

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de Narcastet**

Avis NA-2026-012578/A PP

Porteur du Plan : communauté de communes du Pays de Nay

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 janvier 2026

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 3 mars 2026

Préambule

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du PLU de Narcastet approuvé le 10 juillet 2023.

L'élaboration du PLU est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

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

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du schéma sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Narcastet est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, à proximité du département des Hautes-Pyrénées. En 2023, selon les données de l'INSEE, elle comptait 753 habitants sur un territoire de 4,65 km².

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Narcastet est membre de la communauté de communes du Pays de Nay qui regroupe 29 communes dans un bassin de vie de 29 735 habitants. Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) est doté d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 24 juin 2019¹ et en cours de modification.

Le territoire de la commune de Narcastet intersecte le site Natura 2000 *Gave de Pau*, référencé FR7200781 au titre de la directive « Habitats, faune, flore ».

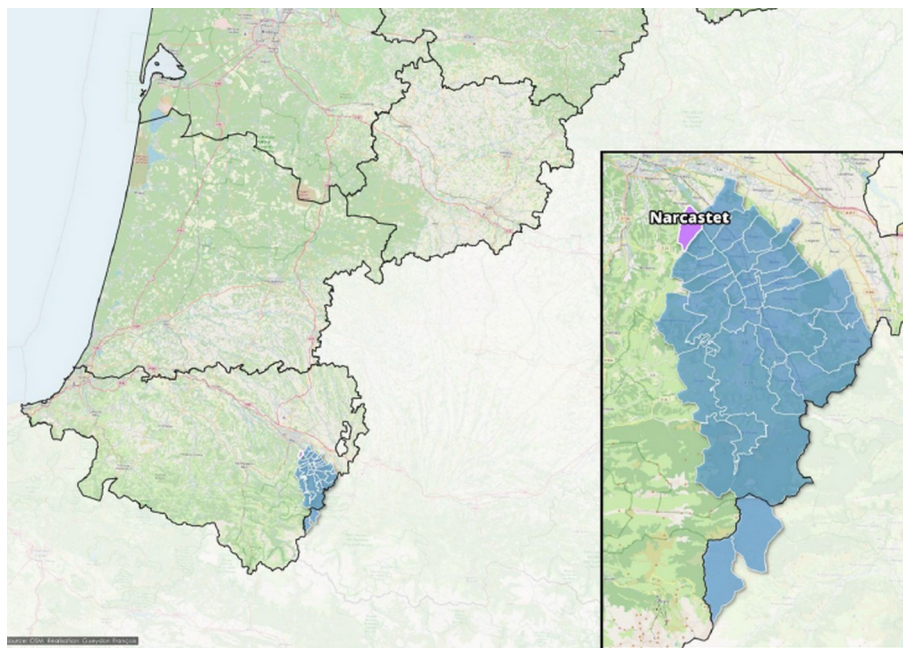


Figure 1 : Localisation de la commune de Narcastet et du Pays de Nay
(Source : Rapport de présentation, page 6)

La révision du projet de PLU de Narcastet arrêté le 26 novembre 2018 a fait l'objet d'un premier avis de la MRAe² en date du 13 mars 2019.

Le 15 juin 2020, le tribunal administratif de Pau a enregistré une requête à fin d'annulation de la délibération du 3 février 2020 du conseil municipal approuvant le projet de révision du PLU de Narcastet.

1 Avis n°MRAe 2019ANA8 - 2019AO 04 du 23 janvier 2019 :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7372_e_sco_t_pays_de_nay-vconso.pdf

2 Avis n°2021DKNA65 du 13 mars 2019 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2018-7342-rev-plu-narcastet_dh_signe.pdf

Le 30 décembre 2022, le tribunal administratif de Pau a décidé de surseoir à la demande d'annulation et a accordé un délai de six mois à la collectivité pour régulariser la procédure de révision de son PLU.

Un second projet de révision du PLU amendé sur 57 points par rapport au précédent a fait l'objet d'un second avis de la MRAe³ en date du 4 mai 2023.

Le présent avis de la MRAe porte sur le projet de révision du PLU approuvé le 10 juillet 2023.

La MRAe invite la collectivité à joindre les trois avis de la MRAe au dossier d'enquête publique de manière à appréhender l'évolution du projet de PLU.

