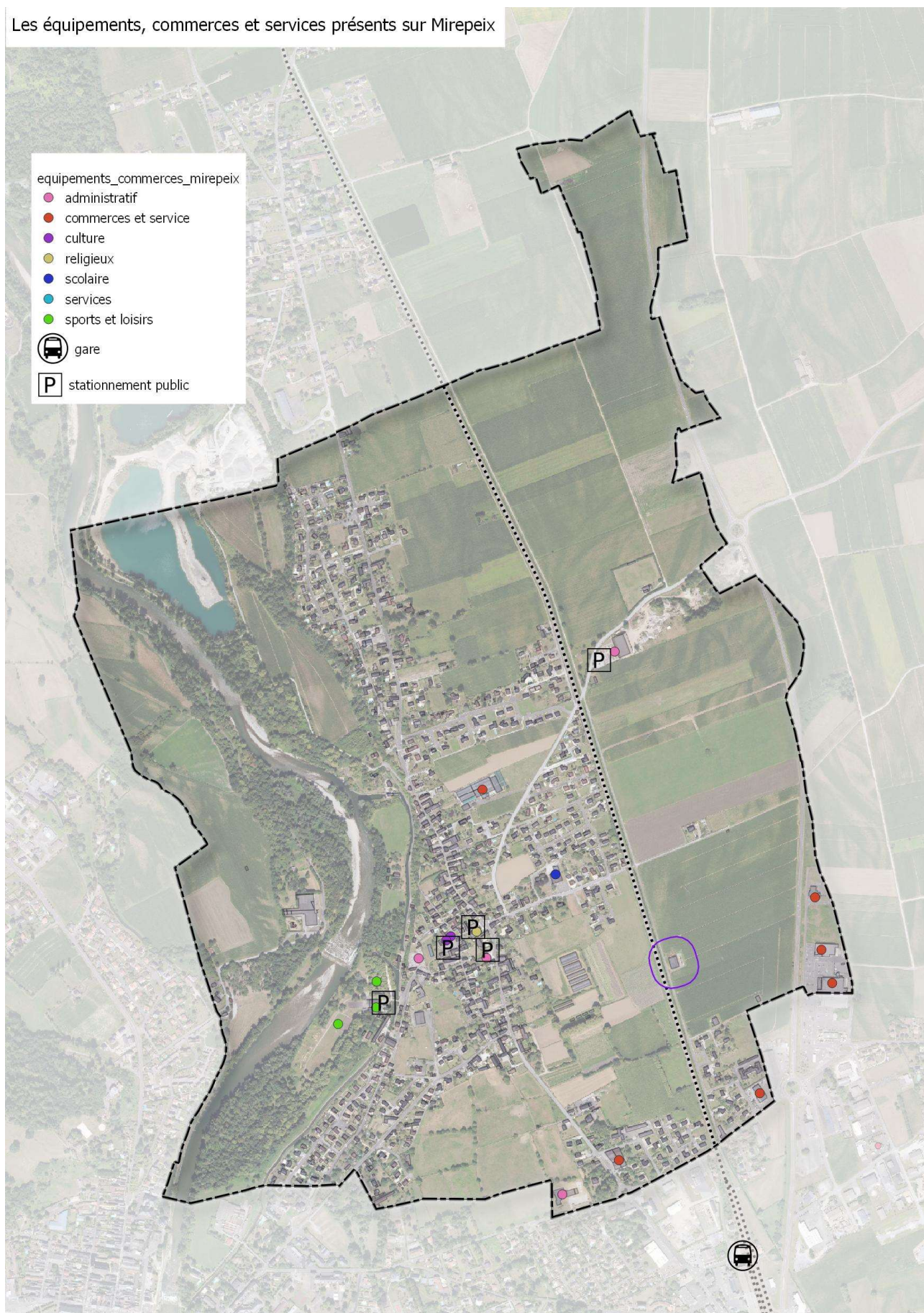
L'Espace des Pyrénées, se situe entièrement sur le territoire de Mirepeix et présente les parcelles situées en bordure de la voie rapide RD 938, bénéficiant d'un effet « vitrine ». Aussi, ces parcelles regroupent des activités commerciales : une moyenne surface (Super U), un établissement de restauration rapide (Mc Donald), une clinique vétérinaire, un photographe. Seul un lot reste disponible sur le territoire communal de Mirepeix.

Un garage automobile a également profité de la présence de l'Espace des Pyrénées et du PAE Monplaisir et d'une situation géographique en entrée de Nay pour implanter ses locaux sur Mirepeix, au niveau du rond-point d'entrée de Nay, le long de la route de Bénéjacq.

Le centre-bourg ne compte plus de commerce, seul un traiteur occupe les locaux de l'ancienne boucherie, ce qui s'explique par la proximité immédiate de Nay, qui, en tant que ville-centre, propose un large panel de commerces et services.

Pour la plupart des commerces et services, les Mirepeichois se rendent en effet à Nay, Coarraze ou à la zone de Monplaisir qui ne sont qu'à 3 km et qui demeurent surtout dans la continuité bâtie, perception de proximité qui en facilite vraisemblablement l'usage.

Les équipements, commerces et services présents sur Mirepeix



4.3. Un tissu de petites entreprises artisanales

Mirepeix regroupe un tissu de petites entreprises artisanales, rattachées essentiellement au secteur du bâtiment.

Le secteur industriel est en déclin sur le territoire communal : deux anciens bâtiments industriels implantés en bordure du canal de dérivation du Gave de Pau lors de la première moitié du XX siècle, ont été réhabilités en logements collectifs.

L'usine Aéro-Greg, puis Techniva, employant plus de 50 salariés, a fermé ses portes il y a quelques années : le site, situé en rive gauche du Gave est aujourd'hui une friche industrielle. Si la commune de Mirepeix est, a priori, en capacité d'accueillir une importante entreprise industrielle sur cet ancien site, la reprise de toute activité est aujourd'hui compromise du fait de son classement en zone rouge dans le PPRI.

L'activité d'exploitation de graves, située au nord du territoire de Mirepeix, à cheval sur Mirepeix et Baudreix est cependant encore bien dynamique, mais Mirepeix ne compte plus sur son territoire qu'un lac issu des exploitations antérieures. En effet, l'exploitation se réalise aujourd'hui sur Baudreix et prochainement sur la commune de Bourdettes, où un projet d'extension est en cours de réalisation.

4.4. Les enjeux économiques recensés au niveau du territoire intercommunal

Le diagnostic économique réalisé dans le cadre du SCOT à l'échelle intercommunale met en avant les enjeux suivants :

Atouts	Faiblesses	Opportunités/enjeux
Territoire caractérisé par une économie dynamique, à la fois productive et résidentielle Existence de filières complètes, d'entreprises reconnues	Déficit d'image économique Desserte routière en repli de l'A64 et parfois saturée Seuls le site de Bordes et le PAE Monplaisir sont connectés à la fibre Les PAE existants ont mal vieilli Absence de projet global d'extension des PAE existants et absence de réserves foncières, développement trop proche de l'habitat	Renforcer la desserte du territoire, viaire et numérique Développer l'animation économique (valoriser l'image économique, marketing territorial) Aménager des solutions d'accueil attractives : créer du foncier et de l'aménagement économique améliorer la qualité des espaces économiques existants développer une offre immobilière adaptée Accompagner les entreprises et les filières Favoriser le développement des PME/TPE existantes, Développer une politique d'accueil des jeunes entreprises Définir un projet commercial équilibré : renforcer l'attractivité commerciale des centralités, soutenir le maintien et le développement des commerces traditionnels et de proximité Appréhender les besoins en équipements commercial périphérique (éviter l'éclatement de l'offre, améliorer l'aménagement des espaces commerciaux)

4.5. L'agriculture : une activité encore dynamique

L'activité agricole sur la commune de Mirepeix occupe une surface de 135h sur le territoire communal (ilot PAC affichée par le Registre Parcellaire Général de 2018) et est tournée essentiellement vers la maïsiculture, prédominante sur l'ensemble de la plaine du Gave de Pau sur le territoire intercommunal.

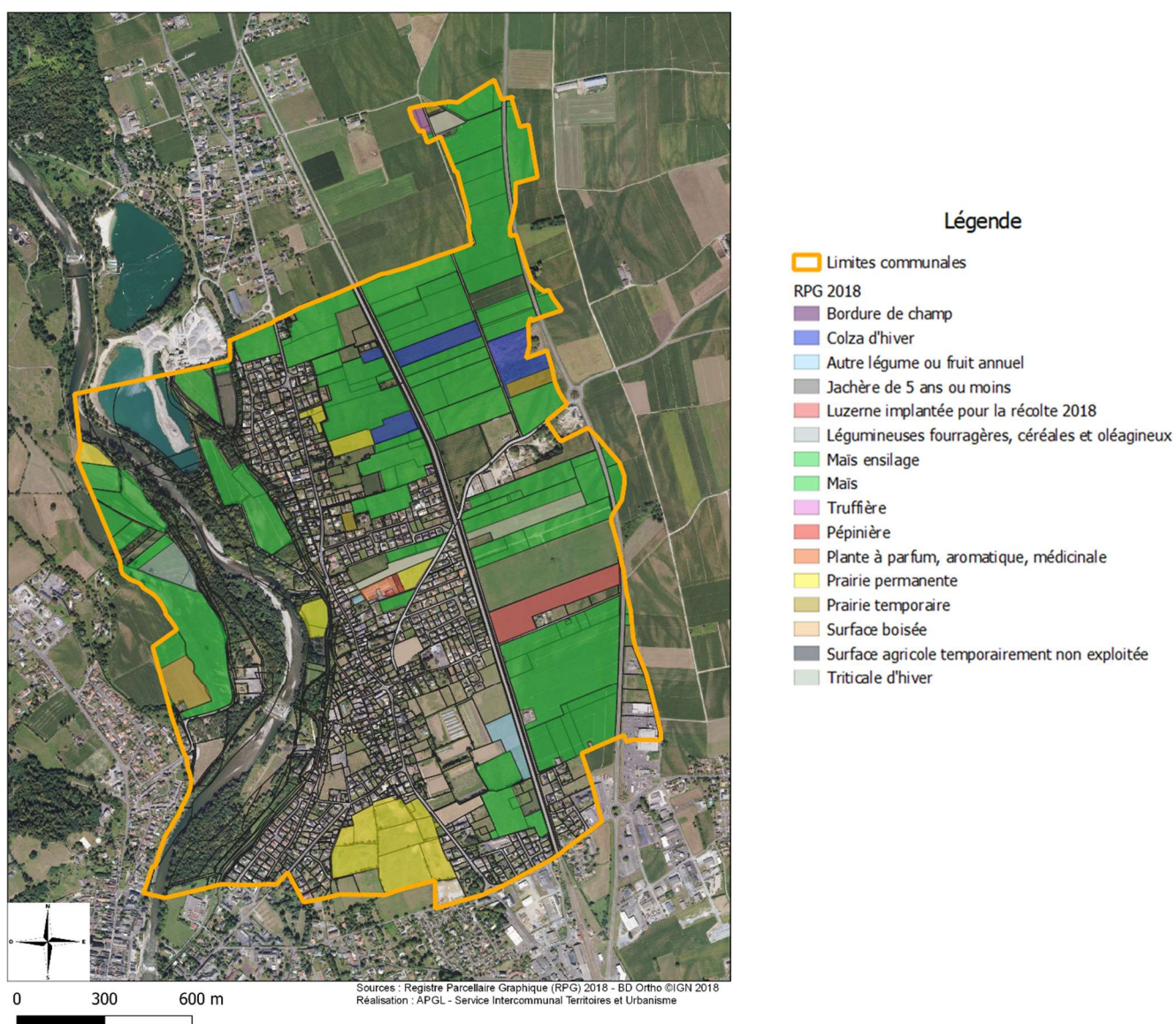
Des espaces de grandes cultures occupent ainsi toute la partie Est du territoire communal, sous forme de grandes entités homogènes, traversées par la RD 938 et la voie ferrée. On en retrouve également dans la partie Ouest, non loin du Gave de Pau.

La maïsiculture n'est cependant pas la seule activité sur le territoire : des activités de maraîchage, élevage avicole, fourrage et d'horticulture se retrouvent aux franges du bourg et participent au dynamisme agricole. La culture de légumineuses fourragères, céréales, oléagineux et de colza est également présente sur le territoire de la commune.

Enfin, des espaces de prairies, permanentes ou temporaires font encore la transition avec la commune de Nay au sud du territoire communal ou occupent certaines zones d'expansion des crues dans le lit majeur du Gave de Pau.

Au vu de la faible superficie du territoire communal, les ilots PAC comptabilisés sur Mirepeix ne représentent en 2018 que 0.9% des ilots PAC déclarés sur le territoire intercommunal (les ilots PAC du territoire intercommunal représentent 14683 ha en 2018, hors estives).

Activité agricole sur la commune de Mirepeix



Type d'activité agricole selon les surfaces déclarées sur la commune de Mirepeix (en hectares - RPG 2018)	
Maïs	88,34
Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)	12,68
Maïs ensilage	11,68
Colza d'hiver	5,46
Luzerne implantée pour la récolte 2018	3,76
Triticale d'hiver	3,56
Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	3,18
Mélange de légumineuses fourragères prépondérantes implantées pour la récolte 2018 et de céréales et d'oléagineux	1,69
Jachère de 5 ans ou moins	1,49
Autre légume ou fruit annuel	1,45
Surface agricole temporairement non exploitée	0,63
Autre plante à parfum, aromatique et médicinale annuelle	0,57
Truffière (chênaie de plants mycorhizés)	0,42
Pépinière	0,18
Bordure de champ	0,13
Surface boisée sur une ancienne terre agricole	0,00
Total	135,23

Jusqu'en 2010, la SAU sur Mirepeix observe une baisse plus importante que sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle diminue presque de moitié depuis les années 1980 et affiche une baisse de 20% entre 2000 et 2010, alors qu'au niveau intercommunal, la baisse de la SAU sur cette même période n'est que de 6%. La situation géographique de Mirepeix, à proximité de Nay et desservie par les principaux axes de communication, contribue en effet à une consommation d'espaces agricoles pour le développement urbain. **La SAU représente encore en 2010 un tiers du territoire communal.**

En 2018, le total des surfaces RPG est à hauteur de 135 ha. Au niveau du territoire intercommunal, les surfaces RPG représentent en 2018 14683 ha.

Sur les 135 ha d'ilots PAC en 2018, 116 sont dédiés aux surfaces labourables, les surfaces toujours en herbe ne représentant que 18 ha.

4.5.1. Valeur agronomique

Le territoire communal de Mirepeix est classé en intégralité dans l'aire géographique d'une AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) : l'Ossau-Iraty, ayant le statut d'AOP (Appellation d'Origine Protégée) au niveau européen.

Il recense également plusieurs IGP (Indication Géographique Protégée) démontrant de la valeur agronomique du terroir mirepeichois et qui sont les suivantes :

- Agneau de lait des Pyrénées
- Canard à foie gras du Sud-Ouest
- Comté Tolosan blanc
- Comté Tolosan mousseux de qualité blanc
- Comté Tolosan mousseux de qualité rosé
- Comté Tolosan mousseux de qualité rouge
- Comté Tolosan primeur ou nouveau blanc
- Comté Tolosan primeur ou nouveau rosé
- Comté Tolosan primeur ou nouveau rouge
- Comté Tolosan rosé
- Comté Tolosan rouge
- Comté Tolosan surmûri blanc
- Haricot tarbais
- Jambon de Bayonne
- Tomme des Pyrénées
- Volailles de Gascogne
- Volailles du Béarn

4.5.2. Caractéristiques des exploitations agricoles

Mirepeix n'échappe pas à la tendance nationale d'une diminution constante du nombre des exploitants agricoles. Au nombre de 20 en 1988 et de 12 en 2000, les exploitations n'étaient plus que 10 en 2010.

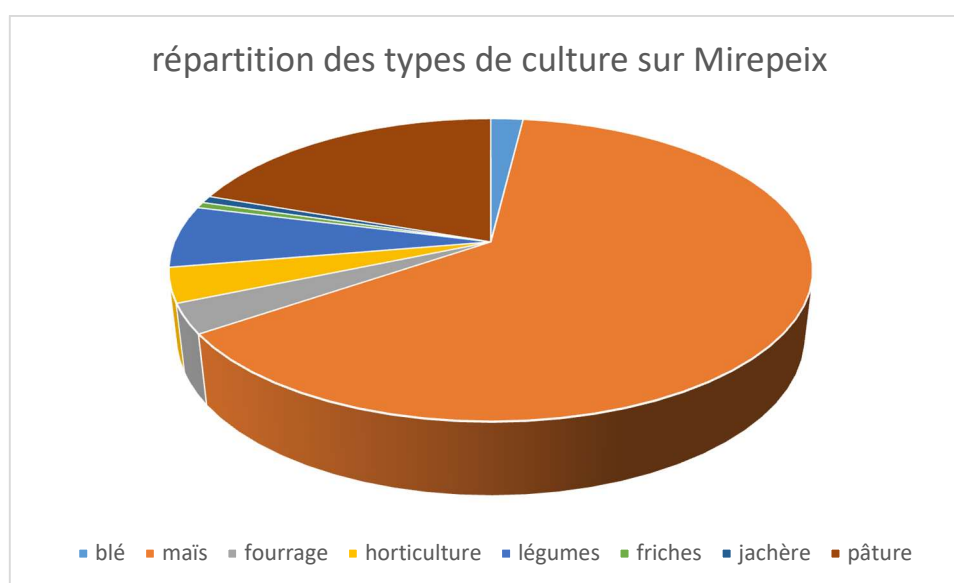
Une enquête menée auprès des chefs d'exploitation exploitant des terres ou des propriétaires de terres agricoles sur la commune de Mirepeix a été réalisée en décembre 2013, et mise à jour en juin 2020 avec les services de la mairie de Mirepeix. Cette enquête a porté sur la situation des exploitations et des exploitants et sur leurs besoins. 15 exploitants ou propriétaires ont été consultés, 12 exploitants et 10 propriétaires de terres agricoles ont répondu au questionnaire.

L'analyse de cette enquête agricole fait état des éléments suivants :

8 exploitants sur les 15 cultivant des terres sur Mirepeix ont leur siège d'exploitation sur le territoire communal.

La taille des exploitations œuvrant sur le territoire communal couvre un large éventail, entre 2 et 27 hectares. Ce sont pour la majorité des exploitations individuelles ; seule une emploie 2 salariés, une autre a pour projet l'embauche d'1 salarié.

La majeure partie des exploitations est spécialisée dans plusieurs ateliers de production. Selon l'enquête menée auprès des agriculteurs exploitant, la répartition de la SAU sur la commune de Mirepeix par atelier de production est la suivante :



Répartition des types de culture sur Mirepeix, Données communales, juin 2020

La maïsiculture occupe la part principale des productions sur le territoire communal, mais elle s'accompagne de nombreuses autres cultures qui font toute la diversité de la production agricole sur Mirepeix : maraîchage, horticulture, fourrage,...

Un seul bâtiment d'élevage est recensé sur le territoire communal, à l'est de la voie ferrée. Il s'agit d'un élevage de bovins, soumis au RSD.

La présence d'une AMAP proposée par un agriculteur de la commune révèle le dynamisme agricole présent sur le territoire, et démontre la recherche d'une agriculture de qualité et de proximité.

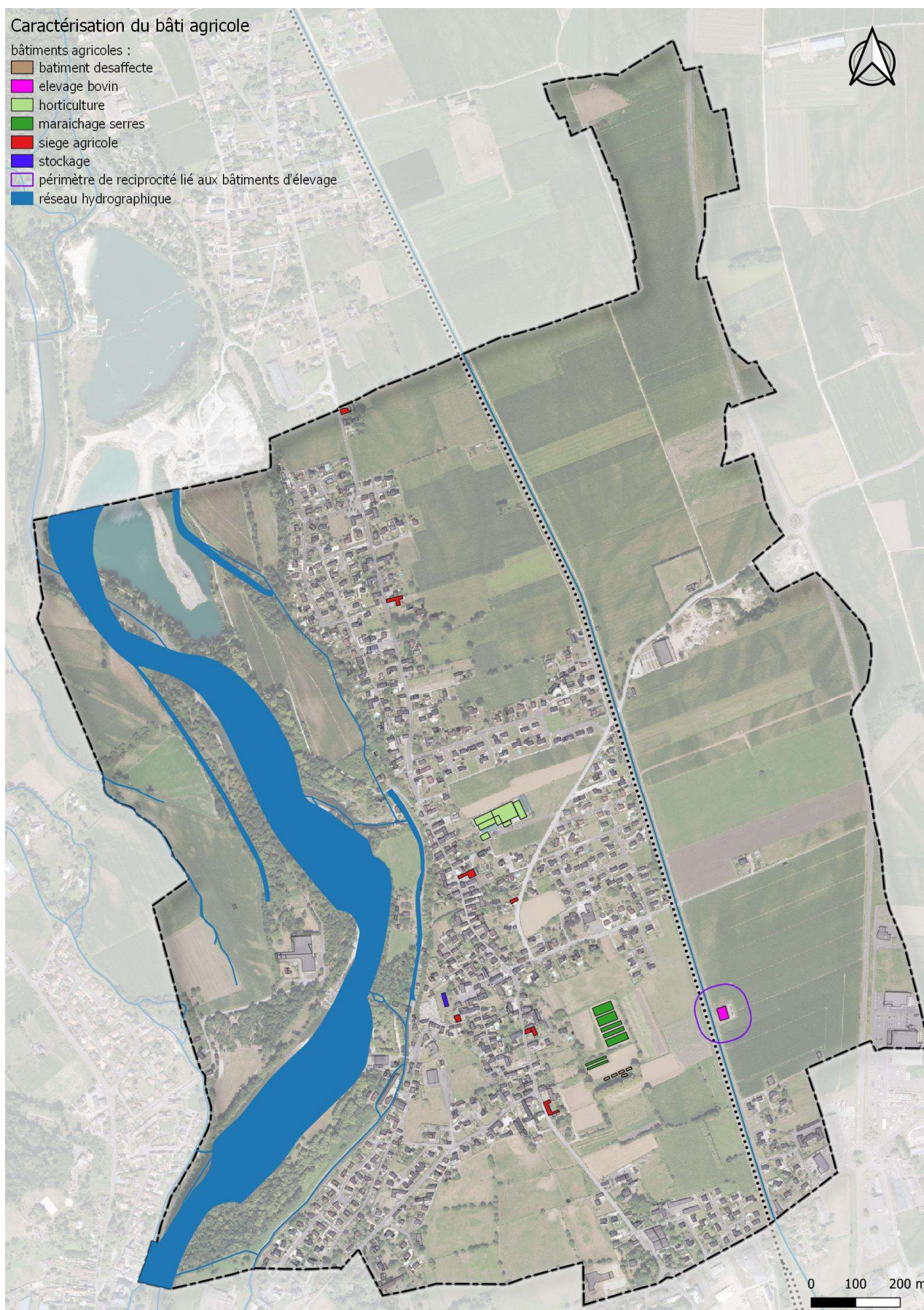
Le secteur situé à l'est de la voie ferrée dispose d'un réseau d'irrigation, ainsi qu'un secteur à l'est de la voie ferrée, au sud du territoire communal.

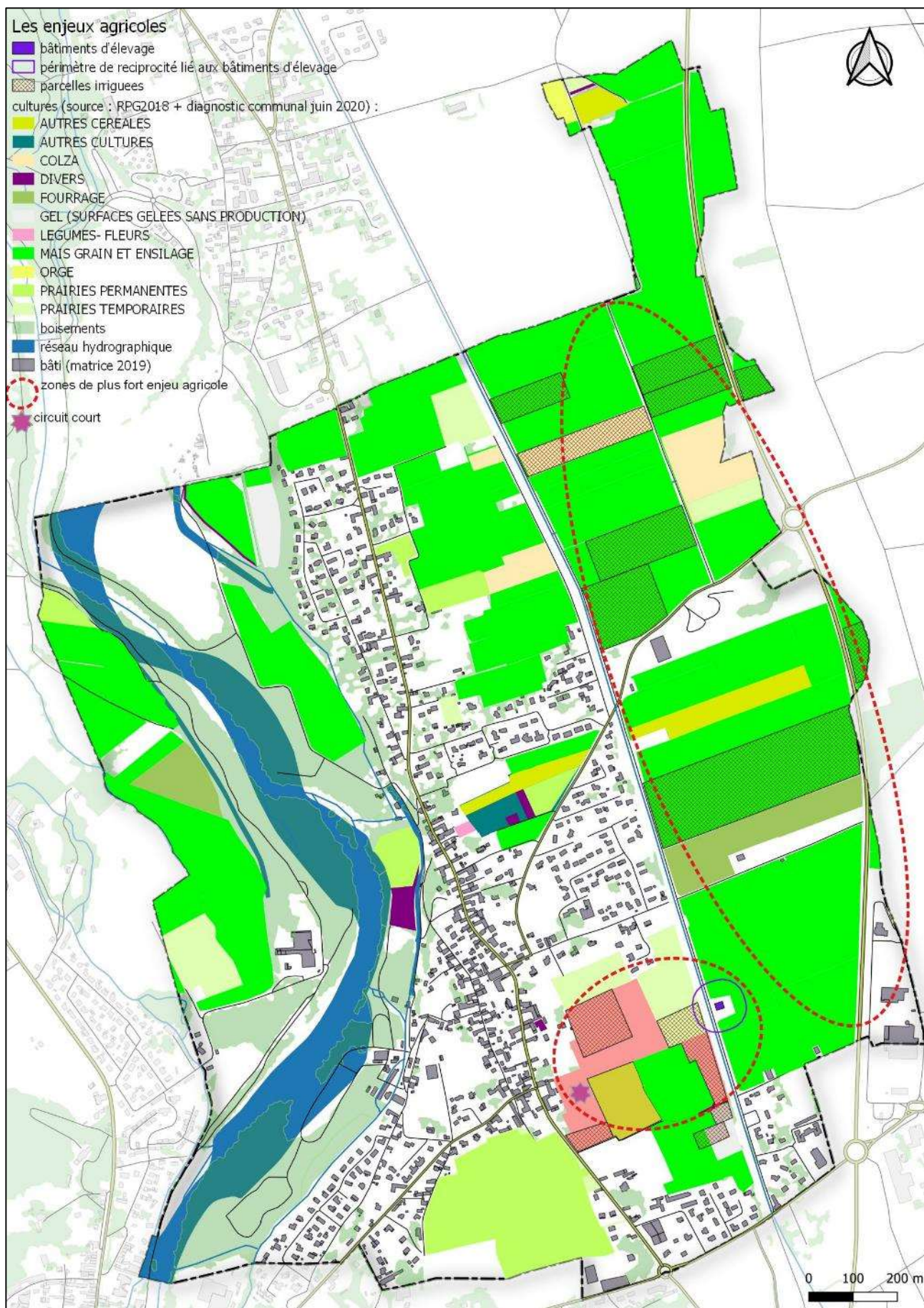
Trois exploitations ont des projets d'extension et de diversification et souhaiteraient étendre la surface de leurs terres agricoles : elles se situent aux franges du bourg et des zones urbanisées et ces secteurs constituent donc des zones à enjeu pour le développement agricole.

4.5.3. Caractéristiques des exploitants agricoles

Sur les 12 réponses obtenues, 7 exploitants ou propriétaires de terres agricoles ont plus de 62 ans, 2 ont entre 52 et 61 ans et 3 ont moins de 51 ans. Se pose alors la question de la pérennité à long terme de la majorité des

exploitations, dont les propriétaires approchent l'âge de la retraite. **4 des 7 exploitants agricoles de plus de 62 ans souhaitent vendre leurs terres dans les années à venir.**





5. LES PRINCIPAUX RESEAUX ET EQUIPEMENTS

1.1. La gestion de l'eau potable

Compétence

La commune de Mirepeix a délégué sa compétence assainissement collectif et autonome au SEAPAN (Syndicat d'Eau et d'Assainissement) depuis le 01 janvier 2014. Depuis le 1er janvier 2018, la Communauté de Communes du Pays de Nay a vu ses compétences étendues aux domaines « eau » et assainissement » par arrêtés préfectoraux de décembre 2017. C'est la Communauté de Communes du Pays de Nay qui est donc désormais compétente en matière de gestion de l'eau potable.

Système d'alimentation en eau potable sur Mirepeix

Le territoire comprend 7 ressources :

- La Mouscle,
- Le Puits du Gave à Lestelle Bétharram,
- La Source Bourdas à Ferrières,
- Les sources Magobert, Castérot, Lascoutes et Curebère à Arbéost.

Le réseau de distribution dessert la totalité des logements sur le territoire communal, au moyen de canalisations de distribution de diamètre permettant un débit correct.

Un premier Schéma Directeur Eau Potable a été réalisé en 2012 par la société Artélia et HEA. Depuis cette date, des actions ont été menées :

- Renforcement, maillage et recherche de fuites,
- Pose de compteurs de sectorisation avec mise en place de la supervision des débits, pression, marnages sur tout le syndicat
- Réhabilitation des réservoirs

Ce schéma a permis de prioriser les travaux à réaliser sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Nay jusqu'en 2020.

En 2017, sur le territoire intercommunal, la consommation moyenne est sensiblement semblable à la moyenne nationale (101 m³/an/hab, contre 120m³/an/hab en 2011).

La consommation pour usage domestique est faible ramenée au nombre d'habitants, elle ne représente que 75m³/an/hab.

Un nouveau Schéma Directeur a été lancé en 2019 pour prévoir les travaux et améliorer la gestion patrimoniale jusqu'à l'horizon 2030.

Il a été approuvé en décembre 2021. (cf synthèse du schéma en annexe n°10 du présent dossier)

Les orientations d'aménagements retenues à l'horizon 2032 sont :

- **Optimiser le fonctionnement du Puits de Lestelle**
- **Mobiliser de nouvelles ressources**
- **Sécuriser l'alimentation en eau potable**
- **Pallier aux problématiques de fortes/faibles pression**
- **Améliorer la qualité de l'eau distribuée**
- **Pérenniser les ouvrages**
- **Mettre en œuvre une gestion patrimoniale du réseau**

Ce schéma a permis d'établir un plan de gestion patrimonial du réseau, en définissant des priorités sur les travaux à effectuer sur le réseau.

Une priorisation dans les aménagements à réaliser par ressource (hors ressource du Puits du Gave, qui a été réhabilitée en 2019 et qui est donc en très bon état) et par ouvrage de stockage a également été produite grâce à ce schéma, afin de pérenniser les ouvrages existants.

5.1. Défense Incendie

Rappel des dispositions générales

Ressources en eau pour la défense contre l'incendie :

La défense incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de Ø 100 mm alimentés par des canalisations d'eau de diamètre au moins égal à 100 mm susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1 000 l/mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures. Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre. En zone rurale, la distance (par cheminement) entre le point d'eau réglementaire et le risque le plus éloigné peut être de 400 m au maximum. Si le réseau d'eau est insuffisant, il peut être prescrit, la création de réserves d'eau d'incendie de 120 m³ ou de 60 m³, selon l'importance des risques, ou l'aménagement des points d'eau naturels.

Etablissement Recevant du Public (ERP):

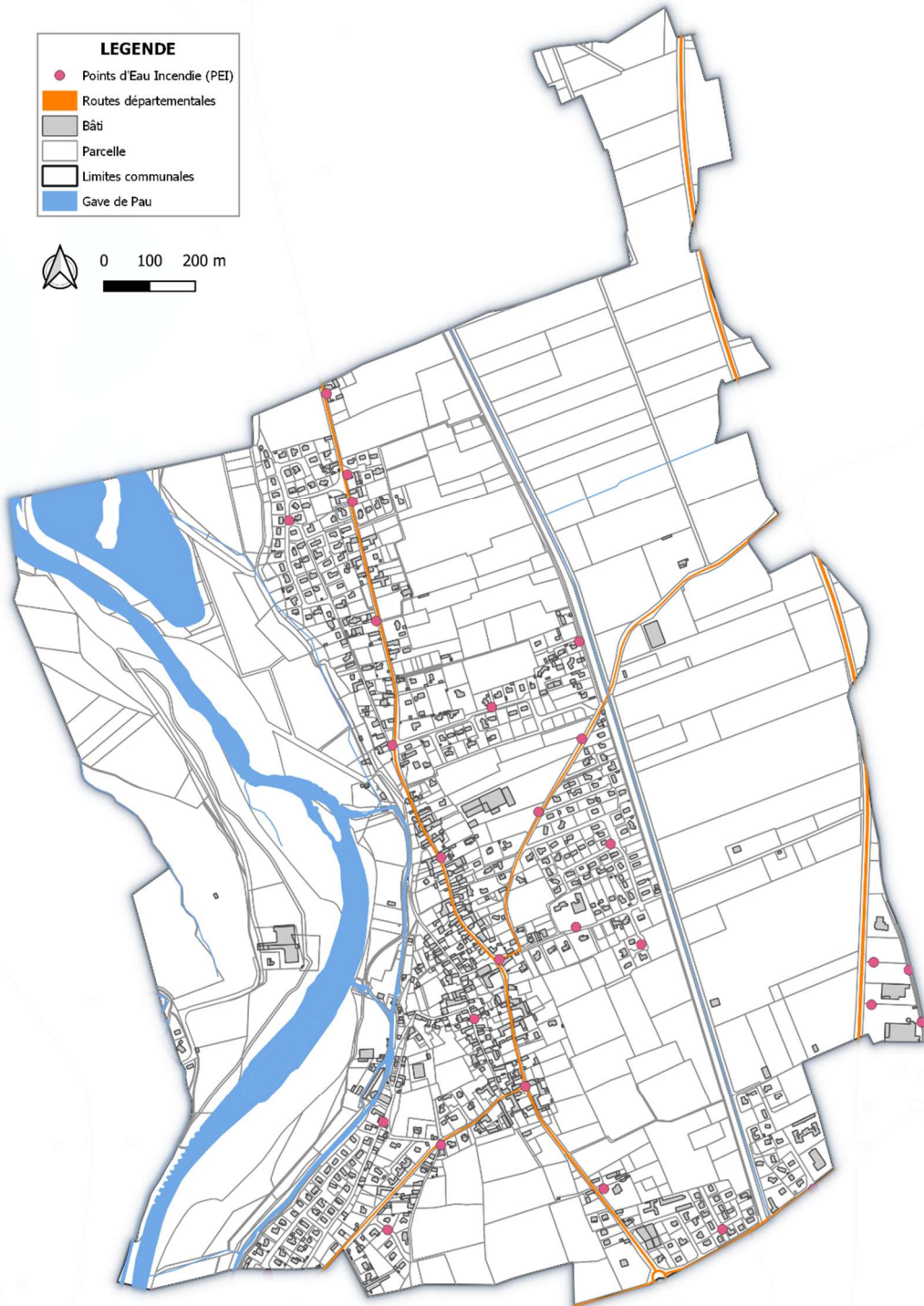
L'article R 123-4 du Code de la construction et de l'habitation stipule que les Etablissements Recevant du Public doivent avoir une ou plusieurs façades en bordures des voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Bâtiments d'habitation :

Les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie sont applicables, en particulier en ce qui concerne la largeur des chemins d'accès qui doit être au moins égale à trois mètres.

Etat de la défense incendie sur Mirepeix :

Les zones déjà urbanisées ou qui doivent être urbanisées sont couvertes pour une défense incendie grâce à 23 ouvrages de défense sont l'incendie. Cependant, le dernier compte rendu de visite de ces ouvrages recense seulement 10 ouvrages (poteaux ou bornes) présentant un débit conforme aux règles en vigueur. Il existe également un point d'aspiration dans le Gave au sud du bourg.



Sources : DGFiP, SDIS, Commune de Mirepeix
Réalisation : APGL

5.2. L'assainissement

Comme pour l'eau potable, c'est la Communauté de Communes du Pays de Nay qui est désormais compétente en matière de gestion de l'eau potable.

5.2.1. Schéma directeur d'assainissement

Un Schéma Directeur a ainsi été élaboré par le Syndicat sur l'ensemble de son territoire en 2011. Un zonage d'assainissement collectif a été passé en enquête publique.

Sur Mirepeix, le zonage d'assainissement collectif couvre la totalité des zones constructibles, à vocation d'habitat ou d'activités délimitées dans la carte communale approuvée en 2007.

Le réseau d'assainissement collectif dessert donc la quasi-totalité des habitations implantées sur le territoire communal.

Le zonage d'assainissement collectif est actuellement en cours de modification, en 2020. Il vise à adapter le zonage d'assainissement en vigueur au regard des évolutions de zonage du PLU.

5.2.2. Système d'assainissement collectif

Les effluents de Mirepeix sont refoulés vers la STEP de la commune voisine de Baudreix, qui a fait l'objet d'une extension.

Auparavant d'une capacité de 10 467 EH, elle dispose depuis avril 2018 d'une capacité de 20 000 EH.

Son système de traitement se compose de 2 files de boues activées en aération prolongée. C'est un système « classique » fiable, bien connu et approuvé par les exploitants.

Il permet d'atteindre les objectifs de traitement avec possibilité d'évolution par traitement tertiaire. Ce système présente un coût global intéressant (investissement et fonctionnement), avec un coût d'exploitation plus faible à long terme (rapport avec la pollution entrante à traiter). Un bassin tampon pour le temps de pluie accompagne cette filière.

Elle traite désormais l'ensemble des eaux usées de Igon, Coarraze, Nay, Bourdettes, Mirepeix, Bénéjacq et Baudreix.

La projection suivante a été retenue :

Communes	Nombre de raccordements actuels (nbre EH)	Nombre de raccordements futurs (nbre EH)	Part « élèves » (collèges/lycées (internes))	Part « élèves » maternelles/primaires	Part « entreprises » actuelle
Baudreix	41 (103EH)	423 (1058 EH)	270 (120)	61	72
Bénéjacq	774 (1935 EH)	981 (2452 EH)	-	221	192
Bourdettes	173 (348 EH)	279 (698 EH)	-	-	63
Coarraze	833 (2082 EH)	1445 (3612 EH)	246 (200)	195	348
Igon	360 (900 EH)	700 (1750 EH)	126 (20)	136	93
Mirepeix	554 (1108 EH)	647 (1294 EH)	-	82	90
Nay	1388 (3470 EH)	1521 (3803 EH)	1939 (202)	391	706
TOTAL	9 946 EH	14 667 EH	2 581 EH (542)	1086 EH	1 564 EH

Dans le prolongement de ces travaux, un programme de réhabilitation des réseaux d'assainissement de Bénéjacq (2019), Coarraze et Mirepeix (2020/2021) sera réalisé, avec réduction des entrées d'eaux claires parasites et d'eaux pluviales sur les communes. Ces opérations sont intégrées dans un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées, sur la période 2020-2030 en respectant la chronologie de réalisation des dernières opérations restant à mener de l'ancien schéma directeur (création du réseau de collecte de Beuste 2018-2019, Lagos 2021, Bordères 2022, Assat, 2023-2024).

5.2.3. Assainissement non collectif

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome réalisée en 2006 sur le territoire communal, sur les zones urbanisées non desservie par le système d'assainissement collectif (sortie nord du bourg en limite avec Baudreix, zone d'activités Monplaisir et rive gauche du Gave de Pau), fait état de sols favorables à l'assainissement autonome. La filière recommandée est la tranchée filtrante.

5.3. La gestion des eaux pluviales

La communauté de communes du Pays de Nay est engagée, depuis 2014, dans l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales (SDGEP).

Au 1^{er} janvier 2018, la Communauté de Communes du Pays de Nay a vu ses compétences étendues aux domaines « eau » et assainissement » par arrêtés préfectoraux de décembre 2017. C'est la Communauté de Communes du Pays de Nay qui est donc désormais compétente en matière de gestion de l'assainissement des eaux pluviales et en matière d'élaboration du SDGEP.

Ce dernier a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 2 juillet 2018.

Il est composé de rapports permettant :

- d'homogénéiser la connaissance du fonctionnement hydraulique, aspects quantité et qualité du territoire communautaire par une approche globale, sur l'ensemble des bassins versants qui le composent ;
- d'élaborer un programme d'investissements chiffré correspondant aux aménagements à réaliser pour assurer un certain niveau de protection ;
- D'orienter les projets d'aménagements vers des solutions structurantes, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Le zonage des eaux pluviales permet :

- De règlementer l'usage des sols et de déterminer les solutions compensatoires relevant de la collectivité et celles relevant des aménageurs en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ;
- De choisir et d'orienter les projets d'aménagement vers des solutions alternatives, intégrées et dites « douces » de gestion des eaux pluviales chaque fois que cela est possible, pour réduire les risques tant sur le plan quantitatif que qualitatif ;
- D'élaborer un document opposable aux tiers.

Sur la commune de Mirepeix, **le zonage validé montre que le territoire communal est concerné par 3 zones :**

- La zone PI (verte, orange) : zone de plaine favorable à priori à l'infiltration des eaux pluviales,
- La zone PS : zone de plaine et de plateau où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible comme évacuation principale : évacuation vers le réseau hydrographique de surface ;

Pour chacune de ces zones, le SDGEP fixe des règles de construction et de compensation de l'imperméabilisation.


LEGENDE

Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales


Zone PS

 Zone de plaine et de plateau où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible comme évacuation principale

Sous zone PI Verte

 Partie de plaine alluviale du Gave de Pau favorable a priori à l'infiltration des eaux pluviales


Sous zone PI Orange


 Plaine alluviale du gave de Pau moins favorable a priori à l'infiltration des eaux pluviales

Cadastre

 Bâti

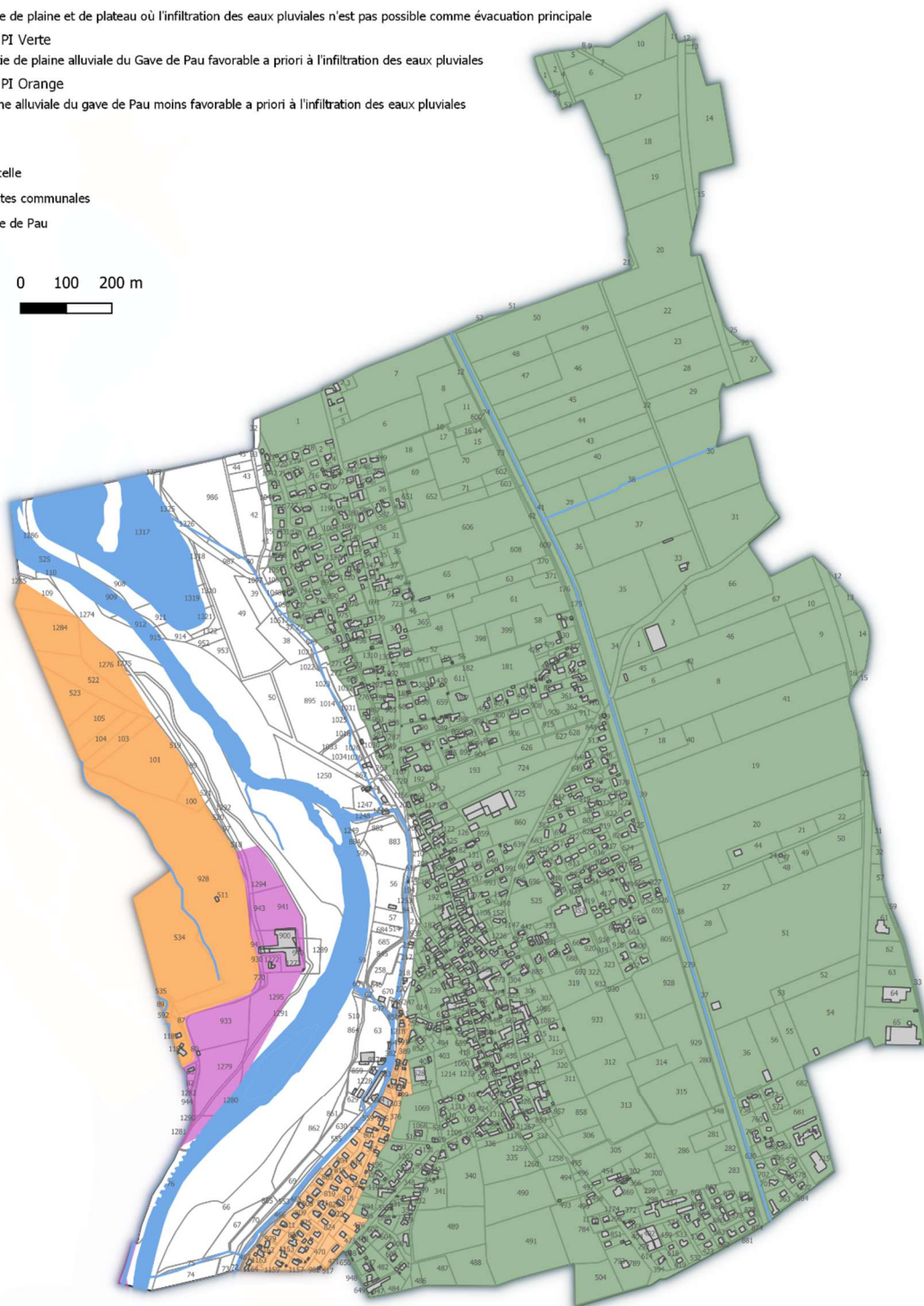
 Parcelle

 Limites communales

 Gave de Pau



0 100 200 m



Sources : DGFIP, Commune de Mirepeix
Réalisation : APGL

D'après le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, CCPN, novembre 2018

5.4. La Gestion des Déchets

La commune de Mirepeix a délégué sa compétence collecte et traitement des déchets, création et gestion des déchetteries à la communauté de communes du Pays de Nay.

Depuis 2001, cette dernière a elle-même transféré sa compétence traitement des déchets au Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Bassin Est du Béarn.

Système de collecte et tonnages collectés

Source : service déchets de la Communauté de communes du Pays de Nay

A l'échelle de la communauté de communes du Pays de Nay, la collecte des ordures ménagères est réalisée en porte à porte grâce à la collecte de bacs individuels pour 80% de la population. Pour les 20% restants, elle s'effectue sur des points de regroupement (bacs collectifs) : il s'agit des résidences, des zones rurales du territoire intercommunal et du centre-ville de Nay.

Sur Mirepeix, la très grande majorité de la population est collectée en porte à porte en bacs individuels, une fois par semaine, excepté les résidences existantes ainsi que 2 zones accessibles par des impasses ne permettant pas le passage des bennes.

Le tri sélectif est en place, la collecte se réalise également en porte à porte pour les emballages recyclables et les journaux ; sur Mirepeix, leur collecte est réalisée une fois par quinzaine.

La collecte du verre se réalise en apports volontaires : 130 colonnes sont en place sur le territoire intercommunal, dont 7 d'une contenance de 3m³ sur le territoire de Mirepeix.

Deux déchetteries sont en fonctionnement sur le territoire intercommunal, implantées sur les communes de Coarraze et Asson ; les habitants de Mirepeix utilisent celle de Coarraze pour les encombrants, déchets verts, ferrailles, déchets électriques, cartons, gravats,....

Il existe également une micro-déchetterie sur le Haut de Bosdarros, un site à gravats sur Arros de Nay. La communauté des communes du Pays de Nay a enfin signé une convention avec celle de Gave et coteaux pour que les communes de Pardies-Piétat, Bordes et Baliros puissent accéder à la déchetterie de Assat.

En 2013, à l'échelle des 24 communes membres de la communauté de communes du Pays de Nay, les tonnages collectés sont les suivants :

- 5 500 tonnes d'ordures ménagères,
- 1 428 tonnes pour le tri sélectif,
- 830 tonnes de verres

Le ratio de production des déchets d'ordures ménagères est donc en 2013 de 210 kg/an/habitant, ratio inférieur à la moyenne nationale qui s'élève à 290 kg/habitant/an pour l'année 2011 selon le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

Le taux de recyclage des déchets des ménages est de 40% (le tri sélectif et le verre présentent un ratio de 85kg/an/habitants pour 2013), ce qui est tout à fait correct pour un territoire ce type, mais encore inférieur à l'objectif de 75% fixé par le Grenelle de l'Environnement.

Traitement

Les exutoires utilisés sont les suivants :

- L'usine d'incinération de Lescar pour les ordures ménagères,
- Le centre de tri de Sévignacq pour le tri sélectif,
- Le verre est stocké à la PAPREC à Montardon, puis envoyé vers le repreneur verrier à Vayres (Gironde),
- Déchets verts : plateforme de compostage de Soumoulou,
- Encombrants non incinérables : Centre d'Enfouissement Technique de Précilhon.

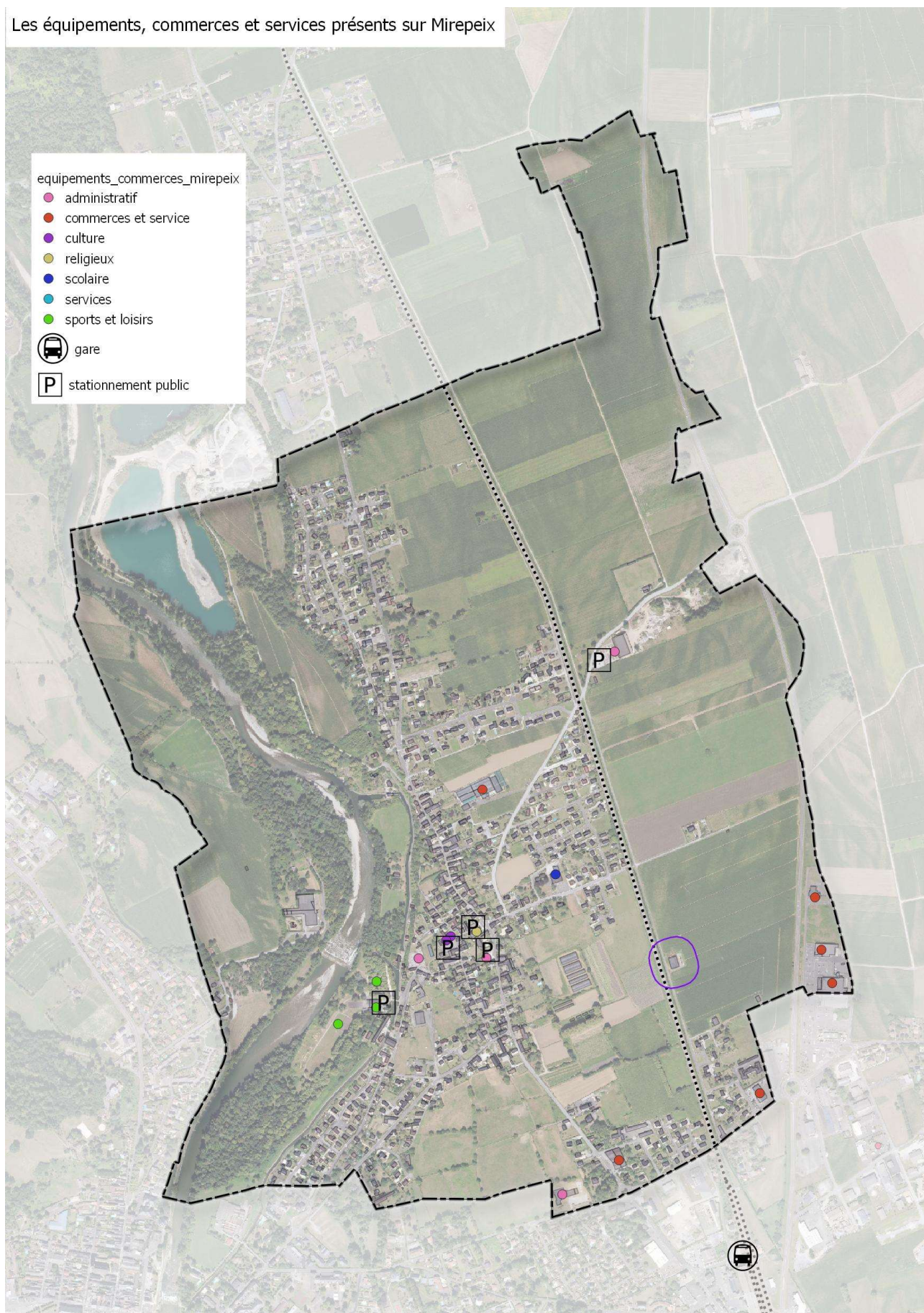
5.5. Equipements publics

L'école constitue le principal équipement public à Mirepeix. Elle compte 105 effectifs répartis au sein de 4 classes.

Outre l'école, les équipements publics ou services d'intérêt collectifs présents à Mirepeix sont les suivants :

- administration : mairie ;
- sports et loisirs : salle des sports, stade, espace de détente de la Bareilhe; centre de rencontre et maison pour tous,
- culte : église et cimetière ; un nouveau cimetière a été implanté à l'est de la voie ferrée.

Les équipements, commerces et services présents sur Mirepeix



5.6. Infrastructures de transport

5.6.1. Réseau viaire

La commune est desservie par des voies de communication majeures à l'échelle du territoire intercommunal :

- la RD 937, desservant historiquement tous les centres-bourgs de la plaine du Gave de Pau entre l'agglomération paloise et celle de Lourdes : elle traverse le centre-bourg de Mirepeix du nord au sud,
- la RD 938, voie rapide réalisée entre Bizanos, en sortie d'agglomération paloise, et Nay afin de délester la RD 937 relie directement l'agglomération paloise à Nay. Elle longe l'extrémité est du territoire communal de Mirepeix,
- La RD 937 et la RD 938 sont reliés par la RD 145,
- La RD 936 marque la limite sud du territoire de Mirepeix en limite avec la commune de Nay,
- Enfin, la RD106 relie la RD 937 à la RD 936 en direction de Nay.

Ces voies supportent un trafic de plus en plus important de par les nombreux déplacements de transit au niveau de la plaine de Nay ainsi que par les déplacements domicile/travail des habitants de la commune et de l'ensemble du territoire intercommunal, qui utilisent notamment la RD938 pour se rendre sur leur lieu de travail (Bordes, agglomération paloise,...).

