

**COMMUNE DE BOUMOURT
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

CARTE COMMUNALE

NOTE DE PRESENTATION

Juillet 2021

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



**ATELIER SOLS,
URBANISME ET PAYSAGES**

12, rue de l'église 65690 ANGOS
Tél. 09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr
RCS Tarbes B 798 272 472



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**

35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



Pyrenées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrenées Cartographie

1	Préambule	4
2	Synthèse des atouts et contraintes - Enjeux	5
3	Explications des choix retenus.....	6
3.1	Choix retenus pour établir le projet communal.....	6
3.2	Choix retenus pour le zonage	6
3.2.1	Principes généraux	6
3.2.2	Synthèse du zonage.....	8
4	Évaluation environnementale de la carte communale	9
4.1	Modération de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
4.2	Évaluation des incidences de la mise en œuvre de la carte communale sur l’environnement.....	10
4.2.1	Milieu naturel et biodiversité	10
4.2.2	Paysage - Espaces naturels et agricoles.....	11
4.2.3	Ressources naturelles	11
4.2.4	Risques et nuisances.....	12
4.3	Construction d'indicateurs de suivi de la consommation d'espace	13

1 PREAMBULE

La commune de Boumourt a prescrit l'élaboration de sa carte communale par délibération du Conseil Municipal en date du 09/07/2018. Actuellement, la commune est régie par le R.N.U.

Le territoire ne comportant pas de site Natura 2000, la carte communale de Boumourt est soumise à la procédure du « cas par cas » auprès de la MRAE qui a décidé, en date du 26 mai 2021, que le dossier n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), 4 avis ont été reçus : chambre d'agriculture (07/06/2021), Préfet/CDPENAF (17/06/2021), Mairie d'Arnos (27/04/2021) et SMEATC (Mai 2021). Une note explicative sur ces avis est jointe au dossier d'enquête publique.

Les dispositions relatives aux cartes communales sont définies par le Code de l'Urbanisme.

2 SYNTHÈSE DES ATOUTS ET CONTRAINTES - ENJEUX

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La proximité de Lescar et de Pau - La présence d'une école dans le village - La présence de logements sociaux - L'appartenance à plusieurs structures intercommunales, ce qui permet à la commune de bénéficier de la mutualisation de services et d'appuis techniques et financiers - La qualité des paysages, des points de vue et des espaces naturels : espace bocager des coteaux du sud de la commune - La place importante de l'agriculture avec de nombreuses exploitations (fonctions productives, emploi) et un espace agricole structuré dans la vallée du Luy de Béarn - Le peu de risques naturels identifiés 	<ul style="list-style-type: none"> - Une dynamique démographique positive qui démontre l'attractivité du territoire - Le faible nombre ou l'absence d'équipements et services publics, de commerces de proximité - Un habitat dispersé en de nombreux hameaux, qui entraîne des coûts d'entretien des réseaux et des voiries plus importants qu'un habitat plus concentré - Quelques constructions implantées en crête, plus visibles dans le paysage - Une faible diversité des logements, qui correspondent quasi exclusivement à des maisons individuelles - Des pentes parfois fortes qui contraignent la construction - Une incapacité des sols sur certains secteurs à l'assainissement autonome (pas d'assainissement collectif sur la commune)
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Des enjeux liés à la dispersion de l'habitat, dans un contexte de coteaux : capacité des réseaux et des voiries, topographie et exposition - Des enjeux démographiques : assurer le renouvellement des générations et répondre aux besoins (logements, équipements, services) - Des enjeux liés au maintien de l'agriculture (élevage en particulier) dans les espaces plus difficiles des coteaux et à la cohabitation entre les différents usagers 	

3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

3.1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET COMMUNAL

Le contexte règlementaire demande une maîtrise de la consommation d'espace afin de protéger les espaces agricoles et naturels. Il s'agit également de limiter le développement diffus de l'urbanisation qui conduit à une augmentation des déplacements et à un coût d'entretien des réseaux et voiries plus important.