B. Description du projet territorial

Les évolutions du nouveau projet de PLU par rapport au PLU de 2023 portent en particulier sur les sous-zonages de la zone urbaine U, une réduction de la zone 1AU au profit des réserves foncières 2AU et la suppression de deux STECAL⁴ en zone agricole Ah.

Le nouveau projet de PLU prévoit :

- une cinquantaine de nouveaux logements pour répondre à la fois aux besoins liés à la décohabitation et à l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants pour atteindre 850 habitants en 2035 ;
- la mobilisation en densification de 3,5 hectares dont 2,5 hectares pour l'habitat (25 logements) et un hectare pour les activités économiques (secteur Uyi) ;
- une zone à urbaniser 1AU correspondant au secteur du village incluant le lotissement autorisé de l'Ensoleillade (10 lots), destinée à accueillir 25 logements sur 2,3 hectares.
- trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (zone 1AU, zones Uc « Bédats » et « Cassourade »), et trois OAP thématiques portant sur la densité, les mobilités et les continuités écologiques ;
- deux réserves foncières (zones 2AU) totalisant 2,14 hectares mobilisables par révision du PLU pour la période 2036-2046.

Selon le dossier, le projet de PLU génère une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 5,1 hectares.

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

A. Qualité de l'évaluation environnementale

Le dossier apporte des éléments de connaissance répondant à certaines remarques émises dans le précédent avis de la MRAe concernant l'offre de transports en commun, les besoins de déplacements, la trame verte et bleue communale et les risques relatifs aux remontées de nappes et à la gestion des eaux pluviales.

Le présent avis s'attache à recenser les recommandations de la MRAe déjà explicitées dans son précédent avis en 2023 et les nouvelles recommandations relatives au nouveau projet de PLU.

Les dernières données démographiques présentées montrent une croissance faible de la population (0,5 % en moyenne annuelle entre 2016 et 2022). Le projet de PLU s'appuie sur un scénario accélérant fortement la dynamique démographique (+ 1,3 % en moyenne par an).

La MRAe recommande de présenter un scénario démographique « au fil de l'eau » en cohérence avec les projections démographiques établies par l'INSEE.

Seul un logement vacant serait mobilisable sur un parc de logements vacants théorique de 20 unités (5,7 % du parc de logements selon l'INSEE en 2022) et quatre logements sont réalisables par changement de destination. Il convient de poursuivre l'analyse du parc vacant effectivement mobilisable et d'intégrer dans l'évaluation des besoins de logements neufs l'ensemble du patrimoine bâti mobilisable.

La MRAe recommande de justifier le nombre de logements mobilisés dans le parc bâti existant (logements, vacants, changement de destination) par rapport au potentiel identifié qui doit venir en déduction du nombre de logements neufs à créer.

3 Avis 2023ANA32 du 4 mai 2023 :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_13779_rev_plu_narcastet_64_vmee_rv.pdf

4 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

La MRAe maintient sa recommandation de 2023 demandant une description détaillée des enjeux environnementaux et de santé humaine caractérisant les futurs secteurs identifiés pour un développement à long terme (réserves foncières 2AU).

Le projet de PLU n'est basé sur aucune investigation écologique permettant de qualifier les habitats d'espèces présents dans les secteurs de développement. Il conviendrait de mener une démarche « Eviter-Réduire-Compenser (ERC) à partir d'investigations sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés et de manière à assurer une couverture suffisante et homogène de chacun d'entre eux, en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement⁵.

L'insuffisance des investigations écologiques peut fragiliser l'ensemble du raisonnement et nuire à la fois au projet d'urbanisme et aux réalisations prévues car certains choix pourraient être remis en cause par la suite.

La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques proportionnés aux enjeux sur les sites ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, notamment les espèces protégées en présence⁶.

B. Consommation d'espaces et densités

Comme déjà relevé dans son précédent avis, la MRAe estime qu'il convient d'apporter la démonstration d'un effort de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) évaluée à 6,64 hectares entre 2011 et 2021 pour de l'habitat et la réalisation d'un centre équestre.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe pour le Pays de Nay un objectif de réduction de 52 % de la consommation d'espaces NAF pour la décennie 2021-2031 par rapport à 2011-2021 et de 30 % pour la décennie 2031-2041 par rapport à la décennie précédente.