7500 véhicules/jour ont été comptabilisés en 2013 sur cette voie au niveau du rond point situé en entrée de Nay. L'activité d'exploitation de graves sur la commune de Baudreix génère également un important flux de poids lourds sur les RD 938 et RD 937 : en 2011, 194 passages de camions/jour ont été comptabilisés sur le rond point de la RD 937 sur Baudreix, en limite avec Mirepeix.

La commune est également traversée par des voies de desserte communale : Cami Bielh, rue des usines, vc n°7 dit de Bach. Plusieurs impasses desservent les lotissements existants, ce qui ne facilite pas les liaisons inter quartiers sur la commune.

5.6.2. Capacités de stationnement

Au sein du bourg, les capacités de stationnement de véhicules motorisés, publiques et privées, sont les suivantes :

lieu	précisions	nombre
Ecole	Derrière : 20 Côté : 11 Devant :15	46
Mairie		9
Eglise		9
Cimetière route de Lagos		50
Cimetière rue de la Bareilhe		8
Centre de rencontre		20
La bareilhe	Côté lavoir : 72 Salle de sports : 28	100
Route de Pau	Les déhanchements	12
Place lot les hauts du gave		34
Place lot hameau du canal	Proximité lot Porquérès :4 Proximité lot Rusterholz : 14	18
Place du 19 mars 1962		14
Lot les boutons d'or		4
Rue du pic du midi		4
Rue du gabizos Parking privé	Devant l'agence technique du Conseil Général	9
Les quatre chemins Parking privé	Parking commerces	12
TOTAL		349

Le territoire communal ne dispose pas de stationnement pour véhicules hybrides et électriques. Quelques racks à vélos sont positionnés sur le parking de la mairie et celui de la salle de sports.

5.6.3. Cheminements doux

Les déplacements doux existent sur le territoire communal (piétons, vélos), mais ils sont davantage utilisés en tant que loisirs plutôt qu'en tant que réel mode de déplacement.

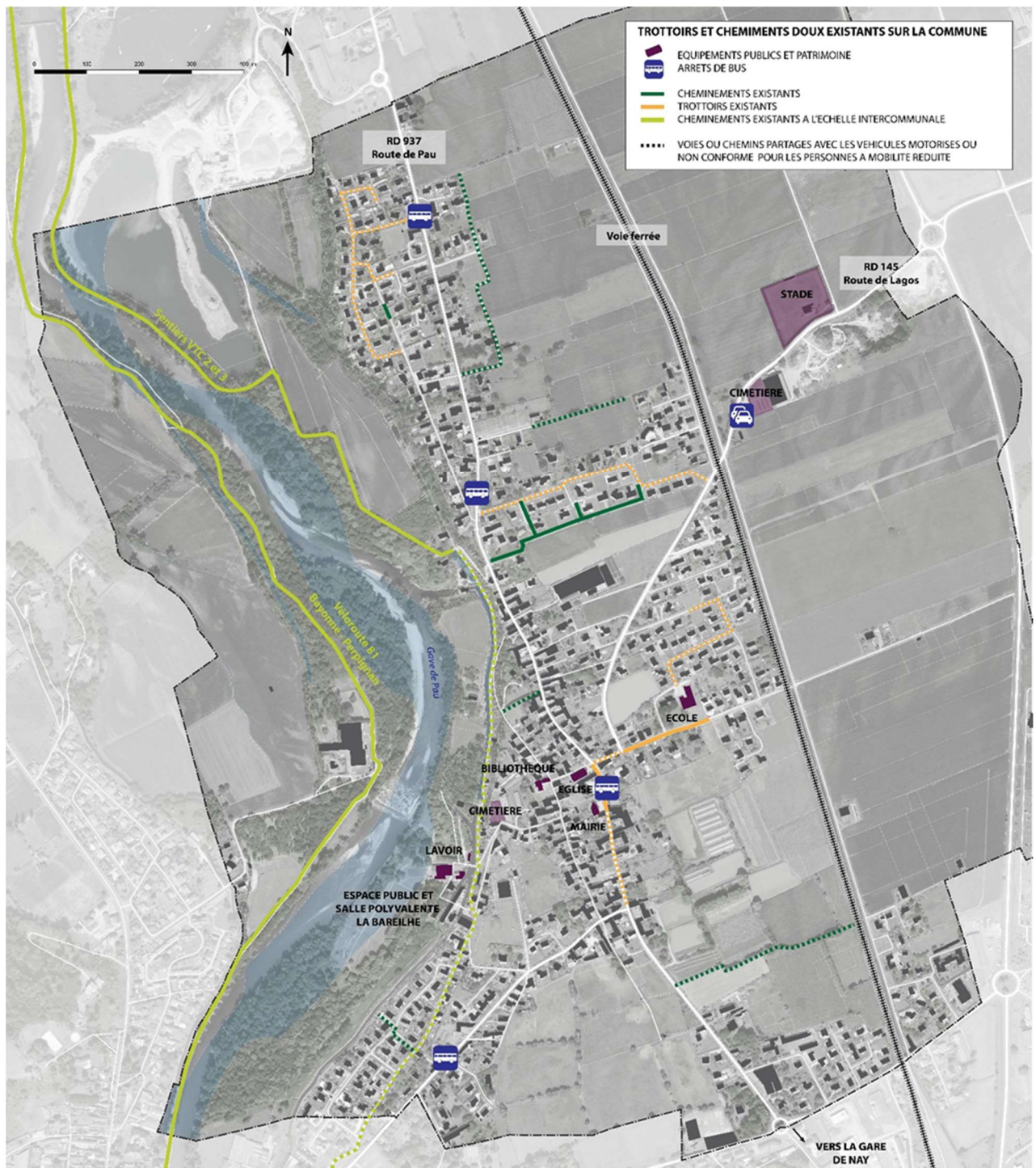
En effet, plusieurs sentiers de loisirs existent sur le territoire :

- Des sentiers faisant partie du Plan Local de randonnée de la Communauté de Communes du Pays de Nay longent le Gave et relient la base de loisirs du lac de Baudreix à Nay.
- Par ailleurs, le Département des Pyrénées Atlantiques est en cours d'aménagement d'une vélo route Pyrénées-Gave--Adour qui à terme devrait traverser le département d'est en ouest, et relier Bayonne à Lestelle Bétharam. Cette vélo route traversera la commune de Mirepeix en longeant le Gave de Pau. Les parcelles ont d'ores et déjà été acquises par le département.

Cependant, des points **noirs persistent sur les cheminements piétons existant au sein de la zone urbanisée**, ne favorisant pas ce mode de déplacement sur la commune :

- au niveau de la rue de Bordères, qui dessert l'école,
- au niveau de la route de Lourdes (RD 937)^o, qui dispose de peu de trottoirs et qui pourtant est la voie menant à la gare ferroviaire de Coarraze,
- le long de la RD 936, en limite avec Nay, voie notamment très régulièrement utilisée par les élèves du Lycée Paul Rey de Nay pour rejoindre les commerces du PAE de Monplaisir.

De plus, du fait du développement du bourg de Mirepeix sous forme de village-rue, l'aire de proximité piétonne définie depuis l'école ou la mairie, équipements publics centraux, ne couvre pas l'ensemble de la zone urbanisée. 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. La majorité de la zone urbaine se situe au sein des aires de proximité définies depuis la mairie et l'école, principaux équipements publics centraux sur la commune, ce qui peut permettre de développer l'utilisation des modes doux comme mode de déplacements de proximité.



5.6.4. Transports en commun

La commune est desservie par les transports en commun :

- **les « transports 64 » du Conseil Général**, ouverts à tous : la commune est desservie par la ligne 804 « Pau-Asson », qui propose 3 arrêts au niveau du bourg de Mirepeix. Ce mode de transport est correctement utilisé par les habitants de Mirepeix pour se rendre sur Pau, car les horaires proposés en permettent une utilisation pour des déplacements domicile-travail (8 allers-retours sont effectués entre 7h et 19h45). L'aire de proximité piétonne vis-à-vis de ces trois arrêts couvre correctement les zones urbanisées de Mirepeix, exceptées le centre du bourg, et notamment le secteur en cours d'urbanisation situé entre la RD 937 et la RD 106,
- **les transports scolaires** : une ligne relie Mirepeix au collège Henri IV et au lycée P Rey de Nay, une seconde rejoint Pau, avec un terminus à proximité des lycées Saint Cricq et Barthou,
- Enfin, la Communauté de communes du Pays de Nay a mis en place en mai 2013, en partenariat avec le Conseil général, un **service de transport à la demande dénommé « Le Petit Bus »**. Il s'agit un service de transport public à la demande proposé sur les 24 communes de la Communauté de communes du

Pays de Nay. Ce service ne concerne pas les trajets professionnels et scolaires, mais Il permet un accès aux principaux commerces et services présents sur les communes de Nay, Coarraze, Mirepeix et Bénéjacq.

5.6.5. Transport ferroviaire

Si le territoire communal est traversé par une voie ferrée, reliant Pau à Lourdes, il ne dispose pas de gare. La gare la plus proche ne se situe cependant qu'à 3 kilomètres du centre-bourg de Mirepeix, sur la commune de Coarraze. Une halte est également présente sur la commune d'Assat.

Deux lignes de TER desservent la gare de Coarraze :

- la ligne 64 « Tarbes-Pau-Dax-Bordeaux »
- la ligne 65 « Tarbes-Pau-Bayonne »

Un **contrat d'axe du Béarn 2013-2020** a été validé en 2013 pour les axes ferroviaires Puyoô – Pau- Montaut – Bétharram – Pau – Oloron – Bedous.

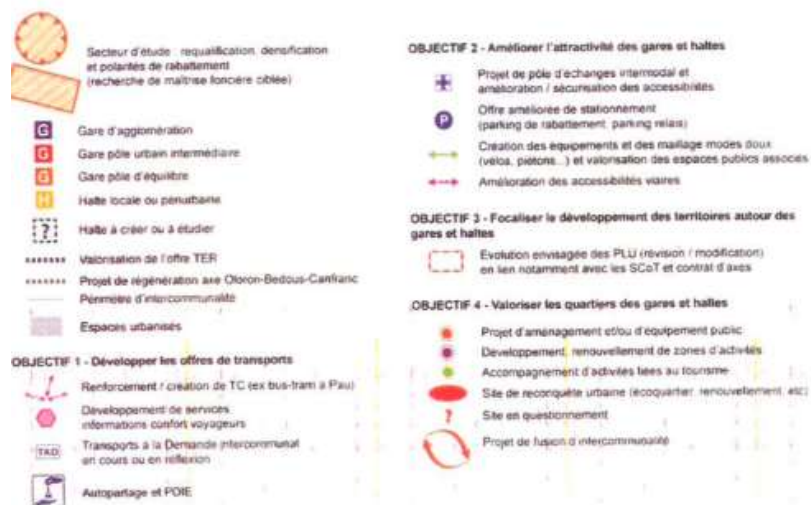
Ce contrat d'axe découle du Schéma Régional des Infrastructures, des Transports et de l'Inter modalité (SRIT) de la région d'Aquitaine, approuvé en juillet 2009 et qui avait mis en évidence la nécessité d'apporter une meilleure articulation entre politiques de transports et d'urbanisme au travers de contrats d'axe.

Impulsé par la région Aquitaine et l'AUDAP, le contrat d'axe du Béarn a été signé par 28 collectivités territoriales concernées : Département, Syndicat Mixte du Grand Pau, Communauté d'Agglomération et Communautés de Communes et Communes des territoires concernés.

Les objectifs de ce contrat d'axe sont multiples ; ne sont reportés ci-dessous que ceux susceptibles de concerner le territoire de Mirepeix, au travers des gares de Coarraze et Bordes-Assat :

- **objectif 1 : développer l'offre de transport, notamment au travers des projets suivants :**
 - renforcement de la desserte ferroviaire des lignes 64 et 65,
 - la création d'une nouvelle halte TER sur la commune de Bordes, par le déplacement de la halte existante sur Assat,
 - le service de transport à la demande dessert depuis sa mise en service les gares présentes sur le territoire intercommunal,
- **objectif 2 : améliorer l'attractivité des gares et haltes et leurs accès :**
 - des travaux sont programmés pour la gare de Coarraze-Nay,
 - réalisation un pôle d'échanges pour les gares de Coarraze-Nay et Bordes-Assat (réorganisation du stationnement aux abords de la gare, amélioration des accès tous modes, développement des capacités de rabattement multimodaux, traitement qualitatif des abords),
 - promotion de l'apaisement des vitesses et des espaces partagés des centre-bourgs à l'échelle du SCOT : requalification de la RD 937 et des traversées de bourgs avec partage de la voirie,
 - projet de création d'un maillage de mobilités douces entre les centralités communales, les gares et la future vélo route,
- **objectif 3 : favoriser le développement des territoires autour des gares et haltes :**
 - les engagements du contrat d'axe seront inscrits dans le projet de SCOT et dans la déclinaison des zonages règlementaires (ex : stationnement dans les PLU locaux). Le seuil minimum de densité fixé est de 30 logements/ha pour les communes de Bordes-Assat, Coarraze et Nay)
 - Mirepeix fait partie du secteur d'étude ayant pour objectif une requalification et une densification de l'urbanisation, avec polarités de rabattement et recherche d'une maîtrise foncière ciblée autour des gares,
- **objectif 4 : valoriser les quartiers de gare et halte :**
 - développement des zones d'activités de qualité à vocation mixte (habitat/service) autour des gares (Bordes, Coarraze-Nay),
 - développement des activités touristiques : connexion des sites touristiques avec les points d'arrêt ferroviaires et la vélo route)

Est de l'agglomération pau-Pyrénées



Carte de synthèse des engagements

5.6.6. Synthèse et enjeux

La commune dispose de modes de déplacements permettant les déplacements multimodaux à l'échelle communautaire et vers les pôles les plus importants du bassin d'emploi : Pau, Tarbes et Lourdes : réseaux viaire et ferré ainsi que transports en commun.

Le diagnostic réalisé à l'échelle du territoire communal ainsi que le contrat d'axe du Béarn 2013-2020, posent plusieurs enjeux en matière de déplacements et de formes urbaines que le PLU de Mirepeix se doit de tenir compte sur les thèmes suivants, en cohérence avec les projets intercommunaux et le SCOT du Pays de Nay :

- L'amélioration des circulations douces au sein de la zone urbanisée, notamment le long de la RD 937, mais aussi le long de la RD 936,
- Une cohérence à rechercher entre développement urbain et aire de proximité piétonne,
- L'optimisation et le développement des stationnements,
- La recherche d'un maillage viaire au sein des zones urbaines et de développement futur, afin de ne pas poursuivre le développement de lotissements sous forme d'impasse, ce qui ne favorise pas une urbanisation cohérente au niveau de l'ensemble du bourg,
- Les objectifs de développement économique pour la zone d'activité Monplaisir,
- La densité urbaine à rechercher pour Mirepeix, située entre Coarraze-Nay et Bordes-Assat, qui vise une forte densité autour des gares existantes ou à créer.

Déplacements

réseau viaire

— Départementale

— réseau communal

■ équipements publics

■ aire de proximité piétonne bâtis publics (400m)

— voie ferrée



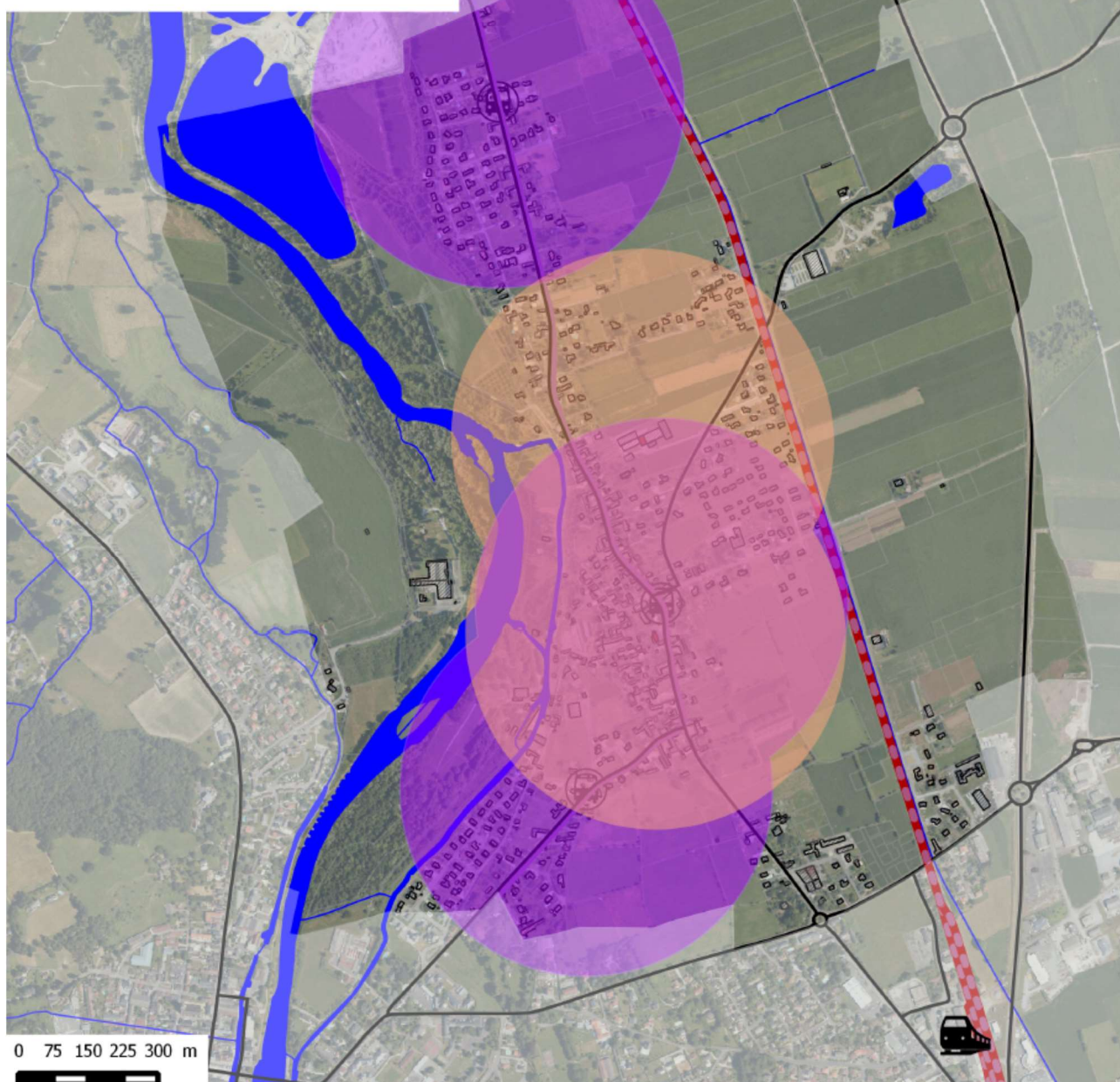
gare

— ligne transport en commun



arrêt bus

■ aire proximité piétonne arrêts bus (400m)



5.7. L'aménagement numérique

Dans le contexte actuel de mondialisation, le développement des activités économiques est intimement lié à l'accès et à l'échange d'informations en temps réel, au développement et au partage d'applications de plus en plus complexes, à l'élaboration de contenus de plus en plus enrichis par des vidéos ou de la cartographie.....tout cela nécessitant d'avoir des accès à Internet symétriques, performants et sécurisés. L'explosion des équipements et la croissance exponentielle des échanges de données numériques posent aujourd'hui la question des limites techniques du réseau cuivre télécom historique et de l'accessibilité partout (au domicile et en mobilité) à des réseaux Très Haut débit.

Le développement des réseaux haut et très haut débit est devenu indispensable au désenclavement numérique et à la compétitivité des territoires. Ils sont un élément clé de cohésion interne et d'attractivité externe du territoire.

Le Très Haut Débit (< 30 Mbits/s) devient un nouveau standard technologique et son accessibilité constitue un enjeu mondial majeur pour les prochaines décennies.

Le département des Pyrénées-Atlantiques a souhaité se doter des moyens d'une vision à moyen et long terme pour irriguer son territoire en réseaux de télécommunications électroniques fixes et mobiles à haut et très haut débit. Pour cela, conformément à la Loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009, le Département a adopté, dès novembre 2013, un Schéma Directeur pour l'Aménagement Numérique des Pyrénées Atlantiques. Il a fait l'objet d'une actualisation en 2016.

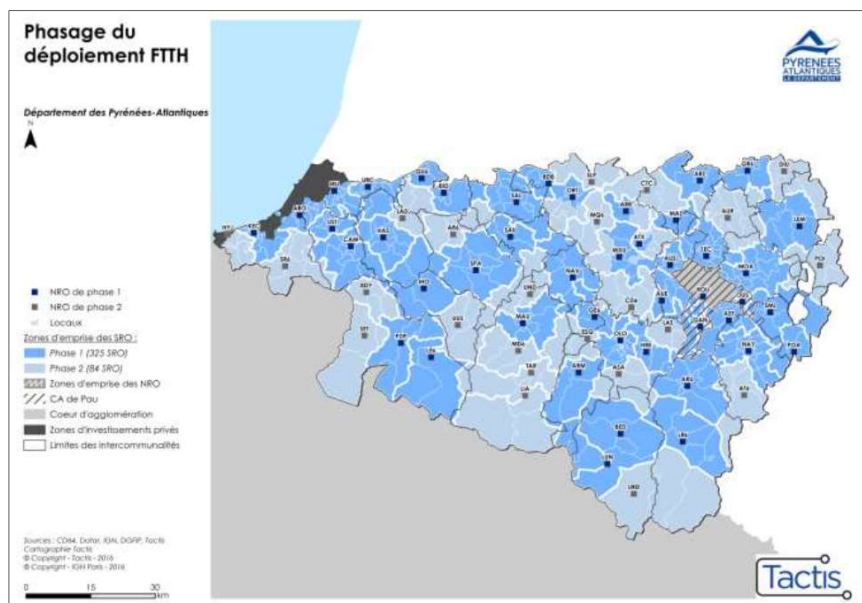
Le SDTAN actualité en 2016 prévoit notamment de déployer un réseau d'initiative publique 100% FTTH sur le territoire des Pyrénées-Atlantiques d'ici 2027 (action 1).

Le déploiement de la FTTH sur l'ensemble du département à l'horizon 2027 se décline en 2 phases :

- Phase 1 2018-2022 : Cette première phase privilégie un déploiement au plus près des territoires par la réalisation d'au minimum un secteur très Haut Débit, représentant au moins 50% de la population sur chaque intercommunalité, et capitalise les effets bénéfiques de la mutualisation à une échelle Départementale (soutien national, optimisation de l'ingénierie, dépassement de la taille minimale requise pour ce type de projet...).
- Phase 2 2023-2027 : Le Département propose, sous réserve d'un soutien de l'Europe, de l'Etat et de la Région, la réalisation de la complétude du réseau à très haut débit pour la période 2023 – 2027.

Phasage du déploiement de la FTTH sur le département des Pyrénées-Atlantiques.

Source : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Pyrénées-Atlantiques 2016.



La commune de Mirepeix est concernée par la phase 1 2018-2022 de déploiement de la FTTH.

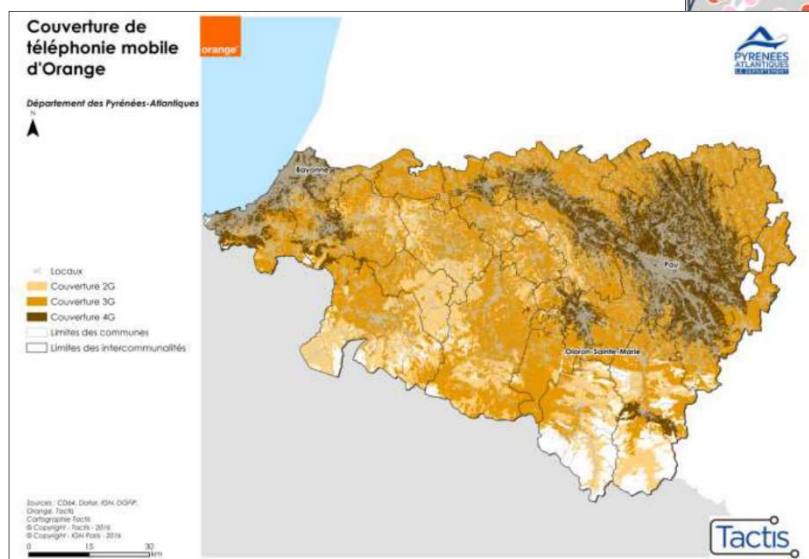
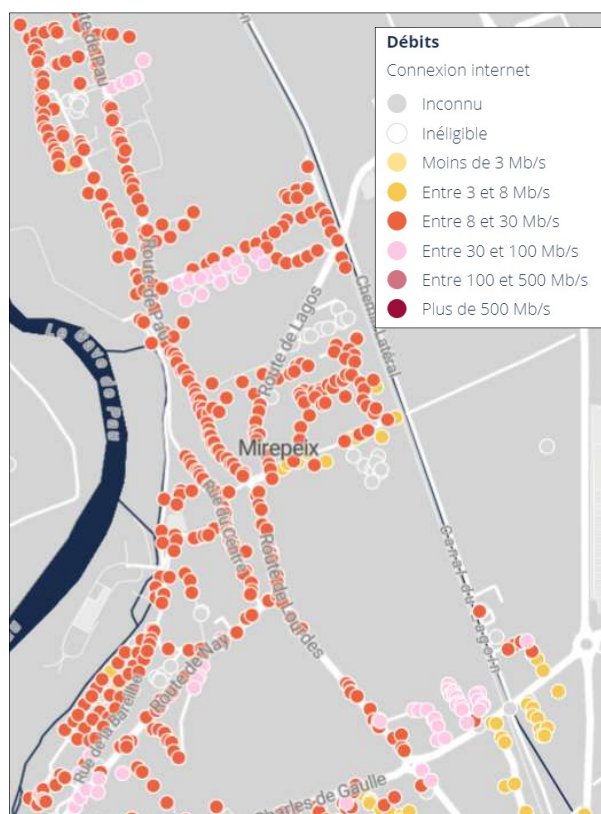
La commune de Mirepeix n'est en 2020 pas desservit par la fibre optique.

L'accès à internet se fait par l'ADSL.

L'ADSL classique (Asymmetric Digital Subscriber Line) est une technologie d'accès à internet sur ligne téléphonique. Une partie de la bande passante est dédiée à la transmission de données multimédias et une autre à la voix.

Sur la commune de Mirepeix, environ 12% des logements ont accès au THD. 88% des logements ont accès à un bon haut débit (< 8 Mbits/s).

Carte des débits ADSL à Mirepeix (novembre 2020). Source : Ariase.



L'ensemble de la commune bénéficie d'une très bonne couverture mobile 4G.

Aucune antenne de téléphonie mobile n'est implantée sur la commune. L'antenne émettrice la plus proche est située en limite communale sud, sur la commune de Nay, au croisement de l'avenue Charles de Gaule et l'avenue de la gare.

Couverture de téléphonie mobile d'Orange. Source : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Pyrénées-Atlantiques 2016.

Sur la commune de Mirepeix, l'offre en technologies de communications numériques est satisfaisante et permet des moyens de connexions satisfaisants aussi bien pour les particuliers que pour les entreprises.

La communauté de communes ayant la compétence Nouvelles Technologies d'Information et de Communication (NTIC), a lancé une étude sur le développement du Très Haut Débit sur le territoire intercommunal. Suivant le scénario de déploiement de la FTTH sur le département, la commune de Mirepeix sera à court terme desservie.

6. ANALYSE DU DOCUMENT D'URBANISME EXISTANT

Les objectifs fixés par la carte communale approuvée en 2007 sont les suivants :

DESSERTE	<ul style="list-style-type: none">- Réduire le trafic de transit- Parfaire la mise en sécurité des traversées
ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	<ul style="list-style-type: none">- Préserver les espaces naturels- Pérenniser l'activité agricole
URBANISATION	<ul style="list-style-type: none">- Contenir l'urbanisation entre Gave et voie ferrée- Penser une cohérence de développement sur les grands espaces vides- Connecter ce développement avec le bourg
DÉMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none">- Maîtriser la pression foncière par une gestion raisonnée de l'urbanisation.
EQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none">- Assurer la pérennité des équipements

Le zonage de la carte communale approuvée représente une surface de :

- 88,6 ha pour les secteurs où les constructions sont autorisées, dont 3,4 hectares plus spécifiquement dédiés à l'activité;
- 243,6 ha pour les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Concernant les secteurs où les constructions sont autorisées, il s'agit d'observer la **capacité réelle d'accueil de nouvelles constructions, c'est-à-dire les parcelles non bâties hors jardins.**

Celle-ci représente dans la carte communale approuvée **26 ha dont 3,4 sont réservés à l'implantation d'activités.**

7. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DEPUIS 2009

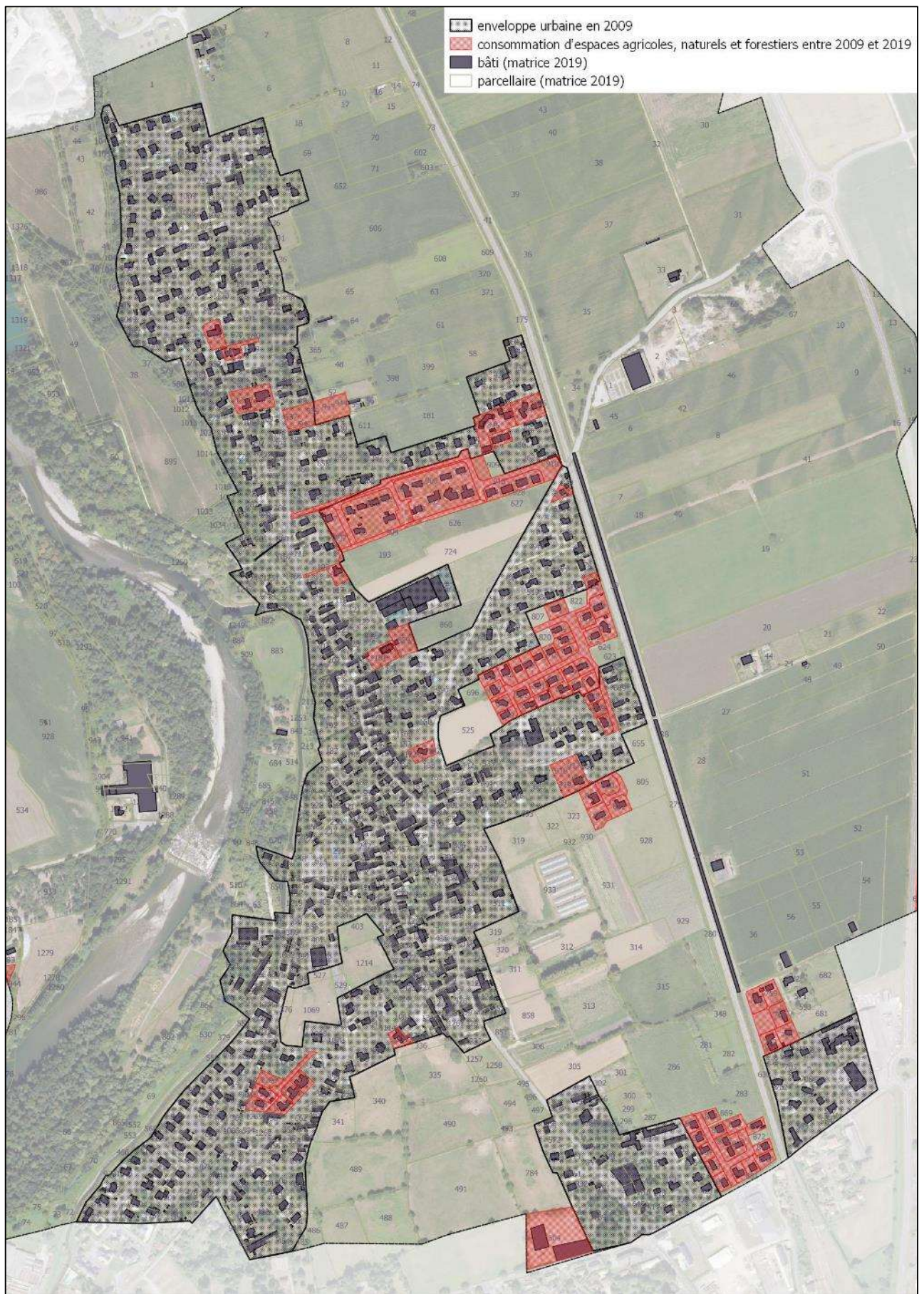
L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme demande que les PLU analysent la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

A cet effet, la méthodologie suivante a été appliquée :

- Définition des enveloppes urbaines existantes en 2009, au moyen d'une photo-interprétation de la photo aérienne de 2008 ;
- Analyse de la matrice cadastrale et des permis de construire accordés pour des logements et des activités sur le territoire entre 2009 et fin 2020, couplée à une photo-interprétation de l'évolution du bâti entre 2009 et la photo aérienne actuelle (Google earth) ;



Enveloppes urbaines délimitées sur Mirepeix à partir de la photo aérienne de 2008



Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2009 et 2020, réalisation APGL

Sur ces espaces, consommés depuis 2009, ont été distingués les espaces consommés :

- en **densification** des enveloppes urbaines existantes : unités foncières ou partie d'unités foncières non bâties situées dans l'enveloppe des espaces bâtis présentant un usage agricole)
- sur des terrains en **extension** des enveloppes urbaines (habitat, activités économiques, bâtiments agricoles...),



La consommation d'espaces en densification et en extension des enveloppes bâties de Mirepeix, réalisation APGL

Cette analyse a montré une consommation foncière totale de **13,4 ha**.

Les espaces consommés ont été destinés à la création de logements, pour 10,6 ha mais également aux activités économiques et aux équipements publics (2,8 ha : zone d'activités Monplaisir, et SDIS).

Sur ces 13,4 ha d'espaces consommés depuis 2009 :

- 2,7 ha ont été consommés en densification de l'enveloppe urbaine existant en 2009, soit seulement 20% de la consommation d'espaces constatée ces 10 dernières années
- 10,7 ha (soit 80% de la consommation d'espaces) ont été consommés en extension de l'enveloppe urbaine de 2009,

	surface totale (ha)	Espaces consommés en densification de l'enveloppe urbaine	% des espaces consommés en densification vis-à-vis de la consommation totale	Espaces consommés en extension de l'enveloppe urbaine	% des espaces consommés en extension vis-à-vis de la consommation totale
consommation d'espace naturels agricoles et forestiers 2009-2020	13,4 ha	2,7 ha	20,1 %	10,7 ha	79,9 %
dont surfaces consommés pour du logement	10,6 ha	2,7 ha	25,5 %	7,9 ha	74,5 %
dont surfaces consommés pour des activités ou équipements publics	2,8 ha	0	0%	3,1	100 %

L'analyse des permis de construire selon les registres communaux fait état de la construction depuis 2009 de 97 logements neufs avec consommation d'espace.

Le rythme moyen de construction de logements avec consommation d'espace entre 2009 et fin 2020 est de 8,8 logements/an.

La densité brute du nombre de logements créés est donc de 9 logements/ha entre 2009 et 2020, soit une surface moyenne allouée par logement de 1103 m².

Au sein des 10,6 ha consommés pour la construction de logements, 1,9 hectares ont été consommés pour la création de voirie et d'espaces verts, soit 20% de la consommation d'espace dédiée aux logements.

La densité nette des logements créés est donc de 11 logements/ha, soit une surface moyenne par logement de 906 m².

	habitat
Nombre logements	97
Superficie totale consommée pour l'habitat	10,6 ha
Densité brute de logements	9 lgts/ha
Superficie dédiées à la création de voirie et d'espaces verts	1,9 ha
Densité nette de logements (n. lgts/ha)	11 logements/ha

8. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS EN 2020

Pour limiter la consommation d'espace, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ces ressources concernent des disponibilités résiduelles dans l'enveloppe urbaine pouvant répondre aux besoins résidentiels comme économiques.

Les termes de « densification » et de « mutation » renvoient à deux notions différentes.

La densification, pour un secteur donné, s'évalue au regard de différents critères, parmi lesquels :

- les droits à bâtir et les règles de prospects fixés par le PLU,
- l'accessibilité et la desserte (voirie, réseaux),
- les contraintes physiques et naturelles : topographie (pente), présence de risques, ...,
- les enjeux environnementaux (intérêt paysager, valeur écologique,...),
- le contexte urbain (la densité environnante),
- le marché foncier et immobilier.

Les différents types de densification possibles :

- **densification « réhabilitation »**

Il s'agit d'une potentielle augmentation du nombre d'habitants liée à la réhabilitation de logements vacants remis sur le marché. C'est une capacité de logements sans consommation de ressources foncières qui peut être intéressante pour créer de nouvelles résidences principales.

Des réhabilitations à vocation économiques peuvent également être possibles mais la Commune ne compte pas de locaux à vocation économique à requalifier.

- **densification « dents creuses »**

Les dents creuses correspondent à des terrains non bâtis entourés par des terrains bâtis au sein des zones urbaines et pouvant être urbanisés.

- **densification « extension d'ajustement»**

Ce type de densification concerne des logements individuels qui font l'objet d'une extension ou d'une surélévation ne produisant pas un nouveau logement. Elle suppose que le propriétaire dispose de droits résiduels de construction et procède à l'extension (ou à la surélévation) répondant à des besoins propres à son ménage. Ce potentiel de densification est difficilement estimable mais tout à fait envisageable sur la Commune, notamment au regard de la taille des terrains.

- **densification « 1 égale 2 »**

Ce type de densification concerne les logements individuels qui possèdent des caractéristiques permettant de créer un ou plusieurs logements supplémentaire(s) sans création de surface de plancher. Généralement, il s'agit de logements individuels de grande superficie pouvant être divisés. Ce potentiel est difficilement estimable mais à la vue de l'analyse des permis de construire accordés ces dernières années, il s'agit d'un potentiel qui est en cours de développement sur du bâti ancien traditionnel du Béarn, qui présente une importante surface de plancher divisible.

- **densification « Bimby »**

Le dispositif connu sous l'appellation « Bimby » (« Build In My Back Yard » ou construire dans mon jardin) se concrétise par la densification des zones pavillonnaires ou des lotissements dont les parcelles possèdent suffisamment de droit à construire pour produire un ou plusieurs logements supplémentaires. Il permet ainsi de bénéficier de la création de terrains à bâtir dans des quartiers déjà desservis et équipés, sans générer d'étalement urbain. Il est aujourd'hui considéré comme une réelle alternative dans l'évolution de l'habitat individuel.

La consommation foncière moyenne nette a été de 906 m² par logement depuis 2009, et les logements se sont implantés le plus souvent en milieu de parcelle, ce qui ne permet pas une grande adaptabilité des terrains et beaucoup de divisions de propriété. Cependant, la consommation foncière était plus importante pour les logements construits au cours des années 1980, 1990 ou même encore 2000. La configuration de ces terrains construits dans les années 2000 ou antérieurement peut permettre des divisions parcellaires ; **ce type de construction pourrait se développer et offrir une certaine capacité en logements, qui va être évaluée dans les paragraphes suivants.**

- **densification « démolition-reconstruction »**

La densification peut aussi se faire par des opérations plus lourdes et plus complexes à mettre en œuvre à travers la démolition-reconstruction. Ce type de densification est liée à une volonté d'optimisation d'un foncier mal occupé parce que peu dense ou supportant un bâti dégradé et/ou une entreprise dont l'activité n'est pas en concordance avec la vocation de la zone.

Seul le bâtiment de l'ancienne usine Techniva, aujourd'hui désaffecté pourrait être utilisé et être réhabilité. Cependant, sa situation géographique, en bordure du Gave et de ce fait en zone rouge du PPRI, ne peut permettre un tel projet.

Il n'y a donc pas de bâti, à usage résidentiel ou économique, identifié sur la Commune comme pouvant faire l'objet de ce type de renouvellement.

Cette analyse n'est qu'une aide à la décision menant à l'élaboration du projet communal. Elle correspond à un état de la situation et des connaissances à un temps T. Une telle évaluation doit être considérée comme une base de réflexion permettant de construire une stratégie communale et d'orienter les choix établis dans le projet de PLU relatif à la limitation de la consommation de foncier, notamment l'ouverture des zones à urbaniser.

Cette analyse des capacités de densification doit être relativisée, au regard des choix qui seront établis par la Commune et du potentiel de mutation des terrains.

La mutabilité renvoie quant à elle à la capacité d'un terrain à changer d'affectation et à être construit.

8.1. Analyse des capacités de densification des espaces bâtis

L'objectif est de définir, à partir d'une capacité de densification « brute », qui est liée à la présence d'espaces disponibles au sein des espaces bâtis de Mirepeix en 2020, une capacité de densification nette tenant compte des critères listés dans le paragraphe précédent.

Pour cela, les étapes suivantes ont été suivies et mises en œuvre.

ETAPE 1 : DELIMITATION DES ESPACES BATIS

La première étape consiste à délimiter le tracé des espaces bâtis, ou enveloppes urbaines. Celui-ci est tracé à partir de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), soit autour des parcelles ou unités foncières, bâties contiguës (distance inférieure à 50 mètres entre deux constructions) comprenant au moins **5 constructions d'habitation en 2020 (données arrêtées à fin décembre 2020)**, ou imperméabilisées, dont les jardins ou espaces attenants des bâtiments.

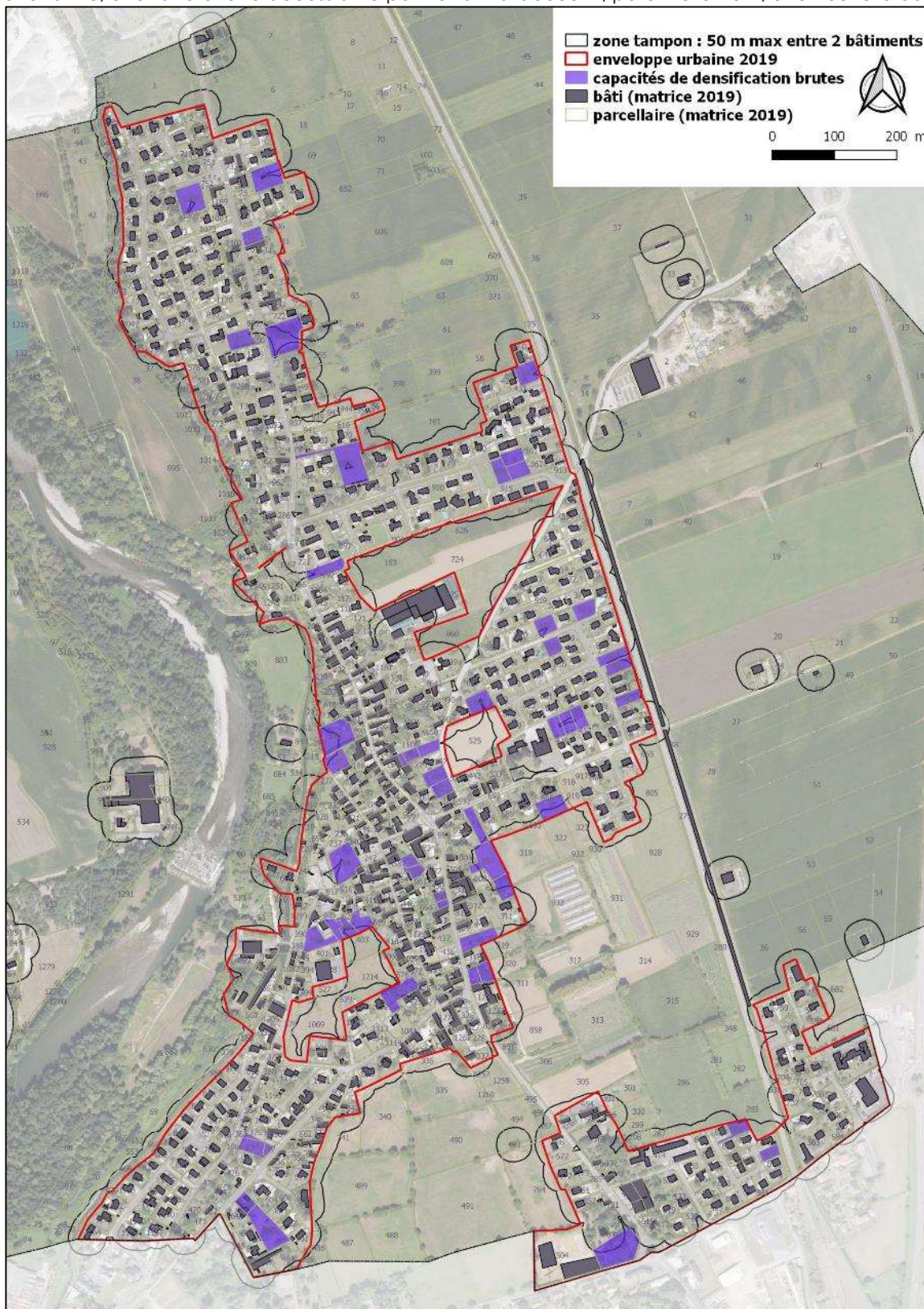
A noter que les espaces bâtis ne correspondent pas au tracé des zones urbaines du PLU en vigueur, souvent plus larges (notamment pour les zones 1 AU et surtout 2 AU) que les terrains participant au fonctionnement urbain actuel et qui sont amenés à évoluer.



Délimitation des enveloppes urbaines de Mirepeix à partir des parties actuellement urbanisées, photo aérienne 2018, Réalisation : APGL

ETAPE 2 : IDENTIFICATION DES ESPACES LIBRES AU SEIN DES ESPACES BATIS

Une fois les espaces bâtis délimités, il s'agit d'y identifier les espaces vides disponibles. Cette identification se réalise à partir du plan parcellaire, superposé à la photographie aérienne. Ne sont retenus que les terrains ayant une forme, une taille et une accessibilité permettant d'accueillir, potentiellement, une nouvelle construction.



Capacités brutes de densification identifiées, Réalisation : APGL

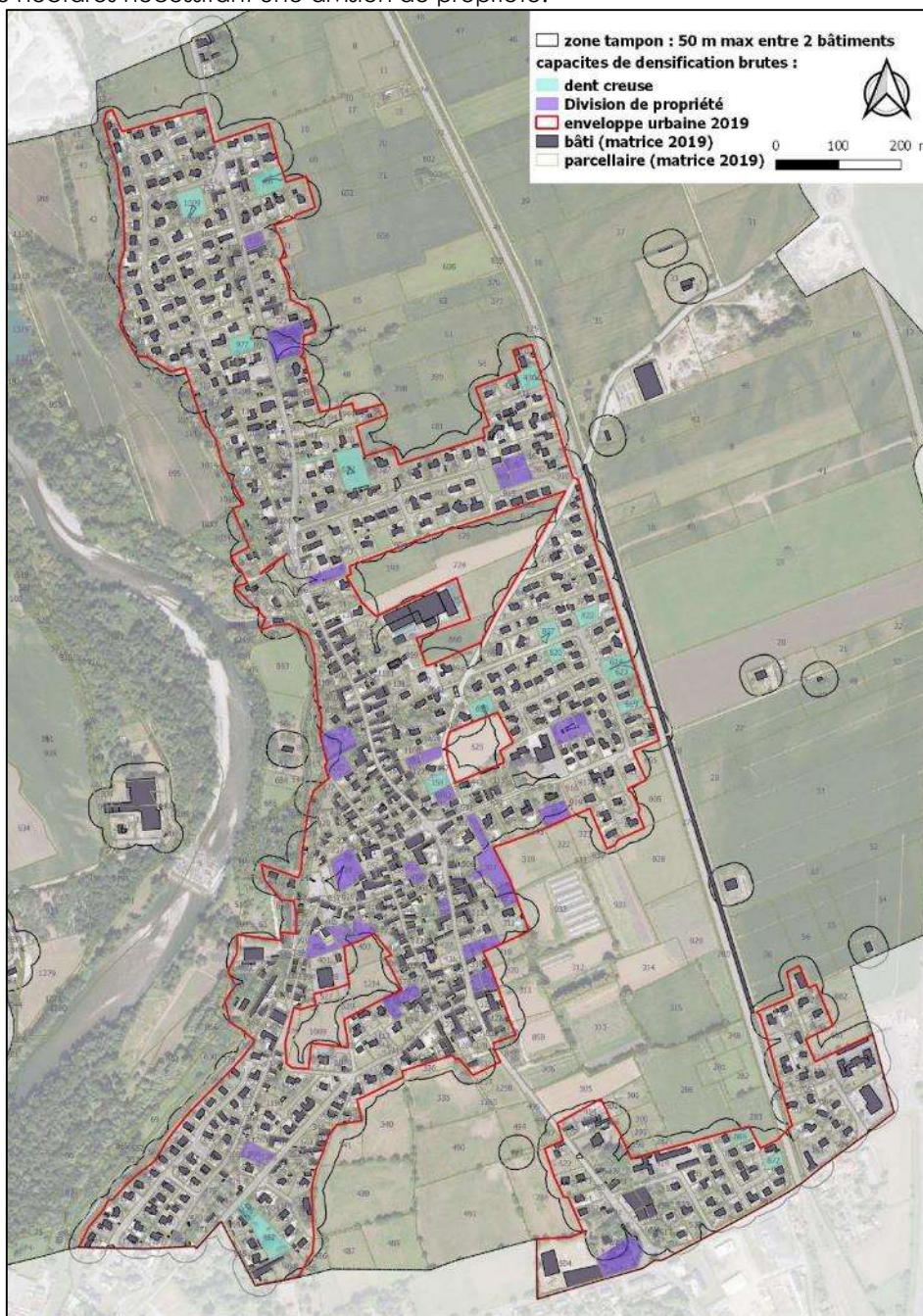
ETAPE 3 : ANALYSE QUALITATIVE ET SYNTHESE DES CAPACITES BRUTES DE DENSIFICATION

Le repérage effectué doit ensuite être complété par une analyse qualitative : échanges avec les élus et techniciens de la Commune, visites sur le terrain afin de s'assurer que des terrains identifiés n'ont pas à être écartés (parcelles supportant désormais une construction ou faisant l'objet d'un permis de construire, terrains supportant déjà un aménagement comme un bassin de rétention, fortes pentes, ...).

Ces espaces libres sont soit des parcelles entières au sein des espaces bâtis, dites «dents creuses», soit des parcelles faisant partie de propriétés, ou encore des morceaux de parcelles (fonds de jardins) ou de petites parcelles accolées formant un espace libre de taille suffisante pour accueillir une nouvelle construction.

Le potentiel des espaces libres évalué au sein de l'enveloppe urbaine est ainsi estimé à 5,49 hectares sur Mirepeix :

- 1,94 hectares en dents creuses,
- et 3,55 hectares nécessitant une division de propriété.



8.2. Analyse des capacités de mutation du bâti existant

Comme présenté dans le paragraphe précédent, une des capacités de mutation du bâti existant réside dans le potentiel de réhabilitation des logements vacants sur la commune.

On peut principalement distinguer deux types de vacance :

- La vacance conjoncturelle ou de rotation, qui correspond à une vacance de courte durée, nécessaire au fonctionnement du marché immobilier (déménagements, réalisation de travaux...)
- La vacance structurelle (vacance de plus d'un an), qui traduit davantage l'intensité de la tension du marché et la présence de bâtis dégradés

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une Commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. Un taux de vacance équivalent à environ 5 ou 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Le recensement INSEE publié au 1^{er} janvier 2019 et présentant les chiffres pour 2016 fait état de 47 logements vacants sur le territoire communal de Mirepeix, soit un taux de vacance de 7,6%.

Pour autant, l'analyse des fichiers fonciers de 2019 ainsi qu'une analyse au cas par cas réalisée avec les services communaux et les élus au cours de l'année 2020 (janvier 2020, actualisé en juillet 2020) montre que **31 logements sont réellement vacants sur la Commune, soit 5,2% du parc de logements.**

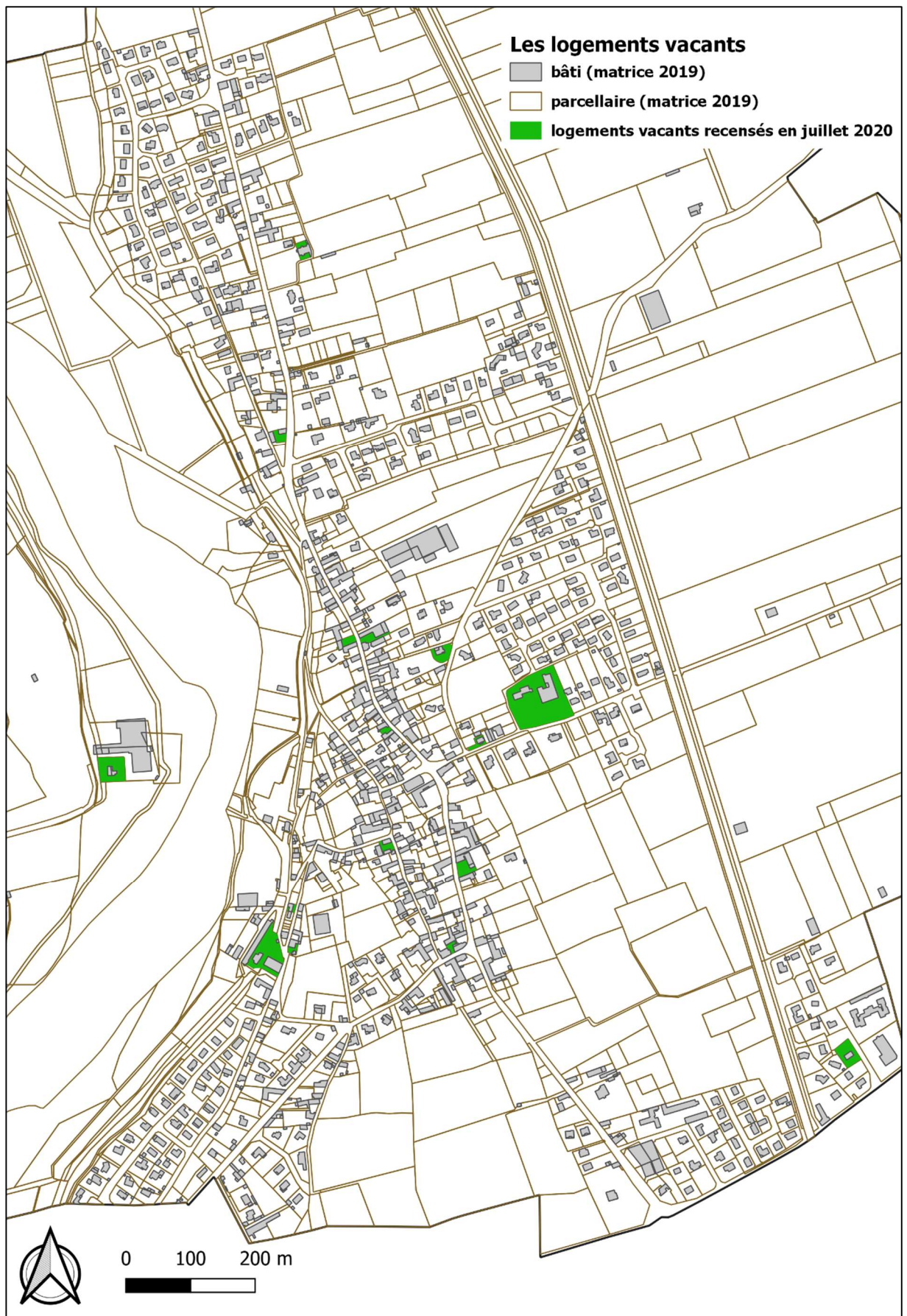
Ce seuil étant en deçà des 6-7% permettant une bonne rotation résidentielle, cela traduit une **saturation du marché immobilier** ce qui oblige à engager de nouvelles constructions voire à effectuer des divisions de logements, en cas de nouveaux résidents.

De plus, une analyse réalisée sur ces 31 logements vacants montre les éléments suivants :

- 15 sont des appartements d'un même ensemble de 20 logements au total, construit en 1999 et aujourd'hui présentant un état médiocre.
- Les 16 autres sont répartis sur l'ensemble du bourg de Mirepeix,
- 9 sont des bâtiments datant d'avant 1950,
- 18 d'entre eux, soit 58% du nombre de logements vacants présentent un état d'entretien médiocre ou passable. Leur remise en état s'avèrera coûteuse et leur remise sur le marché s'avère très hypothétique. Pour les autres logements vacants dont l'état est jugé bon ou assez bon, la remise sur le marché s'en trouve plus aisée ; il est donc possible d'émettre l'hypothèse que sur les 31 logements vacants existants, 13 pourront être réhabilités dans les 10 prochaines années.

La capacité de mutation maximale des logements vacants recensés est donc au maximum de 13 logements.

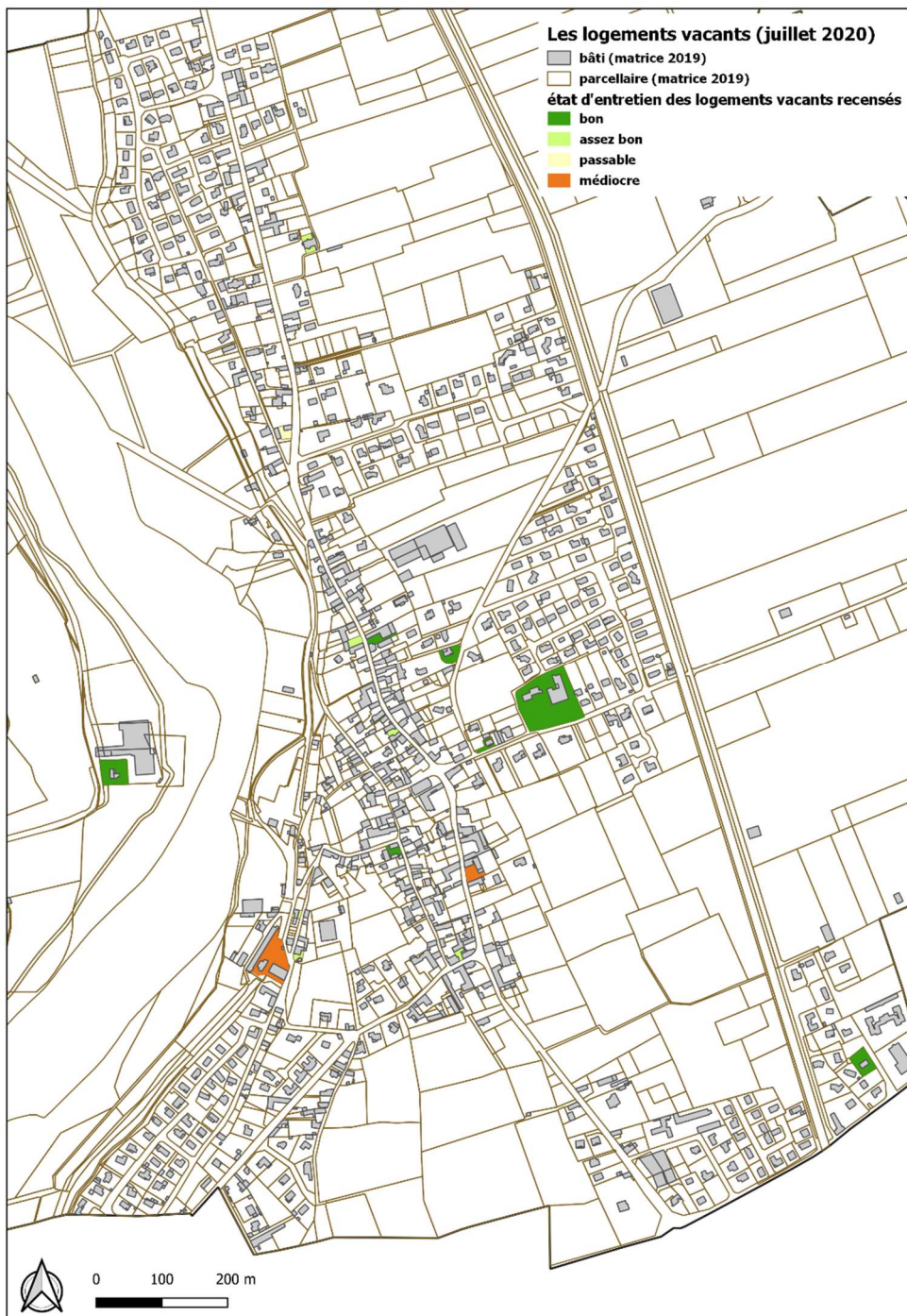
D'autre part, il n'existe pas de bâti industriel qui serait susceptible de changer d'usage : seule l'ancienne usine Areva, en bordure du Gave pourrait être réhabilitée : elle est cependant en zone rouge du PPRI, dont le règlement exclut cette possibilité.



Localisation des logements vacants en décembre 2019, source : matrice cadastrale + données mairie

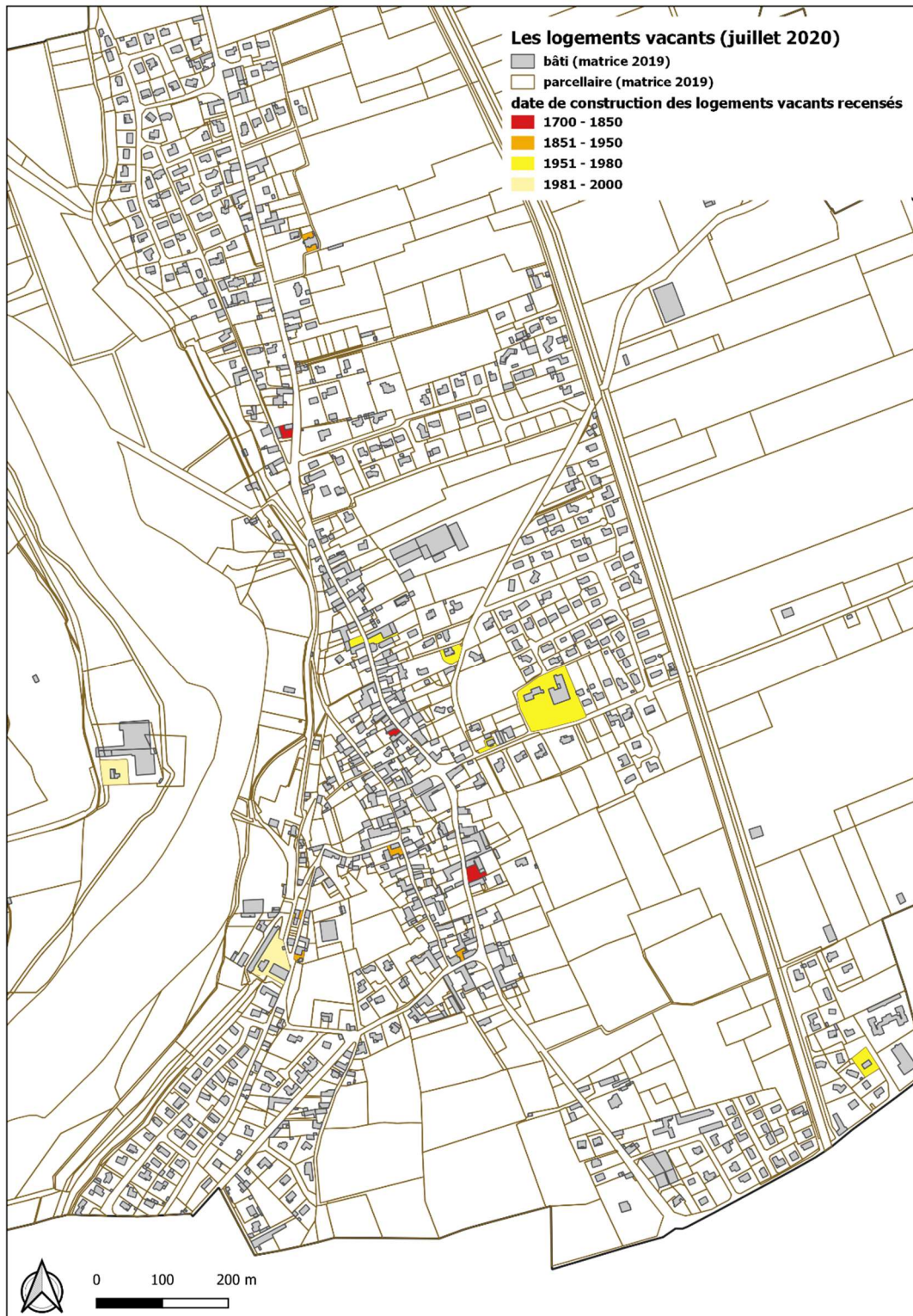
	nombre logements	%
bon état	7	22,6%
assez bon état	6	19,4%
état passable	1	3,2%
état médiocre	17	54,8%
mauvais état	0	0,0%
TOTAL	31	100,0%

Etat d'entretien des logements vacants recensés, source : matrice cadastrale 2019 + données mairie



date de construction	nombre logements	%
avant 1850	3	9,7%
1851-1950	6	19,4%
1951-1980	6	19,4%
1981-2000	16	51,6%
2000-2019	0	0,0%
TOTAL	31	100,0%

Date de construction des logements vacants recensés, source : matrice cadastrale 2019



8.3. Analyse des capacités de mutation des espaces libres au sein des espaces bâtis

La capacité de mutation des espaces bâtis, ou mutabilité, renvoie à leur capacité à changer d'usage. On parle également de dureté foncière, un foncier dur étant un foncier peu mutable.

L'analyse de la capacité de mutation peut ainsi répondre à l'objectif de densification. Par exemple, un terrain nu de type dent creuse, non soumis à contrainte particulière, est à la fois susceptible de muter vers un nouvel usage, via sa construction, et de participer à la densification du tissu urbain.

La rétention foncière désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent muter car les propriétaires conservent ce patrimoine. Les motivations des propriétaires à la conservation de la terre sont variées³ :

- propriétaires ayant reçu leur bien en héritage et qui souhaitent le conserver pour le transmettre à leur tour à leurs enfants ;
- propriétaires ayant déjà leur maison construite sur l'unité foncière. La ou les parcelles supposées «libres» sont en réalité un prolongement de leur propriété sous forme de jardin, de pré ou de potager qu'il n'est pas envisagé de céder à un tiers, du moins dans l'immédiat ;
- propriétaires de fraîche date qui ont acquis leur parcelle en vue d'y bâtir leur maison mais qui ont momentanément différé leur construction pour des raisons administratives ou de financement ;
- propriétaires qui font de la rétention spéculative.

Évaluer la part de rétention foncière est un exercice délicat. Le phénomène de rétention foncière est cependant une réalité qui conduit à l'immobilisation d'une partie des surfaces identifiées comme urbanisables.

L'évaluation du potentiel de mutabilité peut apporter une première approche du taux de rétention à l'échelle de la Commune et il convient donc de l'appréhender pour pouvoir dimensionner au mieux le projet de PLU au regard des besoins. L'analyse menée a donc pour objectif d'identifier dans les capacités de densification, le foncier qui pourrait facilement changer d'affectation et être construit.

La méthodologie utilisée vise à déterminer le « potentiel de mutabilité » des capacités de densification identifiées au sein des espaces bâtis délimités (détaillés au paragraphe précédent).

Pour cela, une note globale est affectée à chaque terrain. Plus la note globale attribuée au terrain est faible, plus ce dernier est mutable. Cela permet de classer le potentiel de mutabilité de chaque terrain comme fort (de 3 à 5 pts), moyen (de 6 à 7 pts) ou faible (de 8 à 9 pts).

De 3 à 5 pt	FORT
De 6 à 7 pt	MOYEN
De 8 à 9 pt	FAIBLE

Cette note globale est la somme de l'analyse de trois critères, notés chacun par une note de 1 à 3 :

8.3.1. Potentiel de mutabilité selon le type de propriétaire

On met ici une note de 1 à 3 en fonction du type de propriétaire (public, privé) et de son statut (indivision), étant entendu qu'un bien en copropriété est moins mutable qu'un bien détenu par la collectivité. On distingue donc :

- les différents types de propriétaires publics (Etat, Région, Département, Commune, établissement public...) : note de mutabilité = 1

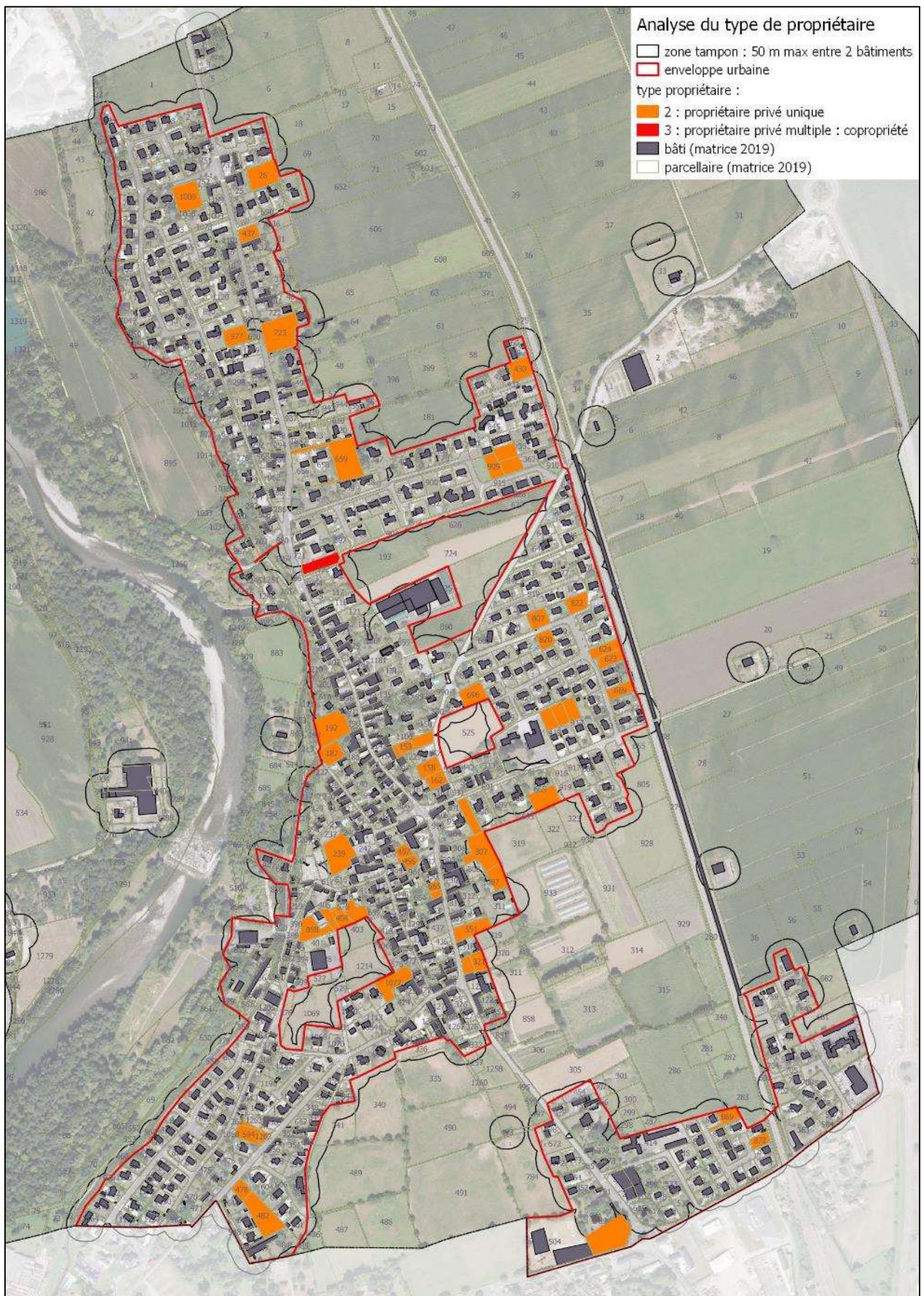
³ Source : Economie de l'aménagement marchés fonciers : identifier et comprendre la rétention foncière, DREAL Pays de la Loire, sept. 2013.

- et les différents types de propriétaires privés en considérant dans ce cas le propriétaire unique (1 seul propriétaire ou un couple vivant à la même adresse, personne morale privée, office HLM) : note de mutabilité = 2,
- ou le propriétaire multiple (copropriété ou indivision) : note de mutabilité = 3.

Aucune capacité de densification identifiée au sein des enveloppes urbaines de Mirepeix n'appartient à une structure publique (commune, communauté de communes, département,...).

La commune de Mirepeix n'a donc aucune maîtrise foncière qui permettrait de favoriser une densification de ces espaces bâtis.

Pour autant, la quasi-totalité de ces capacités de densification appartiennent à un propriétaire unique, ce qui peut ne pas contraindre de manière trop importante la mutabilité de ces terrains.

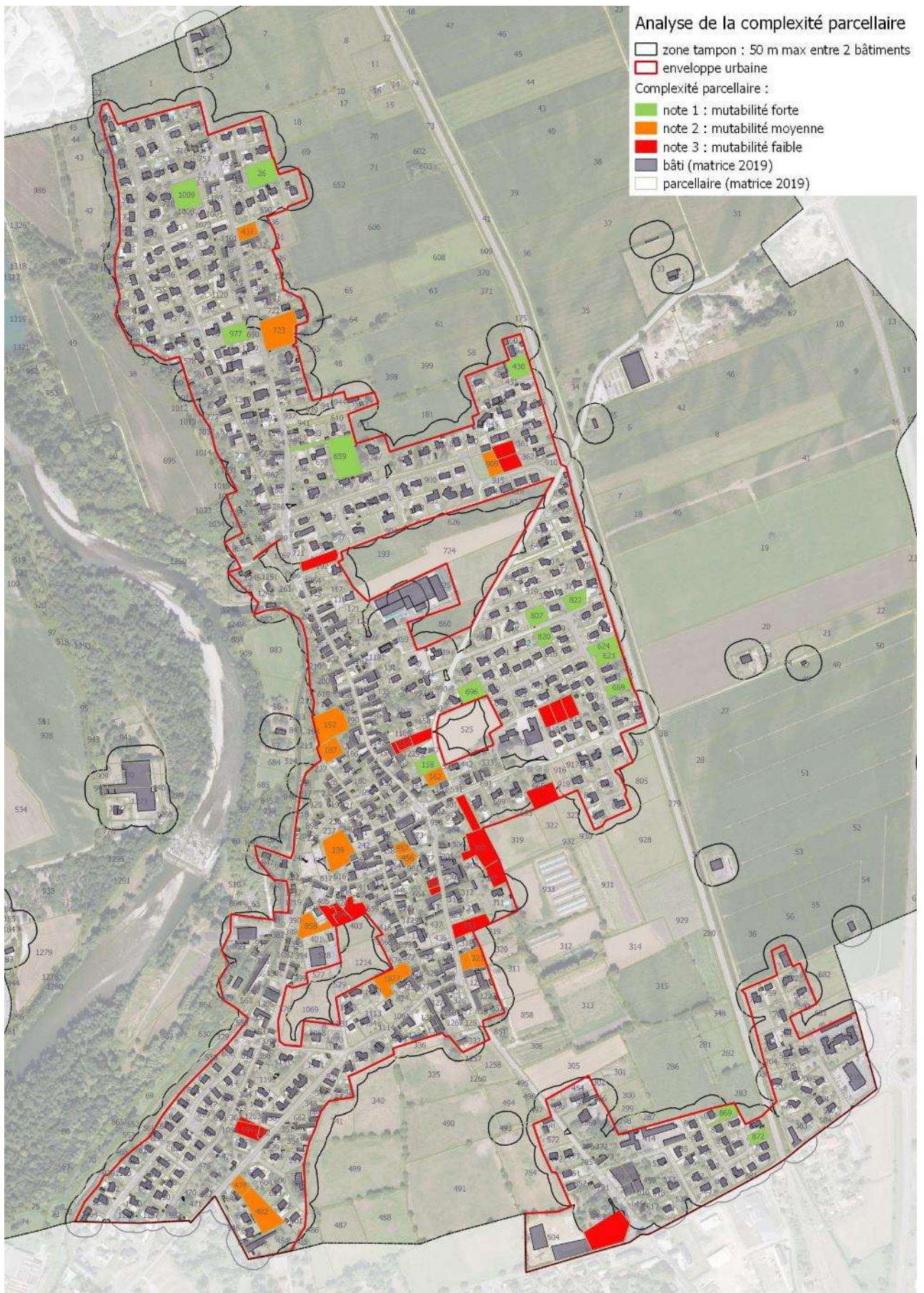


Réalisation : APGL

8.3.2. La complexité parcellaire

On met ici une note de 1 à 3 en fonction de la complexité parcellaire :

- une unité foncière complète : note de mutabilité = 1
- une parcelle existante au sein d'une unité foncière nécessitant une division en propriété : note de mutabilité = 2,
- une portion d'unité foncière nécessitant une division parcellaire ou un espace constitué de plusieurs parcelles appartenant à de multiples propriétaires : note de mutabilité = 3.

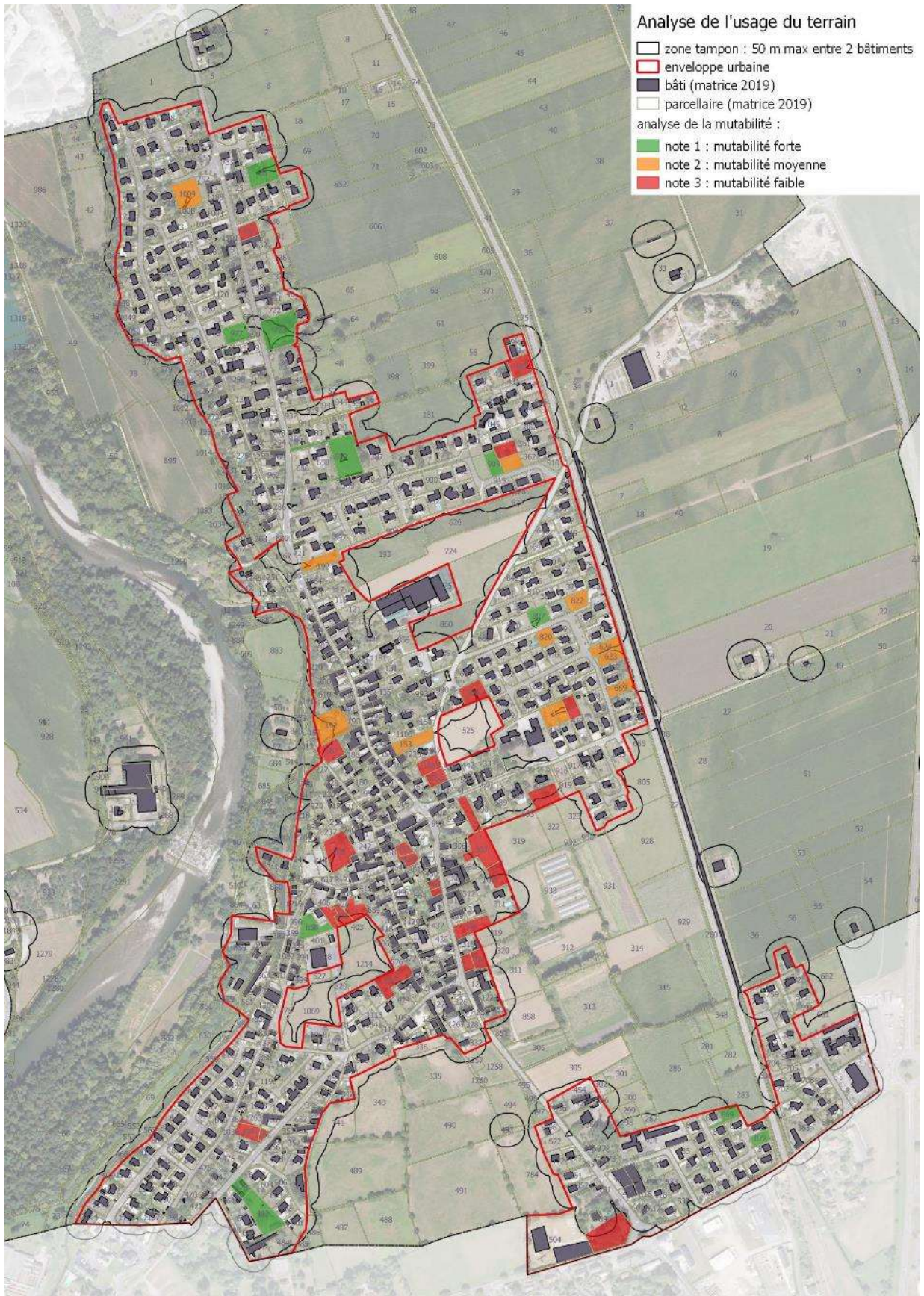


Réalisation : APGL

8.3.3. L'usage actuel du terrain au regard de sa mutabilité

Cette note de 1 (probabilité de mutabilité forte) à 3 (probabilité de mutabilité faible) est basée sur une analyse subjective de l'équipe municipale, en fonction de leur connaissance :

- de l'usage actuel du terrain (niveau d'entretien et d'appropriation) : par exemple, une parcelle non construite mais occupée par un potager ou un jardin soigné sera sans doute plus difficilement mutable qu'un bout de terrain en friche ;
- de la connaissance de l'intérêt de porteurs de projets ou de mouvements de vente : demande de renseignements en mairie, dépôt de CU,... ;
- de la connaissance du contexte familial des propriétaires et de leurs intentions quant à leur patrimoine.



Réalisation : APGL

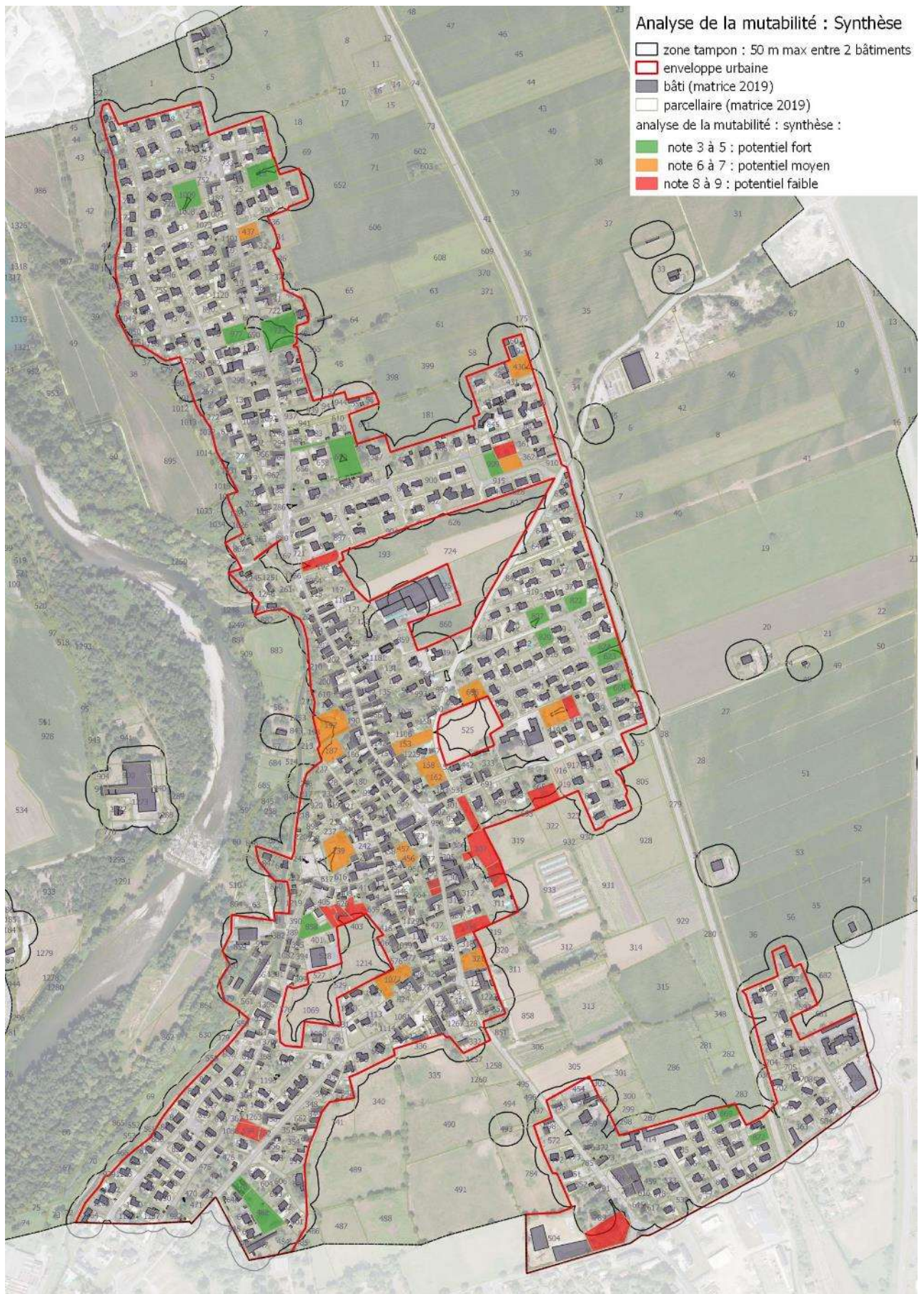
8.3.4. Synthèse : potentiel de mutabilité des terrains disponibles au sein de l'enveloppe urbaine

La somme de ces trois critères permet d'évaluer le potentiel mutable des terrains identifiés comme ayant une capacité à être densifiés.

potentiel de mutabilité	superficie (ha)	%
note 3 à 5 : potentiel fort	2,19	39,8%
note 6 à 7 : potentiel moyen	1,72	31,4%
note 8 à 9 : potentiel faible	1,58	28,8%
Total	5,49	100,0%

Seulement 39,8 % (2,19 ha) des terrains identifiés en tant que capacités de densification présentent un potentiel de mutabilité fort. 60% des terrains identifiés ne muteront probablement pas : la majorité des espaces libres au sein des espaces bâtis présentent quant à eux une probabilité moyenne ou faible d'être construits d'ici les 10 prochaines années.

La plupart de ces terrains qui ne muteront probablement pas dans les 10 prochaines années se situent dans le bourg ancien, sur des dents creuses ou fonds de jardins de bâti ancien.



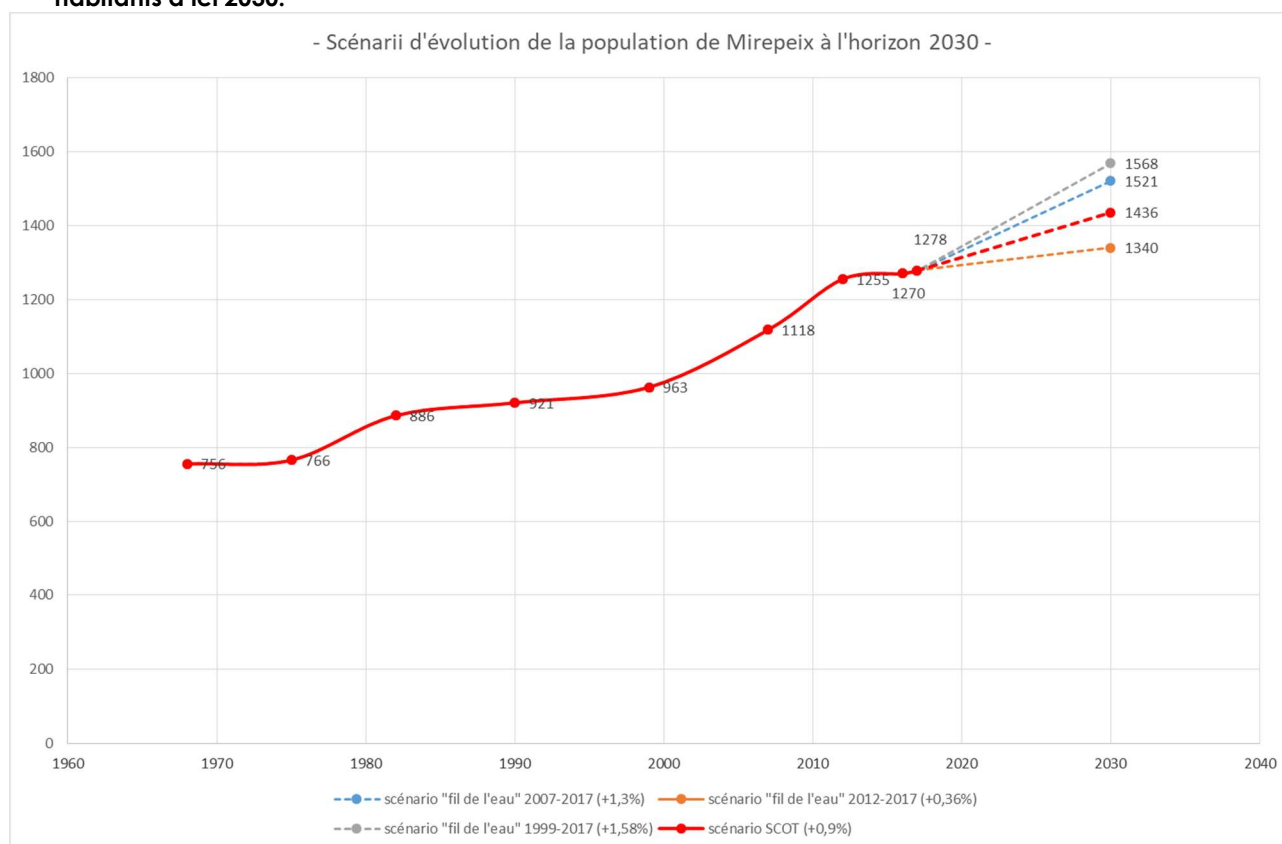
Réalisation : APGL

9. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES, IMMOBILIERES ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES SELON LA TENDANCE ACTUELLE (SCENARIOS « FIL DE L'EAU »)

9.1. Prévisions démographiques et immobilières

Si la tendance démographique observée depuis 2008, date d'approbation du PLU sur le territoire communal, se poursuit pour les 10 prochaines années, **la commune de Mirepeix compterait à l'horizon 2030 :**

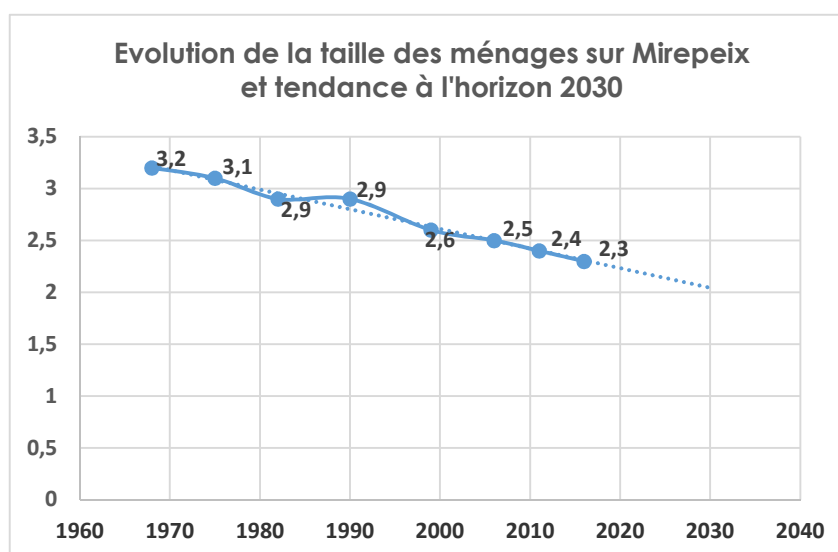
- 1568 habitants selon la **tendance moyenne observée sur 20 ans, soit depuis le début des années 2000 (évolution annuelle moyenne de +1.58% entre 1999 et 2017), ce qui correspond à une augmentation d'environ 290 habitants par rapport à 2017 ;**
- 1521 habitants selon une **tendance moyenne observée sur 10 ans (évolution annuelle moyenne de +1,3% entre 2007 et 2017), soit une augmentation de 243 habitants vis-à-vis de la population 2017 ;**
- 1340 habitants selon la **tendance des 5 dernières années (2012-2017), soit une évolution annuelle moyenne de 0,36%, correspondant à une augmentation de 62 habitants vis-à-vis de la population recensée en 2017.**
- **Si l'on envisage le scénario tel que formulé par le Scot du Pays de Nay, approuvé le 24 juin 2019, dans lequel il est visé une croissance démographique moyenne annuelle de +0.9 % pour les communes du « pôle central », dont fait partie Mirepeix, cette dernière compterait environ 1436 habitants, soit une augmentation de 160 habitants d'ici 2030.**



Cette croissance démographique devrait se caractériser par une évolution du profil des ménages de plus en plus similaire à celle des bourgs importants.

Ces derniers présentent en effet une taille moyenne des foyers inférieure à celle des territoires ruraux compte tenu des emplois, types de logements et services offerts à la population et révèlent une part plus importante de ménages sans familles ou monoparentaux. Et ceci alors même que plus globalement, à l'échelle du département, l'évolution de la structure des familles connaît une diminution ininterrompue due au desserrement des ménages.

Les estimations communales s'appuient donc sur une **prévision de taux de cohabitation de 2,2 personnes par ménage à échéance d'une dizaine d'années.**



En prenant pour base cette taille des ménages pour les 10 prochaines années on peut donc estimer un besoin de :

- 132 logements supplémentaires à l'horizon 2030 en appliquant la tendance communale des 20 dernières années, (augmentation de 290 habitants),
- 111 logements supplémentaires à l'horizon 2030 en appliquant la tendance communale des 10 dernières années, soit une augmentation de 243 habitants,
- 29 logements supplémentaires à l'horizon 2030 en appliquant la tendance communale des 5 dernières années, soit une augmentation de 62 habitants,
- Et de 73 logements supplémentaires à l'horizon 2030 en appliquant le scénario SCOT, soit une augmentation de 160 habitants.

À ce besoin en logements lié à l'augmentation de la population sur Mirepeix, il est également nécessaire de tenir compte du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir une population égale sur le territoire : il s'agit de la notion de "point mort".

En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population :

- Il compense la diminution de la taille des ménages (dessalement),
- Remplace les logements détruits ou ayant changés d'usage (renouvellement),
- Compense l'augmentation des résidences secondaires et de logements vacants : fluidité du marché.

Le "point mort" correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante sur un territoire donné. Il est donc calculé en tenant compte des besoins liés :

- au phénomène de dessalement des ménages (il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants),
- au renouvellement du parc de logements (remplacer les logements ayant changé d'usage),
- pour compenser l'augmentation des logements vacants.

En tenant compte de ces paramètres, le calcul du point mort sur Mirepeix montre qu'il a été nécessaire de construire 32 logements entre 2012 et 2017 uniquement pour maintenir la population recensée sur le territoire. Rappel des données utilisées pour le calcul du point mort :

	2012	2017
Taille des ménages	2.4	2.3
Population	1255	1278
Nombre résidences principales	532	567
Nombre résidences secondaires	4	8
Nombre logements vacants	43	48
Total nombre logements	579	623

	Nombre de logements nécessaires
Renouvellement (R) (construction neuves 2012-2017 – variation lgts 2012-2017)	+10
total construction neuves 2012 à 2017	+54
variation nbre logements 2012-2017	+44
Desserrement (D) (=pop 2012/taille ménages 2017 – nbre res principales 2012)	+13
variation resll + variation lgts vacants (RSLV)	+9
Variation résidences secondaires	+4
Variation logements vacants	+5
Point Mort (= R+D+RSLV)	32

Selon les scénarios retenus, le besoin en logements nouveaux sur Mirepeix serait donc, à l'horizon 2030 :

Besoins en logements à l'horizon 2030	Tendance communale 20 dernières années (+290 hbts)	Tendance communale 10 dernières années (+243 hbts)	Tendance communale 5 dernières années (+62 hbts)	Scénario SCOT (+160 hbts)
Estimation taille des ménages en 2030	2,2	2,2	2,2	2,2
Lié à l'accroissement de la population	132	111	29	73
Lié au point mort	32			
TOTAL besoins en logements	164 logements	143 logements	61 logements	105 logements

C – JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1. Justification du PADD au regard du développement urbain et de la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels

1.1.1. La construction du scénario de développement...

La nécessité d'une adéquation entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les besoins en termes d'accueil de population et de logements induits, mais aussi l'évolution du cadre législatif ainsi que la recherche d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles sur le territoire communal ont guidé les élus dans la définition des objectifs communaux en matière de développement urbain et de consommation d'espaces.

En outre, la Communauté de communes du Pays de Nay dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 24 juin 2019. Ce dernier a fixé des objectifs de développement démographique par secteur, qui sont les suivants :

- **Secteur de plaine** : communes d'entrée nord de la plaine de Nay
- **Secteur central** : conurbation composée de 6 communes : Nay, Coarraze, Bénéjacq, Mirepeix, Igon et Bourdettes
- **Secteur des coteaux** : communes occupant la partie sud du territoire

Une croissance moyenne annuelle de 0,9% à l'horizon 2034 a été attribuée pour le pôle central dont la commune de Mirepeix fait partie, ce qui correspond à la création de 220 logements pour les communes de Bourdettes, Mirepeix et Igon.

Le SCOT fixe également comme orientation pour l'ensemble des communes, un objectif de production de logements sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers correspondant à 20 à 25% de la production total de logements.

Enfin, pour les 3 communes du pôle central : Mirepeix, Igon et Bourdettes, le SCOT fixe une densité de 12 logements/ha pour la production des nouveaux logements, et un objectif de modération de 33% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ceci revient à prévoir, pour la commune de Mirepeix, une surface constructible disponible de 8ha sur 15ans, soit 5,33 ha à l'horizon 2030.

Les élus de Mirepeix souhaitent donc mettre en cohérence leur PLU et leur projet d'aménagement et de développement durables avec les orientations générales prises à l'échelle du territoire intercommunal au travers du SCOT.

A l'horizon 2030, l'application d'un tel taux de croissance annuel moyen permet de prévoir une population d'environ 1436 habitants, soit une augmentation de 160 habitants.

Comme présenté dans le chapitre précédent, cette évolution démographique nécessite la création de 73 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

À ce besoin en logements lié à l'augmentation de la population, il est également nécessaire de tenir compte du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir une population égale sur le territoire : il s'agit de la notion de "point mort". Le point mort pour la période 2012-2017 s'élevait à un besoin de 32 logements.

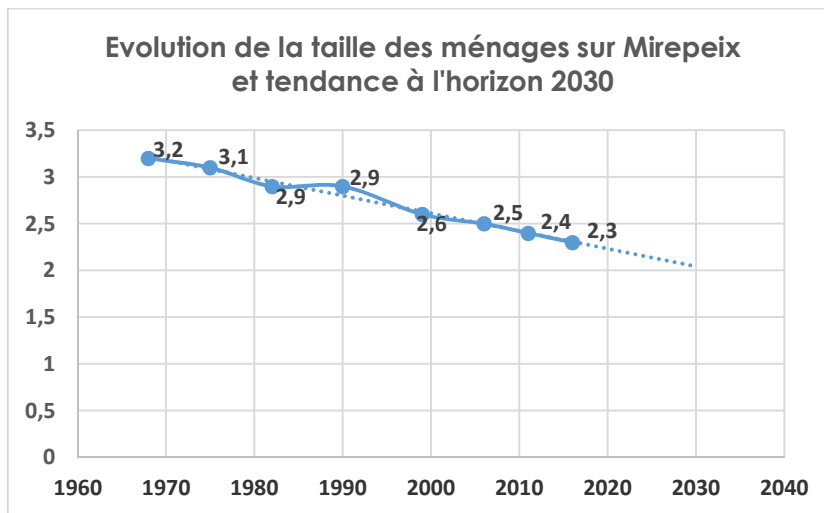
Afin d'influer de la manière la plus positive possible sur le point mort constaté sur la période 2012-2017, c'est-à-dire diminuer le nombre de logements à créer nécessaires pour maintenir la population stable vis-à-vis de la période passée, certains objectifs ont été fixés par les élus.

Ces objectifs ont été travaillés en cohérence avec l'état des lieux et les enjeux formulés dans le diagnostic démographique et immobilier.

Ainsi, les élus visent à dynamiser leur territoire en augmentant la part des résidences principales dans le parc de logements ; ceci grâce à :

- Une baisse de 4 logements vacants, sur les 31 logements recensés comme vacants en 2020,
- Une baisse de la part des résidences secondaires à 1% du parc de logements plutôt que les 3% constatés en 2017

La taille des ménages est fixée à 2,2 personnes par ménage, en cohérence avec l'étude des scénarios fil de l'eau étudiés dans le paragraphe précédent :



En tenant compte de ces nouveaux paramètres, le calcul du point mort sur Mirepeix pour la période à venir 2017-2030 serait donc le suivant :

Données de référence utilisées pour le calcul du point mort 2017-2030 :

	2017	2030
Taille des ménages	2,3	2,2
Population	1278	1436
Nombre résidences principales	567	653
Nombre résidences secondaires	8	7
Nombre logements vacants	48	44
Total nombre logements	623	704

	Nombre de logements nécessaires
Renouvellement (R) (construction neuves 2017-2030 – variation lgts 2017-2030)	+11
total construction neuves 2017 à 2030 (= constructions neuves réalisées entre 2017 et 2020 (19) + nbre logts pour accueillir nouvelles populations)	+92
variation nbre logements 2017-2030	+81
Desserrement (D) (=pop 2017/taille ménages 2030 – nbre res principales 2017)	+14
variation resll + variation lgts vacants (RSLV)	-5
Variation résidences secondaires	-1
Variation logements vacants	-4
Point Mort (= R+D+RSLV)	20

Ceci induit un besoin total en logements nouveaux pour le territoire communal de Mirepeix de 96 logements :

Besoins en logements à l'horizon 2030	Scénario SCOT
Lié à l'accroissement de la population de +160 hbts	73
Lié au point mort	20
TOTAL besoins en logements	93

L'analyse des capacités de densification a montré que 26 logements pouvaient être construits en dent creuse ou par division parcellaire, sur des terrains aujourd'hui déjà artificialisés. 4 logements vacants pourraient également être remis sur le marché.

Ces logements qui pourraient être produits sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers représentent donc un peu plus de 30% du total de logements à prévoir sur Mirepeix selon le scénario de développement défini par les élus ; cette part est compatible avec celle fixée par le SCOT (20 à 25%).

Le besoin de création de logements avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en extension de la zone urbanisée s'élèverait donc à 63 logements (93-26-4 = 63).

Enfin, en cohérence avec le SCOT, les élus définissent pour les 10 prochaines années une densité brute moyenne de 12 logements/ha pour la future production de logements ; pour produire les 63 logements en extension de la zone urbanisée, **il serait donc nécessaire de prévoir une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers s'élevant à 5,25 hectares. Ceci correspond bien aux objectifs de consommation d'ENAF fixés par le SCOT pour la commune de Mirepeix.**

La commune de Mirepeix ayant connu ces 10 dernières années une consommation d'ENAF pour l'habitat de 10,6 ha, ce scénario de développement **laisse supposer une modération de consommation d'ENAF pour l'habitat de l'ordre de 50%.**

Besoins en logements	Orientations SCOT	Scénario communal retenu à l'horizon 2030
Augmentation de population	+1 60 hbts (+0,9%)	+ 160 hbts (+0,9%)
Taille des ménages		2,2
Besoin en logements liés à l'accroissement de population		73
Besoin en logements liés au point mort		20
Besoin en logements total	220 sur autres communes	93 logements
Création de logements grâce aux capacités de densification, sans consommation d'ENAF	20 à 25% du nombre de lgts total	26 logements (27%)
Création logements par réduction de la vacance		4 (4,2%)
Besoin en création logements avec consommation ENAF	75% max	63 logements (=67,7%)
Densité	12 lgts/ha	12 Lgts/ha
Consommation ENAF	5,33 ha	5,25 ha
Modération consommation ENAF	-33%	-50,5%

1.1.2. ...Permettant de définir les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Au regard de ce scénario, le PADD du PLU de Mirepeix vise donc les objectifs suivants :

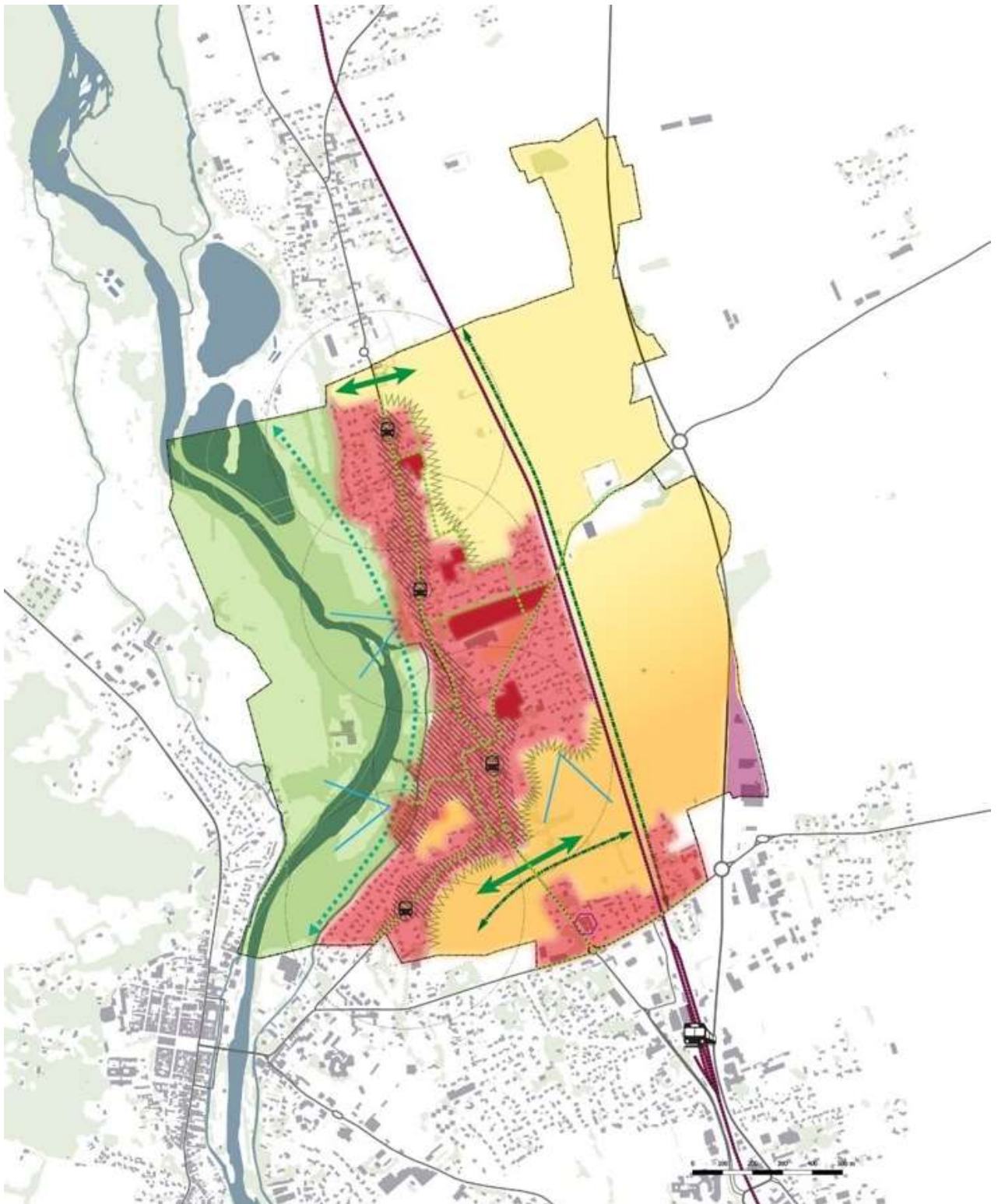
- Une augmentation de **160 habitants**,
- **Un renforcement du parc immobilier de 93 logements supplémentaires**,
- une **densité moyenne de 12 logements à l'hectare**, au lieu des 9 logements à l'hectare qu'elle connaît actuellement. Cette densité sera modulée selon les secteurs, notamment par la typologie du bâti existant,
- une **modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 50%**.

La configuration du territoire communal, composé de trois unités paysagères et fonctionnelles distinctes (terrasse alluviale ceinturée à l'ouest par le Gave et ses espaces de saligue et à l'est par la voie ferrée, constituant une coupure physique avec le plateau agricole occupant la partie est du territoire) a contribué à conserver des espaces naturels (à l'ouest) et agricoles (à l'est) non bâtis qu'il est important de préserver.

Cette structure physique a ainsi permis de restreindre l'extension de la zone urbanisée au sein de la première terrasse alluviale entre le talus délimitant les espaces de saligue et la voie ferrée ; pour autant, à l'intérieur même de cet espace, la zone urbanisée s'est développée en majorité par des extensions urbaines et a conduit à créer des espaces interstitiels.


Les objectifs chiffrés établis dans le P.A.D.D., visant une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 50% vis-à-vis des 10 dernières années, conduisent aujourd'hui les élus à s'orienter en priorité vers un renforcement et un épaississement de la zone urbanisée :


- en comblant les dents creuses et ces espaces interstitiels, dès lors que les enjeux agricoles et/ou environnementaux ne priment pas,
- en favorisant la densification des espaces bâtis et à bâtir,
- en préservant des coupures d'urbanisation avec les urbanisations des communes voisines Nay, au sud, et Baudreix au nord,
- en préservant les espaces naturels du Gave et sa saligue et les espaces agricoles à l'est




AXE 1 : DEFINIR UNE ENVELOPPE CLAIRE ET ORGANISEE POUR UNE VALORISATION DU CADRE BATI

 Epaissir l'urbanisation au sein des espaces bâtis pour limiter la consommation d'espace et privilégier la proximité avec les transports en commun et les principaux équipements publics

 La voie ferrée : une limite à l'urbanisation

 Préserver et mettre en valeur la forme urbaine traditionnelle et le patrimoine (bâti, clôture...) dans l'enveloppe bâtie historique de la commune

 Prévoir les conditions d'aménagement des principales zones à bâtir

 Maintien d'une coupure d'urbanisation aux entrées du bourg

 Définition d'un maillage de cheminement piétons au sein de la zone urbaine




Gare

Arrêt de bus


Aire de proximité arrêts de bus 400m


AXE 2 : UNE VALORISATION ET UNE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

 Réseau hydrographique

 Préserver le réservoir de biodiversité «le Gave de Pau»

 Valoriser et restaurer les continuités écologiques

 Préserver les vues sur les Pyrénées

 Améliorer la qualité des transitions entre l'urbain et les espaces naturels et agricoles

 Préserver et valoriser les lisières entre espaces urbains et abords du Gave de Pau

 Périenniser l'espace agricole sur le long terme

AXE 3 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

 Participer au renforcement de l'attractivité de la zone d'activité Espace des Pyrénées

 Soutenir les commerces de proximité existants

1.2. Au regard de l'habitat, de la mixité des formes urbaines, de la mixité sociale et des déplacements

Le scénario de développement retenu dans le PADD induit un besoin d'environ 90 logements, à produire par comblement des dents creuses et espaces interstitiels de la zone urbanisée.

Afin de viser un confortement de cette zone urbanisée le plus harmonieux possible, trois enjeux sont apparus comme essentiels aux élus de Mirepeix :

- Intégrer la gestion, l'amélioration des déplacements et le développement des déplacements doux à la réflexion de confortement de la zone urbaine,
- Proposer une production de logements répondant aux besoins de la population,
- valoriser le paysage urbain, en travaillant sur les formes urbaines des constructions à venir et en mettant en avant les éléments architecturaux et naturels d'intérêt déjà existants (clôtures, portails, haies)

Ces enjeux ont été traduits règlementairement par plusieurs mesures :

- la recherche de zones à urbaniser situées au plus près des équipements publics du centre-bourg, permettant l'utilisation des modes de déplacements doux pour les déplacements du quotidien. 3 zones 1AU sont ainsi délimitées :
 - derrière l'école, en plein cœur du centre-bourg, sur un espace interstitiel résiduel,
 - sur le secteur Lagrave, entre la RD 145 (route de Lagos), le lotissement Bellevue, récemment construit, et la jardinerie Sylvie, sur une partie du plus important espace interstitiel situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Mirepeix
 - sur le secteur Hontaa, en suture de l'enveloppe urbaine existante, au nord du secteur Lagrave ;

- la formalisation d'une OAP thématique « cheminements doux » visant à prévoir des liaisons douces sur l'ensemble de la zone urbaine, afin de créer des continuités piétonnes/cycles sur l'ensemble de la zone actuellement urbanisée, connectées aux futures zones à urbaniser (1 AU) mais aussi aux zones urbaines des territoires voisins et notamment aux commerces et services qui y sont présents (Espace commercial des Pyrénées, gare de Coarraze) ;
- La définition d'OAP sectorielles dans les 3 zones 1AU et une zone urbaine (UBa). Ces OAP sectorielles visent une densification des logements à produire, des formes urbaines mixtes permettant de proposer habitat collectif, habitat en bande et habitat pavillonnaire ;
- La définition d'un emplacement réservé au profit de la commune de Mirepeix, visant la réhabilitation d'un bâti ancien en cœur de centre-bourg pour création de logements sociaux ;
- L'identification d'éléments de paysage bâtis et naturels (murets, portails, haies), au titre des articles L.151-19 et L.153-23 du code de l'urbanisme qui permettent de valoriser les éléments patrimoniaux qui fondent la qualité paysagère du territoire communal.

1.3. Au regard des objectifs de protection de l'environnement

Plusieurs objectifs forts ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- D'une part le PADD affiche la **préservation des habitats d'intérêt communautaire**, recensés lors des inventaires réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale : les secteurs occupés par ces habitats, présents au niveau de la saligue du Gave de Pau, seront préservés de toute urbanisation. **A cet effet, ils seront classés en zone naturelle stricte** ;
- la préservation des habitats naturels à enjeu de préservation est également assurée sur le plan qualitatif en privilégiant un développement urbain en densification ou au plus près de la zone actuellement urbanisée, dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif ; le raccordement à l'assainissement collectif sera en effet une condition pour l'ouverture à l'urbanisation des 3 zones 1AU délimitées ;
- **Les éléments composant des continuités écologiques identifiées dans l'ensemble de la zone rurale, au titre de la trame verte seront également préservés.** Sont notamment préservés via des espaces boisés classés ou des éléments de paysage naturels au titre de l'article L.151-23 CU :
 - les boisements présents sur le talus marquant la première terrasse alluviale sur laquelle s'est développée le bourg : ils sont préservés en tant qu'espaces boisés classés ;
 - le maillage de haies bocagères résiduelles en périphérie de la zone urbaine, notamment les espaces de prairies bocagères situés au sud du bourg, entre les zones urbanisées de Mirepeix et de Nay ; ceci passera à la fois par un classement en zone agricole de ces espaces, mais aussi en valorisant les haies bocagères par une identification en éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Le choix de maintenir une urbanisation au plus près du centre-bourg **favorise également une gestion économe de l'espace** ;
- la prise en compte des **enjeux de biodiversité ordinaire dans les aménagements et opérations d'urbanisation à venir, traduits à travers certaines orientations des OAP a pour but de renforcer** le maillage écologique et la nature en ville, notamment en réalisant un effort spécifique sur les lisières de la zone urbanisée (favoriser les clôtures végétales marquant la limite urbain/espace agricole).
- la **prise en compte du risque inondation** est essentielle sur une commune contrainte telle que l'est la commune de Mirepeix. **Le PADD confirme la volonté de prendre en compte** :
 - **le PPRI en vigueur : ceci se traduit par un classement systématique en A ou N des zones couvertes par cette servitude** ;
 - suite à la crue de 2013, il est apparu que certaines zones déjà construites avaient été inondées alors qu'elles ne faisaient pas partie des zones rouge, orange ou vert du PPRI ; une étude hydraulique réalisée suite à cette crue a permis d'affiner le PPRI : les zones identifiées par cette étude (notamment le lotissement du canal) font l'objet d'un classement avec indice « i », à l'intérieur duquel des prescriptions particulières sont insérées au règlement afin de se prémunir de toute exposition supplémentaire au risque d'inondation ;

- o **le schéma directeur de gestion des eaux pluviales validé à l'échelle intercommunale.** Le règlement du PLU renvoie notamment aux **règles de dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales** fixées par le schéma directeur.

1.4. Au regard de la préservation des paysages

La prise en compte du paysage est un enjeu important sur lequel s'est fondé le projet de la commune.

Le maintien du développement futur recentré autour du bourg historique permet en effet de conserver le paysage urbain existant.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche clairement la volonté des élus de définir un règlement écrit qui assure le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines de cet ensemble bâti de grande qualité.

Afin de conserver une structure urbaine cohérente sur Mirepeix, le projet de PLU ne propose aucun mitage ni aucune création de hameau nouveau sur le territoire.

L'enjeu paysager du secteur de prairies naturelles bocagères présentes au sud du bourg, a également été pris en compte dans le projet à travers le zonage proposé (Ab) et l'identification des murets et haies bocagères maillant ce secteur en tant qu'éléments de paysage à préserver.

La préservation du grand paysage, et notamment les vues sur les Pyrénées est également prise en compte dans le PLU, notamment par les choix de zonage et notamment de localisation des zones 1AU, mais aussi au niveau des orientations définies dans les OAP.

1.5. Au regard de l'activité économique

Trois axes guident le projet communal de la ville de Mirepeix en matière de développement économique, en cohérence avec le volet développement économique (DAAC) du SCOT approuvé :

- Il est d'une part primordial d'assurer le maintien et le développement du tissu économique existant au sein de la zone urbanisée. **Il est essentiel de pouvoir maintenir, voire développer, les quelques commerces et services de proximité encore présents dans la zone urbanisée.** En cohérence avec le SCOT et les orientations du DOO n°78 à 81, le PLU définit un périmètre de revitalisation commerciale au niveau de la zone UA, délimitant le cœur du centre-bourg, ainsi que dans le secteur UBc, délimité au niveau de l'espace commercial des 4 chemins. Les commerces nouveaux pourront s'implanter au sein de ce seul périmètre. Dans la zone UA, le règlement interdit également un changement de destination pour les locaux accueillant en rez-de-chaussée des commerces à la date d'approbation du PLU.
- **le PLU de Mirepeix ne prévoit pas d'extension de zone d'activités sur son territoire, le SCOT visant une extension du PAE Monplaisir sur la commune voisine : Bénéjacq, à l'arrière de l'espace des Pyrénées** situé à cheval sur les communes de Bénéjacq et Mirepeix.
- enfin, **le PADD confirme le rôle essentiel de l'activité agricole** pour le positionnement économique de la commune mais aussi pour la préservation de ses paysages. Ainsi, les espaces à vocation agricole à valeur de production reconnue, fondamentaux pour l'économie agricole locale sont identifiés essentiellement à l'est de la voie ferrée, mais aussi dans des secteurs à enjeux agricoles en limite de la zone urbanisée, notamment au sud et sud-est du bourg. **Il est donc notamment fait le choix :**
 - o **de maintenir en zone agricole les espaces agricoles et irrigués situés à l'est de la voie ferrée, sur le plateau agricole, ainsi que ceux situés à l'ouest du territoire communal, dans le lit majeur du gave de Pau ;**
 - o **de maintenir en zone agricole le secteur utilisé pour une activité de maraîchage en frange sud-est du bourg,**
 - o **de privilégier le développement urbain au niveau de l'actuelle zone urbaine, sans mitage du territoire ;**
 - o l'activité d'horticulture implantée au centre de la zone urbanisée, au nord du centre-bourg, fait l'objet d'un classement en zone UYb, permettant à la fois de développement de son activité commerciale (vente) mais également de son activité de production horticole (bâtiments agricoles nouveaux autorisés dans le secteur UYb, contrairement au reste de la zone UY)

Ces choix induisent une réduction des zones constructibles vis-à-vis de la carte communale en vigueur : 6,51 ha, classés en zone constructible de la carte communale sont ainsi reversés aux zones A ou N, dont 5,16 ha étaient encore actuellement disponibles.

Ces choix démontrent un positionnement fort de la commune en faveur du maintien des terres agricoles sur le territoire communal.

1.6. Au regard des besoins en équipements de la Commune

La délimitation des zones tient compte de la situation des réseaux, et en premier lieu, des réseaux d'adduction en eau potable et en assainissement collectif. C'est en particulier le cas des zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est, le cas échéant, conditionnée à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.

Dans le cadre de l'aménagement des zones d'urbanisation future dans le centre-bourg, les orientations d'aménagement et de programmation mettent l'accent sur la gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre, en application du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Le PLU s'attache également à délimiter l'emprise actuelle de la plaine de la Bareille par un zonage adapté NI.

L'amélioration et l'aménagement de cheminements doux, dans l'ensemble de la zone urbanisée visent à créer un maillage complet du territoire pour pouvoir utiliser ces derniers à titre de loisirs ou pour des déplacements quotidiens.

2. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI LUI SONT APPLICABLES

2.1. Les zones urbaines (U)

2.1.1. Délimitation des zones urbaines

Sont classées en zones urbaines les parties du territoire communal déjà urbanisées et celles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Différentes zones urbaines ont été délimitées, présentant les caractéristiques suivantes :

- **La zone UA**, d'une superficie d'environ 18 hectares et qui délimite le bourg ancien, caractérisée par un cadre bâti dense et une forme urbaine homogène : elle délimite ainsi les zones comprenant du bâti ancien et des formes urbaines vernaculaires dans le centre-bourg. Elle est constituée d'une urbanisation plus dense, à vocation mixte mais principalement aujourd'hui d'habitat.
- **La zone UB**, qui délimite le cadre bâti à dominante pavillonnaire qui s'est développé récemment à la périphérie du bourg ancien. Le tissu urbain y est distendu, et est principalement composé d'habitations individuelles. La zone UB couvre environ 56 hectares. Elle couvre les quartiers développés à partir du centre-bourg, de part et d'autre de la RD 937 et 145, ainsi qu'aux abords de la RD 936 en limite de la commune de Nay.

Il est distingué quatre secteurs au sein de la zone UB :

- **Le secteur UBa (0,45 ha)**, disposant d'orientations d'aménagement et de programmation,
- **Le secteur UBc (0,33 ha)**, dédié à l'implantation de commerces,

- **Le secteur UBe (0,29 ha)**, destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif,
 - **Le secteur UBi (3,15 ha)**, soumis à des risques d'inondation identifiés suite à la crue de 2013 par l'étude hydraulique de 2016
- **La zone UY**, d'une superficie de 8,11 hectares, ayant vocation à recevoir des activités économiques et/équipements publics et qui délimite des terrains occupés la zone d'activité « Espace des Pyrénées » le long de la RD 938, le garage automobile situé en face de l'espace des Pyrénées, ainsi que la zone d'activités implantée le long de la R 145.
Il y distingue deux secteurs :
 - **Le secteur UYb**, dédié à l'implantation de commerces et services et d'exploitation agricoles, délimitant la totalité de l'emprise des terrains appartenant à l'activité d'horticulture présente au nord du centre-bourg
 - **Le secteur UYa**, située en bordure de la RD 145, assaini par un dispositif d'assainissement autonome,
 - Et enfin le secteur **UYd**, qui délimite les terrains où sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de décharge (ISDI) située le long de la RD 145 (route de Lagos), en limite est du territoire communal.

Ces zones sont desservies par des réseaux d'eau potable et d'électricité en mesure de desservir les futures constructions, sous réserve de renforcements. Elles sont équipées d'un réseau d'assainissement collectif, auquel les constructions ont obligation d'être raccordées (excepté dans le secteur UYa, qui ne peut être raccordé).

Dans les zones UA et UB, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions à destination d'habitation sont évalués à environ 5,7 hectares (disponibilité brute), dont 5,01 ha sont des surfaces mobilisables dans des dents creuses ou par division parcellaire.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers potentiellement générée par ces zones constructibles est évaluée à 0,8 hectares.

La délimitation de ces zones UA et UB s'appuie sur l'enveloppe urbaine actuelle : elle est fixée à partir d'une zone tampon de 50 mètres calculée à partir des dernières constructions (habitation ou activités) existantes.

Au regard de cette délimitation, mais aussi pour prendre en compte les enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic, plusieurs secteurs, constructibles dans la carte communale en vigueur, sont ainsi reversés aux zones agricoles ou naturelles.

Au total, 6,3 ha, auparavant constructibles dans la carte communale, sont reclassés en zone A ou N, dont 1,15 ha sont déjà bâtis et 5,15 ha encore disponibles. Il s'agit :

- Des parcelles situées à l'est du centre-bourg, localisées à l'arrière des parcelles actuellement urbanisées bordant le sud de la route de Bordères, jusqu'à la voie ferrée : ces parcelles sont utilisées en tant que pacage pour équidés, et permettent de créer une zone tampon entre la zone urbanisée et les cultures maraîchères jouxtant ces parcelles au sud (présence de serres et de terres cultivées)
- De deux parcelles situées en bordure de la RD 937 (route de Lourdes), situées en dents creuses de la zone urbanisée, mais appartenant à l'exploitant agricole pratiquant le maraichage dans ce secteur : ces parcelles ont été reversées à la zone A à la demande de ce dernier, car permettant de relier directement ses parcelles cultivées à la route de Lourdes ;
- Les secteurs affichés en zone constructible de la carte communale situés en extension du quartier le plus excentré du bourg de Mirepeix, enchâssé entre la route de Lourdes et la RD 936, en limite de Nay : il est apparu plus pertinent de maintenir en zone constructible les secteurs permettant de densifier le bourg plutôt que d'étendre ce quartier, d'autant plus que certaines parcelles étaient localisées le long de la route de Lourdes et généraient une poursuite de l'étalement de la zone urbanisée le long de cette voie, déjà très fréquentée ;
- D'un secteur en cœur d'îlot en sortie ouest du centre-bourg, entre la rue du centre, la route de Nay et la rue de la Bareilhe : ces parcelles, situées de part et d'autre d'une activité artisanale, sont actuellement utilisées en tant que pacage. Elles présentent de plus des contraintes en termes d'accès, puisque seule l'impasse du lotissement Peillayre permettrait de desservir les futures constructions qui pourraient s'y édifier, un talus au dénivelé important la séparant de l'étroite rue des usines, à l'ouest, et aucun accès suffisamment large n'ayant été maintenu au sein des espaces bâtis le bordant au nord et à l'est. Il est fait le choix de les reverser en zone agricole dans le PLU,
- Les secteurs situés de part et d'autre de la plaine des sports de la Bareilhe : au sud de cette dernière, une unité foncière déjà bâtie est comprise dans la zone jaune du PPRI, au nord, il s'agit de parcelles communales ne faisant l'objet d'aucun projet à court, moyen ou long terme. Ces parcelles sont de plus enclavées entre le Gave de Pau et son canal de dérivation ;

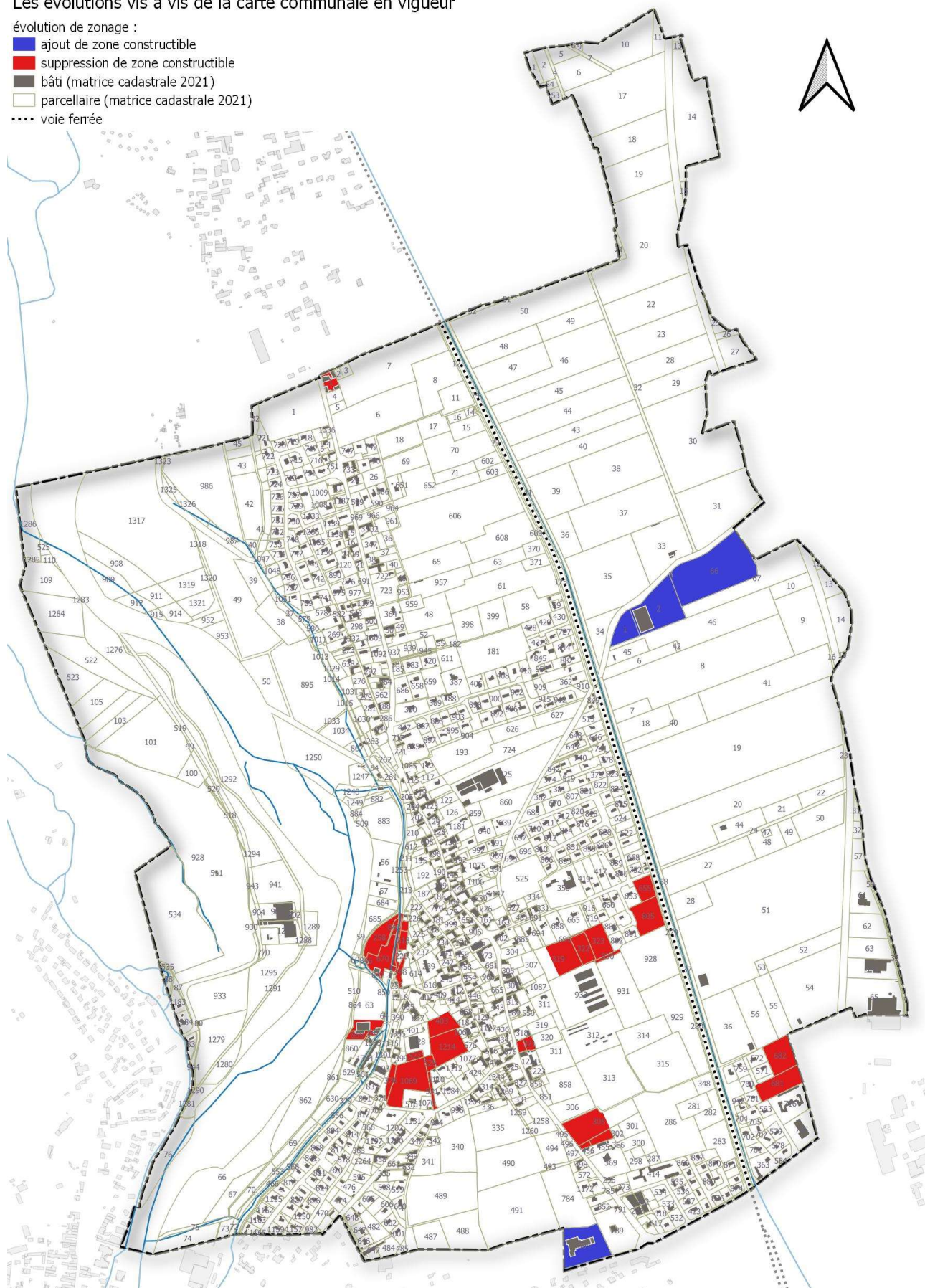
- Enfin, une parcelle bâtie situées au sein de la zone agricole au nord du territoire communal, en limite avec Baudreix, est également reversé à la zone agricole, cette dernière autorisant les extensions et annexes des habitations existantes.

1 secteur UBe est ajouté à la zone UB vis-à-vis des zones constructibles de la carte communale, en limite sud du territoire communal, le long de la RD 936 permettant d'accéder au centre-ville de Nay : il s'agit de la nouvelle caserne du SDIS, construite en 2018, sur un terrain de 0,76 ha.

Les évolutions vis à vis de la carte communale en vigueur

évolution de zonage :

- ajout de zone constructible
- suppression de zone constructible
- bâti (matrice cadastrale 2021)
- parcellaire (matrice cadastrale 2021)
- voie ferrée



Les zones U dans le projet de zonage :

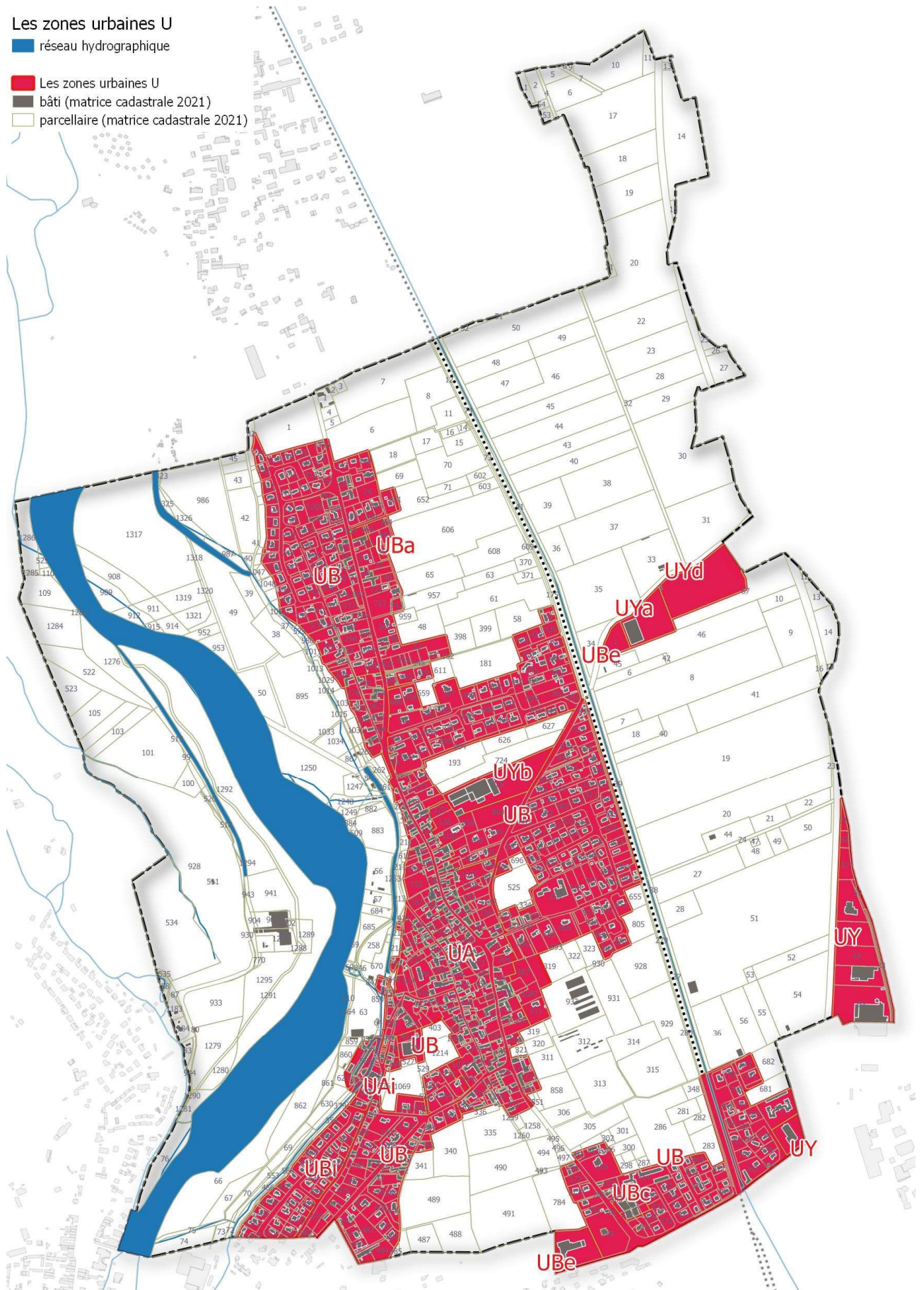
Les zones urbaines U

■ réseau hydrographique

■ Les zones urbaines U

■ bâti (matrice cadastrale 2021)

■ parcellaire (matrice cadastrale 2021)



2.1.2. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités dans les différentes zones U

Les zones **UA** et **UB** sont destinées à accueillir l'ensemble des fonctions qui sont habituellement rencontrées en agglomération urbaine (logements, activités, bureaux, services, équipements, loisirs...). Il s'agit de favoriser une pluralité d'usages et une diversité des types d'habitat propice à la mixité sociale.

Les limites à l'utilisation du sol sont celles de l'incompatibilité avec l'habitat pour des raisons de nuisances ou de risques, ou d'inadaptation aux infrastructures.

Dans les zones UA et UB, certaines occupations du sol (les activités industrielles, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, les campings,...) ne sont pas en effet autorisées car inadaptées à des zones de centralité urbaine en raison de la densité des constructions et de la difficulté d'assurer une insertion harmonieuse dans le milieu environnant (au regard notamment des préoccupations de valorisation du patrimoine architectural et de préservation du paysage urbain). Il en est de même pour l'installation de caravanes ou de résidences mobiles, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, pour des raisons de paysage, de mise en valeur du patrimoine ou d'incompatibilité au regard de la vocation des sols.

Le secteur **UBb** est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation afin de travailler sur une forme urbaine qualitative et fier des liaisons viaires sur ces dents creuses situées stratégiquement au cœur de la zone urbaine.

Afin de mettre en œuvre les objectifs du PADD en matière de développement économique, et en cohérence avec le SCOT du Pays de Nay, un périmètre de revitalisation commerciale est fixé pour les zones UA, UBc et 1AU afin de renforcer le rôle de centralité de centre-bourg. De même, le changement de destination pour les commerces existants en rez-de-chaussée au sein de la zone UA est interdit, afin de conserver les lieux d'activités de commerces de proximité existants.

Un indice « i » délimite les secteurs où des risques d'inondation ont été identifiés par l'étude hydraulique publiée en 2016 suite à la crue de 2013 et identifiant les secteurs inondés non répertoriés par le PPRI : le règlement permet d'édicter dans ces secteurs certaines prescriptions spécifiques en vue de se prémunir de ce risque.

La zone **UY**, délimitant l'emprise des actuelles activités industrielles et/ou artisanales du territoire communal, permet l'évolution de ces dernières et l'accueil de quelques nouvelles entreprises dans les dents creuses existantes, sans étendre l'emprise des ZA actuelles. En cohérence avec le SCOT du Pays de Nay, la zone UY ne permet d'accueillir que les commerces d'une surface de plancher de plus de 400m², afin de ne pas concurrencer les centres-bourgs, dédiés à l'accueil de commerces de proximité.

Pour la même raison, les extensions de commerces non-alimentaires de plus de 1200 m² de surface de plancher sont limitées à 30% de la surface de plancher existante. L'objectif est en effet de ne pas voir se développer des galeries marchandes au sein de la zone UY qui pourraient venir concurrencer les commerces et services situés dans le centre-bourg de Mirepeix et dans la bastide Nay, tous deux à proximité de la zone d'activités de Monplaisir.

Le secteur UYa, situé en sortie nord-est du bourg, le long de la route de Lagos, est dédié aux activités de bureaux, d'entrepôts, artisanales et dépôts de véhicules, activités actuellement existantes.

Le secteur UYb a été délimité afin de permettre l'évolution de l'activité d'horticulture / Jardinerie Sylvie, présente au cœur de la zone urbanisée du bourg de Mirepeix. Aussi, outre les installations et bâtiments à destination industrielles, commerciales, artisanales, de bureaux et d'entrepôts, autorisés dans le restant de la zone UY, il autorise également les bâtiments et installations agricoles (hormis les bâtiments d'élevage).

Enfin, le secteur **UYd**, qui délimite les terrains où sont seules autorisées les constructions et installations liées à l'activité de stockage de déchets inertes (ISDI) située le long de la RD 145 (route de Lagos), en limite est du territoire communal.

2.1.2.1. Mixité fonctionnelle et sociale

A l'intérieur du périmètre de revitalisation commerciale, défini pour les zones UA et le secteur UBc, et dans l'optique de maintenir les commerces en place, le changement de destination des locaux commerciaux vers une destination de logement ou annexe au logement (garage par exemple) est interdit pour les locaux situés en façade côté rue.

2.1.3. La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.3.1. Volumétrie et implantation des constructions

Les règles qui ont une incidence sur la forme urbaine justifient en grande partie la distinction faite entre les zones UA, UB et UY.

- **Zone UA**

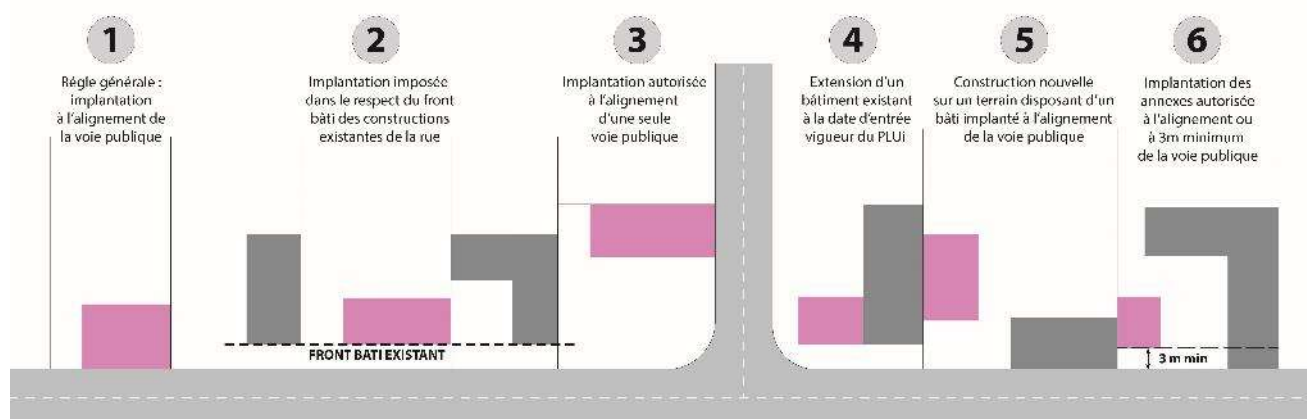
Relativement contraignantes en zone UA, les règles d'implantation et d'aspect des constructions visent à y maintenir les principales caractéristiques du cadre bâti traditionnel du bourg, à savoir une implantation des bâtiments en ordre continu ou semi-continu.

Ainsi, les bâtiments principaux ou les annexes doivent être implantés à l'alignement, ou dans le prolongement du bâti existant afin de maintenir une harmonie à l'échelle de la rue, et au moins sur une limite séparative latérale. Ces prescriptions sont essentielles pour la préservation des particularités urbaines du centre ancien et maintenir l'effet rue resserré et minéral caractéristique des centre-bourg de la plaine de Nay.

Il est prévu des exceptions pour faciliter l'évolution des bâtiments existants, limiter les contraintes lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies ou permettre l'implantation d'annexes.

De plus, afin d'éviter la formation d'espaces résiduels inaccessibles ou difficiles à entretenir, les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, à l'exception toutefois des bâtiments dont le côté faisant face à ladite limite n'excède pas 3 mètres de long, des annexes de moins de 20 m² qui pourront s'implanter en limite ou à 2 mètres de ces dernières, des piscines non couvertes (sauf par éléments mobiles ou de sécurité) et des éléments de construction qui font saillies tels que les débords de toit.

Ces règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent à celles séparant deux fonds privés mais aussi dans le cas d'un alignement avec une voie, publique ou privée, d'une largeur inférieure à 3 mètres.



Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, Réalisation APGL

Afin que l'ensemble des dispositions d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent de façon homogène sur l'ensemble des zones concernées, elles sont applicables aux divisions foncières réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division.

Une règle fixant la hauteur maximale des constructions à 12 mètres (en référence à la majorité des bâtiments formant le centre-bourg) complète les dispositions déterminant le gabarit des constructions. Une exception est faite pour l'extension des constructions existantes qui présentent une hauteur supérieure.

Les annexes quant à elles ne peuvent excéder 3,5 m à l'éégout du toit, sauf lorsqu'elles sont adossées à un bâtiment de hauteur supérieure : elles pourront alors disposer de la même hauteur.

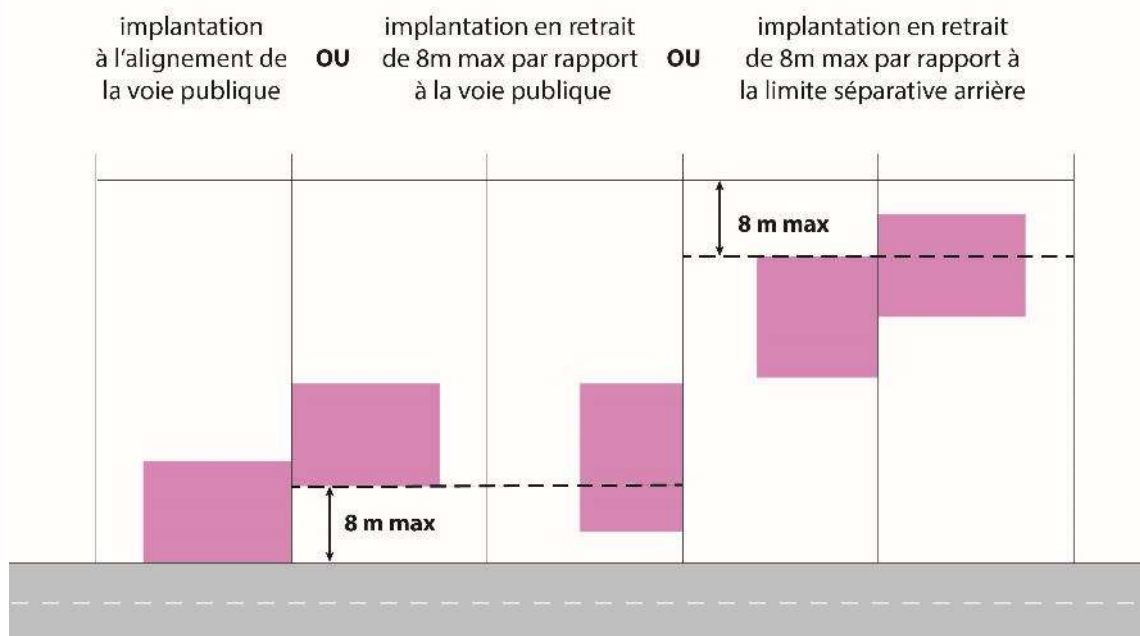
Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour des annexes ou volumes secondaires des bâtiments principaux, afin de conserver le cadre bâti existant tout en permettant certaines évolutions, et seront limitées à une hauteur de 4 m afin de ne pas dénaturer le paysage urbain.

Par ailleurs, les équipements publics ou d'intérêt collectif échappent à ces prescriptions de hauteur sous réserve de ne pas affecter l'utilisation des terrains voisins.

- **Zone UB**

Dans les zones UB, les règles d'implantations par rapport aux voies font référence au caractère dominant de ces quartiers où les constructions, plus récentes, sont souvent implantées en retrait des voies.

Cependant, afin d'harmoniser l'implantation des constructions, et favoriser l'apparition de front bâtis plus homogènes, les bâtiments principaux ont ainsi l'obligation d'être à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, ou en retrait maximal de 8 mètres par rapport à la voie ou emprise publique, ou en retrait maximal de 8 m par rapport à la limite séparative arrière, dès lors que le bâtiment ne serait pas implanté avec l'une ou l'autre de deux précédentes règles.



Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, Réalisation APGL

En outre, pour les mêmes raisons qu'en zone UA, les bâtiments qui ne sont pas implantés en limite séparative latérale doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, sauf s'il s'agit de bâtiments dont le côté faisant face à ladite limite n'excède pas 3 mètres de long ou d'éléments de construction qui font saillies. Pour être cohérent avec la règle précédente, les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative arrière ou avec un retrait maximal de 8 m.

Enfin, la hauteur des constructions est également limitée à 10 mètres dans l'ensemble de la zone UB, pour conserver le velum existant sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

Par exception, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. En effet, ces équipements ont souvent des contraintes spécifiques, une fonction ou des spécificités de programme qui justifient qu'ils ne soient pas tenus au régime commun.

- **Zones UY**

Quant aux zones UY, les règles d'implantation y sont plus souples compte tenu des contraintes fonctionnelles auxquelles sont soumises les installations et bâtiments d'activités ou équipements publics à vocation de sports et loisirs.

2.1.3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aux dispositions concernant l'implantation s'ajoutent celles portant sur l'aspect des constructions nouvelles (la forme et la couleur des toitures, le traitement des façades et des clôtures) qui sont destinées à assurer une insertion harmonieuse avec les différents quartiers concernés. Il s'agit principalement, en réglementant l'aspect des toitures, de préserver le paysage qui se dessine à l'échelle des perspectives lointaines.

Les possibilités de construire sont toutefois plus souples en zone UB compte tenu de la moindre homogénéité du tissu existant. En particulier, y sont autorisés les bâtiments partiellement couverts de toitures terrasses sur au maximum 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal, cette prescription étant suffisante pour maintenir un profil en ligne brisée aux bâtiments susceptibles d'assurer une intégration au cadre bâti de la Commune tout en permettant une architecture contemporaine.

Il reste néanmoins que, dans le bourg ou à ses abords, la qualité du paysage urbain tient pour une bonne part aux spécificités du cadre bâti ancien qu'il est difficile de remplacer ou de restituer par des constructions neuves. C'est donc en vue de préserver ce paysage urbain pour des motifs d'ordre culturel et historique que des règles spécifiques ont été définies pour les constructions existantes et qu'en UA la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, en zone UA comme en zone UB, il est demandé à respecter la composition architecturale traditionnelle passant par le maintien des alignements des travées d'ouverture et une homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux. Les éléments d'ornementation d'intérêt architectural et patrimonial (corniche, bandeaux, encadrements d'ouverture, ferronneries, ...) doivent être conservés ou remplacés à l'identiques.

Enfin, des règles de forme et de hauteur des clôtures sont définies, plus ou moins contraignantes selon les zones. Le but est de favoriser une simplicité d'aspect pour ce type de construction qui joue un rôle important dans la perception des paysages. Il est rappelé que, sur la commune, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les règles relatives à ces dernières visent à maintenir une homogénéité et un effet-rue sur l'ensemble de la zone urbaine.

De plus, des règles spécifiques de clôtures ont été définies en limite de zone UB, venant ceinturer l'enveloppe urbaine du bourg et bordant donc les zones agricoles et naturelles : seules les clôtures végétales sont autorisées en limite des zones A ou N, afin d'assurer la meilleure transition possible entre zone urbaine et zone rurale et intégrer au mieux la zone urbanisée dans le paysage environnant.

De même, il est imposé en zone UY d'aménager une zone tampon végétalisée de 5 m en limite avec les zones UB, A et N, afin que les activités susceptibles de s'implanter ne génèrent pas de nuisances sonores ou visuelles trop importantes en venant s'implanter trop près des limites séparatives. Cette zone tampon devra être végétalisée par une haie arborée et arbustive permettant de masquer les constructions nouvelles.

Pour des raisons déjà évoquées précédemment, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à la plupart de ces règles. Leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent néanmoins composer avec le cadre environnant et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les haies végétales qui sont autorisées pour les clôtures doivent être des haies végétales d'espèces vives mélangées afin de contribuer à un maintien de la biodiversité et des continuités écologiques existantes.

Enfin, en vue de maîtriser la gestion des eaux pluviales et préserver la biodiversité dans la zone urbaine, un coefficient d'imperméabilisation a été mis en place. Ce dernier s'assure du maintien d'une part suffisante de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, et encourage en outre la mise en place de techniques de construction assurant une meilleure performance énergétique et environnementale. En effet, le coefficient d'imperméabilisation retenu permet de pondérer le taux d'imperméabilisation en fonction d'un coefficient de ruissellement qui diffère selon le type de matériaux et procédés utilisés pour les toitures, l'aménagement des espaces libres et des accès (pour exemple, la toiture végétalisée assure une part d'infiltration des eaux pluviales que n'assure pas une toiture classique). Il est fixé à 60% sur la zone UB.

2.1.3.3. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement tiennent compte des caractéristiques du tissu urbain rencontré dans les différentes zones et en particulier de la densité des constructions existantes.

Ainsi, si dans les zones UA les règles sont souples vu les contraintes existantes, en zone UB, il devra être prévu une place de stationnement par logement, ainsi qu'un parking visiteur à raison d'une place pour 3 lots ou 3

logements dans les lotissements et groupes d'habitation. En outre, un nombre de place adapté selon les autres destinations de construction est imposé.

La configuration du centre-bourg de Mirepeix rendant parfois difficilement applicable ces prescriptions, les aménageurs auront la possibilité de remplacer cette obligation par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement.

En outre, des prescriptions en matière de stationnement des cycles ont été ajoutées pour les bâtiments collectifs à destination d'habitat, de bureaux ou commerces. Ces prescriptions reprennent les dispositions du code de la construction et de l'habitat.

2.1.4. L'équipement et les réseaux

2.1.4.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies visent une prise en compte des problèmes de circulation publique, de sécurité ou de fonctionnement des services publics.

En particulier, dans les zones UA et UB, dans le cas de terrains desservis par plusieurs voies, l'accès par véhicule aux constructions pourra être imposé depuis la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Afin de limiter la création de lotissements fonctionnant en vase clos, la création d'impasse est interdite sauf contraintes particulières.

A l'exception des voies à sens unique relevant d'un parti d'aménagement particulier, la largeur minimale de plate-forme des voies nouvelles est fixée à 5 mètres afin de faciliter la circulation et un cheminement piéton y est imposé.

Les voiries secondaires pourront fonctionner sur le principe de voirie partagée et pourront avoir une largeur de moins de 5 mètres de chaussée ; dans ce cas, le cheminement piéton sera réalisé sous la forme de bande de roulement.

Pour garantir l'application de ces dispositions à l'intérieur d'une même opération, ces règles d'accès et de desserte des terrains par les voies est appréciée au regard de l'ensemble des terrains divisés dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division.

2.1.4.2. Desserte par les réseaux

Quant à la desserte des terrains par les réseaux, les conditions de raccordement sont légitimées par des préoccupations de salubrité publique, de protection de l'environnement et, s'agissant des réseaux électriques, d'infrastructures et réseaux de communication électronique, de préservation des paysages urbains ainsi que de facilitation de la desserte future par la fibre optique.

En ce qui concerne l'assainissement des constructions, le règlement rend obligatoire le raccordement au réseau d'eaux usées, excepté pour le secteur UYa dont les études du SEAPAN ont démontré qu'il ne pourrait pas être raccordé.

Par ailleurs, à partir du moment où un projet conduit à une imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales doit être assurée de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. En application du zonage des eaux pluviales et du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales, des dispositifs de rétention ou d'infiltration seront imposés afin d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain et préserver ainsi à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Afin de limiter les apports d'eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement collectif, pouvant entraîner des dysfonctionnements au niveau du dispositif de traitement des eaux usées, le règlement interdit l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.

2.2. Les zones à urbaniser 1AU

2.2.1. Délimitation des zones à urbaniser

Sont classées en zones à urbaniser les parties du territoire communal destinées à être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU).

Il s'agit de secteurs situés sur des espaces interstitiels au sein des enveloppes urbaines actuelles, contigus à la zone actuellement urbanisée. Le parti d'aménagement retenu dans le PLU est en effet de développer l'urbanisation aux abords de la zones urbanisée, sans impacter les espaces agricoles à enjeux. L'objectif dans ces zones 1AU est de promouvoir un habitat mixte : habitat individuel, intermédiaire et collectif, afin de pouvoir proposer un réel parcours résidentiel sur la commune de Mirepeix à tous les types de ménages.

Ces zones 1AU ont été jusqu'ici soit maintenues en prairie et maïsiculture, dont la vocation agricole ou naturelle est compromise par l'environnement urbain et ses besoins d'expansion (dents creuses ou espaces interstitiels enclavés entre des espaces urbanisés, générant des problèmes d'accessibilité, de voisinage, de traitement des terres ...).

Ainsi, les zones 1AU suivantes ont été délimitées :

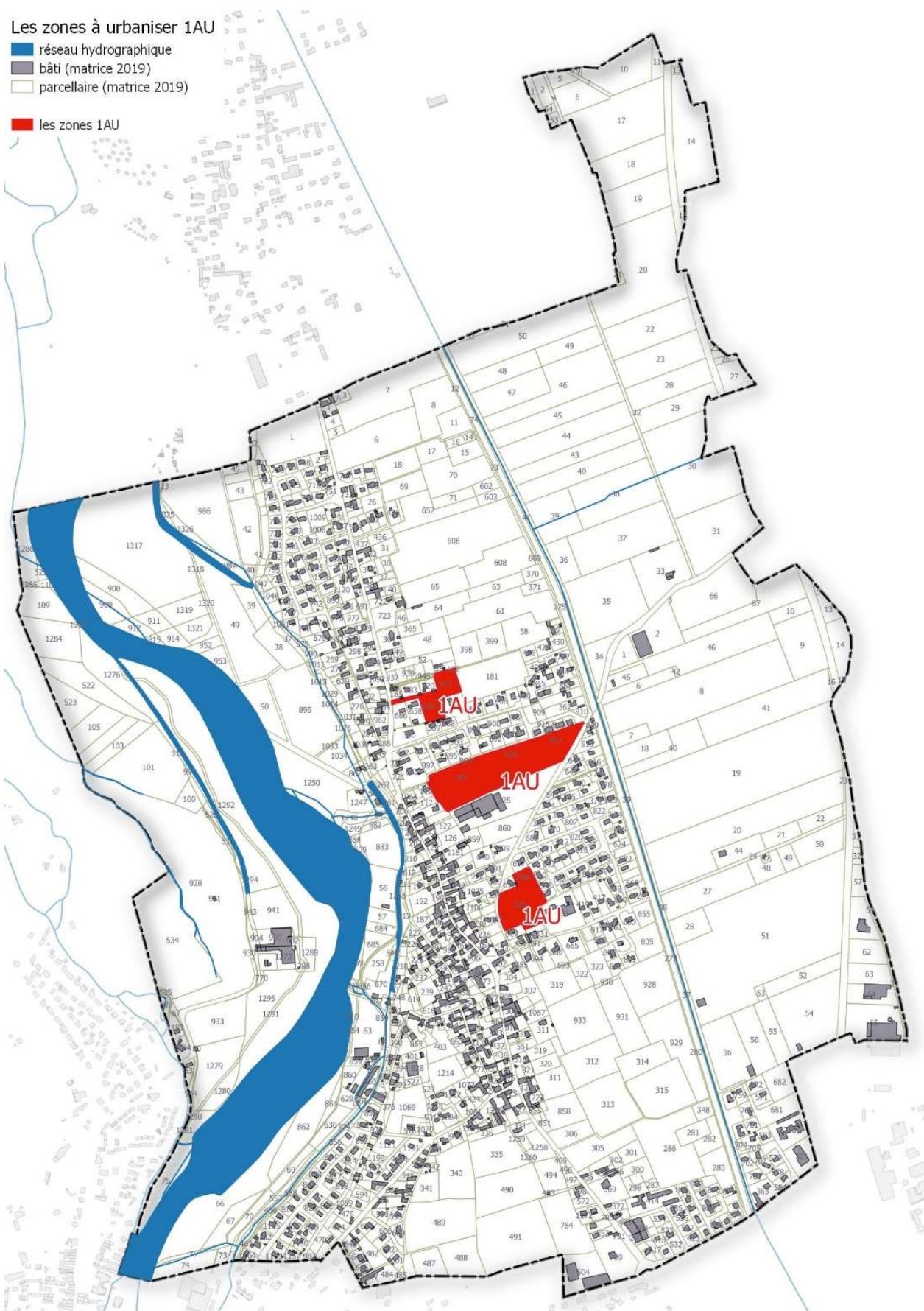
- derrière l'école, en plein cœur du centre-bourg, sur un espace interstitiel résiduel, aujourd'hui en friche
- sur le secteur Lagrave, entre la RD 145 (route de Lagos), le lotissement Bellevue, récemment construit, et la jardinerie Sylvie, sur une partie du plus important espace interstitiel situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Mirepeix
- sur le secteur Hontaa, en suture de l'enveloppe urbaine existante, au nord du secteur Lagrave ;

Ces trois secteurs à urbaniser à vocation d'habitat répondent idéalement aux conditions requises pour satisfaire aux besoins futurs de la commune en matière d'habitat (notamment en terme de cohérence de fonctionnement urbain, de gestion des équipements publics et de paysage).

L'ensemble de ces secteurs 1AU à vocation d'habitat, d'une superficie totale de 4 ha, étaient déjà classés en zone constructible dans la carte communale.

Les zones à urbaniser 1AU

- réseau hydrographique
- bâti (matrice 2019)
- parcellaire (matrice 2019)
- les zones 1AU



2.2.2. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités dans les différentes zones 1AU

La vocation des zones 1AU à vocation d'habitat ne diffère pas de celle des zones UA et UB. Elles peuvent ainsi accueillir l'ensemble des fonctions qui sont habituellement rencontrées en agglomération urbaine (logements, activités commerciales et artisanales, bureaux, services, équipements, loisirs...), encadrées par les mêmes limites de nuisances, de risques ou d'insertion dans le milieu environnant.

Actuellement équipés en limite de zone, les terrains situés en zones 1AU peuvent être urbanisés dès la réalisation des voies et des réseaux indispensables à leur viabilité, sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.

Compte tenu aux enjeux d'aménagement qui caractérisent chacun des secteurs classés en 1AU, les terrains qui y sont classés sont conditionnés à l'obligation d'y réaliser une opération d'aménagement. Pour la zone 1AU « Lagrave », au regard de sa superficie et de la connexion possible avec le lotissement « Bellevue » la jouxtant au nord, une opération d'aménagement pourra être lancée en deux phases, définies dans les OAP, avec échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

2.2.2.1. Mixité fonctionnelle et sociale

La commune ayant connaissance d'une difficulté pour les bailleurs sociaux de s'impliquer dans de très petites opérations hors des principaux pôles urbaines du département, elle ne souhaite pas fixer des règles imposant la réalisation de logements sociaux pour chaque opération privée qui pourrait se réaliser.

Elle a en revanche pour projet d'impulser elle-même la production de logements sociaux : elle a pour cela délimité au cœur du centre bourg un emplacement réservé sur une unité foncière occupée par du bâti ancien d'importante emprise au sol, aujourd'hui vacant, afin de le réhabiliter et de produire plusieurs logements sociaux.

Des densités sont fixées par zone 1AU, au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en cohérence avec le SCOT du Pays de Nay, qui fixe une densité moyenne minimale brute de 12 logements/ha à atteindre pour la commune de Mirepeix.

2.2.3. La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.3.1. Volumétrie et implantation des constructions

Afin de créer une certaine homogénéité et une cohérence d'ensemble, les règles déterminant l'implantation et les dimensions des constructions en zone 1AU sont semblables à celles des secteurs voisins classés en zone UA et UB.

Situés en dent creuse des zones urbanisées, ou dans leur prolongement immédiat, il s'avère important de mettre en place des règles d'implantation et de gabarit de constructions qui retrouvent celles du bourg de Mirepeix. Ainsi, l'ensemble des zones 1AU étant situées au sein de zones UB pavillonnaires, il est fixé les mêmes règles d'implantation du bâti qu'en zone UB.

La hauteur maximale des constructions définie en zone 1AU est la même qu'en zone UB, ceci dans un souci de cohérence et d'harmonie d'ensemble.

Concernant les clôtures, les mêmes règles sont imposées que dans les zones UB. Comme pour la zone UB, les clôtures végétales sont imposées en limite de zones A et N.

2.2.3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les mêmes raisons qui ont été évoquées précédemment, les prescriptions portant sur l'aspect des constructions et leurs abords dans les zones 1AU sont similaires à celles de la zone UB.

Ces zones 1AU étant vierges de constructions, les règles spécifiques concernant les constructions existantes n'ont pas été reprises.

S'agissant du traitement des espaces libres, des aires de loisirs et des plantations, la zone 1AU est soumise aux mêmes prescriptions portant sur l'insertion paysagère des constructions que dans la zone UB, les situations de ces secteurs dans l'environnement étant comparables.

Le même coefficient d'imperméabilisation que pour la zone UB a été mis en place en zone 1AU afin de limiter une trop forte imperméabilisation des sols et promouvoir une intégration de cette réflexion dès les projets de construction (ceci afin de favoriser des matériaux ou procédés de constructions favorisant une meilleure gestion des eaux pluviales : par exemple, privilégier une cour en gravier plutôt qu'en bitume) ; comme pour la zone UB, il est également fixé à 60%.

2.2.3.3. Stationnement

Là aussi, il est fixé les mêmes règles que pour les zones UB : Il sera réalisé 1 place de stationnement automobile minimum par logement, aménagées hors de l'emprise totale des voies publiques, ainsi qu'un nombre de places de stationnement à créer adapté selon la destination des constructions envisagées.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison de deux places pour 3 lots ou pour 3 logements.

2.2.4. L'équipement et les réseaux

Les règles en matière d'accès et de desserte ne diffèrent pas de celles des zones U. Néanmoins, le règlement de la zone rappelle, en préambule, l'existence d'orientations d'aménagement avec lesquelles tout projet doit, le cas échéant, être compatible, en particulier en ce qui concerne les indications de voirie.

Délimitées au sein et en continuité de la zone urbanisée formant l'urbanisation de Mirepeix, les zones 1AU sont soumises aux mêmes conditions de desserte des terrains par les réseaux publics que les zones U.

Notamment en matière d'assainissement, le raccordement au réseau public d'eaux usées est imposé dès l'aménagement des zones concernées.

En matière de gestion des eaux pluviales, comme pour les zones U, il est fait référence au zonage des eaux pluviales et aux demandes du schéma directeur, associé au coefficient d'imperméabilisation de 60% fixé à l'article 11.

2.3. Les zones agricoles A

2.3.1. Délimitation des zones agricoles

Sont classées en zones agricoles les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Comme l'a démontré le diagnostic et plus particulièrement le diagnostic agricole, l'agriculture est encore aujourd'hui prépondérante sur le territoire communal, notamment en termes de surfaces agricole utile ; aussi, il est fait le choix de maintenir en zone agricole A le plus possible de terres aujourd'hui cultivées sur l'ensemble du territoire communal.

Plusieurs critères ont guidé le classement de terres en zone A :

- l'inscription des terres au Recensement Parcellaire Général,
- la présence de bâtiment d'élevage,
- le parcellaire agricole,
- l'usage agricole,
- les surfaces épandues et irriguées,
- les terres à enjeu agricole ou à fort potentiel agronomique (activité de maraîchage notamment aux abords sud du bourg)

Les zones A proposées dans le projet de zonage représentent ainsi environ 180 hectares, soit 54,4 % du territoire communal, et sont situées :

- au niveau des espaces agricoles et irrigués, quasi non bâtis, **sur le plateau agricole occupant l'est du territoire communal**, entre la voie ferrée et la limite Est communale,
- **à l'ouest du territoire communal, dans le lit majeur du gave de Pau**, de part et d'autre du Gave et sa saligue ;
- sur la terrasse alluviale supportant le bourg et l'ensemble de la zone urbanisée de Mirepeix, **au nord et au sud du bourg**, notamment au niveau du secteur utilisé pour une **activité de maraîchage en frange sud-est du bourg**.

Les espaces agricoles A sont très peu bâtis sur l'ensemble du territoire communal : ils recensent deux bâtiments agricoles, ainsi que seulement quelques bâtis n'ayant pas de vocation agricole enchâssés dans des espaces agricoles. Conformément à la réglementation en vigueur (article L.151-12 du code de l'urbanisme), les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation sont autorisées en zone agricole, sous conditions d'emprise, de densité, hauteur et implantation.

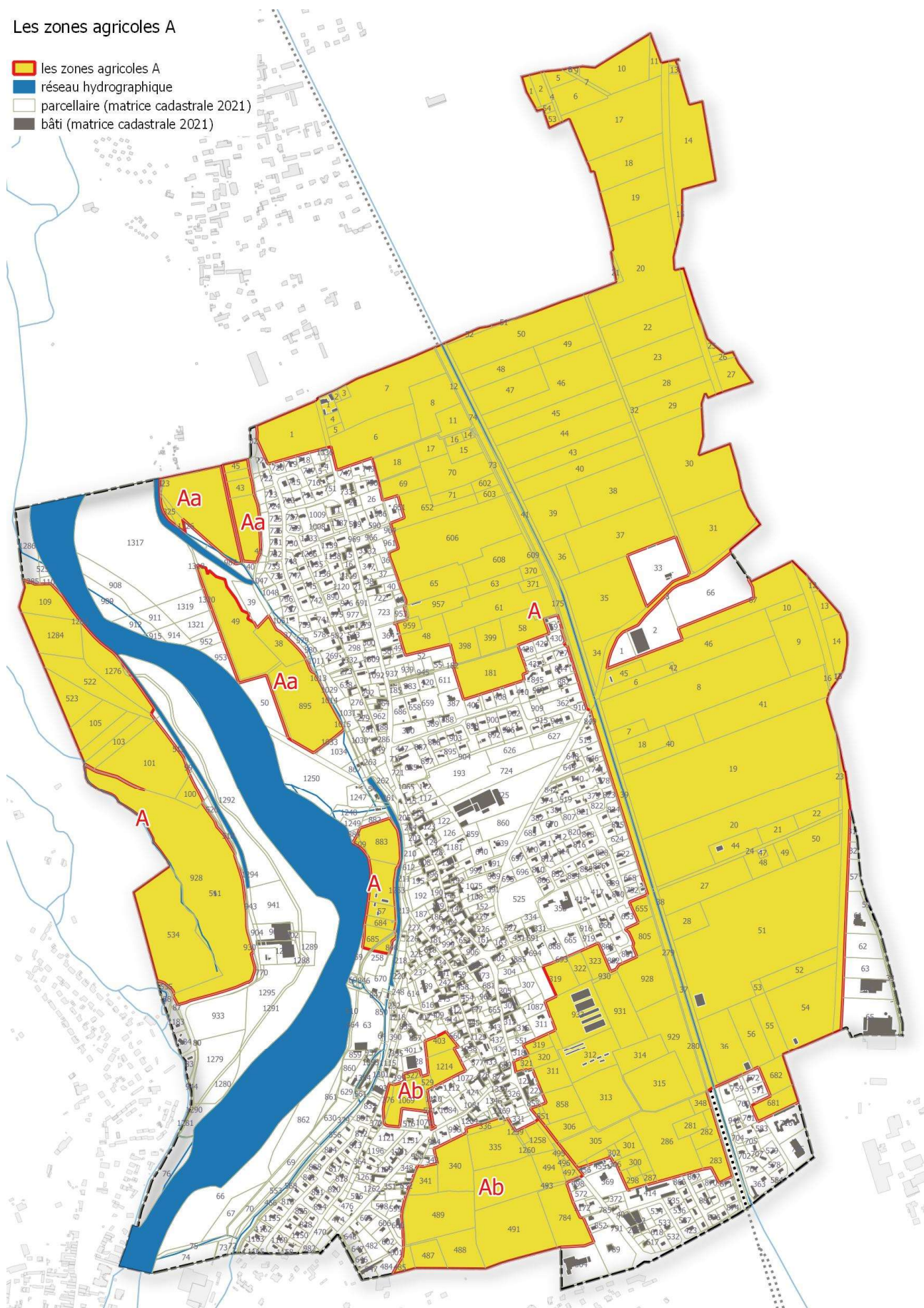
Les zones A comprennent deux secteurs :

- **le secteur Aa (8.1 ha)**, présentant des enjeux environnementaux car situés au sein de la zone Natura 2000 du Gave de Pau (présence de prairies humides)
- **le secteur Ab (12,6 ha)**, délimitant des secteurs de prairies bocagères, présentant des enjeux en termes de paysage et de préservation des haies bocagères ;

Le projet de zonage propose ainsi de reclasser 5,5 ha en zone agricole A et auparavant classés en zone constructible dans la carte communale jusqu'alors en vigueur.

Les zones agricoles A

- les zones agricoles A
- réseau hydrographique
- parcellaire (matrice cadastrale 2021)
- bâti (matrice cadastrale 2021)



2.3.2. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités dans les différentes zones agricoles A

Le règlement des zones A vise à assurer la pérennité de l'activité agricole sur la majeure partie du territoire communal qui lui est actuellement consacrée. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Sont interdites les occupations et utilisations ayant pour effet de changer la destination de la zone, afin d'éviter le mitage progressif de l'espace, le rendant à terme insusceptible de remembrement ou de reconstitution en exploitation. S'agissant des habitations, les zones agricoles n'ont pas vocation à recevoir de telles constructions, en dehors des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières et à l'exception des extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes.

Dans le secteur Aa, présentant des enjeux environnementaux de par la présence d'habitats d'intérêt communautaire (prairies humides notamment), la construction de nouveaux bâtiments agricoles n'est pas autorisée : seuls sont autorisés les travaux exécutés sur des bâtiments et installations agricoles existants ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Dans le secteur Ab, secteur de prairies bocagères jouxtant le bourg, sont uniquement autorisés les travaux exécutés sur des bâtiments et installations agricoles existants ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU, ainsi que les constructions légères destinées à l'abri des animaux, dans la limite de 50m² d'emprise au sol par abri ;

Ces deux secteurs ne représentent respectivement que 8,1 ha et 12,6 ha, soit 4,5% et 7% des zones A délimitées. 88,5 % des zones A peuvent donc faire l'objet de nouvelles implantations de bâtiments agricoles (soit 159,3 ha).

De plus, les possibilités d'implantation des habitations liées à l'activité agricole sont limitées à la périphérie des bâtiments d'élevage existants (30 mètres maximum). Les besoins sont en effet a priori limités. Le territoire est peu exploité depuis longtemps et il est peu probable que le tissu de fermes se densifie. La tendance actuelle à une diminution de la main-d'œuvre en agriculture ne justifie pas une augmentation notable de la capacité d'accueil. Par ailleurs, les pratiques agricoles ne requièrent pas systématiquement la présence permanente sur les lieux de l'activité et peuvent s'accommoder d'un habitat délocalisé.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans les zones A pour permettre l'équipement du territoire. Tout comme dans les autres zones, les conditions de leur réalisation sont assouplies compte tenu des contraintes techniques qui les caractérisent souvent. Ne sont toutefois concernés que les équipements qui n'ont pas vocation à être localisés dans les secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser.

Dans l'ensemble de la zone A, il n'a pas été identifié d'ancien bâti agricole qui pourrait faire l'objet d'un changement de destination : en effet, la zone agricole est en effet très peu bâtie.

2.3.3. La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.3.1. Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies imposent un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite de fait) avec les routes départementales et de 5 mètres vis-à-vis des autres voies ouvertes au public afin de permettre un stationnement de véhicule dans l'espace intermédiaire. Cela facilite également le croisement de véhicules dans le cas de chemins très étroits et préserve la possibilité de rectifier le tracé d'une voie (par exemple un chemin rural) ou de l'élargir.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dispositions soumettent le bâtiment projeté à une distance minimale de 3 mètres ceci afin de limiter la gêne occasionnée sur les terrains voisins.

La hauteur maximale des constructions, hors constructions agricoles, est fixée à 10 mètres au faitage (R+1), comme pour les zones UB et 1 AU, afin qu'elles s'intègrent correctement dans le paysage. Afin de tenir compte des contraintes techniques des constructions agricoles (pour bâtiments de stockage d'engins agricoles notamment), la hauteur maximale pour ces dernières est plus importante et est fixée à 12 mètres au faitage.

2.3.3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De la même manière que dans les autres zones, l'aspect des constructions en zones A est encadré par des prescriptions portant sur la forme et la couleur des toitures, l'aspect des façades et des clôtures en vue de permettre une insertion harmonieuse dans l'environnement. Les règles sont plus souples dans le cas de bâtiments d'activité agricole, avec là aussi un souci d'intégration de ces derniers dans le paysage rural. Des mesures spécifiques concernant les plantations visent à favoriser une bonne intégration des constructions dans l'environnement naturel.

2.3.3.3. Stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte. Il s'agit là de la préoccupation essentielle que la commune souhaite prendre en compte en la matière afin d'assurer la libre circulation et la sécurité des déplacements. Cette disposition tient compte des importantes disponibilités foncières offertes par la zone.

2.3.3.4. Les limites de densité et les règles fixées pour les annexes et extensions des constructions existantes

Il n'est pas fixé de règle limitant la densité des constructions sur les terrains situés en zone A. En revanche, des règles en matière de densité, hauteur et implantation ont été fixées pour les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants.

Concernant les **extensions**, les règles suivantes ont été fixées :

- **Densité :**

Elles sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher des constructions existantes à destination d'habitation, et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire, en vue de limiter la densité du cadre bâti dans ces secteurs qui n'ont pas vocation à être des zones urbaines denses ;

- **Implantation vis-à-vis de la voie ou emprise publique et limites séparatives :**

Les règles sont les mêmes que pour les constructions nouvelles afin de garantir une harmonie au niveau des terrains ;

- **Hauteur :**

Afin de respecter l'harmonie de la construction, la hauteur maximale de l'extension autorisée est la même que celle de la construction existante.

Concernant les **annexes**, les règles suivantes ont été établies :

- **Densité :**

Afin de ne pas densifier à outrance un secteur qui a une vocation rurale, elles sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve qu'elles soient implantées à 30 mètres maximum de l'habitation principale, pour préserver l'espace naturel environnant. Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul ; le bassin de ces dernières sera limité à 50m² d'emprise au sol.

- **Implantation vis-à-vis de la voie ou emprise publique et limites séparatives :**

Les règles sont les mêmes que pour les constructions nouvelles afin de garantir une harmonie au niveau des terrains ;

- **Hauteur :**

Afin de limiter l'impact paysager des annexes et limiter leur gabarit, leur hauteur maximale est fixée à 6 mètres au faitage.

2.3.4. L'équipement et les réseaux

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies ont pour objet une prise en compte des problèmes de sécurité ou de fonctionnement des services publics.

En ce qui concerne la desserte des terrains en eau potable, le régime commun est l'obligation de raccordement des constructions susceptibles de requérir une alimentation au réseau public de distribution, sauf cas d'impossibilité de raccordement avéré.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif (ce qui est le cas sur l'ensemble des zones A au moment de l'approbation du présent plan local d'urbanisme (PLU)), l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées

par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

En matière d'eaux pluviales, tout comme dans les autres zones, les projets doivent prévoir les modalités de gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées de façon à limiter les rejets superficiels.

2.4. Les zones naturelles N

2.4.1. Délimitation des zones naturelles

Sont classées en zones naturelles et forestières les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger principalement du fait de leur caractère d'espaces naturels.

Compte tenu des enjeux mis en avant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, les critères suivants ont guidé le classement des terres en zones N :

- Les secteurs où l'état initial de l'environnement a démontré la **présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire** ;
- Les secteurs ayant fait l'objet d'identification de **milieux humides** : prairies permanentes humides jouant un rôle dans le maintien des continuités écologiques d'intérêt local mises en évidence sur le territoire
- la présence de **boisements** sur l'ensemble du territoire communal, localisés au niveau de la saligue du Gave de Pau ainsi qu'au niveau des ripisylves longeant les canaux de dérivation de ce dernier ;

L'état initial de l'environnement ayant permis, de plus, de hiérarchiser les enjeux naturalistes au niveau du territoire, un **secteur Np au sein de la zone naturelle N recense les terrains faisant l'objet des enjeux les plus forts**. Ont ainsi été classés en zone Np, zone de protection forte l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire, dont bien sûr les habitats d'intérêts communautaire prioritaires, recensés au niveau du Gave de Pau et de ses espaces de saligue,

D'autres secteurs sont délimités en zone naturelle N :

- Le secteur **NI**, délimitant la plaine des sports communale de la Bareillhe située en bordure du Gave de Pau ;
- Le secteur **Ng**, qui délimite les terrains situés dans l'emprise du périmètre autorisé pour l'exploitation de la carrière de Baudreix, à cheval sur les communes de Baudreix et Mirepeix, sur Mirepeix, le secteur Ng couvre essentiellement le lac issue de cette exploitation ;

Aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à recevoir des constructions nouvelles à destination d'habitation n'est délimité sur le territoire communal au sein de l'espace rural.

Enfin, pour les mêmes raisons qu'en zone A, **il n'a pas été identifié de bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination**.

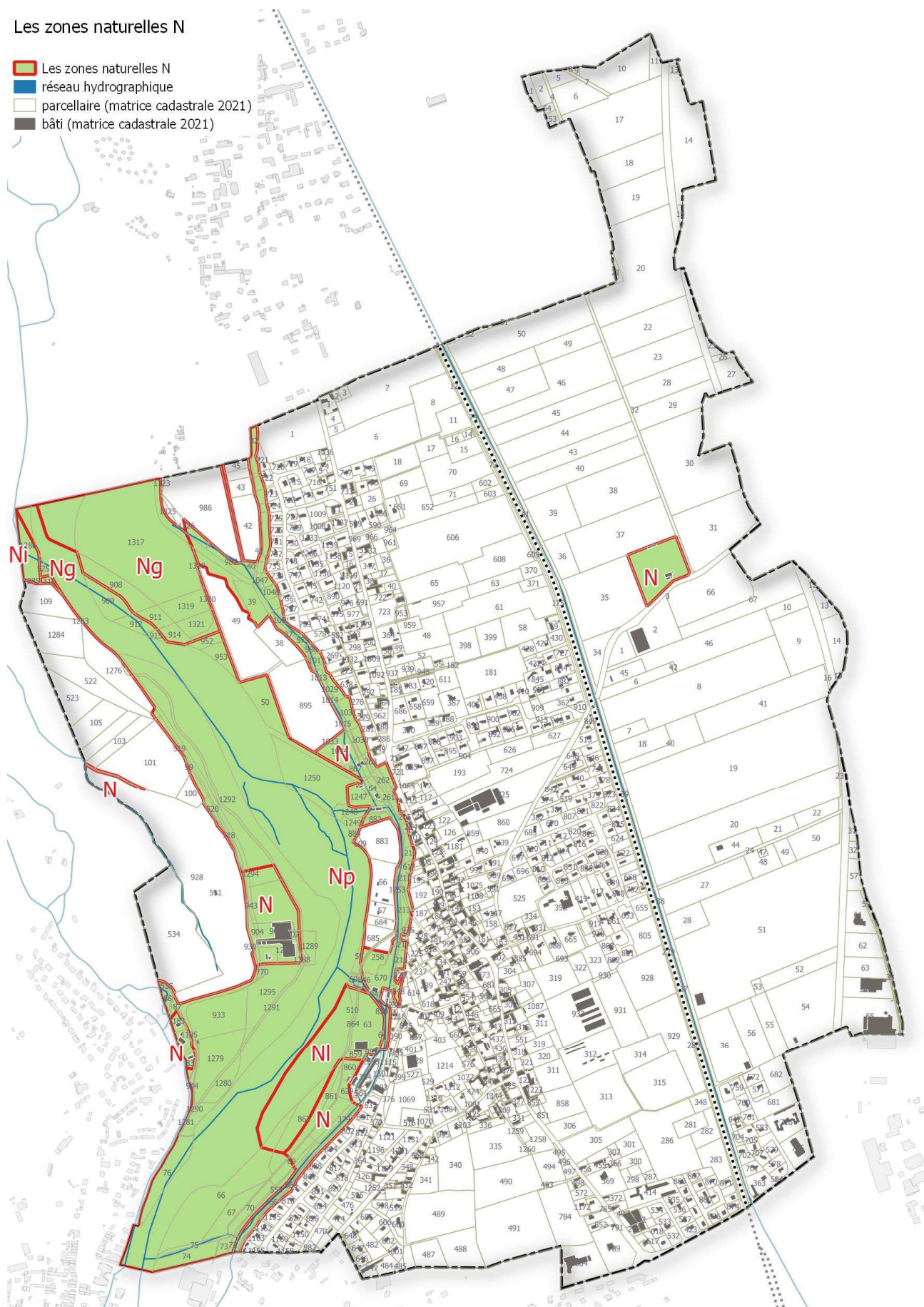
Les zones naturelles N représentent ainsi une superficie totale de 66 hectares, soit 20 % du territoire communal ; au sein de cette zone N, les secteurs délimités représentent les superficies suivantes :

- 40 ha pour le secteur Np ;
- 8,17 ha pour le secteur Ng ;
- 4,16 ha pour le secteur NI.

Le projet de zonage propose ainsi de reclasser 1,28 ha en zone naturelle N et auparavant classés en zone constructible dans la carte communale jusqu'alors en vigueur.

Les zones naturelles N

- Les zones naturelles N
- réseau hydrographique
- parcellaire (matrice cadastrale 2021)
- bâti (matrice cadastrale 2021)



2.4.2. L'affectation des sols et la destination des constructions autorisées dans les zones N

La qualité des sites, des milieux naturels et des paysages des zones N justifie une limitation des possibilités de construire.

Ces dernières se réduisent donc, en dehors des équipements de services publics ou d'intérêts collectifs (sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à être localisés en secteurs déjà urbanisés), ainsi qu'aux extensions des constructions et installations nécessaires aux activités agricoles existantes, aux extensions du bâti ayant une vocation d'habitation dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme (PLU) et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire.

Les annexes et extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées dans les mêmes conditions d'implantation, de hauteur et de densité que dans la zone agricole A.

Les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies hydroélectriques sont également autorisées, de par la présence d'une centrale hydroélectrique en bordure du canal de dérivation du Gave.

Le secteur Np délimitant les secteurs à enjeux naturalistes forts identifiés sur le territoire communal, **il ne pourra recevoir que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en rapport avec la vocation de la zone**, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages de la zone.

Le secteur Nl étant dédiée aux équipements publics et collectifs, et spécifiquement ceux à vocation sportifs et de loisirs, seuls sont autorisés les destinations de constructions en lien avec ces vocations : aussi, seuls sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement ouvertes au public, l'aménagement de parcs, jardins, espaces verts, aires de jeux et de sport, et enfin, les constructions et installations nécessaires à l'activité de sports et loisirs, dans la limite de 500 m² d'emprise au sol au total.

Le secteur Ng est dédié à l'activité de gravière faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter, mais aussi à la réhabilitation de ces espaces une fois cette exploitation achevée. Aussi seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations du sol liées et nécessaires à l'exploitation de gravières,
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité de sports et loisirs,
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Enfin, pour l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, une zone non-aedificandi est imposée à partir des berges des cours d'eau identifiés, afin de maintenir l'écoulement de ces derniers et la qualité des eaux superficielles. Cette zone non-aedificandi permet de fait de préserver les continuités écologiques de la trame bleue.

2.4.3. La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4.3.1. Volumétrie et implantation des constructions

Les caractéristiques territoriales étant similaires dans les zones naturelles et les zones agricoles, les dispositions concernant l'implantation des constructions, leurs dimensions ainsi que leur aspect ou l'aménagement de leurs abords sont identiques à celles des zones A.

2.4.3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De la même manière que dans les autres zones, l'aspect des constructions en zones N est encadré par des prescriptions portant sur la forme et la couleur des toitures, l'aspect des façades et des clôtures en vue de permettre une insertion harmonieuse dans l'environnement. Les règles sont plus souples dans le cas d'extension bâtiments d'activité agricole, avec là aussi un souci d'intégration de ces derniers dans le paysage rural.

Des mesures spécifiques concernant les plantations visent à favoriser une bonne intégration dans l'environnement naturel des constructions.

2.4.3.3. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont identiques à celles des zones A. Elles consistent à satisfaire aux besoins du projet en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

2.4.3.4. Les limites de densité et les règles fixées pour les annexes et extensions des constructions existantes

Des règles en matière de densité, hauteur et implantation ont été fixées pour les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants. Ce sont les mêmes que celles édictées pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation présents en zone A, dans un souci d'homogénéisation des règles sur l'ensemble de la zone rurale du territoire communal.

2.4.4. L'équipement et les réseaux

Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies, de raccordement aux réseaux et de gestion des eaux pluviales sont identiques à celles des zones A dans la mesure où les caractéristiques des espaces classés en zones N sont comparables.

3. LES CHOIX RETENUS DANS LA MISE EN PLACE DES OUTILS D'AMENAGEMENT ET NOTAMMENT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. Les emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts





Conformément aux dispositions des articles L.151-41 du code de l'urbanisme, six emplacements réservés ont été délimités au bénéfice de la commune en vue de :

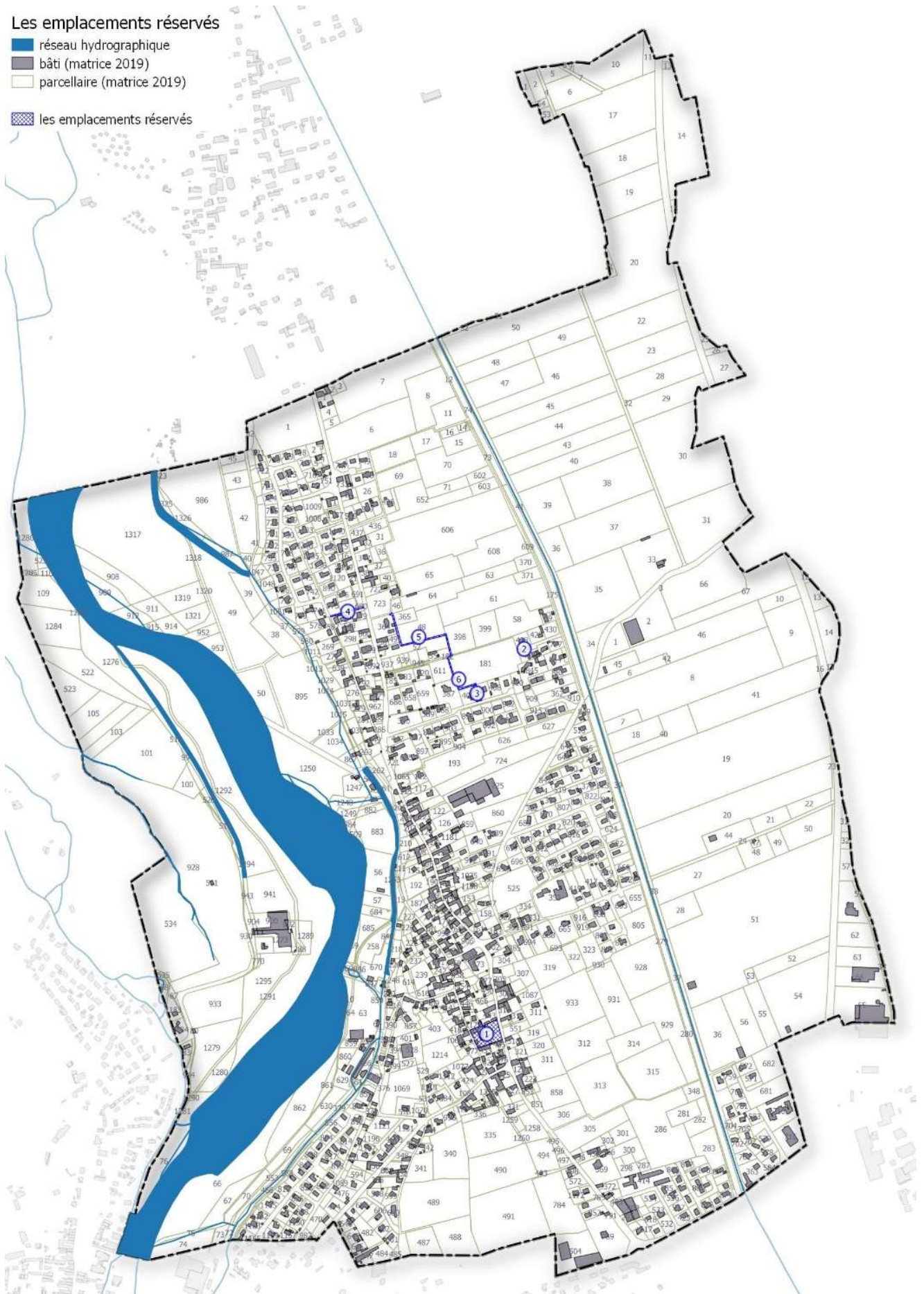
- l'acquisition et la réhabilitation d'un bâti ancien, vacant en centre-bourg, en vue de la réalisation de logements sociaux,
- l'aménagement de tronçons de cheminement doux, en vue de réaliser des continuités et des bouclages comme définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative aux cheminements doux.

Il est rappelé que les emprises inscrites en emplacement réservé ne peuvent faire l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

DENOMINATION des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 CU	NUMERO	BENEFICIAIRE
création de logements collectifs	1	Commune de Mirepeix
création d'un cheminement doux	2	Commune de Mirepeix
création d'un cheminement doux	3	Commune de Mirepeix
création d'un cheminement doux	4	Commune de Mirepeix
création d'un cheminement doux	5	Commune de Mirepeix
création d'un cheminement doux	6	Commune de Mirepeix

Les emplacements réservés

-  réseau hydrographique
-  bâti (matrice 2019)
-  parcellaire (matrice 2019)
-  les emplacements réservés



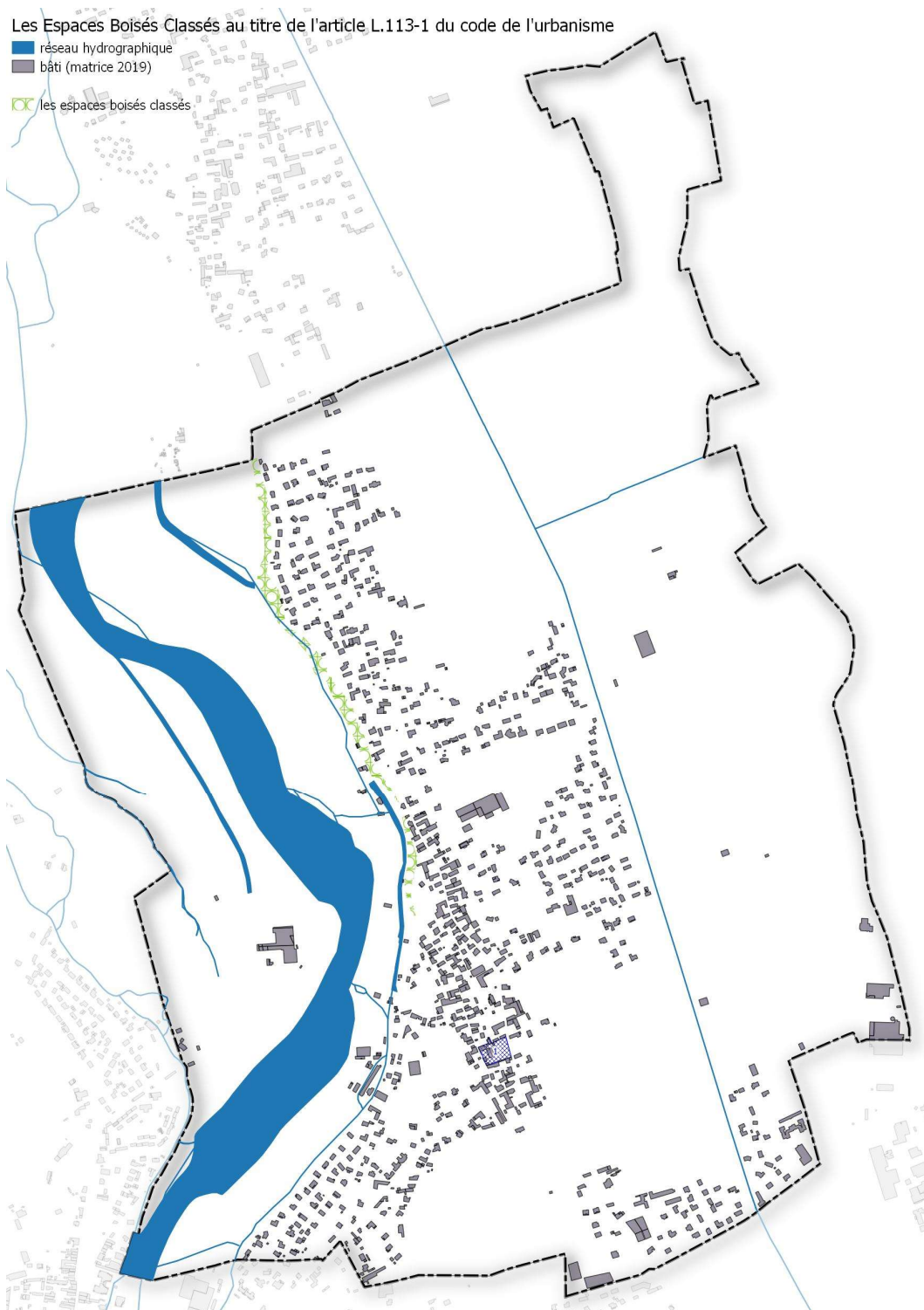
3.2. Les espaces boisés classés

Seuls les boisements présents sur le talus séparant le lit majeur du Gave de Pau de la terrasse alluviale sur laquelle s'est implanté le bourg font l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les boisements de saligue sont en effet classés en zone naturelle de protection stricte Np et font partie des Espaces Naturels Sensibles ; il n'est donc pas nécessaire d'ajouter à ces mesures un classement en EBC.

Les boisements, à conserver ou à créer au titre de cet article L.113-1 ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation ou d'un mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements existants.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.

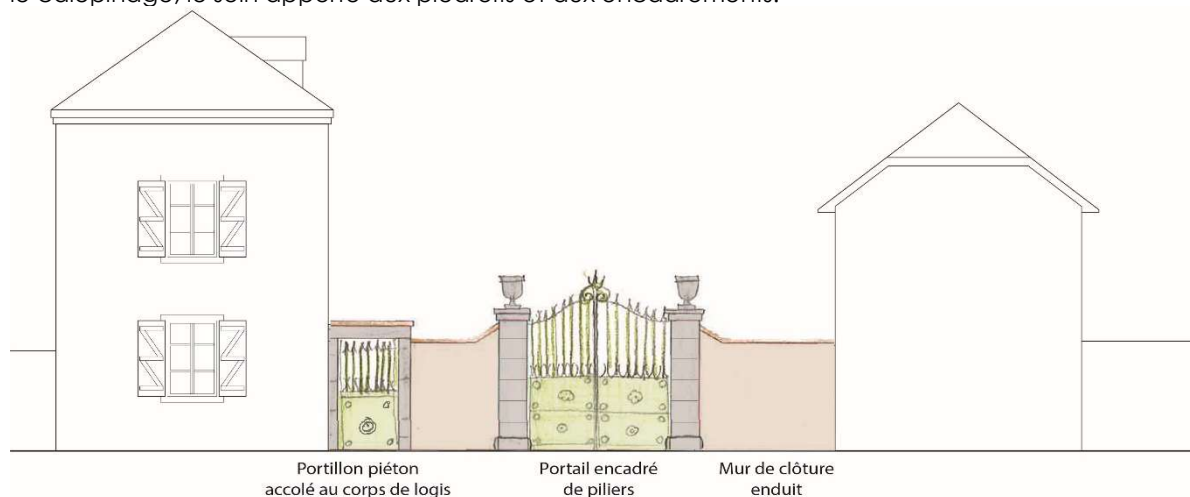
1,94 ha de boisements sont classés en Espaces Boisés Classés dans le présent PLU :



3.3. Les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou environnemental

Conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, la commune de Mirepeix souhaite identifier plusieurs éléments bâtis ou naturels sur son territoire qui ne font aujourd'hui l'objet d'aucune protection.

Dans le bourg de Mirepeix qui s'est développé sous la forme d'un village-rue, l'espace public est délimité de part et d'autre de la voie par une continuité des maçonneries qui participe à la qualité paysagère du village. Les bâtiments sont implantés à l'alignement sur rue, de manière perpendiculaire à la voie. Le mur pignon ou la croupe est donc à l'alignement sur rue alors que la façade principale généralement orientée à l'Est ou au Sud ouvre sur une cour. Dans ce système d'implantation des maisons traditionnelles à pignon sur rue, les murs de clôtures étaient limités à un court linéaire en fermeture de la cour. Le mur édifié à l'entrée de la propriété est le reflet social de l'habitation et du statut social du propriétaire. Les éléments visibles depuis la rue sont soignés par le calepinage, le soin apporté aux piédroits et aux encadrements.



Principe de traitement de la clôture sur rue dans le bourg de Mirepeix. Source : APGL64

En outre, des haies situées en zone urbaine ou rurale, et notamment autour du bourg et entre les zones urbanisées de Mirepeix et de Nay, sont garantes de la préservation et du maintien des continuités écologiques et du maillage bocager, auparavant omniprésent en plaine de Nay et aujourd'hui inexistant sur la plupart de la plaine du Gave de Pau.

Beaucoup de haies ont en effet disparu au cours du début du XX^{ème} siècle de par le développement de grandes cultures et l'apparition d'openfields.

La conservation et la valorisation de ce patrimoine paysager et naturel, encore présent sur Mirepeix est donc un enjeu à ne pas négliger et se justifie car :

- Ces haies participent, par leur maintien, à la sauvegarde des paysages caractéristiques de la région et du territoire communal en particulier ;
- elles garantissent de plus la préservation des continuités écologiques identifiées à l'échelle de la commune.

Leur repérage au titre des articles L.151-23 du code de l'urbanisme permet notamment de protéger ces éléments en soumettant tous travaux susceptibles de les affecter à déclaration préalable. En outre, des règles particulières inscrites dans le règlement permettent d'assurer leur conservation et leur restauration.

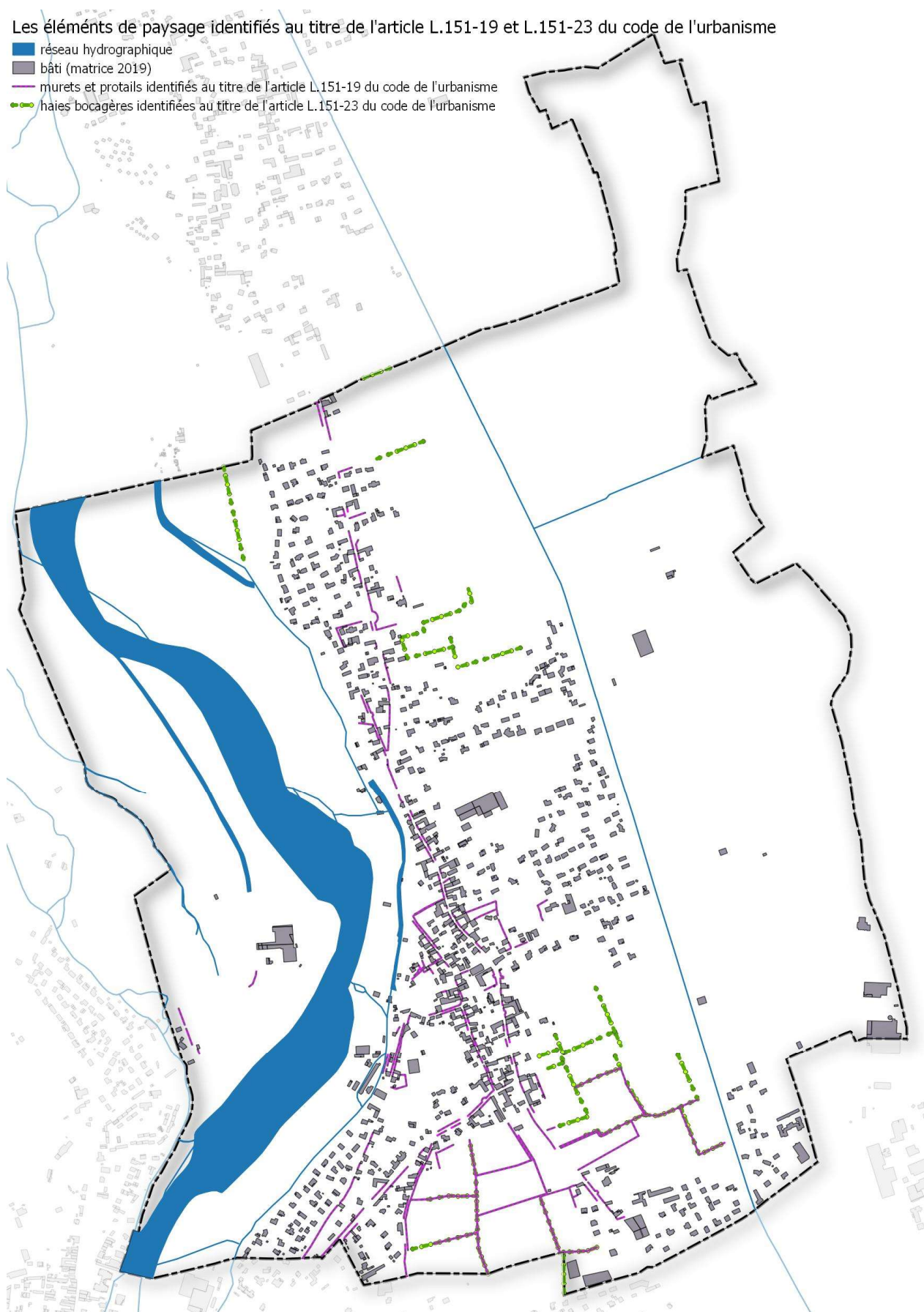
Ces éléments ont été identifiés sur un linéaire de 3,3 km.

Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont donc à Mirepeix :

- Les clôtures d'apparat en limite entre l'habitat et l'espace public
- Les murets en limites de propriété et en limite des espaces agricoles
- Les haies champêtres et bocagères

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

- réseau hydrographique
- bâti (matrice 2019)
- murets et protails identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- haies bocagères identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

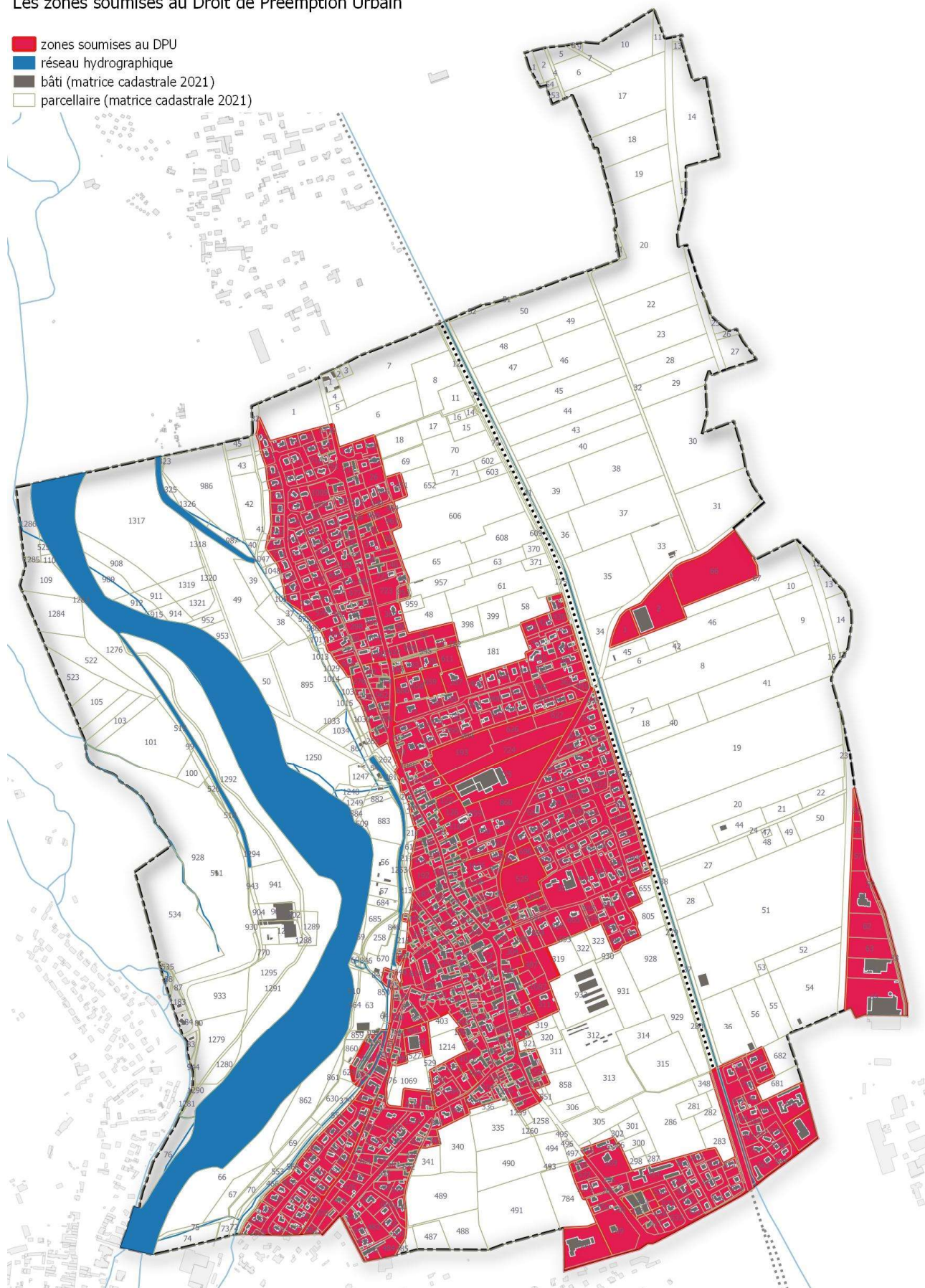


3.4. Les périmètres soumis au droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain sera institué sur l'ensemble des zones U et 1AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation.

Les zones soumises au Droit de Prémption Urbain

- zones soumises au DPU
- réseau hydrographique
- bâti (matrice cadastrale 2021)
- parcellaire (matrice cadastrale 2021)

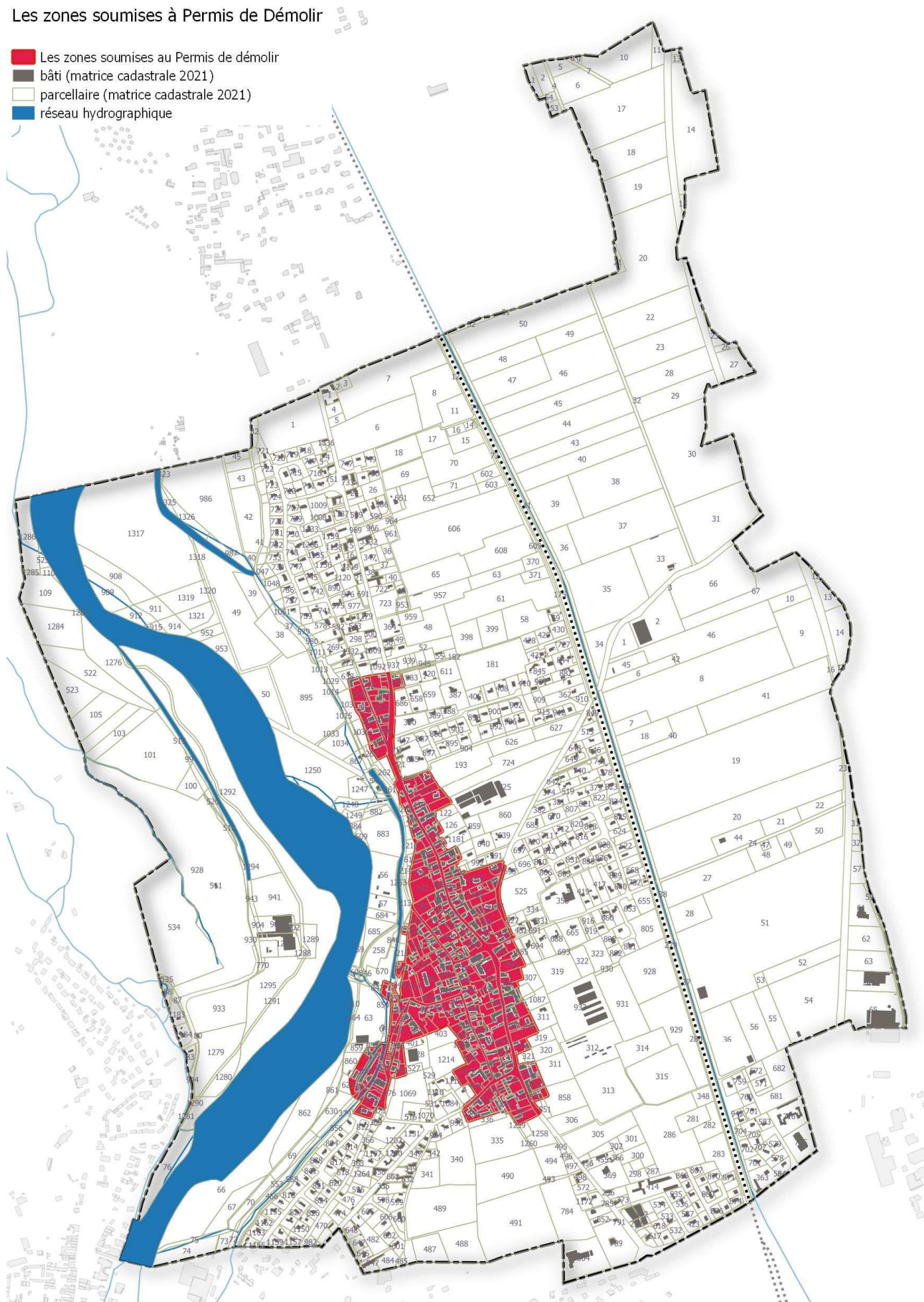


3.5. Les périmètres soumis à permis de démolir

La zone UA délimite le bourg ancien de Mirepeix. À ce titre, elle identifie un cadre bâti de valeur patrimoniale à protéger au sens de l'article L.151-10 dans lequel la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir telle qu'elle est prévue par les articles L.421-3 et R.421-28 du Code de l'urbanisme.

Les zones soumises à Permis de Démolir

- Les zones soumises au Permis de démolir
- bâti (matrice cadastrale 2021)
- parcellaire (matrice cadastrale 2021)
- réseau hydrographique



3.6. La définition de secteurs de revitalisation commerciale

Le PADD a affiché la volonté de la commune de Mirepeix à soutenir et préserver les activités de commerces et services de proximité au sein du centre-bourg.

Le PLU s'assure de la mise en œuvre de cet objectif en appliquant les possibilités de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme : un linéaire de diversité commerciale est ainsi défini pour la zone UA et UBc, secteur de la zone UB délimitant l'espace commercial des 4 chemins.

Ainsi, dans les autres zones UB et les zones 1AU, les commerces nouveaux sont interdits pour préserver la dynamique commerciale du centre-bourg.

En outre, le règlement, à l'article 3 pour la zone UA et le secteur UBc, interdit un changement de destination des rez-de-chaussée en logement ou annexe à l'habitation des locaux commerciaux existants en façade, côté rue, à la date d'approbation du PLU.

3.7. Les changements de destination autorisés pour du bâti identifié

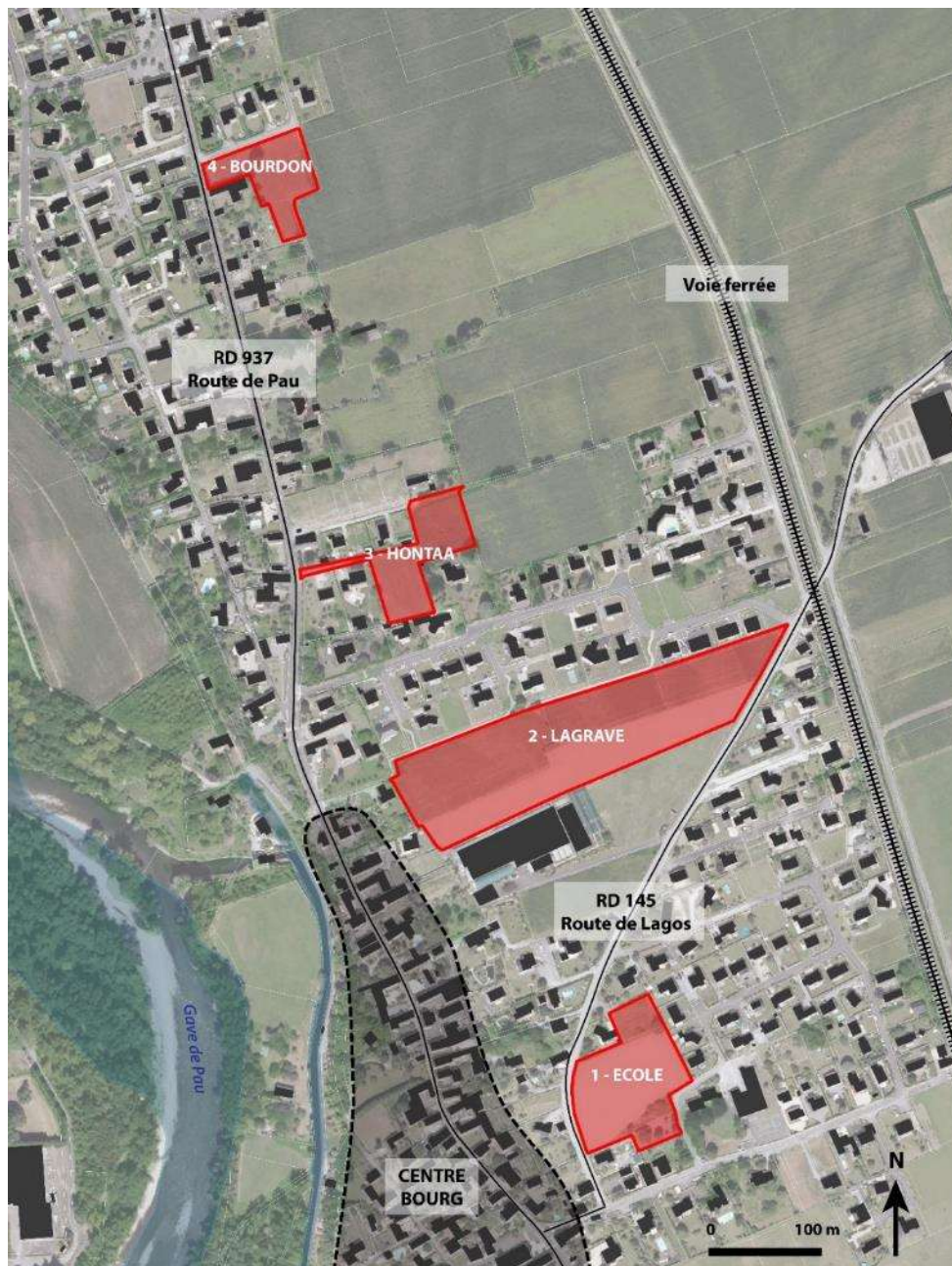
Il n'est pas proposé de classer des bâtiments comme pouvant faire l'objet de changement de destination, en l'absence de projet connus et d'existence de bâtis qui pourrait faire l'objet d'un tel classement en zone A ou N.

3.8. Les orientations d'aménagement et de programmation

3.8.1. Les objectifs poursuivis par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les différents secteurs des Orientations d'Aménagement et de programmation sont situés essentiellement de part et d'autre du centre-bourg ancien de Mirepeix, le long de la RD145 (route de Lagos) ainsi qu'en deuxième front de la RD 937 (route de Pau), au nord du centre-bourg. Ces deux routes départementales sont les principaux axes de communication le long desquelles s'est développé le bourg ancien de Mirepeix, puis ses extensions plus récentes.

Ils sont classés en UBb et 1AU dans le projet de zonage.



Les principes généraux retenus pour l'ensemble des secteurs à vocation d'habitat sont :

- La connexion et le traitement de la transition entre le centre bourg et les quartiers pavillonnaires, qui doivent être les supports des futurs aménagements de ces secteurs ;
- La volonté d'inciter à une forme urbaine cohérente avec l'architecture vernaculaire traditionnelle des villages de la plaine de Nay, mais qui permette également de diversifier les types de logements proposés ;
- L'implantation des volumes bâtis doit s'inscrire dans la continuité du système urbain du village par la simplicité du volume, d'un seul tenant et la continuité du front bâti sur la rue. Ce front bâti sera assuré par l'implantation du bâti et/ou des annexes à l'alignement ou en retrait modéré et/ou par le traitement des clôtures en bordure de voirie. Les zones d'implantation du bâti seront précisées pour chaque secteur de manière à répondre aux spécificités locales.
- L'insertion paysagère et urbaine des aménagements prévus, qui devra notamment respecter la Charte architecturale et paysagère des pays de Nay ;
- Les terrains étant relativement plats, les vues qualitatives sur les Pyrénées depuis les espaces publics et depuis les parcelles seront conservées dans la mesure du possible ; Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...).
- Les espaces publics et les cheminements doux sont le socle du projet (une OAP thématique à part entière a été élaborée pour créer un réel schéma de déplacements doux) :

- Des cheminements piétons identifiés sur les schémas graphiques devront sécuriser les abords de voirie et mailler les secteurs afin de favoriser les circulations douces vers le bourg (piétons et vélo) et vers les tissus alentours. L'objectif est de mener ainsi une approche globale des cheminements de la commune plutôt que sectorielle ;
 - La plupart des secteurs bénéficient à minima d'un espace public de proximité structurant créant ainsi des espaces de respiration dans le nouveau tissu urbain. Ces espaces devront être dimensionnés de manière à permettre l'appropriation par les usagers, à offrir un lieu d'échange et de rencontre et à répondre aux usages spécifiques de chaque secteur (stationnement visiteurs, aire de retournement...). Ces espaces seront à dominante piétonne et serviront d'articulation pour les cheminements doux
 - Les cheminements doux seront valorisés. Ils sont traités en bordure de voirie ou en cœur d'îlots et ils devront offrir un aménagement qualitatif et paysagé.
- L'implantation du bâti devra être conçue afin de permettre une exploitation optimale des énergies naturelles notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et présenter un niveau de performances énergétiques au moins égal ou supérieur aux normes en vigueur ;
 - Pour le traitement des eaux pluviales, il est recommandé de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues, fossés ou canaux pouvant s'inspirer des ouvrages traditionnels de gestion des eaux pluviales de la plaine de Nay. Ces ouvrages pourront être végétalisés. Il conviendra également de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement...). En cas de difficultés techniques, les eaux pluviales pourront également être gérées à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire).

Afin de traduire les orientations du SCOT du Pays de Nay en vigueur, une densité minimale moyenne brute de 12 logements/ha est fixée pour l'ensemble de ces secteurs, à vocation d'habitat.

En synthèse, les objectifs poursuivis dans les OAP peuvent être résumés de la sorte :

- **Favoriser la diversité de forme urbaine :**

Mixer les opérations de logements collectifs, de logements individuels groupés, intermédiaires et de logements individuels

- **Fixer une densité brute minimale moyenne de 12 logements / hectare** (définie par le SCOT)

- **Favoriser une qualité urbaine et paysagère :**

Aménagements piétonniers et espaces publics à usage collectif

Traitement paysagé des franges entre les secteurs urbanisés et les parcelles agricoles

Préservation de la végétation remarquable existante et des éléments de patrimoine (murets)

- **Proposer un maillage viaire et développer les cheminements doux :**

Privilégier les bouclages viaires et limiter les voiries en impasses

Limiter et sécuriser les accès depuis les routes départementales

Densifier le réseau de cheminements piétons et cycles sécurisés

3.8.2. Les OAP de la zone 1AU - Secteur de l'école

3.8.2.1. Etat des lieux – analyse :

Le secteur de l'école occupe une **position stratégique centrale** vis-à-vis du bourg de Mirepeix et de la localisation de ses équipements publics. En effet, il est situé à **proximité de l'école** et le long de la route de Lagos, en dent creuse dans un tissu urbain alentour constitué d'habitat traditionnel à l'ouest le long de la route de Pau et d'habitat pavillonnaire plus récent au nord, au sud et à l'est.



Photographie aérienne de 2018

Photographie aérienne de 1959

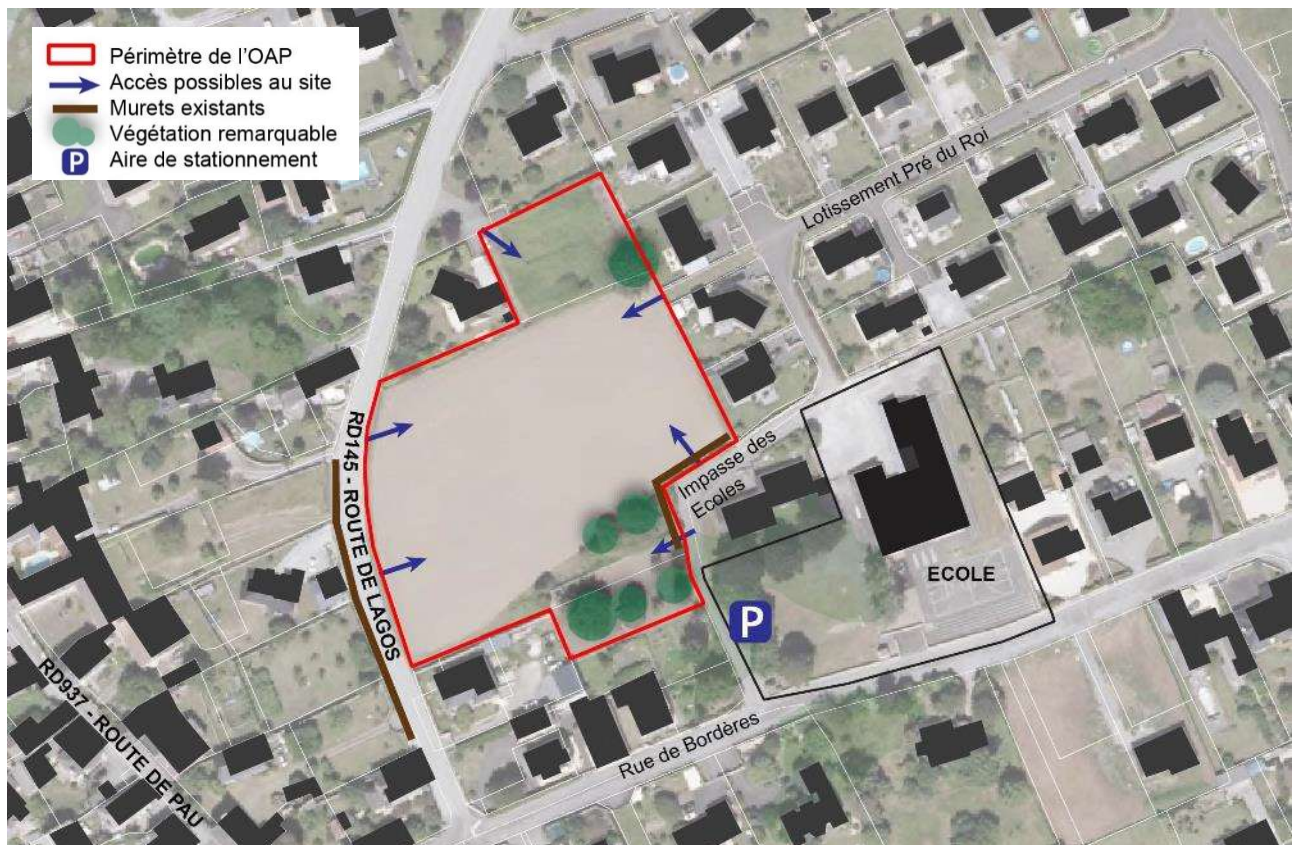
D'une **superficie de 0,93 Ha**, le terrain concerné par la présente orientation d'aménagement et de programmation est relativement plat. Depuis le site, **quelques vues se dégagent sur les Pyrénées et sur le clocher de l'église.**

Le terrain est actuellement occupé par des parcelles agricoles, mais on trouve en partie sud du secteur **quelques arbres remarquables** qui participent à l'ambiance paysagée. Le caractère agricole traditionnel est encore marqué par la **présence de quelques murets en galets** notamment le long de la route de Lagos et de l'impasse des écoles.

Le terrain dispose d'un **nombre important d'accès possibles** de largeurs variables avec :

- Des entrées / sorties possibles depuis la rue de Lagos (nombre à limiter car c'est une route départementale relativement fréquentée)
- Un accès éventuel en partie nord donnant également sur la route de Lagos
- Un accès possible depuis la voie en impasse du lotissement Pré du Roi (accès à sens unique uniquement car largeur limitée)
- Un accès possible depuis l'impasse des écoles.

La rue des écoles est assez fréquentée par les élèves de l'école. De plus elle est relativement étroite et présente un virage marqué au niveau de l'accès au terrain des OAP. C'est également le lieu de stationnement identifié pour les parents d'élèves.



Vues sur le terrain depuis la RD 145 ou Route de Lagos

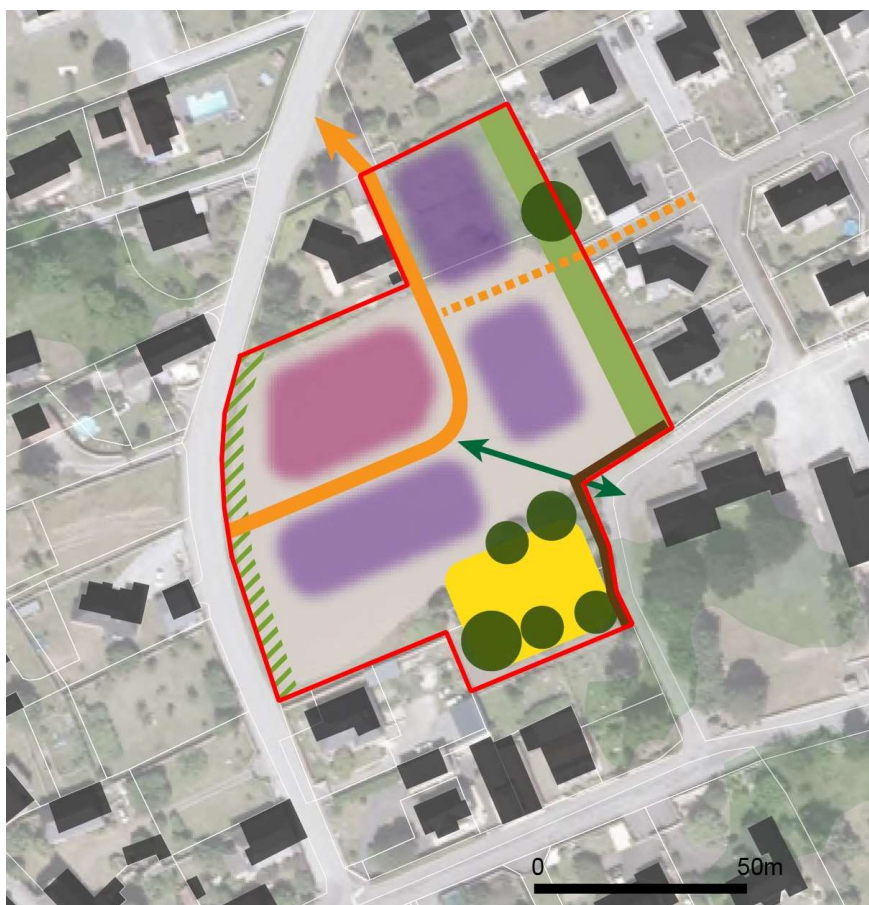


Vues sur l'accès au terrain depuis le lotissement Pré du Roi



Vues depuis l'impasse des écoles

3.8.2.2. Principes d'aménagement retenus :



PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE LA PRESENTE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



DESSERTE PRINCIPALE DU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe de la voie d'accès et de desserte du secteur. Afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire, la largeur de chaussée ne dépassera pas 5 m et sera traitée à sens unique.

La voie sera accompagnée à minima de stationnement, d'un trottoir ou d'un cheminement piéton et devra permettre des déplacements cyclables sécurisés. Les aménagements devront avoir une largeur suffisante et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps.

La voie de desserte du secteur pourra être accompagnée d'aménagements paysagers et/ou d'arbres de haute tige.



ACCES SECONDAIRE AU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de la voie d'accès au secteur depuis le lotissement Pré du Roi. La jonction entre le secteur et le lotissement sera traitée à sens unique et sera accompagnée d'aménagements sécurisés pour les piétons et les cyclistes.



CHEMINEMENT DOUX

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements doux destinés à la circulation des piétons et des cycles sur le secteur. Ces cheminements devront avoir une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager.



ESPACE PUBLIC DE PROXIMITE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un espace public de proximité. Il s'agit de créer un lieu d'échange et de rencontre pour le secteur. Les espaces devront s'appuyer sur des principes d'usage polyvalent de l'espace, de simplicité des traitements en cohérence

avec les espaces publics du village. L'aménagement devra privilégier le piéton et les espaces plantés et arborés. Il doit permettre la préservation et la plantation d'arbres à haute tige et d'arbustes. Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales paysagés à l'air libre (noues, bassins, canaux..).



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS COLLECTIFS :

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégiée de logements collectifs. La hauteur des constructions ne dépassera pas 10 m au faitage et la volumétrie devra être à l'échelle des bâtis traditionnels du Béarn.



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS OU INDIVIDUELS GROUPES :

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégiée de logements individuels, ou individuel groupés et d'habitat en bandes. La hauteur des constructions ne dépassera pas 10 m au faitage et la volumétrie devra être à l'échelle des bâtis traditionnels du Béarn.



MURETS A PRESERVER

Le schéma indique l'emplacement des murets en galets à préserver, entretenir, rénover et mettre en valeur. Ces murets participeront ainsi à la qualité paysagère sur les secteurs. Des percements limités en nombre et en largeur pourront être réalisés pour aménager les accès piétons au secteur.



VEGETATION EXISTANTE A PRESERVER

Le schéma indique la présence d'arbres et de végétation remarquable sur le secteur. Les arbres devront être maintenus dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la faisabilité des aménagements et si leur état sanitaire est satisfaisant. La végétation préservée participera aux aménagements paysagers projetés.



BANDE INCONSTRUCTIBLE DEDIEE A LA SECURIATION DE LA RD 145

Cette bande inconstructible pourra accueillir un cheminement piéton ou des aménagements paysagers qui ne devront pas nuire à la visibilité sur et vers la RD145



BANDE INCONSTRUCTIBLE DEDIEE A DES ESPACES PLANTES ET PAYSAGERS

Le schéma indique l'emplacement d'espaces plantés et paysagers non constructibles destinés à maintenir une frange végétale entre les habitations existantes et les constructions projetées.

3.8.2.3. Une illustration possible des orientations retenues :

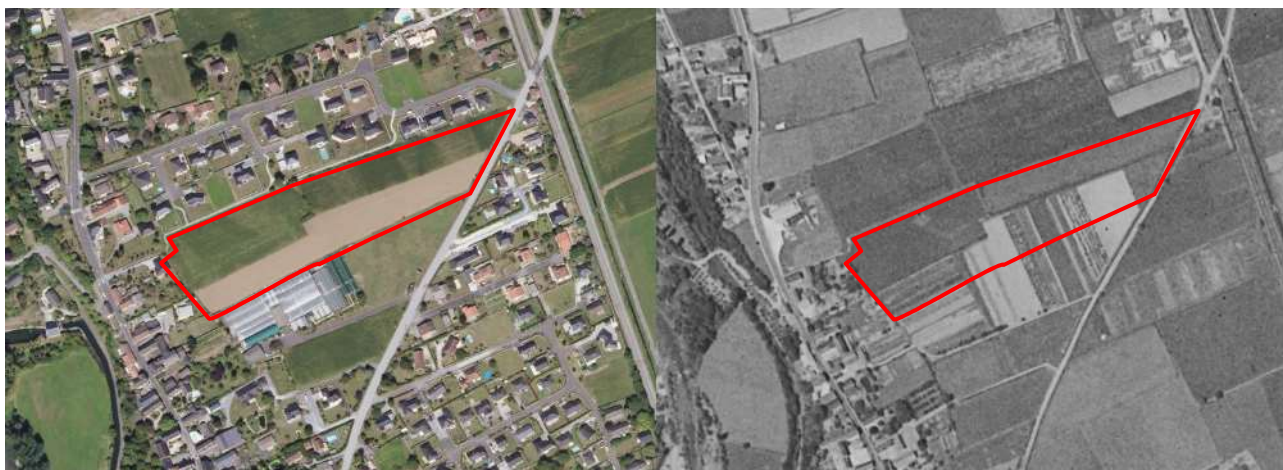


L'aménagement illustré prévoit la réalisation de **2 logements individuels, de 4 maisons en bande et de 6 logements collectifs** pour un total de 12 logements.
La densité brute sur le secteur est donc de 13 logements/hectare.

3.8.3. Les OAP de la zone 1AU - Secteur Lagrave

3.8.3.1. Etat des lieux – analyse :

Le secteur Lagrave est le plus étendu des secteurs étudiés **avec 2,52 Ha**. Le secteur se développe **sur des parcelles agricoles entre les deux principaux axes de desserte du village**. Le site est situé en retrait de la route de Pau (RD 937) à l'ouest et borde la route de Lagos (RD145) à l'est. Les abords du secteur ont fait l'objet d'une urbanisation assez récente essentiellement sur le mode du lotissement pavillonnaire. On note toutefois la présence de quelques constructions plus anciennes (de type fermes béarnaises) le long de la route de Pau.



Photographie aérienne de 2018

Photographie aérienne de 1959

Le terrain est **relativement plat et ne présente pas de végétation remarquable** (arbres, haies...) ce qui le rend très visible depuis la route de Lagos. Depuis le terrain, des **vues dégagées s'ouvrent sur la chaîne des Pyrénées**.

Il est **bordé au nord par le lotissement Bellevue** aménagé durant la dernière décennie et **au sud par des parcelles agricole et par une serre** (Jardinerie Sylvie) qui assure la production et la vente de végétaux. Il est à noter que l'accès à la Jardinerie se fait par le sud, hors du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation et n'impacte donc pas le fonctionnement du secteur.

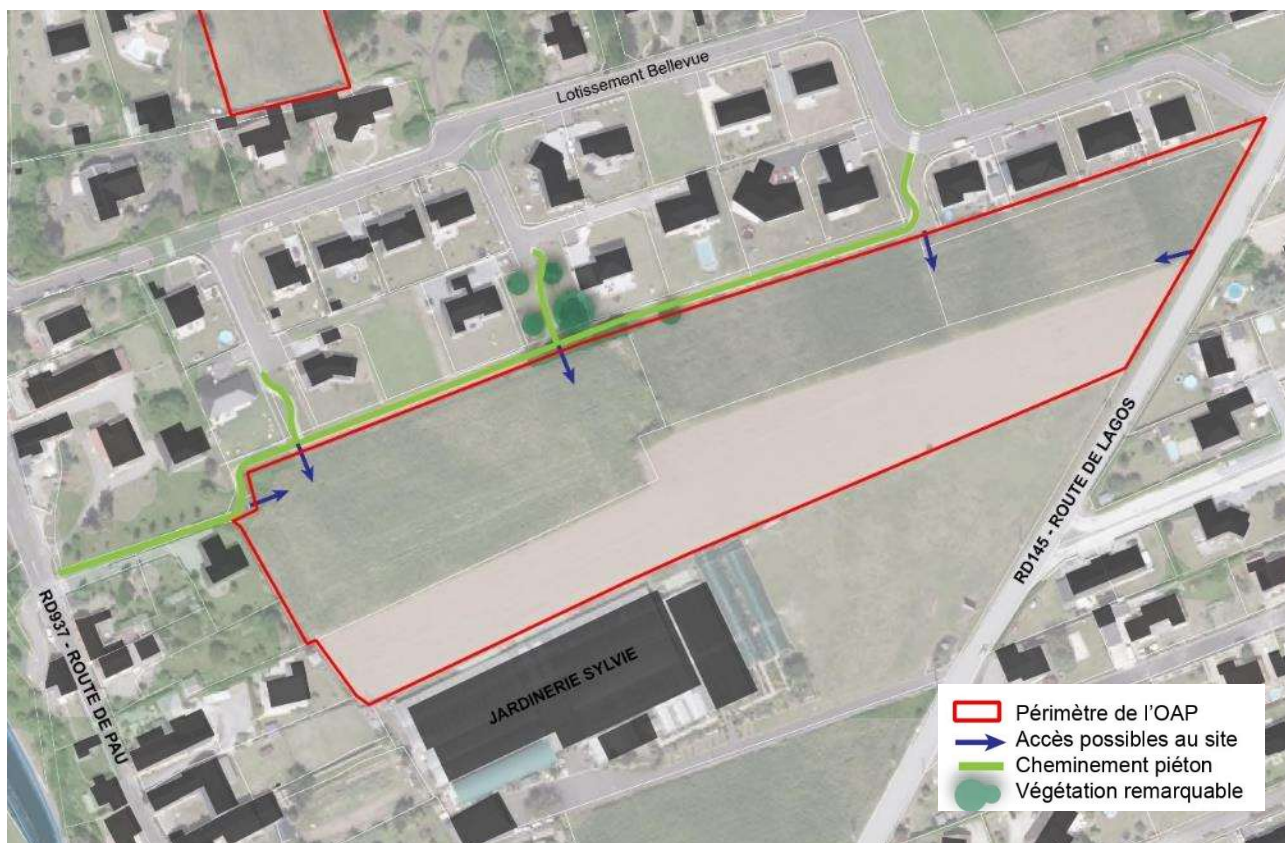
La voie du lotissement Bellevue constitue actuellement la principale connexion viaire entre la Route de Pau et la Route de Lagos.

Un accès piéton est possible à l'ouest du terrain depuis la route de Pau avec une largeur limitée.

Trois accès sont possibles par le nord du terrain depuis le lotissement Bellevue par des réserves foncières actuellement aménagées en cheminement piéton.

Un accès direct depuis la RD145 - route de Lagos est également possible.

Un cheminement piéton existant longe le secteur au nord rejoint la RD937 – route de Pau mais ne se prolonge pas jusqu'à la route de Lagos.



Vue sur le terrain depuis la route de Lagos

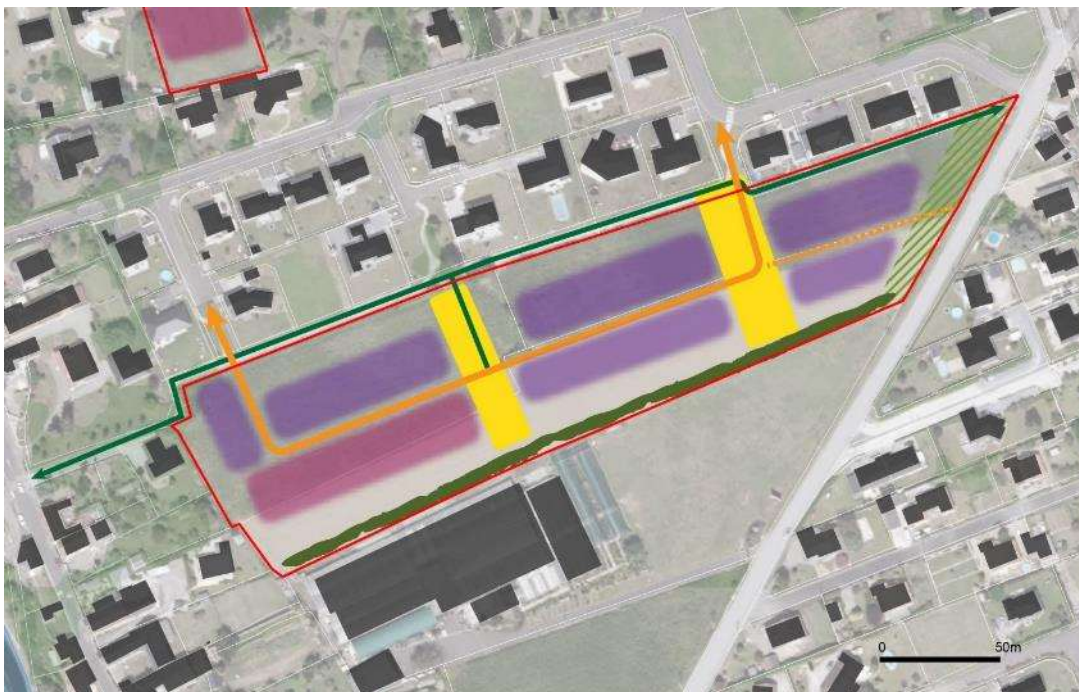


Vues sur le terrain depuis le cheminement doux au sud du lotissement Bellevue



Vues depuis le cheminement doux

3.8.3.2. Principes d'aménagement retenus :



PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE LA PRESENTE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



DESERTE PRINCIPALE DU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe de la voie d'accès et de desserte du secteur. Afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire, la largeur de chaussée ne dépassera pas 6 m et pourra être traitée à double sens ou à sens unique.

La voie sera accompagnée à minima de stationnement d'un trottoir ou d'un cheminement piéton et devra permettre des déplacements cyclables sécurisés. Les aménagements devront avoir une largeur suffisante et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps.

La voie de desserte du secteur pourra être accompagnée d'aménagements paysagers et/ou d'arbres de haute tige.



ACCES SECONDAIRE AU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de la voie d'accès secondaire au secteur depuis la RD145 ou route de Lagos. La jonction entre le secteur et la RD145 sera traitée à sens unique et sera accompagné d'aménagements sécurisés pour les piétons et les cyclistes.



CHEMINEMENT DOUX

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements doux destinés à la circulation des piétons et des cycles sur le secteur. Ces cheminements devront avoir une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager.



ESPACE PUBLIC DE PROXIMITE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un espace public de proximité. Il s'agit de créer un lieu d'échange et de rencontre pour le secteur. Les espaces devront s'appuyer sur des principes d'usage polyvalent de l'espace, de simplicité des traitements en cohérence avec les espaces publics du village. L'aménagement devra privilégier le piéton et les espaces plantés et arborés. Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales paysagés à l'air libre (noues, bassins, canaux..).



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS COLLECTIFS :

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégiée de logements collectifs. La hauteur des constructions ne dépassera pas 10 m au faitage et la volumétrie devra être à l'échelle des bâtis traditionnels du Béarn.



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS OU INDIVIDUELS GROUPES :

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégiée de logements individuels, ou individuel groupés et d'habitat en bandes. La hauteur des constructions ne dépassera pas 10 m au faitage et la volumétrie devra être à l'échelle des bâtis traditionnels du Béarn.



FRANGE PAYSAGEE PLANTEE D'UNE HAIE BOCAGERE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une frange paysagée plantée d'une haie bocagère. Une bande d'une largeur minimale de 3m sera réservée à ces aménagements. Elle pourra servir de support à une liaison douce ou à des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noues ; fossés...). La bande sera plantée d'une haie de type bocagère constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes. La frange paysagée offrira un écran végétal traitant la limite avec la zone agricole.



BANDE INCONSTRUCTIBLE DEDIEE A LA SECURIATION DE LA RD 145

Cette bande inconstructible pourra accueillir un cheminement piéton ou des aménagements paysagers qui ne devront pas nuire à la visibilité sur et vers la RD145

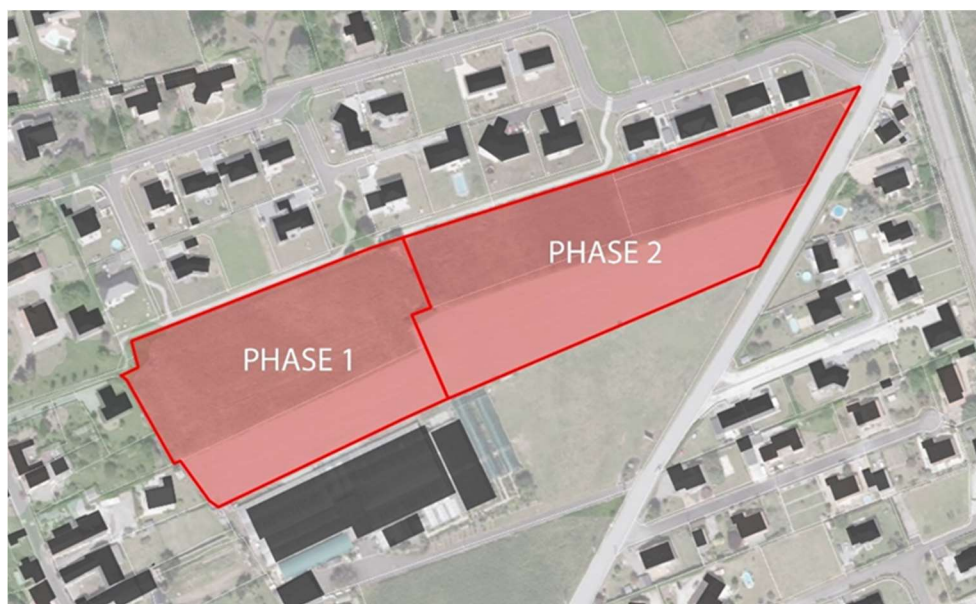
Le secteur devra être urbanisé selon **un principe de deux opérations d'aménagement d'ensemble** définies selon le schéma ci-dessus. Ce schéma prend en considération les unités foncières du secteur global pour permettre un aménagement concerté entre les nombreux propriétaires et cohérent avec le schéma graphique.

L'objectif est de programmer l'ouverture à l'urbanisation pour permettre un développement urbain durable et cohérent. Pour cela, le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mirepeix prévoit un ordre d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs d'urbanisation future : la numérotation portée sur le schéma ci-dessous indique l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat définies par le PLU.

Cet échancier vise à prioriser le développement du centre-bourg progressivement vers l'est, en programmant en premier lieu l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser au plus proche du centre-bourg ancien.

Ainsi les constructions nouvelles seront autorisées dans la zone "2" lorsqu'au moins 80% de la surface de la zone "1" aura été ouverte à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 80%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses).

La phase « 1 » représente 1,14 ha, et la phase « 2 » 1,38 ha.



3.8.3.3. Une illustration possible des orientations retenues :



L'aménagement illustré prévoit la réalisation de 23 logements individuels et individuels groupés et 11 logements collectifs.

La densité brute sur le secteur est donc de 13 logements/hectare.

3.8.4. Les OAP de la zone 1AU - Secteur Hontaa

3.8.4.1. Etat des lieux – analyse :

Le secteur Hontaa d'une **superficie de 0,55 Ha** est situé à l'est de la route de Pau ou RD937. Le terrain est relativement plat est actuellement à usage agricole. Le terrain est composé de **deux principales parcelles reliées entre elles par leurs angles opposées** et d'une **voie d'accès située entre des habitations individuelles et rejoignant la RD 937** ou route de Pau.



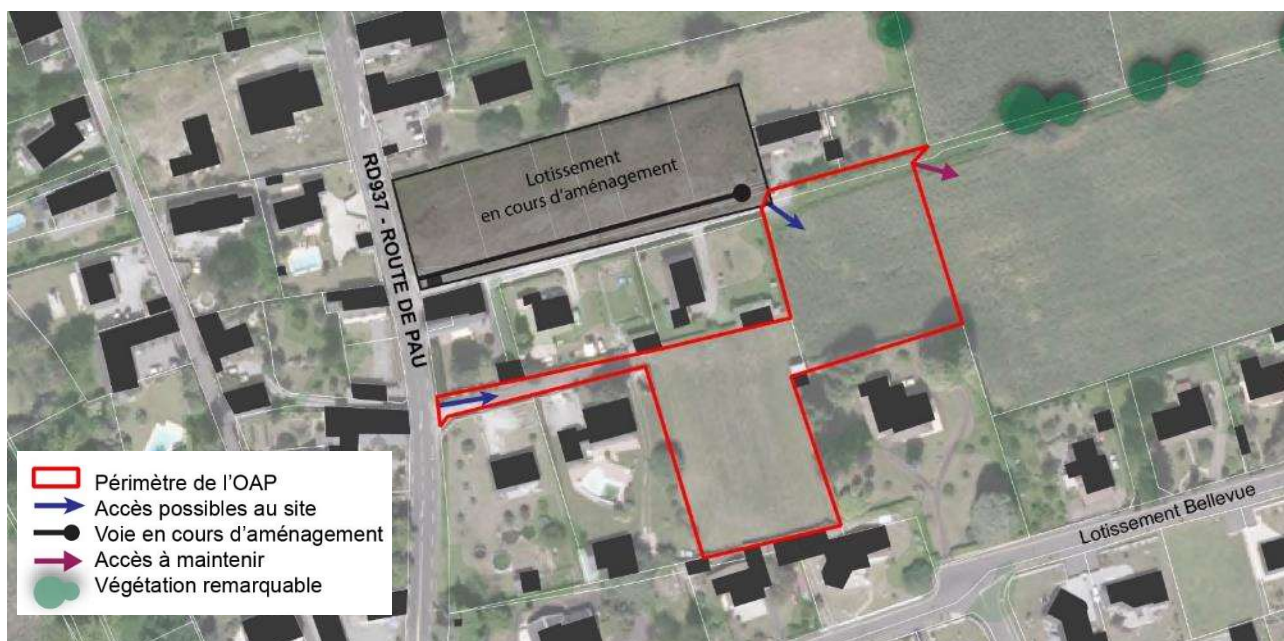
Photographie aérienne de 2018



Photographie aérienne de 1959

Le terrain ne présente pas de végétation remarquable (arbres, haies...). Il est **bordé à l'est par des parcelles agricoles** avec un accès à maintenir pour la parcelle cadastrée section OA n°181. Le découpage parcellaire et les haies situées hors du périmètre étudié permettent toutefois de limiter les vues sur le terrain depuis la route de Lagos.

Sur ses autres limites, le terrain est **bordé par un tissu d'habitat pavillonnaire lâche récent** même si l'on trouve le long de la route de Pau quelques fermes béarnaises traditionnelles. **Au nord du secteur, un lotissement de 5 lots est actuellement en cours d'aménagement**. Il est desservi par une voie en impasse qui constitue un des accès possible au secteur.



Vue sur la partie sud du terrain




Vue sur la partie nord du terrain depuis l'impasse du lotissement en cours d'aménagement



Vue sur les accès au terrain depuis la Route de Pau et depuis la voie du lotissement

3.8.4.2. Principes d'aménagement retenus :



 **PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE LA PRESENTE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**



DESSERTE PRINCIPALE DU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe de la voie d'accès et de desserte du secteur. Afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire, la largeur de chaussée ne dépassera pas 5 m et sera traitée à sens unique.

La voie sera accompagnée à minima d'un trottoir ou d'un cheminement piéton et devra permettre des déplacements cyclables sécurisés. Les aménagements devront avoir une largeur suffisante et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps.

La voie de desserte du secteur pourra être accompagnée d'aménagements paysagers et/ou d'arbres de haute tige.



CHEMINEMENT DOUX ET ACCES AGRICOLE

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements doux destinés à la circulation des piétons et des cycles sur le secteur. Ces cheminements devront avoir une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. L'aménagement permettra également l'accès à la parcelle OA 181 pour les véhicules agricoles.



ESPACE PUBLIC DE PROXIMITE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un espace public de proximité. Il s'agit de créer un lieu d'échange et de rencontre pour le secteur. Les espaces devront s'appuyer sur des principes d'usage polyvalent de l'espace, de simplicité des traitements en cohérence avec les espaces publics du village. L'aménagement devra privilégier le piéton et les espaces plantés et arborés.

Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales paysagés à l'air libre (noues, bassins, canaux..).



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS COLLECTIFS :

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégiée de logements collectifs. La hauteur des constructions ne dépassera pas 10 m au faitage et la volumétrie devra être à l'échelle des bâtis traditionnels du Béarn.



ZONE D'IMPLANTATION PRIVILEGIEE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS OU INDIVIDUELS GROUPEES :

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégiée de logements individuels, ou individuel groupés et d'habitat en bandes. La hauteur des constructions ne dépassera pas 10 m au faitage et la volumétrie devra être à l'échelle des bâtis traditionnels du Béarn.



FRANGE PAYSAGEE PLANTEE D'UNE HAIE BOCAGERE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une frange paysagée plantée d'une haie bocagère. Une bande d'une largeur minimale de 3m sera réservée à ces aménagements. Elle pourra servir de support à la liaison douce ou à des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noues ; fossés...). La bande sera plantée d'une haie de type bocagère constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes. La frange paysagée offrira un écran végétal traitant la limite avec la zone agricole.

3.8.4.3. Une illustration possible des orientations retenues :



L'aménagement illustré prévoit la réalisation de 3 logements individuels et de 4 logements collectifs.

La densité brute sur le secteur est donc de 13 logements/hectare.

3.8.5. Les OAP de la zone UBa - Secteur Bourdon

3.8.5.1. Etat des lieux – analyse :

Le secteur Bourdon a une **superficie de 0,44 Ha**. Il est situé au nord de la commune, **en sortie de la zone urbanisée** de Mirepeix. Le terrain est situé dans un **tissu urbain mixte** avec des maisons individuelles au nord et des fermes béarnaises traditionnelles le long de la route de Pau.



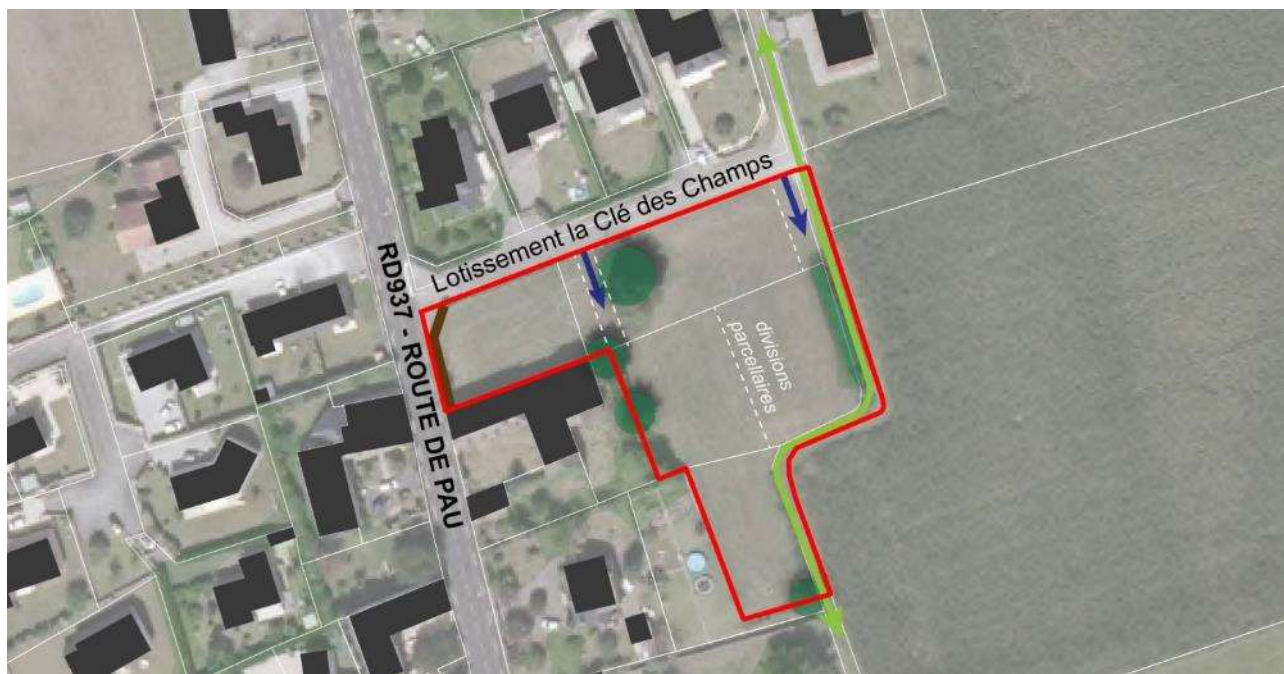
Photographie aérienne de 2018



Photographie aérienne de 1959

D'une forme en « L », le **terrain est bordé au nord par une voie de desserte directement connecté à la route départementale 937** ou route de Pau. Cette voie de desserte en impasse (Lotissement la Clé des Champs) dessert cinq habitations de type maison individuelle. Le long de la route de Pau on trouve aussi **une ferme traditionnelle béarnaise** implantée perpendiculairement à la RD 937. Dans l'alignement du pignon de la ferme, **un muret traditionnel** en galet témoigne des activités agricoles passées sur le secteur.

A l'est du terrain, **un chemin rural et une haie marquent la limite du secteur avec les parcelles agricoles**. Le terrain est relativement plat et on y trouve quelques **arbres remarquables** qui participent à l'ambiance paysagère du site.



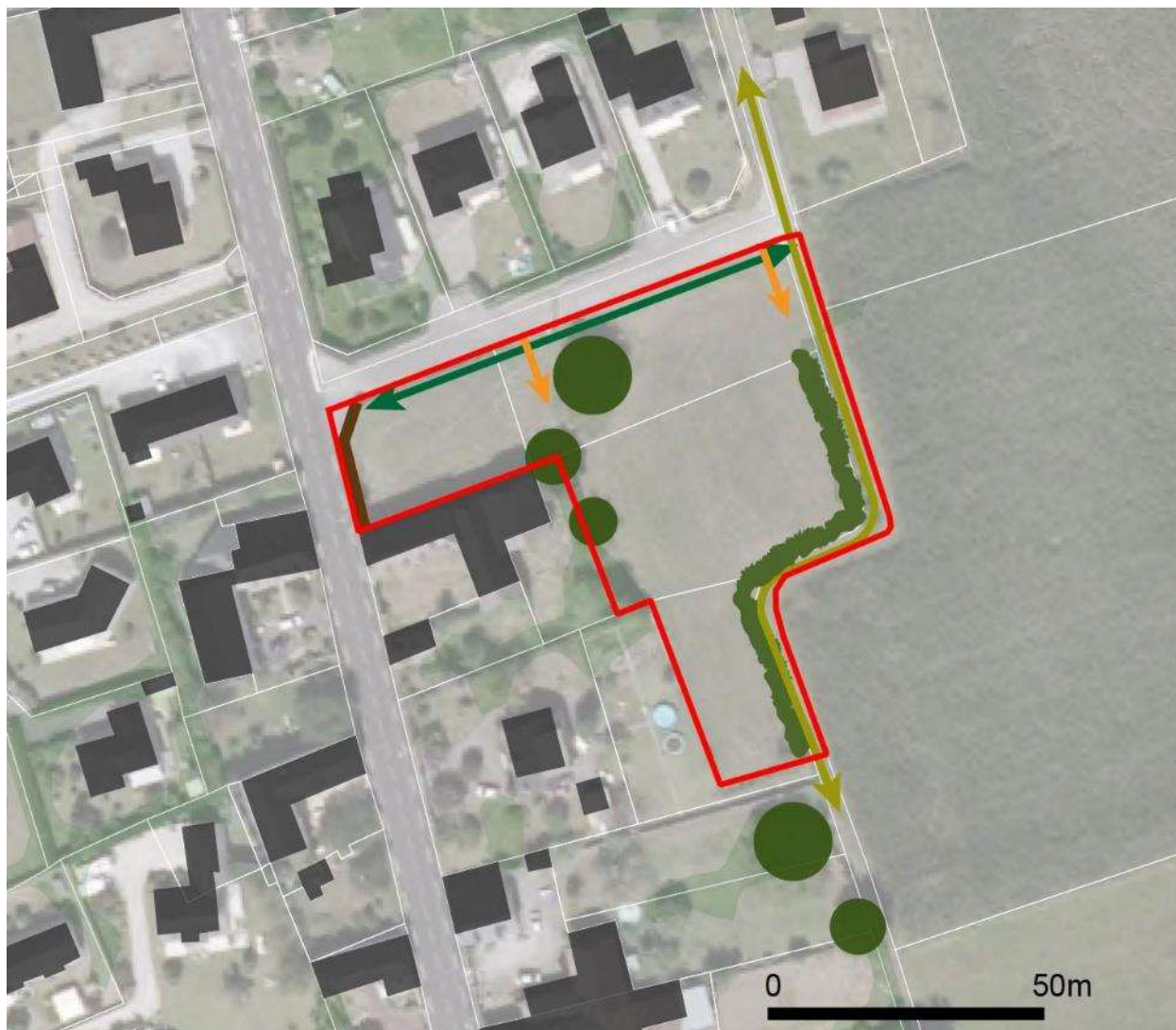



Vue sur le terrain depuis la route départementale 937 ou Route de Pau





Vue sur le terrain depuis le chemin rural


3.8.5.2. Principes d'aménagement retenus :



 **PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE LA PRESENTE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

 **PRINCIPE DE DESSERTE DU SECTEUR :**
Le schéma indique l'emplacement de principe des voies d'accès éventuelles de dessertes du secteur. Afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire, la largeur de chaussée ne dépassera pas 5 m et pourra être traitée à double sens, à sens unique ou en voie partagée. D'autres accès directs aux parcelles pourront être aménagés depuis la rue du lotissement la Clé des Champs. Les aménagements devront permettre des déplacements piétons et cycles sécurisés.

 **CHEMIN RURAL**
Le schéma indique l'emplacement du chemin rural existant à préserver. Ce cheminement sera destiné prioritairement à la circulation des piétons et des cycles sur le secteur. Il devra avoir une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Il bénéficiera d'un traitement paysager. Les accès directs aux lots depuis le chemin rural sont interdits.

 **CHEMINEMENT DOUX**
Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements doux destinés à la circulation des piétons et des cycles sur le secteur. Ces cheminements devront avoir une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager.

MURET A PRESERVER

Le schéma indique l'emplacement d'un muret en galets à préserver, entretenir, rénover et mettre en valeur. Ce muret participera ainsi à la qualité paysagère sur le secteur.



VEGETATION EXISTANTE A PRESERVER

Le schéma indique la présence d'arbres et de végétation remarquable sur le secteur. Les arbres devront être maintenus dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la faisabilité des aménagements et si leur état sanitaire est satisfaisant. La végétation préservée participera aux aménagements paysagers projetés.



FRANGE PAYSAGEE PLANTEE D'UNE HAIE BOCAGERE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une frange paysagée plantée d'une haie bocagère. Une bande d'une largeur minimale de 3m sera réservée à ces aménagements. Elle s'appuiera sur le tracé du chemin rural existant et pourra servir de support à des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noues ; fossés...). La bande sera plantée d'une haie de type bocagère constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes. La frange paysagée offrira un écran végétal traitant la limite avec la zone agricole.

3.8.5.3. Une illustration possible des orientations retenues :



L'aménagement illustré prévoit la réalisation de 5 logements individuels.

La densité brute sur le secteur est donc de 12 logements/hectare.

3.8.6. L'OAP thématique « cheminements doux »

3.8.6.1. Etat des lieux – analyse :

Les cheminements doux et les circulations apaisées regroupent différents types d'aménagements. Ces aménagements peuvent être traités sur les principes de mixité des usages ou de séparations des usages (source : CEREMA). Les aménagements décrits ci-dessous constituent une « boîte à outils » pour aménager des cheminements piétons/cycles sécurisés à Mirepeix.

MIXITE DES USAGES

- **Les voies vertes** sont des voies partagées en site propre, généralement paysagées. La largeur préconisée pour ces voies varie entre 3 et 5m. Ces voies permettent la circulation des piétons, des cycles, des Personnes à Mobilité Réduite et éventuellement la circulation équestre.
- **Les aires piétonnes** sont aménagées essentiellement en milieu urbain, elles sont le lieu de la circulation piétonne et autorisent la circulation des cycles au pas. La circulation automobile y est interdite.
- **Les zones de rencontres** constituent des espaces partagés pour tous les usagers. La circulation des véhicules motorisés y est limitée à 20 km/h et les piétons – cycles – PMR y sont prioritaires. Ces aménagements se prêtent bien aux voies étroites (bourgs anciens) ou peu fréquentées (lotissements par exemple)
- **Les Zones 30** favorisent la cohabitation des usagers de la voie (circulation motorisée et déplacements cycles généralement à double sens) mais ne traitent pas la circulation piétonne



Illustrations d'aménagement de type voie verte paysagée et zone de rencontre

SEPARATION DES USAGES

- **Les trottoirs** doivent avoir une largeur minimum de 1,40 m pour être conformes à la circulation des personnes à mobilité. Ils permettent la circulation des piétons uniquement et peuvent être accolés ou séparés de la voie automobile
- **Les pistes cyclables** sont des aménagements séparés de la voie et destinés à la circulation des cycles uniquement (pistes unidirectionnelle : 2m à 2,50 m de large, pistes bidirectionnelles : 3m de large)
- **Les bandes cyclables** sont des aménagements de chaussée matérialisés par un marquage au sol sur la voie, d'une largeur préconisée de 1,50 m. Elles sont destinés à la circulation des cycles uniquement.

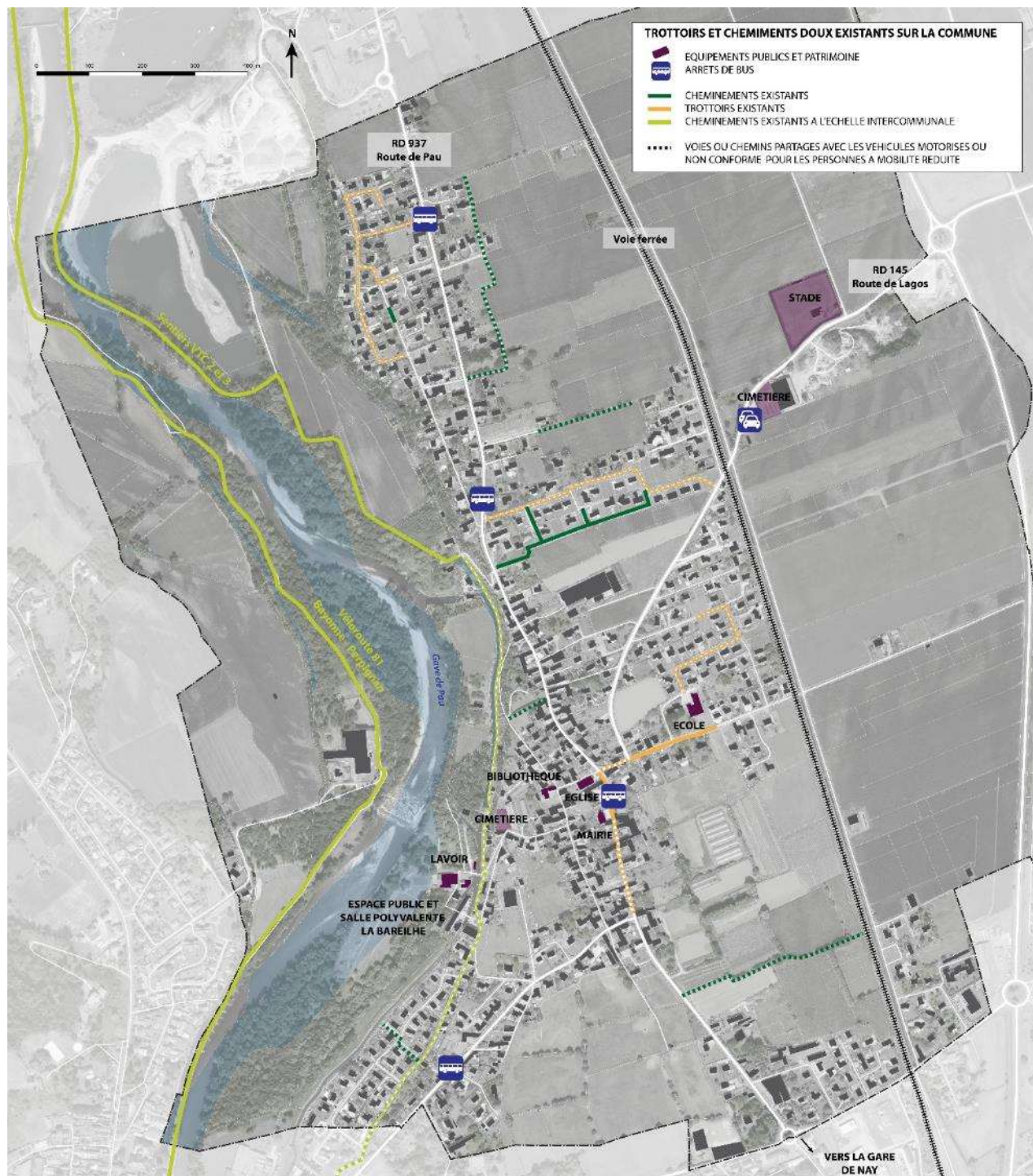


Il est à noter que les aménagements prévoyant une séparation des usages peuvent souffrir de conflits d'usages avec notamment du stationnement sauvage sur les trottoirs et les bandes cyclables.

LES CHEMINEMENTS DOUX SUR MIREPEIX

A l'échelle de la commune les cheminements doux existants présentent des typologies différentes. On trouve notamment :

- **Des chemins ruraux** traditionnellement bordés de murs en galets,
- Des cheminements doux aménagés au sein **d'opérations plus récentes**,
- **Des trottoirs** en bordure de voirie, souvent non conformes pour les personnes à mobilité réduite,
- Des voies identifiés à l'échelle intercommunale de type **voies vertes ou voies partagées**.



On note des continuités piétons /cycles le long du gave mais le maillage de cheminement doux est globalement discontinu sur la commune.

Illustration des différentes typologies de cheminements doux existants sur la commune de Mirepeix :



Chemins ruraux de la commune de Mirepeix (revêtements non conformes PMR, présence végétale marquée créant une ambiance paysagère à préserver, présence de murets en galets)

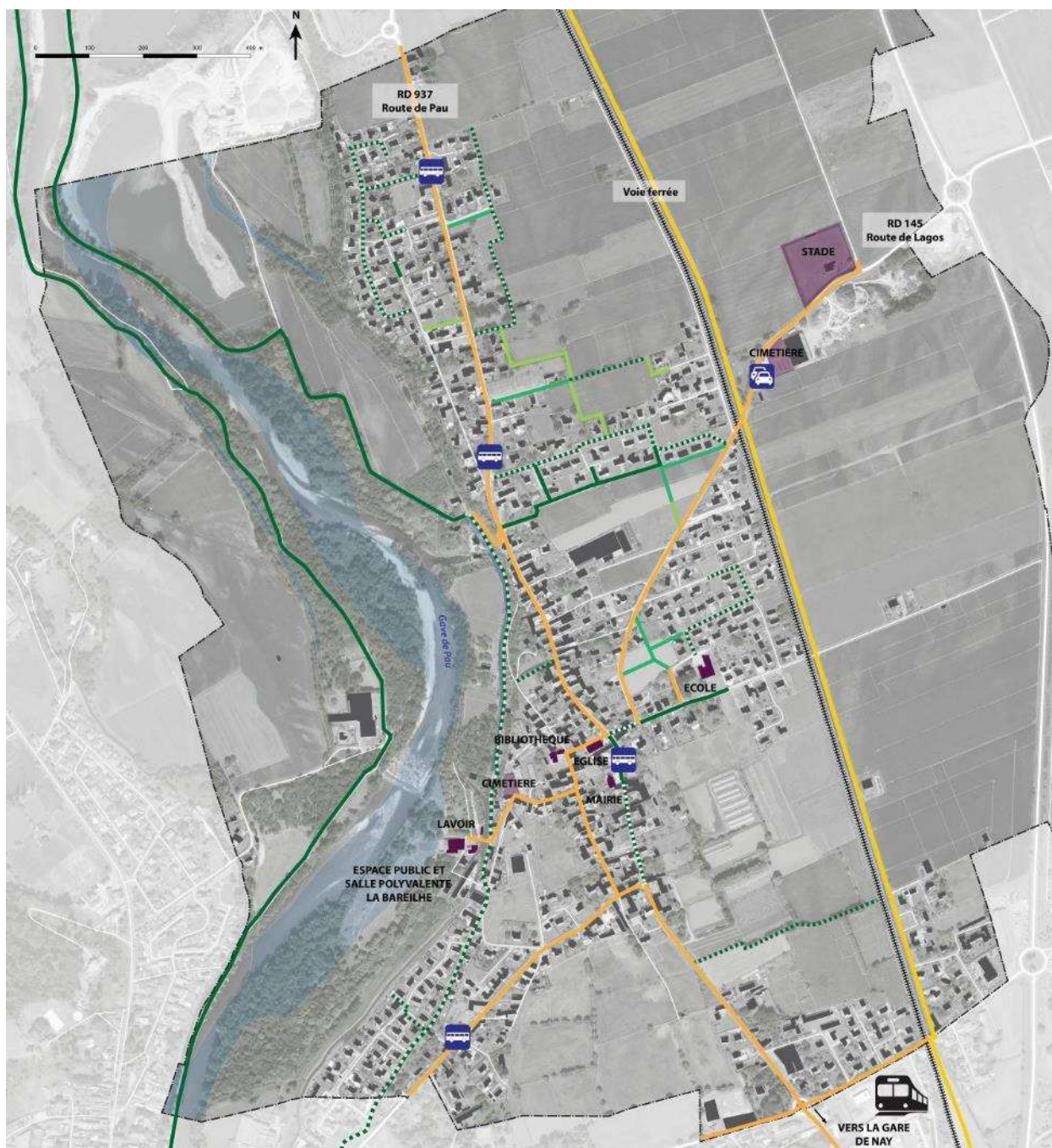


Cheminement doux aménagé récemment au sud du lotissement Bellevue (revêtement stabilisé et largeur suffisante pour la circulation piétons / cycles, ambiance paysagère à conforter)





Trottoirs en centre bourg et dans le lotissement les hauts du Gave (largeur variable, non conforme PMR, stationnement pouvant être gênant sur les trottoirs)








3.8.6.2. Principes d'aménagement retenus :



CONTEXTE URBAIN :

-  EQUIPEMENTS PUBLICS ET PATRIMOINE
-  ARRETS DE BUS

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  AIRE DE COVOITURAGE PROJETEE
-  CHEMINEMENTS ET TROTTOIRS EXISTANTS
-  CHEMINEMENTS ET TROTTOIRS EXISTANTS NON CONFORMES PRM A AMENAGER
-  CHEMINEMENTS PROJETES A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE
-  CHEMINEMENTS PROJETES DANS LES OAP
-  VOIRIES A AMENAGER
-  CONNEXIONS PIETONNES ET CYCLES A CREER

3.8.6.3. Une illustration possible des orientations retenues :

Illustration d'un aménagement réalisable rue du Centre :

Traitement de la voie en zone de rencontre avec matérialisation des bas-côtés par un revêtement de sol différent



Illustration d'un aménagement réalisable route de Lagos :
Recalibrage de la chaussée incitant au ralentissement et création d'une voie partagée piéton / cycles d'un côté de la voie



4. LA SYNTHÈSE DES SURFACES AFFICHÉES DANS LE PLU ET LE POTENTIEL DE LOGEMENTS

4.1. Les surfaces constructibles offertes par le projet de PLU

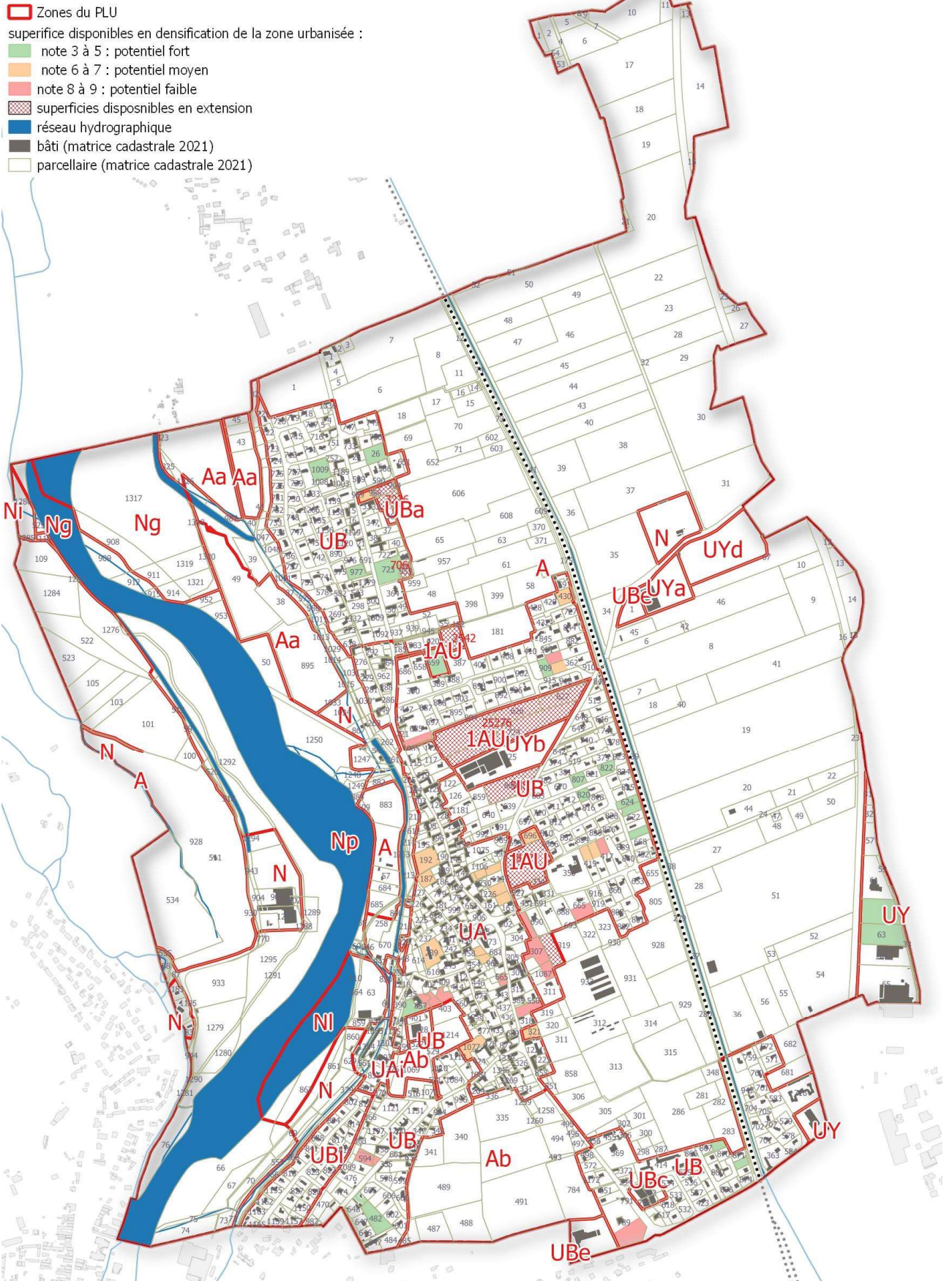
Le PLU propose pour l'approbation la répartition des zones suivantes :

zones	Surface totale
A vocation d'habitat	77,4
UA	16,02
UAI	1,07
UB	51,29
UBa	0,45
UBc	0,32
UBe	1,1
UBi	3,15
1AU	4
A vocation d'activités	8,12
UY	3,91
UYa	0,91
UYb	1,53
UYd	1,77
Zones agricoles	179,44
A	158,74
Aa	8,1
Ab	12,6
Zones naturelles	65,77
N	13,48
Ng	8,17
NI	4,16
Np	39,96
TOTAL	330,76

Au sein des zones U et 1AU, les disponibilités foncières s'élèvent à :

Surface disponible brute							
zones	Total disponible brute	Surface en densification				Surface en extension total	Total disponibilité nette total
		total	Dont potentiel fort	Dont potentiel moyen	Dont potentiel faible		
UA	1,37 ha	1,37 ha	0,12 ha	0,87 ha	0,38 ha	0	0,12 ha
UAI	0	0	0	0	0	0	
UB	3,94 ha	3,03 ha	1,81 ha	0,32 ha	0,9 ha	0,81 ha	2,62 ha
UBa	0,39 ha	0,07 ha	0	0,07 ha	0	0,32 ha	0,32 ha
UBc	0	0	0	0	0	0	0
UBe	0	0	0	0	0	0	0
UBi	0	0	0	0	0	0	0
1AU	4,04 ha	0,44 ha	0,32 ha	0,12 ha	0	3,6 ha	4,04 ha
TOTAL A VOCATION HABITAT	9,74 ha	4,71 ha	2,25 ha	1,38 ha	1,38 ha	4,73 ha	7,1 ha
UY	0,9 ha						
UYa	0						
UYb	0,6						
UYd	0						
TOTAL A VOCATION ACTIVITES	1,5 ha						

Les zones constructibles pour l'habitat offertes par le PLU



Au regard de ces disponibilités, les potentialités termes de logements s'élevant à :

Type de superficies disponibles	Superficie brute (ha)	%	Potentiel de logements
Superficie en densification	5,01 ha	51,4 %	26 logements
avec potentiel fort	2,25 ha		26 logements
avec potentiel moyen	1,38 ha		0
avec potentiel faible	1,38 ha		0
Superficie en extension	4,73 ha	48,6 %	56 logements (12 logements/ha)
TOTAL	9,74 ha	100 %	82 logements

Le potentiel de logements offert par les zones constructibles du PLU (zones U et 1AU) est de 82 logements. Pour autant, 1,38 ha de zone 1AU (phase 2 de l'OAP « Lagrave ») ne pourra être ouverte que 5 ans après approbation du PLU, ou dès lors que 80% de la phase 1 aura été construite.

Ainsi, sur ces 82 logements :

- seuls 64 pourraient être construits dès approbation du PLU,
- 18 autres ne pourraient être accordées qu'à partir de 2027.

5. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La superficie d'espaces NAF proposée en zone constructible s'élève à 5,32 ha, répartie de la manière suivante :

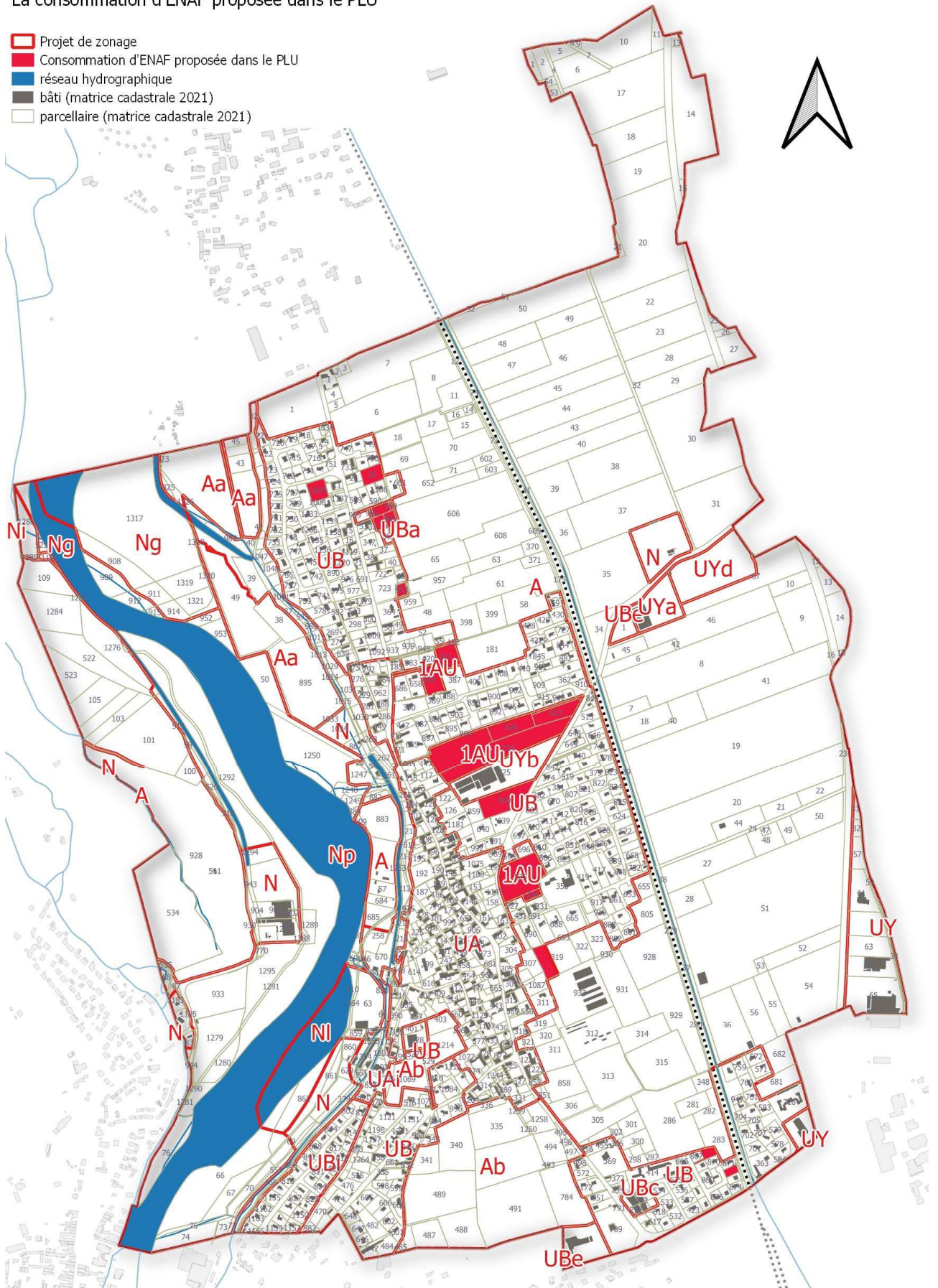
Consommation d'ENAF proposée par le PLU	Superficie ENAF consommés
ENAF en densification des espaces bâtis	0,8 ha
ENAF en extension des espaces bâtis	4,73 ha
TOTAL superficies disponibles dans le PLU	5,53 ha

Le zonage proposé est donc cohérent avec les orientations du SCOT ainsi qu'avec le scénario retenu et affiché dans le PADD de Mirepeix :

	Orientations du SCOT pour Mirepeix	Scénario retenu dans le PADD	Traduction dans le zonage
Consommation ENAF	5,33 ha	5,25 ha	5,53 ha
Modération consommation ENAF	-33%	-50,5 %	-47,8 %

La consommation d'ENAF proposée dans le PLU

-  Projet de zonage
-  Consommation d'ENAF proposée dans le PLU
-  réseau hydrographique
-  bâti (matrice cadastrale 2021)
-  parcellaire (matrice cadastrale 2021)



5.1. Les évolutions de zonage au regard de la carte communale approuvée en 2006

Le projet de zonage du PLU implique une diminution des zones constructibles dédiées à l'habitat, mais augmente les surfaces dédiés aux activités afin de mieux tenir compte de la réalité du terrain :

- Le zonage proposé induit ainsi la suppression de 6,51 ha de surfaces auparavant classées en zone constructible dédiée à l'habitat de la carte communale, dont 5,36 ha étaient encore aujourd'hui disponibles,
- A l'inverse, le PLU propose en zone UBe, UYa et UYd 3,74 ha qui étaient classés en zone non constructible de la carte communale : il s'agit des terrains occupés par la nouvelle caserne du SDIS construite en 2018, en limite avec Nay, l'ISDI en activité situé au centre-est du territoire et la petite zone d'activité et le cimetière jouxtant cet ISDI, qui existaient déjà lors de l'approbation de la carte communale, mais qui avaient été maintenus en zone non constructible de la carte communale,

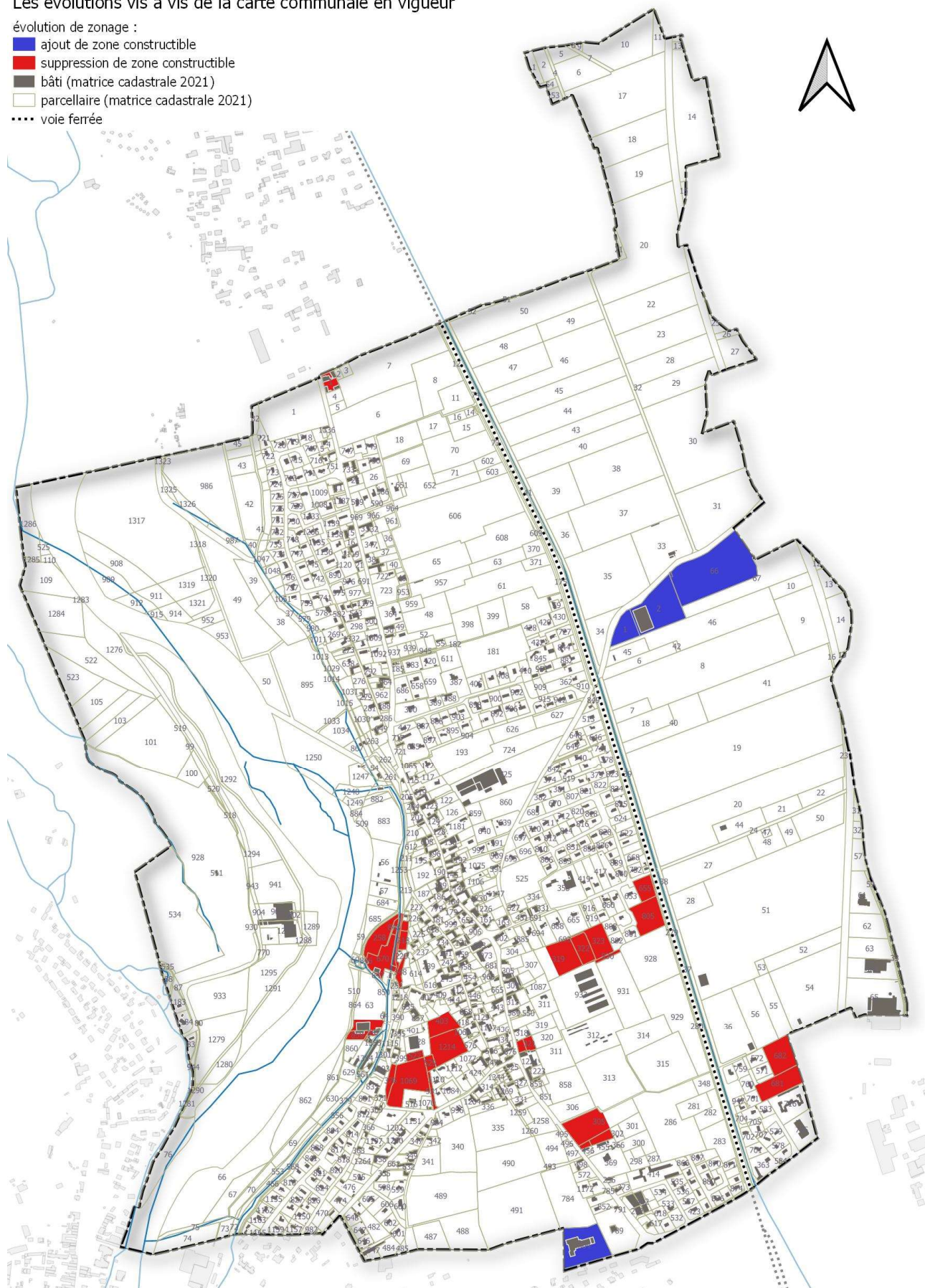
Au final, le PLU propose donc les évolutions suivantes :

Evolution carte communale / PLU	Superficie totale	Dédiée à l'habitat	Dont actuellement disponible	Dédiée à l'activité	Dont actuellement disponible
Superficie constructible supprimée	6,3 ha	6,3 ha	5,15 ha	0 ha	0 ha
Superficie constructible ajoutée	3,74 ha	0	0	3,74 ha	0
Différentiel	- 2,56 ha	-6,3 ha	-5,15 ha	+3,74 ha	0 ha

Les évolutions vis à vis de la carte communale en vigueur

évolution de zonage :

- ajout de zone constructible
- suppression de zone constructible
- bâti (matrice cadastrale 2021)
- parcellaire (matrice cadastrale 2021)
- voie ferrée



6. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE NAY

Le **SCoT du Pays de Nay** ayant été approuvé le 24 juin 2019, l'obligation de compatibilité de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme est désormais applicable.

Le PLU de Mirepeix intègre de fait plusieurs objectifs inscrits dans le D.O.O du SCoT du Pays de Nay et notamment :

- rythme de croissance démographique compatible avec celui prévu pour le secteur central du territoire intercommunal, affiché dans le PADD et repris dans le DOO du SCOT, (orientation 87)
- la production de logements se situe dans une notion de compatibilité avec celle visée par le SCOT : le zonage permet la création de 86 logements à l'horizon 2030 ; cette production intègre les besoins liés au point mort (orientation 87),
- développement du parc de logements sociaux et aidés sur la commune (emplacement réservé pour création de logements sociaux au bénéfice de la Commune de Mirepeix) (orientations 88 à 91)
- réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers : le SCOT vise une réduction de 33% de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers pour le pôle urbain central dont Mirepeix fait partie (orientations 159 à 163) : le PLU répond à cet objectif
- réduction des surfaces constructibles pour l'habitat vis-à-vis de la carte communale en vigueur de 6,3 ha, pour un potentiel à l'horizon 2030 de 5,53 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers dédiés pour l'habitat, au lieu des 10,6 ha consommés sur les 10 dernières années (orientations 95 à 97 et 65 à 69),
- développement urbain recentré sur l'emprise urbaine actuelle, sans développement de mitage du territoire (orientation 115 à 120),
- traduction réglementaire de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, définition d'OAP permettant de travailler sur le paysage urbain, de diversifier les formes urbaines et valoriser et développer les espaces publics (orientations 121 à 125 et 146 à 153),
- augmenter la densité moyenne des logements sur le territoire communal : une densité moyenne de 12 logements/hectare est visée par le projet, et traduite dans les OAP (orientation 126 à 129)
- ne pas proposer de nouvelles zones d'activités sur le territoire communal, afin de privilégier une extension du PAE Monplaisir sur la commune de Bénégacq (orientations 35 à 37),
- préserver les zones agricoles par un classement A en cohérence avec les enjeux définis dans le diagnostic agricole (orientations 70 à 73),
- définir un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux zones UA et UBc (espace des 4 chemins) afin de préserver les commerces de proximité existants du centre-bourg (orientation 78),
- interdire le changement de destination pour les commerces existants en rez-de-chaussée au sein de ce périmètre de revitalisation commerciale (orientation 79),
- interdiction de commerces nouveaux de moins de 400 m² de surface de plancher et des extensions de plus de 30% de surface de plancher pour les commerces de plus de 1200 m² de surface de plancher, afin de préserver les commerces de proximité au sein des centres-bourgs (orientation 78),
- développement des cheminements piétons, en lien avec le plan vélo de la CCPN et développement du transport multimodal,

- développement des énergies renouvelables et d'une meilleure performance énergétique des bâtiments (orientation 93),
- préservation, par un classement en zone N et Np des boisements, milieux d'intérêt (milieux humides) et trame verte et bleue, identification d'éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 CU, avec mesures compensatoires pour préserver le maillage de haie (orientation 130),
- prise en compte et traduction réglementaire du SDGEP (orientation 141),
- privilégier le développement urbain dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, avec des objectifs de développement correspondant à la capacité de traitement de la station d'épuration (orientation 142).

Concernant le **Schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage**, il s'avère que la localisation de l'aire de grand passage inscrite le schéma départemental pour le territoire intercommunal du Pays de Nay n'a pas été défini par l'intercommunalité. Il est recherché de plus une proximité avec la RD938 pour cette aire (objectif inscrit dans le schéma) ; or, le territoire de Mirepeix ne dispose pas de terrain en bordure de cette dernière. Le PLU de cette commune n'a donc pas affiché de zone spécifique à l'aménagement d'une aire de grand passage.

D - ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

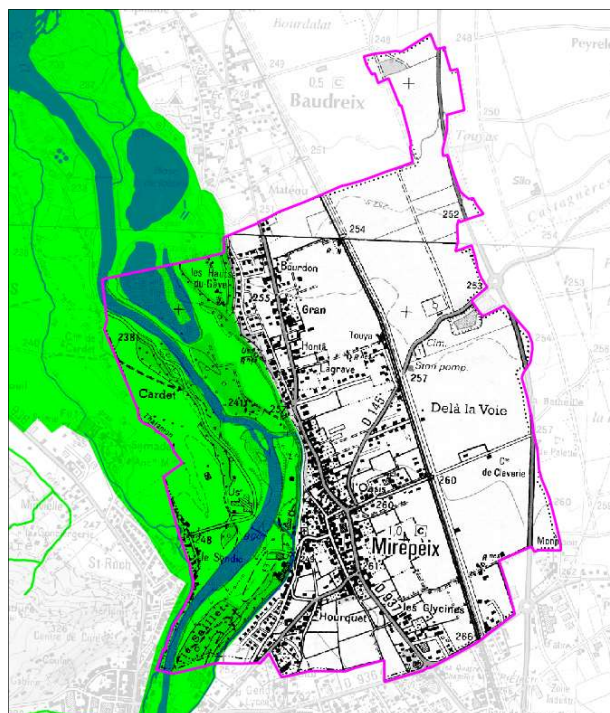
1. ♥ANALYSE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LE SITE NATURA 2000

Les procédures d'élaboration/révisions de certains PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur les sites Natura 2000.

La commune de Mirepeix étant concernée par la présence du site Natura 2000 le gave de Pau, l'élaboration du PLU est soumise aux dispositions de l'article R.151-3-3° du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation du PLU présente l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000, comme mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement.

La présentation du site Natura 2000 du gave de Pau est décrite dans l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation.

L'emprise du site Natura 2000 gave de Pau sur la commune de Mirepeix. Source : APGL, SITU.



1.1 Analyse des incidences directes sur le site Natura 2000

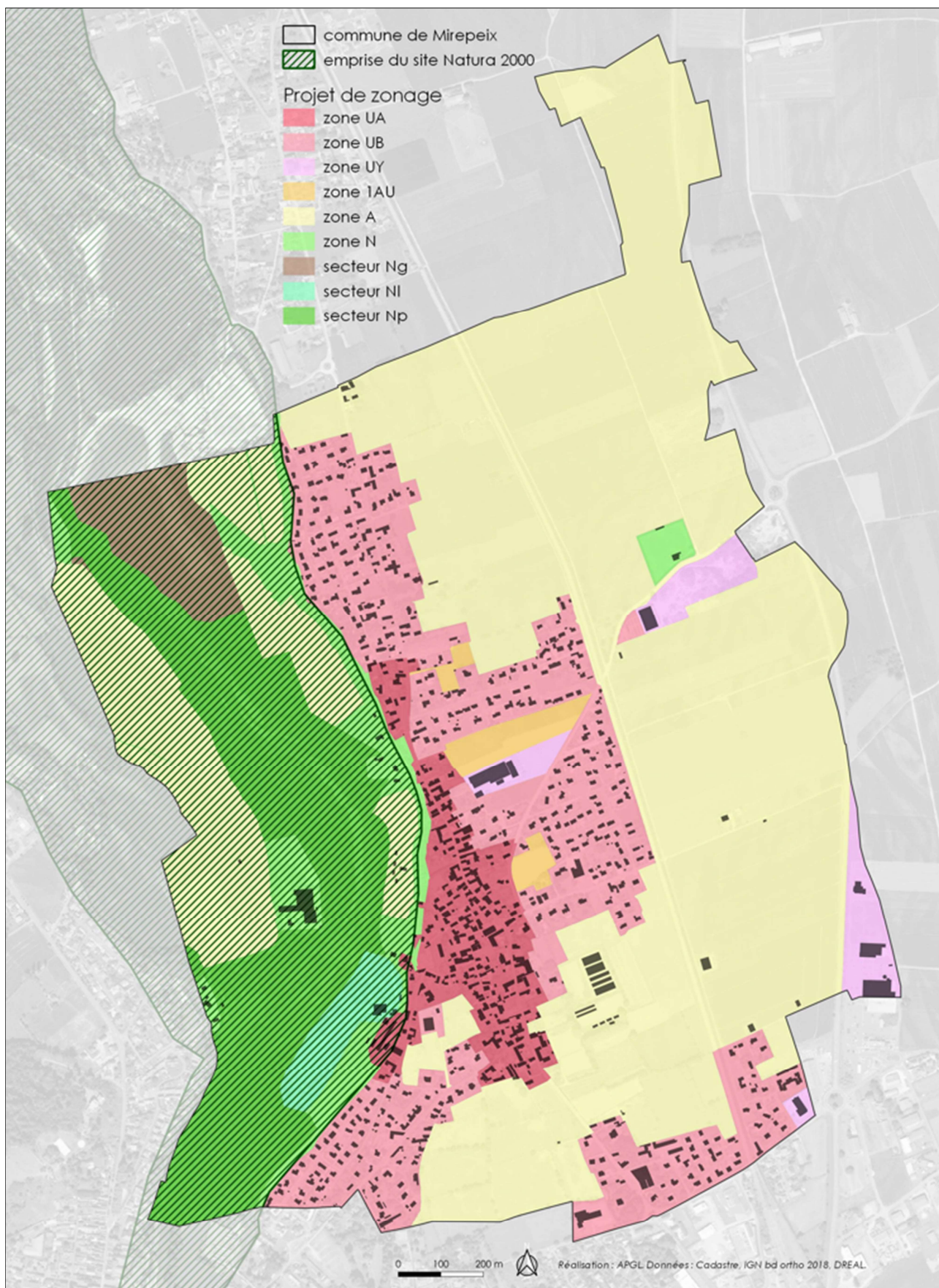
Les incidences directes de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 sont susceptibles d'être portées par des projets localisés dans l'emprise du périmètre Natura 2000. Ces projets peuvent être induits par la délimitation de zones constructibles (principalement les zones urbaines ou zones à urbaniser) et la délimitation de projets bien identifiés tels que des emplacements réservés.

L'emprise du site Natura 2000 est classée en zones naturelles et agricoles suivant l'usage et la nature des terrains.

Certaines activités ou emprises répondant à un usage spécifique, localisées dans le site Natura 2000, font l'objet d'une sectorisation en zone naturelle. Il s'agit :

- Du secteur NI correspondant à la plaine des sports : ce secteur identifie les équipements sportifs existants (terrains de sport en plein air, circulations piétonnes, espaces enherbés et arborés, aires de stationnement, bâtiment).
- Du secteur Ng correspondant à la gravière de Baudreix : il identifie précisément une partie du lac résultant de l'exploitation, dont l'emprise s'étend en partie sur la commune de Mirepeix.

Ces deux secteurs (NI et Ng) identifient des occupations du sol existantes, permettant de gérer les activités qui sont réalisées.



Superposition de l'emprise du site Natura 2000 au zonage du PLU. Source : APGL, SITU.

Les zones de développement urbain sont délimitées en dehors de l'emprise du site Natura 2000. Aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée dans ce périmètre. Certaines zones urbaines recouvrent à la marge le site Natura 2000, sans identifier de nouvelles possibilités de constructions.

Il s'agit notamment du classement en zone urbaine des anciennes usines le long du canal du Lagoin, réhabilitées en logements collectifs.

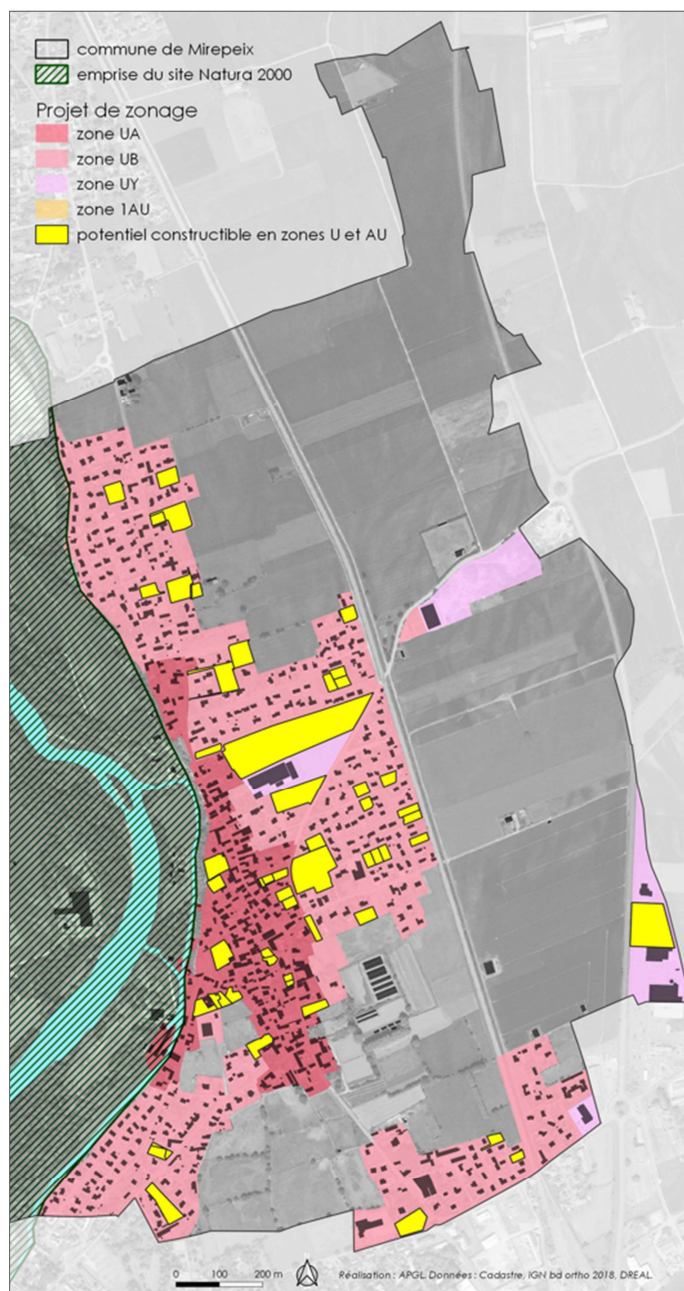
La carte ci-contre, indique que le potentiel constructible tel qu'il a été évalué au sein des zones urbaines et à urbaniser, n'impacte pas le site Natura 2000.

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur la commune de Mirepeix, ainsi que les milieux favorables à la présence d'espèces d'intérêt communautaire ont fait l'objet d'un classement dans un secteur naturel protégé (Np), lequel 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.

L'ancienne usine (rive droite) et environ une dizaine d'habitations, sont localisées dans l'emprise du site Natura 2000, et font l'objet d'un classement en zone naturelle.

Le règlement de zone naturelle permet une évolution mesurée des habitations existantes :

- La réalisation d'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- La réalisation d'annexes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sur l'unité foncière et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 mètres).



Localisation du potentiel constructible (potentiel brut) dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, par rapport au périmètre du site Natura 2000. Source : APGL, SITU.

Ces conditions assurent des possibilités d'évolution aux habitations, sans toutefois permettre des projets qui seraient de nature à compromettre la préservation des espaces et du site Natura 2000.

Plusieurs parcelles agricoles principalement mises en culture (céréales), sont également localisées dans l'emprise du site Natura 2000 et font l'objet d'un classement en zone agricole.

Ces parcelles sont localisées en deuxième rideaux par rapport au gave de Pau, le premier rideau étant formé de boisements classés en secteur naturel protégé du projet. Les possibilités de constructions de bâtiments agricoles au sein de la zone agricole située dans le site Natura 2000, restent conditionnées au règlement du PPRI, ces parcelles agricoles étant concernées par un risque inondation. Le règlement de la zone agricole associé aux dispositions du PPRI, est cohérent avec ne compromet pas la préservation du site Natura 2000.

Le PLU prévoit la délimitation d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune en vue de l'acquisition et la réhabilitation d'un bâti ancien, vacant en centre-bourg, en vue de la réalisation de logements sociaux. Ce projet porte sur un bâti déjà existant classé en zone UA du PLU, et situé en dehors du site Natura 2000. D'autres emplacements réservés sont identifiés sur trois secteurs, en vue de la réalisation de cheminements doux. Ces emprises sont localisées en dehors du site Natura 2000, en frange d'espaces déjà bâtis et agricoles, déconnectés sur site Natura 2000.

1.2 Analyse des incidences indirectes sur le site Natura 2000

Les incidences indirectes de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 cours d'eau (réseau hydrographique du gave de Pau) sont susceptibles d'être générées par des choix d'aménagements qui impacteraient :

- La continuité écologique de la trame verte et bleue du gave de Pau ou de ses affluents,
- La qualité des eaux du fait de pollutions générées par le développement urbain.

1.2.1 La rupture des continuités écologiques du site Natura 2000

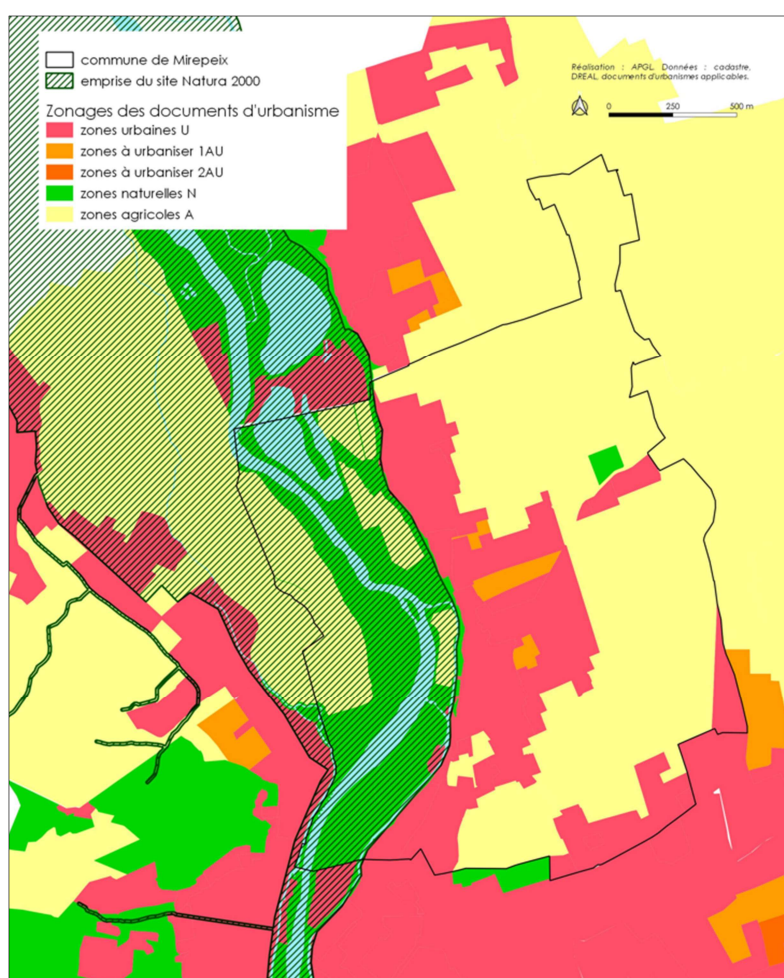
L'analyse de la trame verte et bleue dans le PLU, relève les forts enjeux du gave de Pau et des boisements rivulaires en tant que corridors et réservoirs de biodiversité. Ces zones à forts enjeux correspondent au périmètre du site Natura 2000.

Cette unité fonctionnelle s'étend à l'ouest de la commune, sur un axe nord/sud.

La fonctionnalité écologique du site Natura 2000 est préservée en classant en zone naturelle et notamment en secteur naturel protégé (Np), les espaces aquatiques et boisés. Le projet de PLU ne prévoit d'extension de l'urbanisation à l'ouest sur les espaces de fonctionnalités du site Natura 2000.

La lecture des plans de zonage des documents d'urbanisme applicables sur les communes limitrophes, fait apparaître une continuité de trames vertes, illustrant le classement en zone naturelle des espaces aquatiques et boisés le long du gave de Pau.

En trame rouge, apparaît à cheval sur les communes de Baudreix et de Mirepeix au sein du site Natura 2000, l'emprise existante de la gravière, telle qu'elle est reprise de l'autorisation administrative d'exploitation.



*Cohérence avec le zonage du PLU de Mirepeix avec les plans de zonage des documents d'urbanismes en vigueur des communes voisines-
Source : APGL, SITU.*

1.2.2 La dégradation de la qualité des eaux

Les incidences indirectes engendrées par la mise en œuvre d'un document d'urbanisme sur un site Natura 2000 'cours d'eau' peuvent être également générées par le rejet d'eaux urbaines polluées dans le milieu naturel. En effet, une dégradation de la qualité des eaux du réseau hydrographique ne favorisait pas la préservation et le maintien des habitats naturels et donc des espèces animales reconnues comme d'intérêt communautaire au

sein du site Natura 2000. L'évitement de cette incidence passe par une bonne gestion des eaux usées et pluviales.

1.2.2.1 Les eaux usées

Sur la commune de Mirepeix, le zonage d'assainissement collectif couvre la totalité des zones constructibles, à vocation d'habitat ou d'activités délimitées dans la carte communale approuvée en 2007. Le réseau d'assainissement collectif dessert la quasi-totalité des habitations implantées sur le territoire communal.

Le PLU mentionne dans le règlement de l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UY) et à urbaniser (1AU), l'obligation de raccordement des nouvelles constructions au réseau public d'eaux usées.

La gestion des eaux usées via des dispositifs d'assainissements individuels est autorisée seulement dans les zones agricoles et naturelles, dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Ce cas de figure est envisagé pour répondre à des projets ponctuels et ciblés, en l'absence de réseau public.

Les eaux usées collectées sur la commune de Mirepeix sont conduites et traitées par la station d'épuration de Baudreix puis rejetées dans le gave. L'étude de faisabilité d'extension de la station de Baudreix prend en compte l'évolution croissante des zones d'activités et d'habitats sur l'ensemble du territoire, notamment les prévisions de croissance démographique sur la commune de Mirepeix. Le projet d'extension de la station d'épuration de Baudreix respecte les normes de rejet strictes du gave de Pau.

Sur la commune de Mirepeix, la gestion des eaux usées actuelle et future, induite par le développement du territoire, est compatible avec la préservation de la qualité du milieu aquatique et du site Natura 2000.

1.2.2.2 Les eaux pluviales

L'augmentation des surfaces imperméabilisées est susceptible de présenter un impact sur la pollution des eaux du fait du ruissellement des eaux de pluies et le lessivage de polluants (hydrocarbures, particules, etc.) et l'apport accidentel d'eaux claires dans le réseau d'assainissement impactant le fonctionnement de la station d'épuration.

La communauté de communes de la Plaine de Nay a approuvé le 02/07/2018 un Plan de Gestion des Eaux Pluviales (PGEP), fixant des règles de construction et de compensation à l'imperméabilisation suivant certaines zones du territoire. Le règlement du PLU prévoit dans l'ensemble des zones (U, AU, A et N), que la gestion et l'évacuation des eaux pluviales devront être conformes aux prescriptions de ce plan, notamment en matière de mesures compensatoires à l'imperméabilisation. Le règlement rappelle par ailleurs, que l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées est interdite.

La gestion des eaux pluviales envisagée dans le PLU n'est pas de nature à générer des incidences négatives sur la qualité du milieu récepteur.

1.2.3 Synthèse des incidences de la mise en œuvre du P.L.U. sur le site Natura 2000

Le site Natura 2000 du gave de Pau s'étend sur la commune de Mirepeix sur une superficie de 92 ha soit 28% du territoire communal. Hormis le classement de la gravière et de la plaine des sports dans des secteurs spécifiques (Ng et Ni), l'ensemble du site Natura 2000 fait l'objet d'un classement en zone naturelle et agricole suivant l'usage agricole ou naturel des espaces.

Aucune zone à urbaniser ou secteur d'extension de l'urbanisation n'est projeté dans le périmètre du site Natura 2000. Les habitats d'intérêt communautaire font l'objet d'un classement en secteur naturel protégé (le secteur Np représente 44% du site Natura 2000). Les zones d'urbanisation ne sont pas projetées sur des sites à enjeu écologique pour la biodiversité communautaire et s'inscrivent en continuité ou en insertion des espaces déjà bâtis.

100% du potentiel constructible est desservi par le réseau d'assainissement collectif ce qui garantit la bonne gestion des futures eaux usées et le règlement reprend les dispositions du schéma directeur d'eaux pluviales récemment approuvé par l'intercommunalité.

Compte tenu des caractéristiques du projet, de la sensibilité environnementale du territoire et du principe de proportionnalité de l'évaluation des incidences, la mise en œuvre du PLU ne présente pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000.

2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRISE EN COMPTE

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement intègre suivant les thématiques abordées, les documents supra-communaux avec lesquels le P.L.U. présente un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

2.1 CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

Le PLU offre un potentiel constructible brut, toutes destinations confondues (U, AU, zones d'activités, zones mixtes), d'environ 11 ha dont 5 ha en densification des espaces urbanisés.

La description de l'occupation du sol et de la nature des espaces susceptibles d'être impactés par un classement en zones urbaines ou à urbaniser a été réalisée sur la base d'une analyse de la photo aérienne de l'IGN de 2019 et d'observation sur site.

La classification des milieux s'effectue suivant la typologie Corine Biotope. Cette analyse a identifié 4 types de milieux.

- Les grandes cultures, code C.B. 82.11 : ces espaces concernent principalement des surfaces constructibles en extension des espaces bâtis. Il s'agit d'espaces agricoles exploités essentiellement pour les céréales. On retrouve ces cultures dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmations, tel que les secteurs 'école', 'Lagrove' et 'Hontaa'. Ces milieux présentent un très faible intérêt écologique, aussi bien en tant que milieu ou qu'habitat pour la faune. Le contexte urbain présent en frange de ces cultures limite davantage leur intérêt écologique.

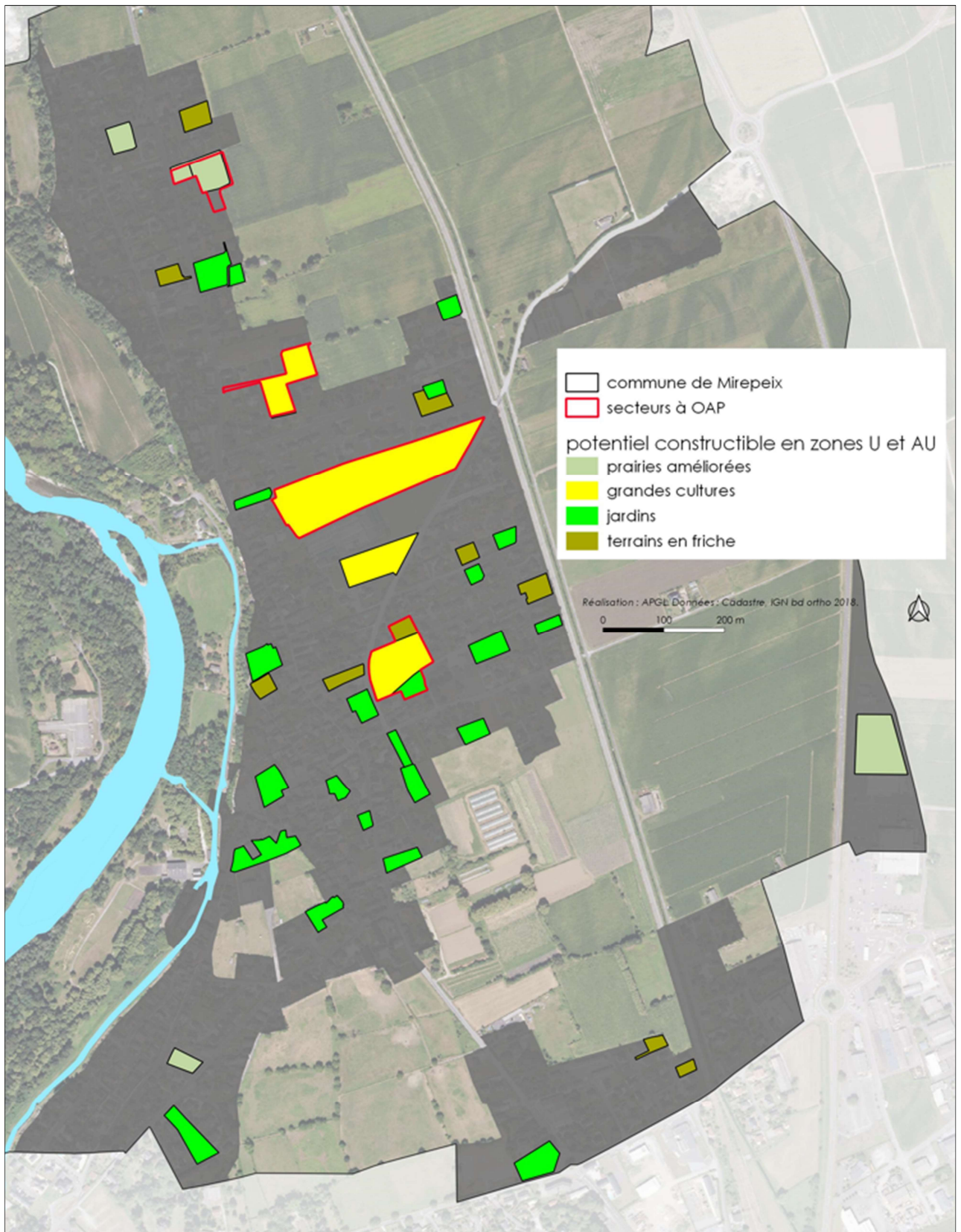


Vue sur des cultures sur le secteur à OAP 'Lagrove'. Source : APGL, SITU.

- Les jardins, code C.B. 85.3 : ces milieux s'observent dans les capacités de densification des espaces bâtis. Il s'agit d'espaces attenants à des habitations existantes et végétalisés (pelouses, végétations arbustives et arborées ornementales). Bien souvent, il s'agit d'espaces gérés à des fins d'agrément et d'ornement. L'intérêt écologique du milieu est faible du fait des caractéristiques de la végétation. L'habitat pour la faune est limité à certaines espèces qui s'adaptent au contexte anthropisé.



Vue sur un jardin avec des plantations ornementales. Source : APGL, SITU.



Classification des terrains potentiellement constructibles (potentiel brut) au sein des zones U et AU du PLU, suivant la typologie Corine Biotope.
 Source : APGL, SITU.

- Les prairies améliorées, code C.B. 81 : il s'agit d'espaces enherbés qui peuvent présenter un usage agricole en tant que pâturage ou pour de la fauche. Ces prairies peuvent être modifiées par des actions mécaniques liées à leur entretien, et parfois fertilisées ou traitées. La flore et la faune y sont peu diversifiées.

Vue sur une prairie améliorée en densification d'un habitat pavillonnaire. Source : APGL, SITU.



- Les terrains en friche, code C.B. 87.1 : il s'agit d'espaces enherbés qui n'ont plus d'usage ou ne sont plus entretenus. Il peut s'agir de terrains agricoles qui ne sont plus exploités. Il peut également s'agir de terrains qui ont fait l'objet d'un découpage parcellaire dans le cadre d'un lotissement, et qui sont laissés en friche dans l'attente d'être bâtis. Ils peuvent être colonisés par des plantes pionnières caractéristiques des zones rudérales. L'intérêt écologique en tant que milieu ou habitat de ces espèces est faible.

Vue sur un terrain en friche dans le secteur à OAP 'école'. Source : APGL, SITU.



Les terrains identifiés comme potentiel de construction dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, présentent des enjeux écologiques faibles à très faibles. Ce sont des terrains qui ont déjà été modifiés par des pratiques culturelles agricoles ou des modifications pour des usages d'agrément ou en vue de construire.

Ces espaces se trouvent par ailleurs, en densification d'espaces urbains, ou en limite d'espaces urbains et agricoles. Comme illustré dans l'état initial de l'environnement, les enjeux de continuités écologiques sur ces secteurs sont très faibles. Ces espaces encore non bâtis ne participent pas à des trames écologiques terrestres. L'intérêt faunistique de ces milieux est limité.

L'urbanisation des emprises foncières relevées dans le potentiel constructible du PLU présente un impact limité sur la biodiversité.

Ces milieux ne sont pas caractéristiques d'habitats d'intérêt communautaire, de milieux humides ou d'espaces boisés. Les milieux et habitats ayant un intérêt écologique particulier (zone humide, habitats communautaires) et qui ont été présentés dans le diagnostic du territoire, sont essentiellement présents à l'ouest du territoire, le long du Gave de Pau. Un zonage naturel protégé (Np) préserve ces espaces.

- **Mesures de prise en compte dans les pièces réglementaires des zones U et AU**

Des mesures environnementales sont traduites dans les pièces réglementaires et notamment les orientations d'aménagement et de programmation, sur des secteurs d'urbanisation stratégiques, permettant de maintenir ou de favoriser la biodiversité en contexte urbain.

Règlement des zones urbaines	En zones UB et 1AU, il est instauré un coefficient d'imperméabilisation maximum de 60% permettant de limiter les surfaces imperméable et favoriser les espaces de pleine terre et végétalisés. Il n'a pas été appliqué cette disposition en zone UA (centre-bourg), compte tenu de la densité bâtie qui est importante et du faible potentiel de mutabilité des terrains dans cette zone.
	En zone UY, bien que le potentiel constructible soit limité, le règlement incite fortement à la végétalisation des espaces : préserver la végétation existante, plantation des aires de stationnement et des bandes de recul des constructions par rapport aux voies, plantations pour dissimuler les dépôts à air libre.
	Dans les zones UA, UB et 1AU, le règlement incite pour les clôtures, les plantations de haies mélangées (excepté en limite de voie en zone UA pour des motifs de forme urbaine du bourg). Les haies mono spécifiques sont interdites.
	Le règlement du PLU prévoit qu'en limite des zones U/AU et A/N, les clôtures bâties seront interdites. Sont autorisées les clôtures végétales sous la forme de haies mélangées. Un effort sur les clôtures en limites des zones UY et A/N est demandé, à travers la réalisation de haies composées d'au moins 5 essences locales, comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes.
Orientations d'aménagement et de programmation	Sur le secteur à OAP 'Ecole', le schéma indique la préservation du bosquet arboré et arbustif existant.
	Sur le secteur à OAP 'Lagrange', le schéma indique le principe de plantation d'une haie bocagère en limite sud, d'une largeur minimale de 3 mètres, constituée d'essences locales mélangées (5 essences minimum), comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes.
	Sur le secteur à OAP 'Hontaa', le schéma indique le principe de plantation d'une haie bocagère en limite est, d'une largeur minimale de 3 mètres, constituée d'essences locales mélangées (5 essences minimum), comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes.
	Sur le secteur à OAP 'Bourdon', le schéma indique le principe de plantation d'une haie bocagère en limite est, d'une largeur minimale de 3 mètres, constituée d'essences locales mélangées (5 essences minimum), comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes. La végétation existante est également repérée dans le schéma comme étant à préserver.

2.2 INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Sur la commune de Mirepeix, l'analyse de la trame verte et bleue a permis de relever plusieurs enjeux :

- La préservation du gave de Pau et de ses milieux rivulaires notamment boisés, en ce qu'il forme un réservoir et corridor écologique de la trame verte et bleue,
- La préservation des milieux boisés notamment dans les espaces agricoles,
- La limitation de l'extension de l'urbanisation pour éviter d'accroître la fragmentation écologique.

La prise en compte de ces enjeux a été traduite dans le plan de zonage du projet :

- Le classement en zone naturelle et secteur Np, le gave et les milieux boisés rivulaires, et en zone agricole les terres agricoles situées en deuxième rideau dans la plaine inondable. La préservation de boisements en tant qu'espaces boisés classés ne concerne qu'une petite partie des boisements existants, compte tenu des autres outils déjà applicables sur ce secteur (secteur Np, espace naturel sensible, boisement communal, zone réglementaire du PPR) et qui assurent leur gestion et leur préservation.
- L'identification en tant qu'élément de paysage à protéger les haies et arbres isolés situés en zone agricole (principalement au sud de la commune). Le règlement prévoit que la suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés est soumise à déclaration préalable. Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.
- L'urbanisation induite par les zones urbaines et à urbaniser n'étend pas l'enveloppe urbaine si ce n'est sur des espaces agricoles déjà enclavés (secteurs à OAP 'école', 'Lagrave', 'Hontaa'). Ainsi, les choix d'aménagements permettent de maintenir une coupure d'urbanisation au nord avec la commune de Baudreix (classement en zone agricole) et une coupure d'urbanisation au sud (classement en zone A et secteur Ab). Ainsi, le projet limite fortement la fragmentation écologique du territoire, qui s'observe sur la plaine de Nay depuis plusieurs décennies.

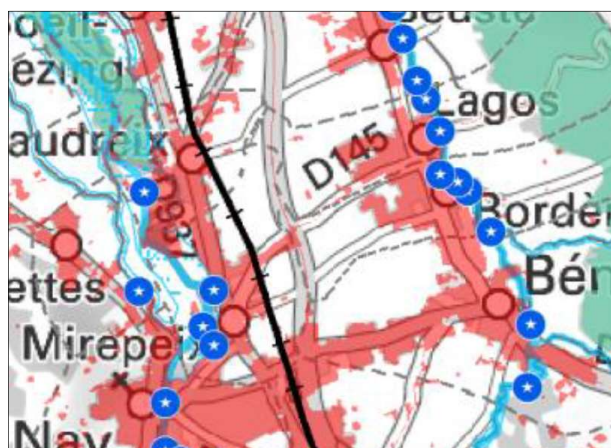
Les choix d'aménagement traduits principalement dans le projet de zonage ont un impact positif significatif sur la préservation des continuités écologiques.

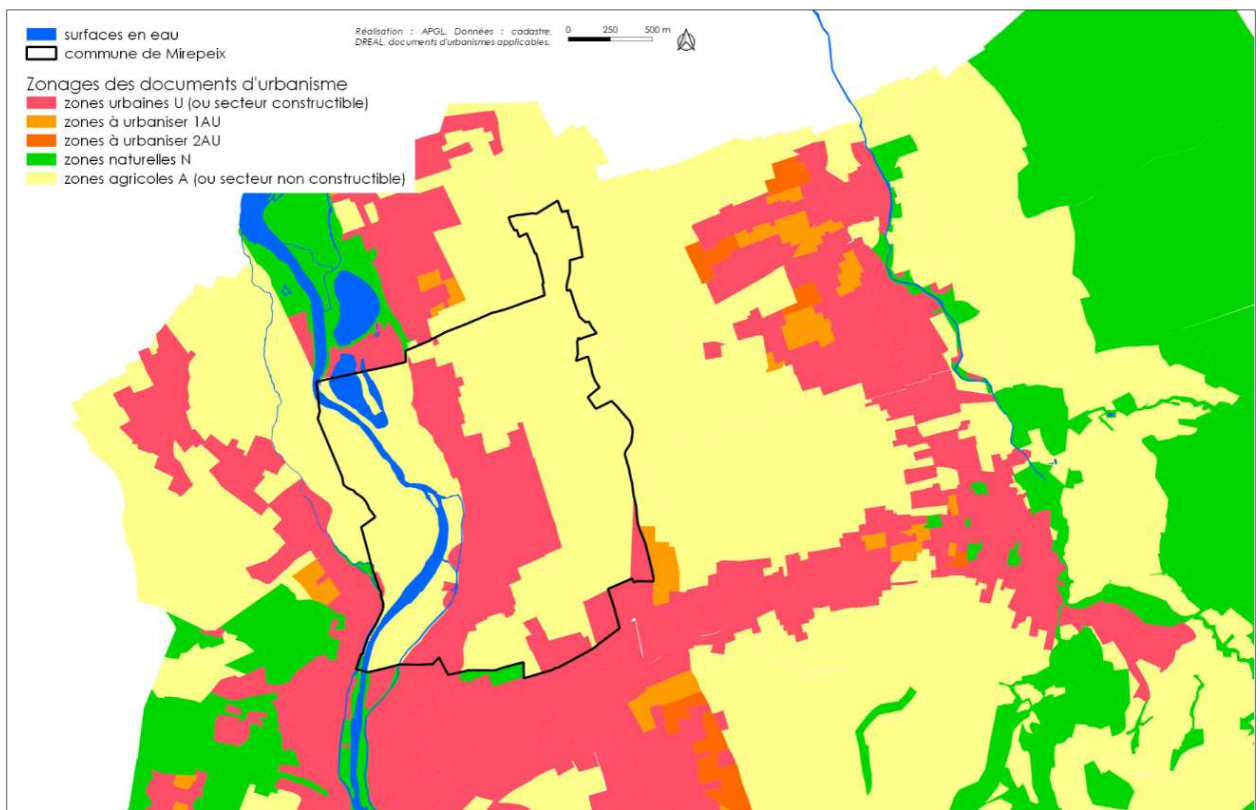
L'arbitrage entre zone urbaine/à urbaniser et zones naturelles/agricoles traduit les principes de base de préservation des continuités écologiques. D'autres mesures sont précisées dans le projet, et participent au maintien des réseaux écologiques notamment dans les espaces urbains :

- Incitation aux clôtures végétales, tout particulièrement en limite des zones agricoles et naturelles,
- Création des haies et volumes boisés dans les secteurs à OAP,
- Limitation de l'imperméabilisation des sols.

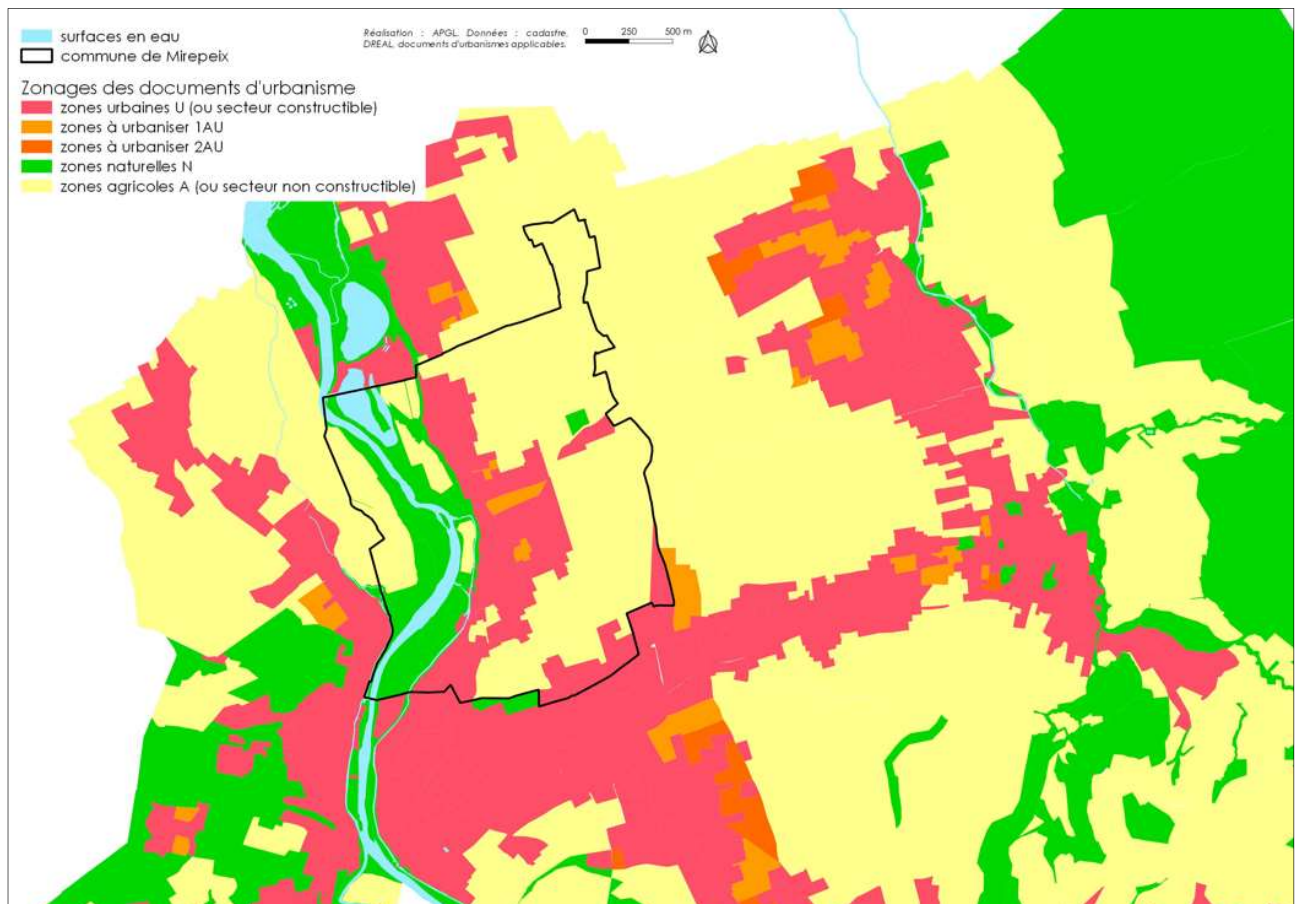
L'ensemble de ces choix d'aménagement assurent la compatibilité du document avec les dispositions du SCOT du pays de Nay et la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Extrait de l'atlas cartographique de la trame verte et bleue du SRADDET. Source : APGL, SITU





Les documents d'urbanisme en vigueur des communes limitrophes et la carte communale de Mirepeix approuvée en 2006. Source : APGL, SITU.



Les documents d'urbanisme en vigueur des communes limitrophes et le PLU de Mirepeix. Source : APGL, SITU.

2.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE URBAIN

L'analyse paysagère du territoire a permis de distinguer trois ensembles bien distincts. Le projet de zonage prend en compte ces grands ensembles :

- la plaine agricole est classée en zone agricole et limite les possibilités de construction aux seules activités liées et nécessaires à l'activité agricole,
- les ensembles bâtis sont classés en zone urbaine et les outils règlementaires favorisent un aménagement urbain qualitatif,
- l'espace naturel boisé du gave fait l'objet d'un classement en zone naturel.

Le territoire communal est faiblement concerné par des périmètres patrimoniaux. Seule la partie extrême sud-ouest du territoire est incluse dans les servitudes de monuments historiques localisés sur la commune de Nay. Aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée dans ce secteur. Les terrains concernés (essentiellement constitués par la saligue du gave) font l'objet d'un classement en secteur Np du projet.

L'analyse des formes urbaines et architecturales a fait ressortir de nombreux atouts et fragilités. Le PLU définit des règles qui répondent aux enjeux relevés.

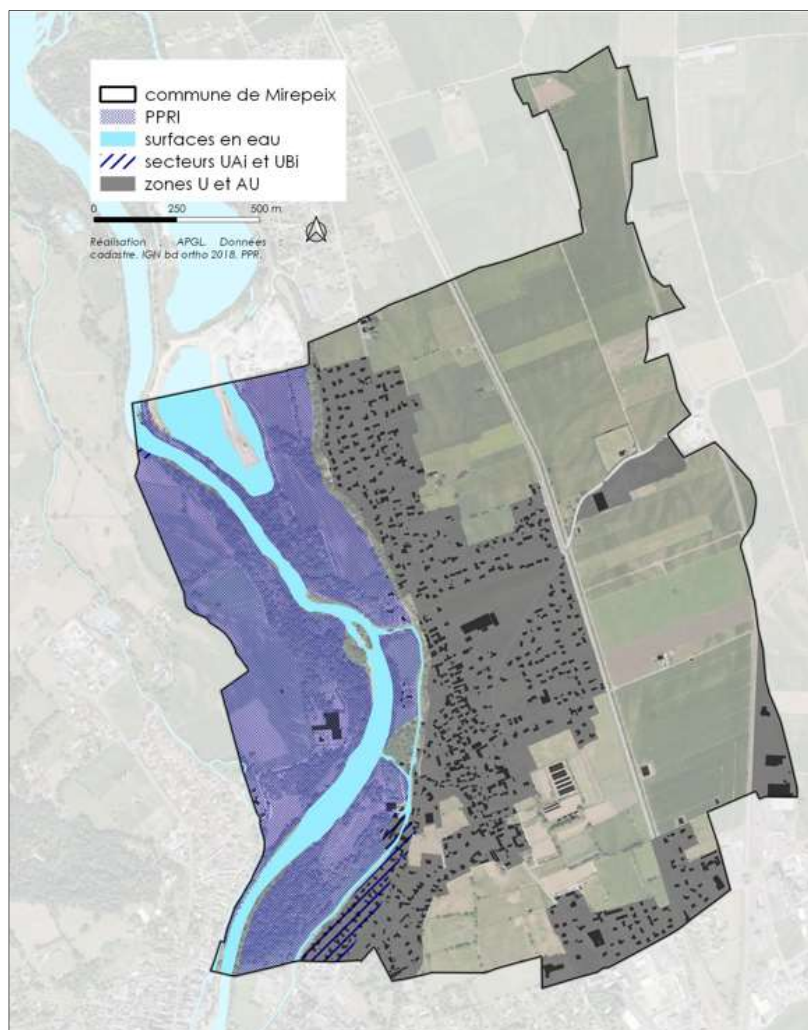
Règlement des zones urbaines	Le règlement des zones urbaines prévoit des règles sur la volumétrie et l'implantation des bâtiments (articles 5 et 6), en harmonie avec les principales caractéristiques du cadre bâti traditionnel du bourg. C'est notamment le cas en zone UA où une implantation des bâtiments en ordre continu ou semi-continu est demandé. En zone UB (quartiers plus récents) les règles d'implantation sont plus souples, tout en veillant à une harmonie pour favoriser des fronts bâtis homogènes.
	Les articles 9 du règlement des zones urbaines, notamment UA et UB, assurent une insertion harmonieuse des futures constructions dans les quartiers concernés. Sont précisées des dispositions relatives à la forme et couleur des toitures, le traitement des façades et des clôtures. En zone UA, des règles spécifiques ont été définies pour les constructions traditionnelles existantes, pour des motifs culturels et historiques. En zone UA comme en zone UB, il est notamment demandé à respecter la composition architecturale traditionnelle passant par le maintien des alignements des travées d'ouverture et une homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux. Egalement en zone urbaine, des règles spécifiques aux clôtures visent à maintenir une homogénéité et un effet-rue.
	Dans l'article 11 des zones UB, UY et 1AU, un taux d'imperméabilisation maximum est demandé, qui indirectement assurera une aération du tissu urbain et sera favorable au maintien d'espaces libres et végétalisés.
	Le règlement graphique identifie des éléments de paysages bâtis et naturels à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et environnemental. Il s'agit de clôtures d'apparat en limite entre l'habitat et l'espace public, de murets en limites de propriétés et en limite des espaces agricoles, de haies champêtres et bocagères. Leur identification, permet de soumettre tous travaux susceptibles de les affecter à déclaration préalable.
Orientations d'aménagement et de programmation	Les orientations délimitent des espaces apparaissant comme étant privilégiés pour la réalisation de certaines opérations au regard du « fonctionnement » du quartier (articulation avec les quartiers périphériques, accessibilité par rapport aux voies existantes ou à créer, cheminements piétonniers) et de l'intégration au cadre bâti existant et de l'insertion dans le profil visuel de l'agglomération.
	Les orientations participent à la qualité urbaine des secteurs en définissant une densité brute minimale et en promouvant une diversité de formes bâties sur les secteurs. Elles définissent des gabarits pour les constructions et des principes d'implantation vis-à-vis des espaces publics.
	Les orientations visent à la création d'espaces verts et d'espaces publics à usages collectifs qui sont le socle du projet. Elles encadrent la préservation du patrimoine urbain et paysager (végétations et murets à préserver).

2.4 INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de Mirepeix est concernée par un risque inondation du fait du débordement du gave de Pau. Ce risque est règlementé par un PPRI. D'autres données sur le risque inondation sont connus (enveloppe de la crue de 2013, étude hydraulique de 2016 le long du canal). L'ensemble de ces informations ont été prises en compte dans le projet :

- Le PLU ne projette pas de développement de l'urbanisation dans les zones concernées par un aléa inondation,
- L'emprise du PPRI est classée en zones naturelles et agricoles du projet,
- Le PPRI est joint dans les annexes du PLU, en tant que servitude d'utilité publique, il s'impose donc au règlement du PLU,
- Les zones d'aléas non règlementées par le PPRI (crue de 2013, étude hydraulique de 2016) concernent une partie des zones déjà urbanisées le long du canal. Aucun potentiel constructible n'est identifié dans ces zones. Ces zones urbaines font l'objet d'un règlement spécifique (UAi et UBi). Dans ces secteurs, le règlement interdit dans les zones d'aléa fort ou moyen de l'étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol nouvelles.

La prise en compte du risque inondation dans le PLU. Source : APGL, SITU.



La prise en compte du risque inondation concerne les débordements de cours d'eau, mais également celui induit par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des ruissellements urbains.

- Afin de limiter ce risque, le règlement de l'ensemble des zones du PLU (U, AU, A et N) renvoie aux prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur. Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, il pourra être imposé des mesures compensatoires des eaux pluviales, décrites et dimensionnées dans ce schéma. Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales est joint en annexe du PLU.
- Dans les secteurs à OAP, il est indiqué des espaces publics libres (espaces végétalisés, franges paysagères) qui pourront servir de support à des aménagements de gestion des eaux pluviales, à l'échelle de l'opération.

Le diagnostic du territoire a relevé la présence d'activités économiques générant certaines nuisances. Il s'agit des deux installations classées pour la protection de l'environnement (activité de gravière, activité de valorisation de déchets inertes). Un bâtiment agricole a également été relevé comme relevant du règlement sanitaire départemental. Afin de préserver ces activités, qu'elles puissent se développer, et limiter les risques de nuisances pour le voisinage, aucune extension de l'urbanisation n'est projetée en direction de ces activités dans le projet de PLU. Ces activités font l'objet de classement dans des secteurs appropriés (secteur Ng pour la gravière, zone UY pour l'activité de valorisation de déchets inertes, zone A pour l'exploitation agricole).

2.5 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

2.5.1 La ressource en eau

Sur la commune de Mirepeix, l'eau apparaît sous plusieurs enjeux. L'eau est représentée en tant que risque naturel mais également en tant que ressource naturelle.

- Dans les articles 11 et de 14 de l'ensemble des zones du PLU, il est fait mention du schéma directeur de gestion des eaux pluviales, et de l'obligation de conformité des projets aux prescriptions de ce schéma. Par ailleurs, ce schéma est joint en annexe du PLU. L'intégration de ce document dans le PLU est favorable à la préservation de la ressource en eau.
- Comme relevé dans l'état initial de l'environnement, le territoire est concerné par le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Baudreix. Ce périmètre vaut servitude d'utilité publique et est donc joint dans les pièces annexes du PLU. Aucune extension de l'urbanisation n'est délimitée dans ce périmètre. Le zonage du PLU prend en compte les activités existantes et la destination des terrains dans cette emprise.

La commune de Mirepeix est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 qui fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de la ressource en eau, pour la période 2016-2021. Quatre grandes orientations ont guidé l'élaboration du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques au bassin et à la Directive cadre sur l'eau. Chaque orientation est déclinée en objectif et en disposition. Le PLU de Mirepeix s'efforce d'être compatible avec un certain nombre d'orientations qui peuvent trouver une traduction dans celui-ci.

Dispositions du SDAGE	Mesures mises en place dans le PLU de Mirepeix
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure	<p>La présence de l'eau se traduit aussi bien dans l'approche de la ressource naturelle, de la biodiversité, de la trame verte et bleue. Il s'agit d'une thématique transversale qui a été abordée dans l'étude du PLU. Les espaces liés aux milieux aquatiques font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole.</p> <p>Le développement de l'urbanisation autour de la centralité des quartiers déjà constitués, à la condition d'une desserte par le réseau d'assainissement collectif, permet la préservation des milieux naturels présentant un intérêt pour la ressource en eau, tels que les boisements alluviaux et plaine agricole inondable du gave de Pau.</p> <p>Le PLU propose une réduction des zones constructibles dédiées à l'habitat de 6,51 ha par rapport à la carte communale approuvée en 2007. Cette réduction significative des surfaces constructibles, diminue l'artificialisation de terres agricoles et limite indirectement l'impact du développement urbain sur l'aspect qualitatif et quantitatif de la ressource en eau ainsi que sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.</p> <p>L'article 14 de l'ensemble des zones du PLU renvoi aux prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur. Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, il pourra être imposé des mesures compensatoires des eaux pluviales, décrites et dimensionnées dans ce schéma. Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales est joint en annexe du PLU.</p>

<p>A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</p>	<p>Le développement de l'urbanisation n'est pas projeté dans des zones inondables du gave de Pau et du canal.</p> <p>Les boisements humides et autres milieux humides mis en lumière par le site Natura 2000 ou l'espace naturel sensible, ne sont pas impactés par des zones constructibles du projet de PLU. Aucune zone humide n'a été observée dans le potentiel constructible du projet de PLU.</p> <p>Une bande inconstructible de 6 mètres est imposée de part et d'autres des cours d'eau permanents afin notamment de limiter les risques liés à l'érosion. Comme indiqué précédemment, le règlement impose la réalisation de dispositifs d'infiltration et/ou de rétention suivant les dispositions du schéma directeur.</p> <p>Sur certains secteurs d'urbanisation stratégique (secteurs à OAP), il est identifié des espaces publics qui pourront servir de support à une gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement.</p>
<p>A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire</p>	<p>Le PLU de Mirepeix permet un accueil de population à travers la délimitation de zones constructibles, compatible avec le réseau public d'assainissement ainsi que la capacité de traitement de la station d'épuration (projections de développement démographique intégrées dans le projet d'extension de la station d'épuration de Baudreix), et le réseau d'alimentation en eau potable du territoire.</p> <p>Aucun potentiel constructible n'est envisagé dans des secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose le raccordement des nouvelles constructions au réseau public.</p>
<p>Orientation B : Réduire les pollutions</p>	
<p>Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux</p>	
<p>B19 - Limiter le transfert d'éléments polluants</p>	<p>Le gave de Pau et ses milieux rivulaires boisés et agricoles ne font pas l'objet de projets d'urbanisation. Ces espaces de fonctionnalité du gave (zones humides, zones inondables) sont classés en zones agricoles et naturelles suivant le contexte du territoire et la vocation des terrains, qu'ils soient cultivés ou naturels.</p> <p>La préservation de ces milieux rivulaires à travers un classement en zones agricoles ou naturelles (ou secteur Np) vise à maintenir le rôle épurateur et drainant de ces milieux. En effet, ces milieux intègrent au sol les effluents organiques polluants (nitrates, phosphore...) et facilitent leur dégradation par les microorganismes. Si le territoire communal n'est pas marqué par une trame bocagère notable, les quelques éléments bocagers (haies, arbres) situés en frange des zones urbaines font l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-23 du C.U, soumettant leur modification à déclaration préalable. Ces éléments bocagers participent à l'épuration des eaux en milieu agricole.</p> <p>Les pollutions qui pourraient être générées par certaines activités agricoles (phytosanitaires, azotes agricoles, etc.) ne relèvent pas de la réglementation d'urbanisme et de celle du PLU.</p>
<p>Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux</p>	
<p>B22 - Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques</p>	<p>Les milieux rivulaires boisés et agricoles du gave de Pau, constituent des zones tampons, qui sont classées en zones agricoles et naturelles.</p>
<p>Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs</p>	
<p>B24 - Préserver les ressources stratégiques pour le futur</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par une zone à préserver pour l'alimentation en eau potable dans le futur (ZPF). Le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Baudreix est annexé au PLU et fait l'objet d'un classement en zones agricoles et naturelles (le classement Ng de la gravière de Baudreix reprend le périmètre de l'autorisation administrative de l'ICPE).</p>

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D27 - Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	<p>Les milieux humides et aquatiques connus sur les bases bibliographiques ou observés sur le territoire ont été classés dans les zones agricoles et naturelles, en compatibilité avec l'usage et la vocation de l'espace.</p> <p>La délimitation des zones urbaines ou à urbaniser n'est pas projetée sur des milieux aquatiques, milieux humides ou des espaces inondés. Les continuités écologiques de la trame verte et de la trame bleue du gave de Pau ne sont pas altérées par le projet de PLU et notamment les zones d'extensions urbaines. Des secteurs naturels et agricoles protecteurs (Np et Ap) sont délimités sur des sites à forts enjeux environnementaux notamment dans l'emprise du site Natura 2000 et des espaces naturels sensibles.</p>
Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
D38 - Cartographier les milieux humides	L'état initial de l'environnement du rapport de présentation a repris les données existantes et disponibles relatives à la connaissance des milieux humides et a été alimenté par des observations sur site.
D40 - Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des ZH	Le PLU projette un développement urbain en dehors des espaces à enjeux pour la trame verte et bleue du gave de Pau. L'élaboration du PLU a naturellement suivi une logique d'évitement de l'impact en classant ces espaces en zones agricoles et naturelles. L'élaboration du PLU ne dispense cependant pas certains projets ou aménagements, de la réalisation le cas échéant, d'études au titre de la Loi sur l'eau.
D43 - Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires	
Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	<p>L'élaboration du PLU réduit de manière significative les zones constructibles par rapport à la carte communale. Une logique d'évitement des impacts environnementaux a été intégrée dès l'étude du projet. Cela concerne notamment la prévention des inondations, la préservation des continuités écologiques et des zones à forts enjeux écologiques.</p> <p>Afin d'adapter les projets d'aménagements, des mesures de compensations environnementales sont précisées dans le PLU et notamment dans le règlement à travers l'obligation de réalisation de dispositifs d'infiltration et/ou de rétention des eaux pluviales conformément au schéma directeur de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Certains aménagements, notamment ceux réalisés dans les secteurs à OAP doivent être compatibles avec les orientations qui y sont précisées, notamment en matière de préservation de la végétation existante, création d'espaces verts, ou de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les zones d'aléa inondation du PPRI sont classées en zones agricoles et naturelles.</p> <p>Les zones d'aléas inondation en zones urbaines (UA et UB), cartographiées dans des études hydrauliques complémentaires, font l'objet d'un classement dans le document graphique en secteurs indicés « i ». Dans les secteurs identifiés comme aléa fort ou moyen suite à cette étude, les occupations et utilisations du sol nouvelles seront interdites.</p>
D50 - Adapter les projets d'aménagement	

La préservation de la ressource en eau s'opère dans le PLU par une bonne gestion des eaux urbaines générées par l'urbanisation à venir et la protection des milieux naturels fonctionnels autour du gave de Pau. Le PLU de Mirepeix est favorable à une gestion qualitative de la ressource en eau et la préservation des masses d'eau superficielles et souterraines relevées par le SDAGE.

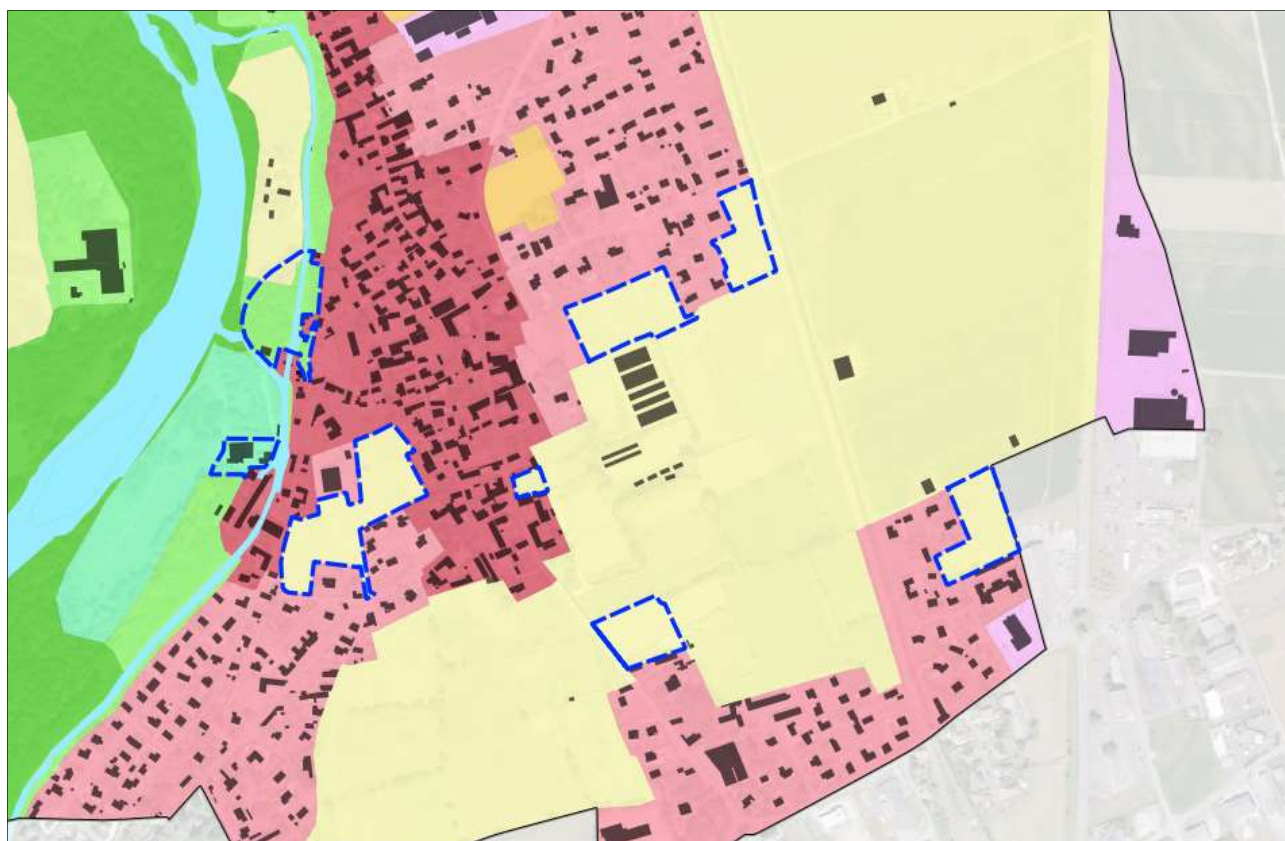
2.5.2 La ressource foncière agricole et forestière

- La plaine de Nay se définit comme plaine alluviale aux sols riches, favorables aux cultures agricoles. L'activité agricole marque fortement le territoire communal, puisque 135 ha de surfaces étaient déclarées au registre parcellaire graphique en 2018 soit 41% de la commune.

L'évolution des surfaces constructibles entre la carte communale approuvée en 2007 et le PLU, est favorable à la préservation des terres agricoles. Environ 6 ha de surfaces constructibles sont reversés en zones agricoles et naturelles. Cela concerne principalement des surfaces en prairies (non déclarées au RPG 2018) sur la moitié sud du territoire, dans une zone à fort enjeu agricole ou des projets de diversification et d'extension d'exploitations agricoles ont été identifiés.

- Le diagnostic du territoire a relevé l'importante ressource foncière agricole. Des ressources foncières forestières ont également été identifiées. Elles concernent les boisements qui s'étendent de part et d'autre du gave de Pau. Ces boisements présentent un grand intérêt pour la prévention des crues, la préservation des continuités écologiques, mais également un intérêt en tant que ressource forestière. Une partie des boisements rive gauche du gave, appartiennent à la commune de Mirepeix (forêt communale). Ces espaces boisés sont préservés en zone naturelle du projet, et les boisements contigus au gave sont en secteur naturel protégé. On notera que l'évolution du zonage entre la carte communale et le projet de PLU reverse en zone naturelle, près de 5000 m² d'espaces boisés situés le long de la rue des usines.

Le projet s'établit sur une densité moyenne de 12 logements à l'hectare, au lieu des 9 logements à l'hectare qu'elle connaît actuellement, et une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 50%. Ces éléments ont un impact positif notable sur la préservation de la ressource foncière.



Localisation des surfaces constructibles de la carte communale (en bleu) qui sont reclassées en zones agricoles et naturelles du PLU. Source : APGL, SITU.

2.6 INCIDENCES SUR LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE

Les PLU doivent conduire par les orientations d'aménagement qui y sont définies et les règles qui y sont écrites, à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation de ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Pour rappel la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte, fixe des objectifs de réduction de 40% des émissions de GES en 2030 par rapport à 1990 et une augmentation de 30% la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique final en 2030.

Comme vu précédemment, plusieurs documents cadres ou supra-communaux définissent des orientations générales qui poursuivent ces objectifs. Le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le PCAET de la Communauté de Communes du Pays de Nay ont été approuvés. Le PLU de Mirepeix s'efforce de prendre en compte les orientations et objectifs définis par ces documents.

Le parti d'aménagement général retenu et les objectifs du PADD favorisent une meilleure prise en compte des considérations environnementales, afin de tendre vers un développement plus durable :

- Le souhait de la collectivité est de prioriser un épaississement de l'urbanisation notamment par un comblement des dents creuses. En redéfinissant les besoins de développement fonciers notamment par une augmentation des densités de constructions, la consommation foncière est réduite et permet de préserver des ressources foncières agricoles en périphérie.
- Le souhait d'exploiter les surfaces foncières en densification permet également de renforcer les centralités et de mieux structurer la trame urbaine, par des formes urbaines plus harmonieuses avec le bâti traditionnel, une offre en habitat plus diversité, un maillage viaire et piétonnier plus cohérent. Ces choix sont favorables à une densification de la centralité, une limitation des déplacements automobiles, une réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- La modération de la consommation foncière est directement favorable à la préservation des espaces agricoles valorisés par plusieurs exploitations agricoles, et aux espaces naturels et forestiers, tout particulièrement ceux du gave de Pau.

Les boisements le long du gave rendent de nombreux services écologiques au territoire et permettent notamment de limiter l'évolution du changement climatique :

- Ils jouent un rôle majeur dans la limitation des crues,
- Ils régulent les extrêmes de températures notamment pendant les phénomènes de canicules,
- Ils favorisent le stockage du carbone et contribue à une meilleure qualité de l'air.

Le projet de PLU n'est pas susceptible d'induire de défrichement. Il contribue à la préservation des espaces boisés (classement N, Np, espaces boisés classés, éléments de paysage identifiés) et encourage la création d'espaces végétalisés (coefficient d'imperméabilisation, clôtures végétales, espaces verts et paysagés à créer dans les secteurs à OAP).

Le PLU s'efforce de contribuer à la limitation des consommations d'énergies et favorise le développement des énergies renouvelables, dans la continuité des objectifs nationaux :

- Il encourage des formes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, en maillant le territoire par une orientation d'aménagement « cheminements doux » regroupant les cheminements doux et les circulations apaisées. Des emplacements réservés sont matérialisés dans le plan de zonage et des indications graphiques sont déclinées dans les secteurs à OAP.
- Le règlement du PLU favorise le développement des installations d'énergies renouvelables notamment dans le parc bâti. A l'article 10 il est indiqué que la réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » ou d'équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, sont encouragées sont réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Enfin, les deux micro-centrales hydroélectriques implantées sur le canal, sont prises en comptes dans le projet. La micro-centrale proche des anciennes usines, est classée en zone UA, sans que le règlement de cette zone ne compromette des possibilités d'évolution de l'installation existante. La seconde micro-centrale plus en aval, est classée en zone naturelle. Le règlement de la zone naturelle autorise les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies hydroélectriques.

3. SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET DEROULEMENT DE L'ETUDE

3.1 Déroulement de l'étude

3.1.1 Les principales étapes de l'élaboration du PLU

Le PLU est le résultat de nombreuses réunions de travail et temps d'échanges. Parmi les principales étapes qui sont intervenues entre le lancement de la procédure et l'arrêt du PLU, on peut citer les principales :

- L'élaboration du PLU de Mirepeix a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 22 mai 2013 et les objectifs précisés par délibération du 18 décembre 2013,
- Le 25 septembre 2014, une réunion publique de présentation de l'avancement de l'étude s'est tenue à la mairie de Mirepeix,
- Le 25 septembre 2014, une première réunion de travail avec les personnes publiques associées s'est tenue à la mairie de Mirepeix,
- Le 19 mai 2015, le Conseil Municipal a tenu un premier débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de PLU,
- Le 13 octobre 2015, une seconde réunion de travail avec les personnes publiques associées s'est tenue à la mairie de Mirepeix,
- Le 22 septembre 2020, le Conseil Municipal a été tenu un second débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de PLU, rendu nécessaires pour mettre à jour le diagnostic du territoire et adapter les orientations générales formulées en 2015 afin de prendre en compte celle adaptées par le SCOT du Pays de Nay approuvé en 2019.

De nombreuses réunions de travail au sein de la commission urbanisme ont été conduites à la mairie de Mirepeix. Ces réunions de travail pouvaient concerner des thématiques spécifiques (enjeux environnementaux, diagnostic socio-démographique, diagnostic économique et agricole, analyse foncière etc.) ou certaines pièces du dossier de PLU (règlement écrit et zonage, orientations d'aménagement et de programmation, etc.).

3.1.2 Méthode d'évaluation

La commune de Mirepeix étant concernée par le site Natura 2000 du gave de Pau (FR7200781), l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est fondue dans le corps du rapport de présentation ce qui a conduit à la rédaction d'un seul et unique document. La conduite de l'étude en intégrant la dimension environnementale tout au long de l'élaboration du projet a permis d'arbitrer des décisions et a été un outil d'aide à la décision.

Depuis l'approbation de la carte communale en 2007, le cadre réglementaire relatif à l'élaboration des documents d'urbanisme a évolué, en intégrant des problématiques et des enjeux qui n'étaient alors peu ou pas pris en compte. Le rapport de présentation et notamment le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, prennent en compte les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le passage de la carte communale au plan local d'urbanisme, élargit les possibilités de réglementation de l'occupation des sols et offre des outils réglementaires permettant de répondre à ces enjeux ciblés.

L'analyse des incidences du PLU est réalisée en confrontant le projet politique (orientations du PADD) et la traduction réglementaire qui en découle (zonage, dispositions graphiques, règlement...) à chacun des thèmes analysés dans l'état initial de l'environnement (milieux naturels et biodiversité, patrimoine urbain et paysager, risques et nuisances, ressources naturelles).

La superposition des premières esquisses de zonage aux informations environnementales du territoire ont fait relever des zones de conflits qui ont pu être évitées, réduites ou compensées (mesures réglementaires mises en œuvre dans le PLU).

La carte communale approuvée en 2007, avait relativement bien intégré les enjeux environnementaux se superposant autour du gave de Pau et de sa saligue (risque inondation, biodiversité, ressources naturelles), en classant cet ensemble en secteur non constructible.

L'évolution du projet et des zones de développement urbain a été questionnée en fonction des nouveaux besoins (intégrant des densités de constructions, les orientations du SCOT) et dans une volonté de modération de la consommation d'espace. Aussi, la prise en compte de la ressource foncière agricole a été marquante dans le parti d'aménagement du projet.

D'une manière plus globale :

- Concernant la prise en compte du risque inondation, le projet a été défini suivant une logique d'évitement en ne permettant pas de développement de l'urbanisation dans les zones à risques. Dans les espaces déjà bâtis et concernés par un aléa, des dispositions règlementaires ont été précisées (secteurs UAi et UBi).
- Concernant la préservation de la ressource foncière et agricole, la logique a été de réduire considérablement l'impact par rapport à la carte communale, en réduisant d'environ de 6 ha le potentiel constructible.
- Concernant la préservation des secteurs à enjeux écologiques se superposant autour du gave de Pau (continuités écologiques, zones humides, site Natura 2000, ZNIEFF, ENS) la logique a été l'évitement, par un classement en zones naturelles ou agricoles de ces espaces et un secteur naturel protecteur.

Les possibilités règlementaires offertes par un PLU, ont permis d'aller plus loin dans les mesures favorisant la protection et la prise en compte de problématiques environnementales :

- Identification de la végétation champêtre dans les zones agricoles en éléments de paysage à préserver,
- Détermination d'un schéma de circulations douces à l'échelle communale (OAP, emplacement réservés),
- Dispositions règlementaires encourageant le développement des énergies renouvelables,
- Dispositions règlementaires favorisant une harmonie urbaine, architecturale et paysagère,
- Dispositions règlementaires favorable à la gestion des eaux pluviales,
- Etc.

L'évolution des choix d'urbanisation et la précision de dispositions d'urbanisme locales sur la commune de Mirepeix, par rapport au document en vigueur, présente un impact positif sur la prise en compte des sensibilités environnementales.

3.1.3 Données et prospections de terrain

Les informations nécessaires ont été obtenues à travers la consultation de différentes sources informatiques, telles que les bases de données de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle Aquitaine, du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, le portail de l'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne. D'autres sources d'informations, documents supra-communales et études ont été consultés tels que :

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs 2018,
- Les servitudes d'utilités publiques,
- L'atlas départemental des paysages des Pyrénées-Atlantiques,
- La charte architecturale et paysagère du Pays de Nay,
- Le SDAGE Adour-Garonne 2016 -2021 (et état des lieux 2022-2027),
- Les sites Internet Géoportail, INPN, argile.net, Atlas des patrimoines, INAO, ...
- Le site du Conseil Départemental (cadastre napoléonien),
- Le diagnostic écologique validé du site Natura 2000 du gave de Pau,
- le SCOT du Pays de Nay,
- Le schéma directeur de gestion des eaux usées du Pays de Nay,
- Le PCAET du Pays de Nay,
- Le SRADDET Nouvelle Aquitaine.

Afin de porter une attention particulière aux impacts écologiques que pourraient engendrer le projet de PLU, plusieurs prospections de terrain ont été réalisées entre 2014 et 2020 (mai, juin, septembre décembre). Ces observations sur site ont permis de prendre connaissance du territoire communal, sur différents aspects (paysage, patrimoine bâti, organisation du territoire, écologie). Occasionnellement, des compléments ont été apportés par des observations ciblées sur des terrains après des réunions de travail.

Ce travail de terrain, réalisé par un naturaliste généraliste, a permis de relever les sensibilités environnementales à l'échelle de la commune, et de caractériser les enjeux écologiques à l'échelle des parcelles susceptibles d'être impactés.

La caractérisation des types de milieux s'est donc faite par une observation des formations végétales sur site et dans le cas de sites inaccessibles, par extrapolation de données (interprétation des photo-aériennes, analyse du contexte par le croisement de données). La codification Corine Biotope a été appliquée permettant

d'évaluer le caractère patrimonial/communautaire, leur potentialité en tant qu'habitat pour la faune et leur intérêt dans les continuités écologiques.

Concernant les zones humides, c'est le critère floristique qui a permis d'évaluer leur présence/absence. L'examen de la végétation que ce soit à partir des espèces végétales, ou des habitats, n'a pas mis en évidence de zones humides sur les terrains observés.

Après identification et délimitation sur le terrain, les habitats ont été représentés cartographiquement sur le logiciel QGis. Toutes les données ont été intégrées dans un Système d'Informations Géographiques (SIG).

Compte tenu du contexte urbain et agricole des terrains constructibles, aucune sensibilité écologique particulière n'a été relevée.

3.2 Les indicateurs de suivi

L'analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement s'opère via des indicateurs de suivi. Cette analyse doit être réalisée neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou depuis la dernière révision générale du PLU.

Parmi les nombreux indicateurs existants, il a été ciblé quelques indicateurs pouvant refléter l'impact du PLU sur les objectifs généraux mentionnés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, et proportionnés aux enjeux du territoire.

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer elle-même, la mise en œuvre de certains objectifs fixés par le PADD, en matière d'environnement, d'agriculture, de socio-démographie, d'économie ou encore d'urbanisme.

La pertinence de certains indicateurs est discutable, certains pouvant refléter un contexte qui dépasse le champ d'action d'un document d'urbanisme communal. Ainsi, l'évolution d'un indicateur ne pourrait être uniquement liée à la seule mise en œuvre du PLU.

Ces indicateurs permettront d'identifier certaines évolutions pouvant être en lien avec la mise en œuvre du document et de les comparer aux objectifs fixés. Le tableau ci-après liste des indicateurs de suivi répartis suivant les deux axes du PADD.

Axes du PADD	Indicateurs	Intérêt	Source de l'information	Valeur de référence
1. Définir une enveloppe urbaine claire et organisée pour une valorisation du cadre bâti	Taux de variation annuel de la population.	Suivre l'évolution démographique sur la commune.	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.	Entre 2012 et 2017 : + 0,36%/an
	Consommation d'espaces par an	Evaluer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.	Mairie de Mirepeix.	Entre 2009 et 2019 (10 ans), la consommation d'espace a été 13,4 ha tout usage confondu
	Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail	Suivre l'évolution des modes de déplacements sur le territoire	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.	En 2017 : voiture 88%, transport en commun 3%, vélo et marche à pied 4%.
	Typologie des logements	Evaluer la diversification de l'offre en logements	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, commune de Mirepeix.	En 2017 sur l'ensemble des logements : 84,6 % de maisons ; 14,9 % d'appartements.
2. Une valorisation et préservation des espaces naturels et agricoles, garants du cadre de vie Mirepeichois	Surfaces boisées sur le territoire.	Evaluer l'évolution de la structure boisée	Institut Géographique National (Bd végétation) et Institut Forestier National (Bd forêt).	En 2016 : Bd végétation (non compris les landes) : 51,4 ha / Bd forêt : 36,5 ha
	Les arbres et haies champêtres protégés	Evaluer la protection des éléments de paysages naturels	Mairie de Mirepeix	En 2020, les éléments de paysages naturels préservés au PLU représentent un linéaire d'environ 3,3 km.
	Nombre d'exploitations agricoles, Nombre d'unités de travail agricole, Surface des ilots cultureux.	Suivre l'évolution de l'activité agricole.	Recensement général agricole, Registre parcellaire graphique. Commune de Mirepeix.	10 EA en 2010. 8 UTA en 2010. 135 ha d'ilots cultureux en 2018.
3. Soutenir le développement du tissu économique local	Nombre d'entreprises (hors agriculture)	Suivre l'évolution de l'activité économique sur la commune.	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.	En 2018, 59 établissements actifs, dont 16 commerces de gros et détails, transports, hébergement, restauration.
	Taux de raccordement des logements au très haut débit.	Suivre la desserte du territoire par le très haut débit.	www.ariase.com	En 2020, 12% des logements ont accès au THD (> 30 Mbits/s).