La croissance moyenne annuelle montre de très fortes variations selon les périodes intercensitaires. Sur les 16 dernières années, la population communale a connu une croissance moyenne importante de l'ordre de 1.1% par an.

Pour rappel, le P.L.H. fixe des objectifs de création de logements locatifs sociaux pour chacun des 3 secteurs de la CCLO ; pour le secteur « **Est** » auquel appartient Boumourt et qui regroupe 15 communes, il s'agit de créer 95 nouveaux logements de ce type, soit 30% du nombre total de logements à construire sur le temps du P.L.H. sur ce secteur. Des sous-secteurs ont été créés et la commune de Boumourt appartient à celui de « Cescau », regroupant 4 communes pour un objectif de production annuel de **10 logements**.

- **Scénarios de développement démographique basé sur la croissance observée :**

Soit +1.1 % / an à l'horizon 2016-2030 (2016 : derniers chiffres INSEE).

Il s'agit donc de permettre théoriquement l'accueil de 27 nouveaux habitants.

- **Besoin en logements**

- Pour accompagner l'effet démographique : + 10 à 11 nouveaux logements (en prenant en considération un objectif de 2.5 pers/ménage)
- Pour prendre en compte l'effet de desserrement des ménages (point mort) – de 2.7 pers/ménages à 2.5 pers / ménage : + 4 nouveaux logements
- Tout en permettant la remobilisation des logements vacants : objectif de 2 logements vacants mobilisés.

Il s'agit donc de permettre théoriquement la création de 13 logements neufs (11+4-2).

- **Surface nécessaire pour répondre aux besoins en logements**

Au cours des 10 dernières années (2010-2019), l'analyse des permis de construire fait apparaître la consommation de 1.35 ha destinés à du logement, soit une moyenne de près de 2250 m²/logement.

La commune souhaite favoriser la modération de la consommation d'espace en affichant une surface moyenne par logement de l'ordre de 1800 m², soit une réduction de l'ordre de 28% par rapport à ce qui a été constaté au cours des 10 dernières années.

La surface nécessaire est estimée à 13 x 1800 = 2.34 ha pour 13 logements.

En intégrant un coefficient de 20% qui permet de traduire la rétention foncière, la surface à ouvrir à l'urbanisation est de 2.34 x 1.2 = 2.80 ha.

3.2 CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE

3.2.1 PRINCIPES GENERAUX

Le choix des secteurs à urbaniser fait suite au diagnostic et à l'état initial de l'environnement. Plusieurs critères ont été pris en compte, parmi lesquels :

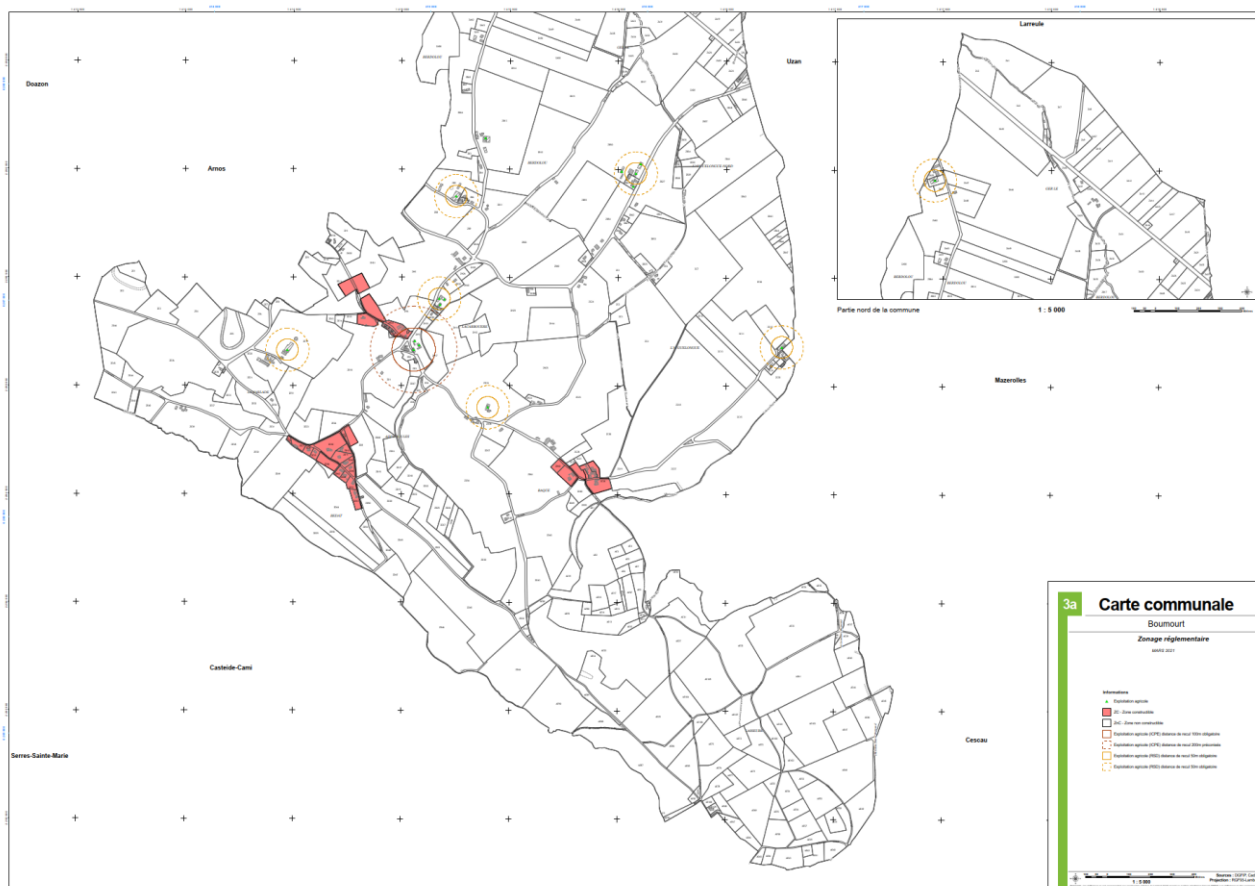
- Continuité avec des groupes d'habitations existants,
- Prise en compte des enjeux agricoles et plus particulièrement des distances de recul avec les élevages ;
- Capacité des réseaux et des voiries, proximité avec le bourg ;
- Possibilité de mise en place d'un assainissement non collectif.

Plusieurs quartiers ont ainsi été étudiés : centre-village, Gabaigt, Baqué et Man (Figure 1).

Après analyse du contexte et des possibilités de mise en place d'un assainissement autonome, le secteur de « Gabaigt » n'a pas été retenu.

La commune n'a pas souhaité identifier de secteur réservé à l'implantation d'activités.

Figure 1 - Vue générale du plan de zonage :



Surfaces :	
Zones constructibles	9.20 ha
Dont surfaces disponibles	2.70 ha
Zones non constructibles, sauf exceptions prévues par la loi	791.05 ha

Comme l'indique le code de l'urbanisme :

- Les constructions sont autorisées dans les zones constructibles ;
- Les constructions ne sont pas admises dans les zones non constructibles, à l'exception :
 - De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
 - Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - Des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - Des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations nouvelles ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

3.2.2 SYNTHÈSE DU ZONAGE

En carte communale, le nombre de lots potentiels est donné à titre indicatif, faute d'outils règlementaires permettant d'orienter le nombre de logements et la forme urbaine. Il s'agit d'une hypothèse s'appuyant sur une cohérence avec les formes bâties actuelles ; néanmoins, d'autres formes sont possibles ou peuvent être encouragées en particulier par une négociation politique.

Secteur	Parcelles cadastrales	Surfaces disponibles	Nombre de lots potentiels
Centre Bourg	ZH6 (partie) ZH5 (partie) ZH21 (partie) ZE11 (partie)	1.54	7 à 9
Man	ZD56 (partie) ZD9 ZD8 (partie)	0.87	4 à 5
Baqué	ZC9 (partie)	0.28	1 à 2
Total		2.69	12 à 16

Rappel de l'objectif initial affiché : 13 logements pour une consommation foncière maximale de 2.80 ha.

Cette traduction règlementaire est donc compatible avec l'objectif initial annoncé.

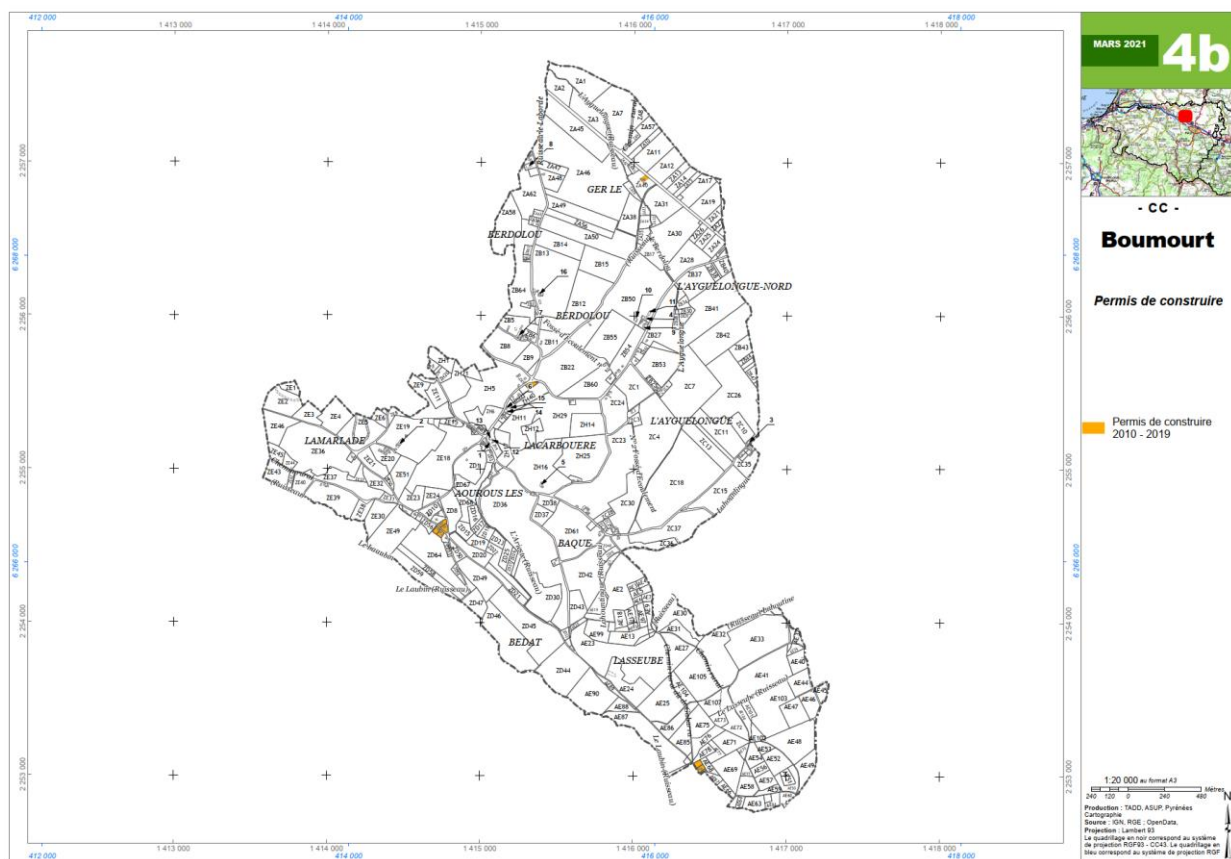
4 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA CARTE COMMUNALE

4.1 MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commune de Boumourt s'inscrit dans une logique de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Au cours des 10 dernières années, l'analyse des permis de construire fait apparaître la consommation de 1.35 ha pour 6 logements : la carte communale vise donc une réduction de l'ordre de 28% des surfaces consommées par logement.

Plus de 98 % du territoire de la commune reste spécifiquement dédié à l'agriculture et aux zones naturelles avec près de 790 ha classés en zone non constructible.



4.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

4.2.1 MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

Type	Incidences de la mise en œuvre de la carte communale	Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables - Compatibilité avec les documents de rang supérieur
Biodiversité et habitats naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence faible du zonage : les zones constructibles se situent à l'intérieur ou en continuité de secteurs urbanisés ; elles préservent les habitats naturels - Incidences liées à une augmentation de la fréquentation des espaces naturels : aucune 	
Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)	Incidence négligeable : les réservoirs de biodiversité et les « zones humides » identifiés par le CEN Aquitaine à Boumourt ne sont pas impactés	« Eviter » : Classement en zone non constructible des rives des ruisseaux
Continuités écologiques terrestres (trame verte)	Incidence négligeable : les zones constructibles se situent à l'intérieur ou en continuité de secteurs urbanisés ; elles préservent la trame bocagère des coteaux. Les réservoirs de biodiversité de type « Forêts présumées anciennes » et « landes sèches », « identifiés par le CEN Aquitaine à Boumourt ne sont pas impactés	<ul style="list-style-type: none"> - « Eviter » : Classement en zone non constructible des principaux bois et bosquets - « Eviter » : Préservation de la continuité des espaces agricoles et forestiers
Qualité des eaux de surface	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence faible en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées : les constructions doivent être dotées de dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation - Incidence faible en ce qui concerne le rejet des eaux pluviales de toiture compte tenu du nombre limité de constructions prévues. 	
Qualité des eaux souterraines	Incidence négligeable (sauf cas de pollution accidentelle)	

4.2.2 PAYSAGE - ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Type	Incidences de la mise en œuvre de la carte communale	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables
Insertion paysagère des nouveaux quartiers	Incidence faible : les secteurs destinés à être construits se situent dans des secteurs déjà urbanisés ou dans leur continuité	
Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels	Sans incidence pour l'accès aux espaces naturels	
Identité paysagère des espaces agricoles et naturels	Incidence notable visant à renforcer cette identité : placement en zone non constructible des espaces naturels et de la quasi-totalité des espaces agricoles de la commune	

4.2.3 RESSOURCES NATURELLES

- Ressource en eau

Type	Incidences de la mise en œuvre de la carte communale	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables
Captage d'eau potable	Incidence nulle en l'absence de périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune	
Alimentation en eau potable et défense incendie	Incidence faible à nulle : aucuns travaux de renforcement ou d'extension du réseau d'eau potable ne sont à priori nécessaires. La capacité de production en eau potable permet de répondre à la demande générée par la carte communale	« Eviter » : les parcelles non desservies par les réseaux n'ont pas été classées en zone constructible
Autres usages de l'eau (agriculture)	Incidence nulle dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas de parcelles irriguées.	

- Sols et sous-sols

Type	Incidences de la mise en œuvre de la carte communale	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables
Pollutions des sols	Aucune incidence dans la mesure où la carte communale n'entraîne pas d'évolution par rapport à la situation actuelle.	
Ressources du sous-sol : carrières, hydrocarbures	Aucune incidence dans la mesure où il n'existe pas de mines ou carrières dans la commune	

- **Energies renouvelables et la réduction des gaz à effets de serre**

Type	Incidences de la mise en œuvre de la carte communale	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables
Consommation énergétique	Incidence limitée et proportionnelle au nombre de constructions attendues et relatives essentiellement aux besoins en chauffage pour les logements.	
Energies renouvelables	Aucune incidence dans la mesure où la carte communale n'entraîne pas d'évolution par rapport à la situation actuelle.	
Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)	Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues et relative essentiellement aux déplacements domicile – travail – services dans la mesure où l'automobile est le moyen de déplacement le plus utilisé aujourd'hui	

- **Déchets**

Type	Incidences de la mise en œuvre de la carte communale	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables
Collecte et traitement des déchets ménagers	Incidence relative au nombre de points de collecte et aux volumes collectés ; les nouveaux secteurs constructibles ne rendent pas nécessaire un allongement des tournées	

4.2.4 RISQUES ET NUISANCES

- **Risques naturels**

Type	Incidences de la mise en œuvre de la carte communale	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables
Inondation	Incidence nulle sauf évènement climatique exceptionnel : il n'y a pas de zone inondable identifiée dans la commune	
Séisme	Incidence limitée mais non nulle, proportionnelle au nombre de logements prévus dans la mesure où toute la commune se situe en zone de sismicité modérée	
Remontée de nappe	Incidence négligeable : aucune zone ouverte à l'urbanisation ne se situe dans un secteur où des risques de remontée de nappe sont identifiés.	« Eviter » : les secteurs concernés n'ont pas été classés en zone constructible
Retrait gonflement des sols argileux	Incidence potentielle (aléa faible à moyen)	« Réduire » : le rapport de présentation de la carte communale recommande d'appliquer les dispositions constructives préventives mentionnées dans la plaquette élaborée par les services de l'Etat

- **Risques routiers**

Type	Incidences de la mise en œuvre de la carte communale	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables
Accès	Incidence possible dans la mesure où les habitants des zones constructibles seront amenés à utiliser le réseau routier local et départemental	
Transport de matières dangereuses	Aucune incidence dans la mesure où la carte communale n'entraîne pas d'évolution par rapport à la situation actuelle.	

- **Nuisances**

Type	Incidences de la mise en œuvre de la carte communale	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables
Emissions de polluants atmosphériques	Incidence proportionnelle au nombre de logements prévus.	

La carte communale est compatible avec les orientations du SDAGE, du PGRI du Bassin Adour-Garonne 2016-2021, du PCAET de la CCLO et du SRCAE Aquitaine.

4.3 CONSTRUCTION D'INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le Code de l'Urbanisme indique que des critères et indicateurs de suivi des effets de la carte communale sur l'environnement soient définis pour les cartes communales soumises à évaluation environnementale. Le tableau suivant donne une liste indicative d'informations à recueillir permettant d'assurer ce suivi.

Figure 2 – Proposition d'indicateurs de suivi

Thème	Indicateur	Type	Fréquence	Remarques
Démographie	Nombre d'habitants	Chiffré	Annuelle	Analyse des données Insee
	Indice de jeunesse = rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et le nombre d'habitants de plus de 60 ans	Chiffré	Annuel ou pluriannuel	Analyse des données Insee
Construction	Surfaces des parcelles ayant fait l'objet d'un PC pour construction neuve, nature de la construction (logement, commerce, agricole, etc.) occupation du sol initiale : parcelle agricole, espace naturel (bois ou friche), jardin	Chiffré	Annuel	
	Nombre de logements créés par type : constructions neuves, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment existant) et par forme (maisons individuelles, appartements)	Chiffré	Annuel	
	Nombre de logements sociaux	Chiffré	Annuel ou pluriannuel	

Thème	Indicateur	Type	Fréquence	Remarques
Activité agricole	Évolution de la SAU dans la commune (donnée RGA)	Chiffré	Intervalle recensement agricole	
	Surfaces agricoles déclarées à la PAC (RPG) : évolution des surfaces et localisation des secteurs concernés	Chiffré / cartographique	Évolution annuelle et pluriannuelle	
Changement climatique	Nombre de demande d'installations de dispositifs d'énergie renouvelable	Chiffré	Évolution annuelle et pluriannuelle	Possibilité de moduler par type d'équipement (solaire, géothermie, etc.)
Eau	Evolution de la qualité de l'eau	Bibliographie		Analyse des données issues du site internet « Système d'Information sur l'eau du Bassin Adour-Garonne » (http://adour-garonne.eaufrance.fr/)
Risques	Nombre d'évènements donnant lieu à un arrêté de catastrophe naturelle	Chiffré	Annuel ou pluriannuel	
Accessibilité aux personnes handicapées	Nombre de bâtiments publics accessibles	Qualitatif (accessible/non accessible/ programmé /en cours par exemple)	Annuel ou pluriannuel	