Au vu des informations ci-dessus, la consommation d'espaces NAF maximale devrait être d'environ 3,3 hectares entre 2021 et 2031 puis de 2,3 hectares entre 2031 et 2041, soit environ 5,6 hectares maximum entre 2021 et 2041.

La consommation prévue dans le projet de PLUi est de 5,1 hectares sur 10 ans. Selon le portail de l'artificialisation, 2,8 hectares ont déjà été consommés entre 2021 et 2024. La trajectoire de consommation n'est donc pas cohérente avec les objectifs du SRADDET à l'horizon 2031.

La MRAe relève par ailleurs que le STECAL Ah et les quatre emplacements réservés (0,4 hectare au total) ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces NAF.

La consommation induite par le projet de PLU est basée sur une densité moyenne de huit logements par hectare en densification urbaine et de dix logements par hectare en extension urbaine. La MRAe note que ces densités sont bien inférieures à celle constatées pour la période 2011-2021 de 16 logements par hectares (85 logements construits sur une surface moyenne de 600 m²).

Au vu de cette analyse, la MRAe recommande de réduire les surfaces NAF consommées par le projet de PLU pour, a minima, être compatible avec la trajectoire de réduction du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Pour ce faire, elle recommande de réévaluer le nombre de logements à produire dans l'enveloppe urbaine en s'appuyant sur les leviers de la densité de logements et d'une plus grande mobilisation du parc existant.

C. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Deux STECAL Ah inscrits dans le PLU en vigueur ont été supprimés. Toutefois, le choix du maintien d'un STECAL Ah et des zones à vocation d'habitat situées chemin de la Viossalaise (zones Uc) sur environ 0,7 hectare n'est pas suffisamment argumenté au regard des capacités de densification et du parc bâti mobilisable. Ces développements sont de nature à favoriser le mitage et la dépendance à l'automobile.

La MRAe recommande de démontrer, par une analyse suffisamment argumentée, que le choix du développement des hameaux n'aggrave pas le mitage des espaces et la dépendance à l'usage de l'automobile.

5 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

6 voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021: https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

D. Prise en compte des incidences sur les continuités écologiques

Trois secteurs de développement font l'objet d'une OAP présentant le parti d'aménagement paysager retenu. Les continuités écologiques sont classées en zone naturelle N et agricole A dont le règlement autorise certains aménagements et affouillements susceptibles d'incidences sur la zone Natura 2000 Gave de Pau et certains habitats d'espèces tels que les zones humides.

La MRAe recommande de créer des sous-secteurs garantissant une protection renforcée des corridors et réservoirs identifiés dans la trame verte et bleue, incluant notamment le site Natura 2000 et des zones humides.

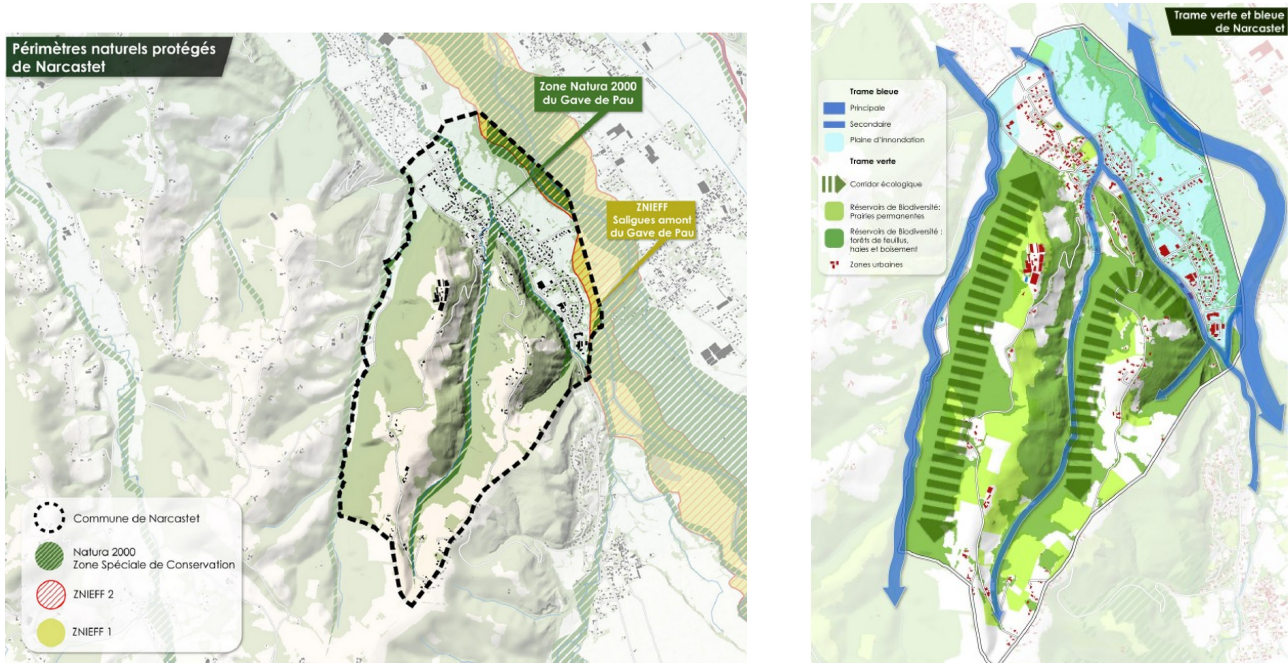


Figure 2 : Les sites Natura 2000, ZNIEFF et trame verte et bleue (rapport de présentation pages 6 et 124)

E. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

La MRAe relevait dans son précédent avis une information insuffisante concernant cette thématique.

Le dossier présente les dispositions du schéma directeur de l'alimentation en eau potable visant à fournir l'eau potable en quantité suffisante et en tenant compte d'un accroissement de 5,4 % des besoins à l'horizon 2030 .

En revanche, il ne fait pas la démonstration d'une prise en compte suffisante de la sensibilité des milieux aquatiques, en particulier en présence du site Natura 2000 Gave de Pau. Les eaux usées en provenance du bourg sont traitées par la station d'épuration de Lescar dont la capacité résiduelle et la conformité en équipement et en fonctionnement ne sont pas précisées. Il conviendrait par ailleurs de justifier les ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs sans réseau d'assainissement collectif (secteur Ah et chemin de la Viossalaise).

La MRAe recommande de démontrer la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires. Il convient par ailleurs de justifier l'opportunité de développements urbains en zone d'assainissement non collectif, ce qui devrait remettre en question le développement des hameaux.

F. Prise en compte des incidences sur les risques et nuisances

La future zone d'activité artisanale Uyi se situe en zone inondable référencée dans le PPRi (urbanisable sous réserve). Comme déjà relevé dans le précédent avis, le dossier ne fait pas la démonstration de la suffisance des marges de recul pour l'implantation des constructions dans la future zone Uyi au droit des berges du Gave de Pau. Par ailleurs, ce secteur est situé au sein d'un tissu pavillonnaire dont une extension est prévue (zone Ub du secteur « Cassourade »). Il conviendrait donc de préciser le parti d'aménagement de ce secteur économique.

La MRAe recommande de réaliser une OAP du secteur Uy1 permettant à la fois de prendre en compte le caractère inondable de ce secteur et la gestion des interfaces avec le tissu urbain environnant.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Narcastet vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 100 habitants supplémentaires, la construction d'une cinquantaine de logements et la mobilisation de 5,1 hectares en extension.

En dépit des améliorations apportées au projet de PLU, des recommandations précédemment formulées par la MRAe persistent, complétées par de nouvelles recommandations de nature à améliorer la prise en compte des enjeux écologiques par le plan.

Le projet de PLU devrait prioriser la densification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine afin de réduire la consommation d'espaces NAF à l'horizon 2035, en cohérence avec les objectifs du Schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle-Aquitaine.

Les efforts de réduction du mitage et de préservation des corridors écologiques doivent être poursuivis. Des investigations écologiques sur les secteurs de développement sont nécessaires pour permettre de prendre en compte de manière proportionnée les habitats d'espèces, notamment les zones humides.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 22 avril 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot