

Commune de

# NAY



---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2019

Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

---

### A - RAPPORT DE PRESENTATION

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes - rue Auguste Renoir - C.S.40609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 service.urbanisme@apgl64.fr



# Table des matières

<b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>I</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>9</b>
1 L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	9
2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	10
3 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIF .....	11
3.1 <i>Un territoire inséré entre l'agglomération paloise et la plaine de Nay</i> .....	11
3.2 <i>Histoire de Nay</i> .....	13
3.3 <i>Une commune membre de la Communauté de Communes du Pays de Nay</i> .....	15
3.4 <i>Les documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur sur la Commune</i> .....	19
<b>A - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON</b>	
<b>EVOLUTION .....</b>	<b>20</b>
1 LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....	20
1.1 <i>La géologie</i> .....	20
1.2 <i>Le réseau hydrographique</i> .....	21
1.3 <i>Le relief et les paysages</i> .....	23
2 PATRIMOINE BATI ET FORMES URBAINES .....	32
2.1 <i>Patrimoine archéologique : un site habité depuis plusieurs siècles</i> .....	32
2.2 <i>Les caractéristiques du tissu urbain</i> .....	32
2.3 <i>Une commune organisée autour de l'usage de l'eau</i> .....	37
2.4 <i>Le cadre urbain récent</i> .....	37
2.5 <i>Les principaux édifices et lieux publics ou d'intérêt collectif</i> .....	38
2.6 <i>Les cheminements doux sur le territoire communal</i> .....	40
2.7 <i>Le projet de revitalisation du centre-ville</i> .....	42
2.8 <i>Enjeux</i> .....	44
3 BIODIVERSITE .....	45
3.1 <i>Mesures de connaissance, de gestion et de protection existantes</i> .....	45
3.2 <i>Réseau Natura 2000</i> .....	46
4 TRAME VERTE ET BLEUE .....	49
4.1 <i>Contexte règlementaire et définition</i> .....	49

4.2	<i>La trame verte et bleue à l'échelle supracommunale</i> .....	51
4.3	<i>Prédetermination de la trame verte et bleue à l'échelle de Nay</i> .....	55
4.4	<i>Synthèse : détermination de la trame verte et bleue sur le territoire de Nay</i> .....	59
5	CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PLU : PRESENTATION DES MILIEUX NATURELS .....	61
5.1	<i>Habitats naturels présents</i> .....	61
6	IDENTIFICATION DES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	75
7	EAUX ET MILIEUX AQUATIQUES : UNE RESSOURCE ET UN RISQUE .....	77
7.1	<i>Qualité des eaux superficielles et souterraines</i> .....	77
7.2	<i>Etat des masses d'eau souterraines</i> .....	83
7.3	<i>Synthèse</i> .....	85
7.4	<i>La qualité de l'eau potable</i> .....	85
7.5	<i>Le risque inondation</i> .....	88
7.6	<i>Le Plan de Prévention des Risques Inondation</i> .....	89
7.7	<i>Un risque d'inondation lié aux remontées de nappes</i> .....	92
7.8	<i>L'impact du relief de Nay et de son urbanisation sur le ruissellement des eaux pluviales :</i> .....	92
8	AUTRES RESSOURCES NATURELLES .....	95
8.1	<i>Les énergies renouvelables</i> .....	95
8.2	<i>Le potentiel éolien</i> .....	95
9	POLLUTIONS ET NUISANCES .....	97
9.1	<i>Les sols</i> .....	97
9.2	<i>Qualité de l'air</i> .....	98
9.3	<i>Nuisances sonores</i> .....	99
10	LES RISQUES .....	99
10.1	<i>Les risques naturels</i> .....	100
10.2	<i>Les risques anthropiques</i> .....	101
11	CLIMAT/ÉNERGIE.....	102
11.1	<i>Contexte règlementaire</i> .....	102
12	LES ENJEUX LIES AUX CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DES LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE NAY	106
12.1	<i>Mobilité et déplacements</i> .....	107
13	BILAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	109
	<b>B- ANALYSE SOCIO DEMOGRAPHIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT</b> .....	<b>112</b>
1	CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	112

1.1	Contexte démographique.....	112
1.2	Le logement et les besoins en matière d'habitat .....	118
2	CONTEXTE ECONOMIQUE.....	130
2.1	Contexte historique .....	130
2.2	Population active et emploi.....	132
2.3	Répartition de l'activité économique .....	135
2.4	Commerces de proximité, services et artisanat.....	137
2.5	Tourisme et hébergement.....	139
2.4	Agriculture .....	141
3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	147
3.1	Les Services et Equipements .....	147
3.2	Infrastructures de Transport.....	150
3.3	Chemins doux .....	151
3.4	Transport en commun .....	152
3.5	Transport ferroviaire .....	154
3.6	L'Aménagement numérique.....	157
3.7	La Gestion de l'eau potable .....	160
3.8	L'Assainissement.....	162
3.9	Assainissement non collectif.....	164
3.10	La Gestion des Déchets.....	164
4	EVALUATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION DU BATI SUR NAY.....	165
4.1	Objectifs fixés par le PLU en vigueur dans son PADD.....	165
4.2	Consommation d'espaces naturels et agricoles depuis 2004.....	168
5	LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	170
5.1	L'évaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	171
5.2	Capacités de mutation.....	178
5.3	Synthèse.....	180
6.1	Prévisions démographiques et immobilières.....	181
<b>C- JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU.....</b>		<b>183</b>
1	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	184
1.1	Le scénario "SCOT" retenu.....	184
1.2	Le calcul du point mort prospectif pour la période 2017-2027.....	185

1.3	<i>Justification du PADD au regard du développement urbain et de la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels</i> .....	189
1.4	<i>Au regard de la mise en valeur du patrimoine</i> .....	190
1.5	<i>Au regard des besoins en équipements de la Commune</i> .....	191
1.6	<i>Au regard des déplacements</i> .....	191
1.7	<i>Au regard des objectifs de protection de l'environnement</i> .....	193
1.8	<i>Au regard de l'activité économique</i> .....	194
2	LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI LUI SONT APPLICABLES .....	195
2.1	<i>Les zones urbaines (U)</i> .....	195
2.2	<i>Les zones à urbaniser IAU</i> .....	202
2.3	<i>Les zones agricoles A</i> .....	205
2.4	<i>Les zones naturelles N</i> .....	209
3	LES CHOIX RETENUS DANS LA MISE EN PLACE DES OUTILS D'AMENAGEMENT ET NOTAMMENT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	213
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> .....	213
3.2	<i>Les espaces boisés classés</i> .....	213
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> .....	214
3.4	<i>Les périmètres soumis au droit de préemption urbain</i> .....	219
3.5	<i>Les périmètres soumis à permis de démolir</i> .....	220
3.6	<i>La définition de secteurs de diversité commerciale</i> .....	221
3.7	<i>Les changements de destination autorisés pour du bâti identifié</i> .....	222
3.8	<i>Les orientations d'aménagement et de programmation</i> .....	222
4	JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	227
4.1	<i>Une diminution de plus de 30% des superficies dédiées à l'habitat vis-à-vis du PLU en vigueur</i> .....	228
<b>D- ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES.....</b>		<b>229</b>
1	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR LA ZONE NATURA 2000 .....	230
1.1	<i>Analyse des incidences directes du plan local d'urbanisme (PLU) sur la zone NATURA 2000</i> .....	230
1.2	<i>Analyse des incidences indirectes du plan local d'urbanisme (PLU) sur la zone NATURA 2000</i> .....	236
2	ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT .....	250

2.1	<i>Méthode d'évaluation</i> .....	250
2.2	<i>Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur la biodiversité et la trame verte et bleue</i> .....	250
2.3	<i>Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur le paysage, cadre de vie et patrimoine</i> .....	254
2.4	<i>Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'eau et les milieux aquatiques</i> .....	255
2.5.	<i>Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur la consommation d'espace</i> .....	255
2.6.	<i>La contribution du plan local d'urbanisme (PLU) à la lutte contre le changement climatique</i> .....	256
2.7.	<i>Incidences du PLU sur les pollutions et nuisances</i> .....	257
2.8.	<i>Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur les risques</i> .....	257
2.9.	<i>Analyse des incidences du PLU sur l'activité agricole</i> .....	258
3	COMPATIBILITE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021 261	
4	COMPATIBILITE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE NAY EN COURS D'ELABORATION ET AUTRES PLANS ET PROGRAMMES .....	264
5	SYNTHESE ET CONCLUSION .....	265
	4.1.Synthèse des mesures d'évitement ou de réduction mises en place dans le plan local d'urbanisme (PLU).....	265
	4.2.Synthèse des incidences résiduelles .....	267
6	SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE .....	267
	6.1 L'évolution du projet.....	267
	6.2 Le déroulement de l'étude.....	268
	6.3.Mise en place d'indicateurs de suivi.....	269





# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

## 1 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION





Thématiques	Profil environnemental	Enjeux
<b>Biodiversité / trame verte et bleue</b>	<p>Territoire concerné par la zone Natura 2000 SIC "Gave de Pau".</p> <p>Habitats d'intérêt communautaire et habitats d'intérêt communautaire prioritaires recensés sur une superficie totale de 8,65 ha et correspondant à des saulaies-frênaies et des frênaies alluviales.</p> <p><b>Réservoirs de biodiversité recensés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Au titre de la trame bleue</b></li> </ul> <p>Gave de Pau accompagné de sa saligue. Cet ensemble constitue un réservoir de biodiversité d'importance pour l'ensemble de la vallée du Gave de Pau.</p> <p>Prairies humides bordant le gave de Pau et le Beez</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Au titre de la trame verte</b></li> </ul> <p>Boisements de feuillus (chênaies, châtaigneraies) localisés en parties sommitales des coteaux et sur leurs flancs, boisements d'ormes en fond de talweg et aux niveaux des cours d'eau entaillant les coteaux, associés aux prairies présentes sur les coteaux.</p> <p><b>Corridors écologiques recensés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Au titre de la trame verte</b></li> </ul> <p>Des continuités sur les coteaux, par l'association boisements/milieux ouverts/haies sur les flancs des versants.</p> <p>Les saligues du gave de Pau et du Beez : des continuités écologiques longitudinales au sein de la vallée du Gave de Pau à préserver.</p>	<p>Des enjeux de préservation des habitats d'intérêt communautaire (HIC) recensés au niveau de la saligue, et des milieux humides en fonds des vallées du gave de Pau et du Beez, composant la trame bleue du territoire.</p> <p>Boisements et prairies des coteaux à préserver en sus des HIC au titre de la trame verte.</p> <p>Des enjeux de restauration des continuités écologiques par la recherche d'une valorisation de la nature ordinaire en zone urbanisée, associés à la restauration des ripisylves et le maintien du maillage de haies.</p>

Thématiques	Profil environnemental	Enjeux
<b>Patrimoine</b>	<p>Patrimoine architectural et vernaculaire d'intérêt sur l'ensemble du territoire,</p> <p>2 monuments historiques dans la bastide : l'église et la maison carrée.</p> <p>La bastide recensée au titre du patrimoine archéologique.</p>	<p>Réaliser un inventaire patrimonial afin de mettre en place des règles de préservation de ce bâti adaptées.</p> <p>Valoriser les caractéristiques architecturales de la bastide.</p> <p>Maintenir les enjeux de préservation de la forme urbaine de la bastide y en promouvant de l'habitat collectif et dédié préférentiellement l'habitat individuel dans l'urbanisation de la plaine.</p>
<b>Eaux et milieux aquatiques</b>	<p>Bonne à très bonne qualité des eaux sur les plans biologique et physico-chimique des masses d'eau traversant la ville de Nay (Gave de Pau essentiellement).</p> <p>Risques d'inondation importants : présence d'un PPRI et d'une étude hydraulique validée en 2016 suite aux crues de juin 2013</p>	<p>Prendre en compte les risques d'inondation par inondation, ruissellement pluvial par un zonage et des règles adaptées, tenant compte du PPRI et de l'étude hydraulique de 2016</p>
<b>Autres ressources naturelles</b>	<p>Énergie hydraulique valorisée sur le territoire : présence d'1 microcentrale + 1 PC déposé pour une deuxième</p>	<p>Autoriser le développement de l'énergie hydraulique dans les règles du PLU</p>
<b>Pollutions et nuisances</b>	<p>36 sites potentiellement pollués dont 6 encore en activité.</p> <p>Peu de bâtiments d'élevage sur l'ensemble du territoire</p>	


Thématiques	Profil environnemental	Enjeux
Risques	Des risques d'inondation par débordements des cours d'eau (PPRI en vigueur sur le territoire), mais aussi par ruissellement pluvial au regard de la topographie du territoire.	Prendre en compte les risques d'inondation par inondation, ruissellement pluvial par un zonage et des règles adaptées, tenant compte du PPRI et de l'étude hydraulique de 2016
Climat/ énergie	<p>Des consommations énergétiques du territoire de Nay élevées par rapport à la moyenne départementale, du fait du rôle de Nay en tant que Ville-centre au niveau de la plaine de Nay, concentrant commerces et services, et générant des déplacements vers Nay.</p> <p>Présence de transports en commun.</p> <p>Un réseau de cheminements doux existant, à conforter, en lien avec le passage de la véloroute.</p>	<p>Développer de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'énergie (intérêt de la compacité des bâtiments).</p> <p>Améliorer les performances énergétiques pour les logements anciens (réhabilitation des logements) : opération OPAH RU programmée</p> <p>Favoriser les modes de déplacements doux pour les trajets quotidiens comme de loisirs</p> <p>favoriser la multi modalité vers la gare de Coarraze.</p>

Au regard des thématiques étudiées, **les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus élevés se situent dans la plaine du Gave de Pau, et dans la vallée Beez**, de par la présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire, de zones inondables et donc milieux humides. Les continuités écologiques présentes sur les coteaux doivent également faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation.


**Biodiversité :**

-  Habitats d'intérêt communautaire
-  boisements (chenaies charmaies)
-  prairies humides eutrophes
-  landes seches

**continuités écologiques**

-  prairies permanentes


**Eau et milieux aquatiques**

-  réseau hydrographique



**PPRI :**

-  Zone jaune
-  Zone orange
-  Zone rouge
-  Zone verte



**risque remontées de nappes :**

-  secteurs de sensibilités très fortes

**Paysage/patrimoine :**

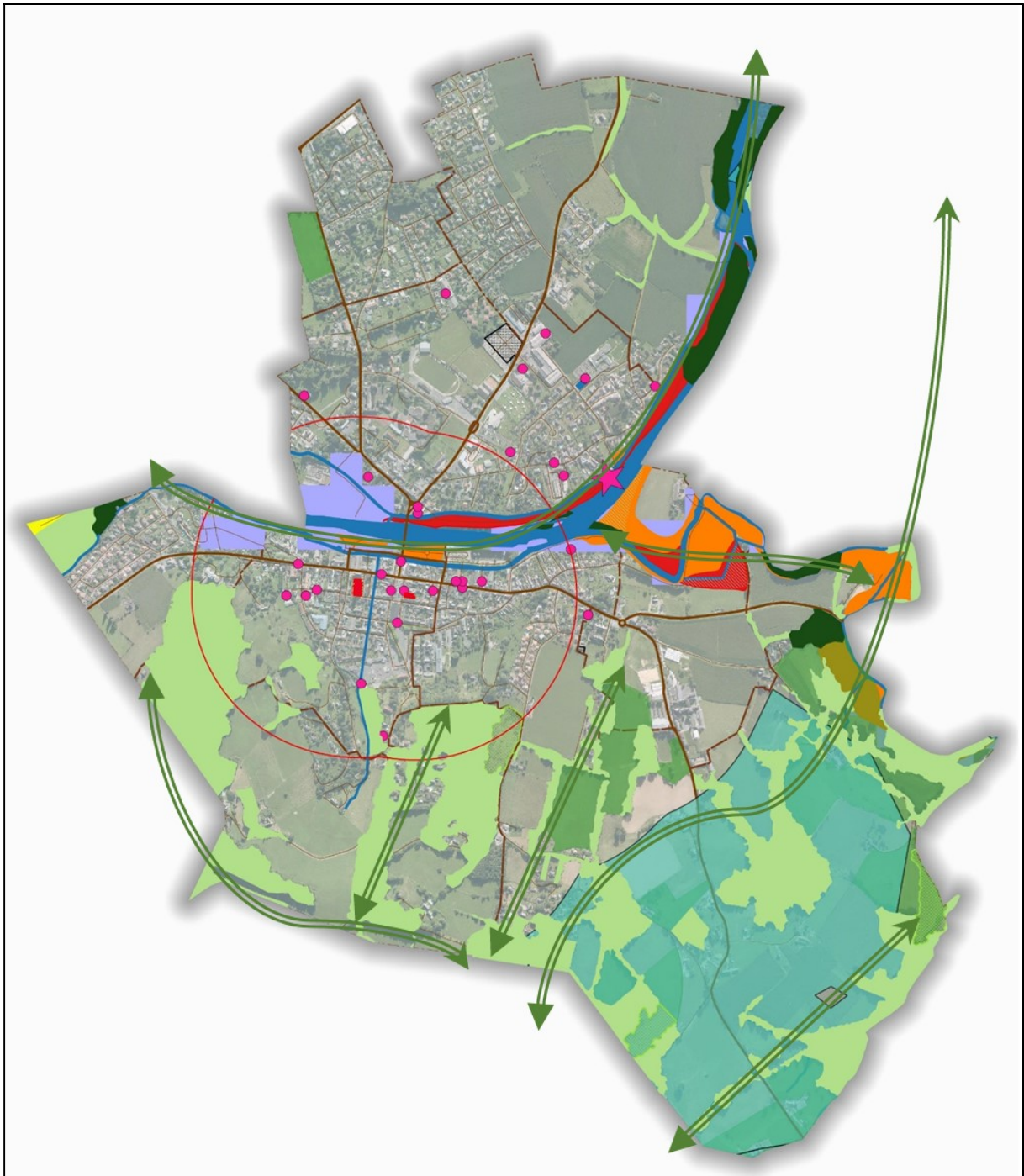
-  monument historique
-  périmètre de protection des monuments historiques

**Pollutions et nuisances :**

-  axe de faisceau hertzien
-  localisation des sites potentiellement pollués

**ressources naturelles :**

-  zone favorable à l'éolien



## 2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

### 2.1 Évolutions démographiques et immobilières

Possédant un riche passé industriel, la commune de Nay comptait jusque dans les années 1950 un nombre d'habitants notable. Avec le déclin des industries textiles présentes sur le territoire, elle connut dans les années 1970 une chute de 300 habitants, puis une relative stabilisation de sa population jusque dans les années 2000.

A partir de cette date, et grâce à des opérations immobilières de logements collectifs ainsi que la réalisation de maisons de retraite notamment, la commune de Nay connaît un regain démographique.

Au dernier recensement intermédiaire de l'INSEE (2014), la population totale de la commune atteignait 3 302 habitants. En 2015, la population communale est de 3 320 habitants. Elle n'a toutefois pas retrouvé à cette date le nombre d'habitants qu'elle recensait au début des années 1970.

Ce déclin démographique s'est effectué au bénéfice de l'intercommunalité avec l'expansion des communes voisines de la CCPN (Asson, Bénéjacq, Coarraze). **Le cumul de ses facteurs est alarmant car Nay est un pôle territorial historique regroupant économie, tourisme, commerces et services. Pour conserver ce rôle de centralité, il est essentiel qu'elle conserve cette « masse critique » afin de garantir la pérennité des fonctions d'un bourg centre rayonnant sur un bassin de 30 000 habitants en forte croissance démographique.**

Malgré sa tendance au vieillissement, la population résidente de Nay reste relativement jeune puisqu'en 2014, près de la moitié (44%) de la population à moins de 45 ans. Il est important que la commune réponde aux besoins des enfants, jeunes adultes et jeunes familles en matière d'équipements et de services, mais également en matière de logements.

Le maintien et l'accueil des personnes âgées dans des logements adaptés paraissent également primordiaux, notamment dans la bastide, Nay s'étant inscrit en tant que pôle gérontologique d'excellence au niveau de la plaine de Nay et plus largement du département.

L'évolution du parc de logements est plus forte que l'évolution démographique entre 1999 et 2014 et Nay est une commune très fortement résidentielle (85% de résidences principales). Mais le parc communal est **mixte en termes de type de d'habitation** avec plus de 45% d'appartements et également **en termes d'occupation**, avec 6% de logements sociaux.

Le parc de logement est marqué par une forte augmentation de la vacance entre 2009 et 2014, notamment dans la bastide. La bastide dénombre également plusieurs friches industrielles : **le renouvellement urbain est un fort enjeu pour la revitalisation de la bastide. A cet effet, la commune a été lauréate de l'appel à projet national « revitalisation de centre-bourg : une convention a été signée fin 2016 afin de**

- ⇒ **donner la priorité au renouvellement urbain ciblé sur le bâti et le réaménagement urbain en cœur de Bastide en proposant des actions menées en transversalité avec l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH),**
- ⇒ **réhabiliter la friche industrielle Souyeux en cœur de bastide pour la réalisation de logements collectifs, dont des logements collectifs sociaux.**

## 2.2 Économie

Possédant un riche passé industriel, avec, au cours du XIXe siècle, le développement d'activités industrielles textiles s'appuyant sur la présence du gage de Pau pour fournir l'énergie hydraulique nécessaire, l'activité économique industrielle de Nay s'est aujourd'hui largement essoufflée. Elle reste encore un pôle gérontologique ainsi qu'un pôle de commerces et services de proximité central sur l'ensemble de la plaine de Nay.

Le tissu économique est donc encore bien présent avec une forte concentration d'activités et d'emplois sur Nay (1518 emplois pour 1183 actifs résidant sur Nay), représentant la 2<sup>ème</sup> commune pourvoyeuse d'emplois au niveau du territoire intercommunal.

Son offre commerciale est complète, bien développée et concentrée dans la bastide ; un marché hebdomadaire dynamise l'activité commerciale et les commerces de proximité dans la bastide ; mais l'enjeu réside dans le maintien de cette offre de proximité, qui doit pouvoir résister face au développement de zones commerciales sur les communes voisines, à proximité de la voie rapide (RD937).

L'activité touristique est encore faible aujourd'hui mais il existe un potentiel à valoriser et à développer.

Enfin, l'activité agricole est en déclin, mais est à soutenir (-30% de SAU entre 2000 et 2010).

### 2.3 Consommation d'espace et analyse des capacités de densification

Aussi, depuis 2004, la consommation d'espace générée par la croissance urbaine liée aux logements sur Nay s'élève à 12.9 ha pour 212 logements nouveaux.

Mais ce sont 335 logements qui ont été créés au total sur cette période, puisque la ville dénombre également :

- 69 changements de destination (dont 32 logements créés dans un ancien centre de soin, 6 dans des anciens bureaux, 18 logements sur des anciens garages, 6 par réhabilitation de logements anciens en aménagement de plusieurs logements plus petits et 7 par changement de destination de granges),
- 66 réhabilitations de logements existants.

	Evolution du bâti entre 2004 et 2018
Nombre logements créés	339 logements
Nombre logements par réhabilitation/chgt destination (sans consommation d'espace)	135 logements
Nombre logements nouveaux avec consommation d'espace	212 logements
Superficie totale consommée	12,9 ha
Superficie moyenne par logements nouveau	608 m <sup>2</sup>
Densité de logements nouveaux	16,4 logements/ha
Densité logements créés	26.9 logements/ha

En 2017, les espaces, dents creuses ou parcelles pouvant faire l'objet de division parcellaire représentent un potentiel brut de densification d'environ 10.8 hectares :

- 7.7 ha de dents creuses ont été identifiées
- 3.1 ha de densification par division parcellaire ont été recensés.

L'analyse des capacités de densification a démontré une capacité brute de 10,8 ha au sein l'enveloppe urbaine, auxquels il est nécessaire d'ôter 1.1 ha, correspondant aux parcelles identifiées comme soumises à des risques

important d'inondation, soit au regard du PPRI, soit au regard de la cartographie transmise par la DDTM suite à la crue du 18 et 19 juin 2013, ainsi que 1,6 ha présentant une mutabilité très improbable.

Aussi, il convient d'afficher un potentiel net de densification par division parcellaire ou par comblement des dents creuses au sein de la zone bâtie de 8,1 hectares.

## 2.4 Scénarii de développement démographiques et immobiliers envisagés

Deux scénarii de développement ont été envisagés :



besoins en logements à l'horizon 2027	Scénario « tendance communale »	Scénario « tendance intercommunale »
taille des ménages 2014	2	2
estimation taille des ménages en 2027	1.9	1.9
Augmentation de population prévisible	+100	+400
Besoin en logements lié à l'accroissement de la population	<b>56</b>	<b>210</b>
Besoin en logements lié au point mort	<b>266</b>	<b>266</b>
<b>Total logements à créer entre 2014 et 2027</b>	<b>322</b>	<b>476</b>
Nombre logements construits entre 2014 et 2017	21	21
<b>Nombre de logements à créer entre 2017 et 2027</b>	<b>301</b>	<b>455</b>
<b>Nbre de logements à produire en moyenne par an</b>	<b>30 logements/an</b>	<b>45 logements/an</b>



## 3 JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

### 3.1 Justification du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

#### 3.1.1. Le scénario "SCOT" retenu

La communauté de communes du Pays de Nay est en cours d'élaboration d'un SCOT sur son périmètre.

Ce dernier attribue un développement démographique moyen de 0,9% pour le secteur « pôle central » auquel appartient la commune de Nay. Le SCOT défini également que la commune de Nay, ville centre de l'ensemble de la plaine de Nay pouvait prétendre à une croissance moyenne annuelle à l'horizon 2027 quelque peu supérieure à la moyenne du pôle central.

Les élus de Nay 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.

Pour mettre en œuvre le SCOT défini, ils définissent donc dans leur PADD une croissance démographique annuelle moyenne de 1.1% à l'horizon 2027, plus importante que la croissance nayaise constatée ces dernières années, mais nécessaire pour maintenir Nay dans son rôle de ville centre.

Il est en effet primordial pour Nay de pouvoir proposer pour les années à venir un schéma de développement alliant accroissement démographique, amélioration et développement de son parc immobilier ainsi qu'un renforcement des services publics et activités marchandes, ceci dans une optique d'aménagement durable tenant compte des enjeux environnementaux.

En outre, la commune de Nay a été retenue en novembre 2014, parmi 54 collectivités françaises, au terme d'un appel à manifestation d'intérêt national « centre-bourg », pour recevoir une aide technique et financière dédiée à la revitalisation de son centre-bourg. Ce projet s'inscrit dans le cadre du Programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs.

Elle a donc signé en 2016 une convention entre la ville de Nay, la Communauté de Communes du Pays de Nay, l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat, le département des Pyrénées-Atlantiques et la région Nouvelle Aquitaine afin de mettre en œuvre le projet de revitalisation du centre-ville de Nay.

L'objectif de ce projet est de créer une dynamique pour relancer l'attractivité de Nay d'un point de vue démographique et social : accueillir une population plus diversifiée avec plus de jeunes et plus d'actifs, offrir des logements mieux adaptés aux besoins des habitants en taille, en confort de vie, en coût de consommation énergétique. Il est donc important que le PLU tienne compte de cet objectif et en permette la réalisation. Il justifie également l'effort que doit réaliser Nay en termes d'accueil de population et de production de logements.

Ce scénario "SCOT", cohérent avec la volonté de mettre en œuvre la convention « revitalisation centre-bourg » représente ainsi une augmentation d'environ 440 habitants d'ici 2027.

La production de logements à prévoir dans le PLU doit cependant être étudiée en fonction des objectifs de cette convention, et notamment, dans la bastide, pouvoir assurer la réduction de la vacance et la réhabilitation de friches industrielles dans le tissu urbain existant en vue de création de logements.

Le scénario vise donc de prévoir 20% de la production de logements via des réhabilitations de bâti existant.

Les élus se sont ainsi basés sur un scénario à l'horizon 2027 visant une baisse des logements vacants, une légère augmentation des résidences secondaires, une baisse allant en s'atténuant de la taille des ménages et une augmentation de la densité pour atteindre 18 logements/ha.

Les hypothèses retenues pour établir le scénario retenu dans le PADD permettent donc de définir un point mort prospectif très largement inférieur au point mort constaté sur la période 2009-2014 : **on passerait d'un besoin de 266 logements liés au point mort à un besoin de seulement 104 logements. Le nombre de logements nouveaux à créer, hors renouvellement urbain s'élèverait donc à 250.**

Besoins en logements échéance 2027	
estimation taille des ménages en 2027	1,9
Besoin en logements lié à l'accroissement de la population de +440 habitants	230
Besoin en logements lié au point mort	104
<b>TOTAL</b>	<b>334</b>
Nombre de logements déjà créés entre 2014 et 2017	21
<b>TOTAL à créer entre 2017 et 2027</b>	<b>313</b>
part renouvellement urbain (20%) à prendre en compte pour la période 2017-2027	63
<b>Part construction neuve à créer entre 2017 et 2027</b>	<b>250</b>

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

Elle souhaite mettre en œuvre le projet de revitalisation du centre-bourg ; **pour cela, elle priorise le développement de logements collectifs au sein de la bastide, mais affiche en parallèle un développement de type pavillonnaire dans la première couronne, complémentaire au projet du centre-bourg.** Ceci permettra de proposer une mixité des formes urbaines et du type de logements proposés sur la commune et de pouvoir proposer un réel parcours résidentiel sur la commune de Nay à tous les types de ménages. En effet, la revalorisation de la bastide, au cœur du projet urbain du PLU, vise la production de logements collectifs et la réhabilitation d'appartements vétustes et vacants, à destination de personnes âgées, de jeunes et de jeunes couples. La commune de Nay n'ayant pas connu de réalisation de lotissements ces dernières années, il est primordial de promouvoir aussi ce type d'habitat, afin d'être en mesure d'accueillir des familles sur Nay, qui permettront de dynamiser la population, aujourd'hui vieillissante.

**Le SCOT en cours d'élaboration**, outre des objectifs de développement démographique, a inscrit des objectifs de modération de la consommation d'espace : ainsi, une réduction moyenne de 33% de la consommation d'espace agricoles et naturels a été acté dans le Document d'Orientations et d'Objectifs en cours ; afin de mettre en œuvre cet objectif, il **a attribué pour la commune de Nay une enveloppe de 12 ha de terrains constructibles à vocation d'habitat.**

Même si son scénario de développement démographique est ambitieux, la commune de Nay maintient donc une urbanisation recentrée et maîtrisée, et affiche une volonté de poursuivre les efforts engagés ces dernières années en termes de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de densification des tissus urbains existants, ceci en compatibilité avec le SCOT en cours d'étude. Les superficies brutes disponibles proposées par la révision du PLU sont en réalité de 11,82 hectares, dont 10,2 ha sont réellement disponibles.

Le PLU approuvé en 2013 visait déjà une gestion économe de l'espace en ouvrant à l'urbanisation seulement 14,3 ha de terrains constructibles pour une destination d'habitat ; **en diminuant encore de plus de 30% l'enveloppe des surfaces offertes pour le développement des logements dans le PLU de 2013, pourtant déjà limitée, la commune de Nay met donc clairement en œuvre une volonté de modération de la consommation d'espace.**

### 3.3 Au regard de la mise en valeur du patrimoine

**La mise en valeur du patrimoine constitue la colonne vertébrale du projet communal.** En effet, le PADD s'appuie sur les qualités patrimoniales de la bastide pour développer son projet de revitalisation, au travers notamment de la réhabilitation de friches industrielles, mais aussi pour organiser un développement urbain qui maintienne ce paysage urbain de qualité. Le PADD affiche pour cela les objectifs suivants :

- **préservation des espaces de prairies surplombant la bastide et formant un écrin vert largement visible depuis le pont de Claracq,**
- valorisation du bâti vernaculaire qui fait toute la qualité patrimoniale de la ville de Nay. Un inventaire patrimonial a ainsi été réalisé dans le cadre du PLU ; **plusieurs mesures de protection ou de mise en valeur découlent de cet inventaire et sont traduites règlementairement dans le PLU, dans le zonage et/ou le règlement écrit.**
- Règles adaptées, dans les différentes zones du PLU, selon qu'elles s'appliquent à du bâti existant à caractère traditionnel ou à du bâti nouveau, afin de permettre à la fois un maintien des caractéristiques du bâti traditionnel dans leur projets d'évolution mais également une bonne intégration du bâti nouveau,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones de développement urbain qui s'assurent d'une mixité des formes urbaines dans leur ensemble et favorisent une optimisation de l'espace tout en préservant le paysage et en assurant une urbanisation de qualité, respectueuse de la charte architecturale et paysagère établie par la Communauté de Communes du Pays de Nay.

### 3.4 Au regard des besoins en équipements de la Commune

La commune de Nay, soucieuse de confirmer son rôle de ville centre à l'échelle de la plaine de Nay, affiche des objectifs clairs en matière d'équipements publics :

- Elle souhaite d'une part **conforter son statut de pôle gérontologique d'excellence.** Accueillant déjà plusieurs maisons de retraite ou résidences pour personnes âgées, elle souhaite pouvoir compléter cette offre, en priorité en cœur de ville afin d'être au plus près des commerces et services centralisés dans ce dernier. Elle entend mettre en œuvre le projet « EHPA » porté par la Communauté de communes du Pays de Nay en développant des propositions en « accueil de jour ». Un projet de résidence seniors comprenant des services à la personne, porté par un privé, est actuellement en cours secteur Cacaret, aux portes sud-ouest de la bastide : un permis d'aménager a été accordé, le permis de construire est en cours ;

- **Elle a également été retenue pour accueillir un espace culturel de portée communautaire, localisée au cœur de la bastide.** Cet espace comprendra notamment un cinéma ; elle envisage également la réhabilitation de la friche Berchon, dont elle est déjà propriétaire, pour mettre en œuvre un équipement culturel ;
- Afin de répondre aux besoins des familles résidant sur Nay, ou étant susceptibles de s’implanter prochainement sur la commune, **elle souhaite tenir compte dans son projet urbain d’éventuelles extensions des équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs en place. Les emprises publiques situées à proximité de ces derniers sur la plaine de la Montjoie sont suffisantes pour permettre de tels développements. L’extension du collège-lycée privé Saint Joseph, rayonnant à l’échelle de l’ensemble de la plaine de Nay et même du Béarn au regard des options qu’il propose, s’avère quant à elle nécessaire ;**
- Enfin, au regard de l’équipement en réseaux permettant d’assurer l’assainissement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et l’alimentation en eau potable, **la commune de Nay entend optimiser les réseaux existants et les développer dans les secteurs stratégiques, en cohérence avec les schémas directeurs adoptés ou en cours d’élaboration.**

## 3.5 Au regard des déplacements

### 3.5.1. Vers une amélioration des déplacements quotidiens

**La commune de Nay n’envisage pas de prévoir un développement urbain sans y associer une réflexion sur l’organisation des déplacements, et notamment les déplacements doux.**

Afin de faciliter les déplacements automobile quotidiens, elle affiche sa **volonté d’optimiser les stationnements existants en centre-ville** ; la requalification et le réaménagement de la place de la République est d’ores et déjà à l’étude. Elle souhaite également, au travers des Orientations d’Aménagement et de Programmation, poser des conditions pour un développement urbain durable et visant pour cela un maillage routier et un calibrage du réseau routier cohérent avec les velléités de production de logements.

Outre l’optimisation des stationnements existants en centre-ville, elle envisage la mise en place d’un réseau de cheminements doux structuré et continu qui pourrait pallier pour partie les déplacements automobile, avec un double objectif :

- **favoriser les déplacements multimodaux et renforcer l’utilisation du réseau ferrée pour les déplacements domicile-travail**, pour les nayais travaillant sur les agglomérations paloise et tarbaise. Pour cela, il est nécessaire de permettre une amélioration des liaisons piétons/cycles entre la bastide et la gare de Coarraze, tenant compte notamment des difficultés à circuler en modes doux le long de la RD 936 (avenue Charles de Gaulle et avenue Jean Seignères)
- **améliorer et renforcer les cheminements doux au sein des tissus urbains en place, mais aussi assurer une liaison entre ces derniers**, notamment :
  - entre la bastide et la zone urbanisée de la plaine de la Montjoie,
  - entre les quartiers présents dans les coteaux et la bastide

Ceci passera par l’aménagement de chemins piétons existants, notamment le chemin de Cacaret présentant d’autre part une qualité patrimoniale certaine à mettre en valeur, mais aussi par l’inscription d’emplacements réservés là où les emprises publiques ne sont pas suffisantes ou inexistantes.

---

### 3.5.2. Et un développement des déplacements doux de loisirs

---

Elle souhaite également s'appuyer sur la véloroute aménagée et traversant l'urbanisation de la ville de Nay pour développer les cheminements doux à vocation de loisirs, notamment à l'ouest de la plaine de la Montjoie, en limite avec la commune de Coarraze. Un parking relais associé à une aire de repos est projeté à proximité de la véloroute et de chemins de petite randonnée inscrits dans le Plan Local de Randonnée portée par la Communauté de Communes du Pays de Nay, afin d'optimiser et développer leur utilisation. Un autre parking relais, situé sur le tracé de la véloroute en entrée du centre-ville est également programmé, sur une emprise publique déjà suffisante.

Là aussi, l'inscription d'emplacements réservés permettra d'assurer la mise en œuvre de cet objectif sur les secteurs où les emprises publiques ne sont pas suffisantes.

### 3.6 Au regard des objectifs de protection de l'environnement

Trois objectifs majeurs sous-tendent le projet de PLU en matière de protection de l'environnement :

- 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 seront préservés de toute urbanisation. **A cet effet, ils seront classés en zone naturelle ou en zone naturelle stricte en fonction de leur enjeu de préservation et de valorisation** ; leur préservation sur le plan qualitatif sera également assurée en privilégiant le développement urbain dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif ;

- **Les continuités écologiques identifiées dans le secteur des coteaux, présentant des boisements intéressants et composant des continuités au titre de la trame verte seront également préservés.** Sont notamment visés la préservation :

- des boisements existants : bois de Langladure, bois du Turon,

- des secteurs à dominante humide, tant au niveau du lit majeur du Gave de Pau, en entrée sud de la ville, que sur les coteaux : combe de Montoulieu par exemple,

- le maillage de haies bocagères résiduelles en périphérie de la zone urbaine, notamment les espaces de prairies bocagères en limite avec la commune de Mirepeix, et sur les coteaux, favorisant les liaisons entre les boisements en place ; ceci passera à la fois par un classement en zone agricole ou naturelle 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,

- des enjeux de biodiversité ordinaire dans les aménagements et opérations d'urbanisation à venir pour renforcer le maillage écologique et la nature en ville, et notamment, en réalisant un effort spécifique sur les lisières de la zone urbanisée (favoriser les clôtures végétales marquant la limite urbain/espace agricole).

- enfin, la **prise en compte du risque inondation** est essentielle sur une commune contrainte telle que l'est la commune de Nay :

- un PPRI est en effet en vigueur sur le territoire communal, au niveau du Gave de Pau et du Beez ; **le PADD affiche donc la prise en compte de ce PPRI en inscrivant en zone inconstructible Ni ou Ai l'ensemble des secteurs classés en zone inondable** ;

- suite aux crues de juin 2013, une étude hydraulique a été commanditée par l'Etat afin de connaître d'une part le fonctionnement hydraulique du Gave Pau et d'autre part d'exploiter ces

résultats pour déterminer les aléas lors de crues décennale, trentennale, cinquantennale et centennale. Cette étude doit être prise en compte par le PLU ; pour autant, n'étant pas encore retranscrits dans le PPRI, **les secteurs identifiés par cette étude seront identifiés dans le PLU par une trame sur le zonage ; le règlement fera référence à cette étude et n'autorisera pas de construction nouvelle dans les secteurs identifiés comme soumis à un aléa fort ou moyen.**

- De par sa topographie et la configuration de son urbanisation, adossée à des coteaux et bordant le Gave de Pau, les enjeux de ruissellement des eaux pluviales sont importants sur le territoire communal ; **le PADD confirme donc la volonté de prendre en compte le schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours de réalisation à l'échelle intercommunale et de traduire règlementairement ses objectifs.**

### 3.7 Au regard de l'activité économique

Deux axes guident le projet communal de la ville de Nay en matière de développement économique, en cohérence avec le volet développement économique (DAAC) du SCOT en cours d'élaboration :

- Il est d'une part primordial d'assurer le maintien et le développement du tissu économique secondaire et tertiaire contribuant à la diversité fonctionnelle de la ville et permettant à cette dernière d'assurer son rôle de ville-centre. **Il est donc essentiel de pouvoir maintenir, voire développer, les commerces et services de proximité en place, notamment dans la bastide.** 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 dans le zonage, au sein duquel le règlement interdit un changement de destination pour les locaux accueillant en rez-de-chaussée des commerces à la date d'approbation du PLU.

- **le PLU de Nay permettra les extensions ou le développement des activités industrielles et artisanales actuellement présentes sur son territoire, sans pour autant définir de nouvelles zones d'activités.** Le SCOT n'a pas identifié Nay, en effet, comme lieu de développement de nouvelles zones activités économiques, mais privilégie plutôt le renforcement et le développement du PAE Monplaisir et de l'Espace des Pyrénées situées à cheval sur les communes limitrophes à Nay : Bénéjacq, Coarrazze et Mirepeix. Afin de mettre en œuvre ces choix intercommunaux, **le PLU de Nay interdit également sur l'ensemble de ses zones constructibles la création de nouvelles surfaces commerciales de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

Le PADD du PLU de Nay inscrit en outre deux autres objectifs forts en matière d'économie :

- **le développement de l'activité touristique**, impulsé par la communauté de communes du Pays de Nay. A cet effet, le PADD vise le développement de l'offre en hébergement touristique, que ce soit au travers de la création de gîtes et chambres d'hôtes ou d'hôtels, notamment haut de gamme.

Le territoire ne disposant que de très peu de bâti épars, **Il n'a pas été recensé de bâti n'ayant plus de vocation agricole au sein des espaces ruraux qui pourrait faire l'objet de changement de destination ; le développement de gîtes ou chambre d'hôtes se fera donc nécessairement au sein des espaces bâtis.**

En revanche, **le PLU affiche une zone Nt**, sur les coteaux et en limite avec la commune de Bourdettes, au niveau du château de Langladure, ayant déjà une vocation touristique (chambres d'hôtes et organisation de réception), **afin de permettre la création d'un hôtel étoilé ;**

- 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 dans la plaine du Gave de Pau (plaine de la Montjoie), au sud-est du territoire, et dans la vallée du Beez. **Il est donc notamment fait le choix :**

- **de reverser en zone agricole les zones de développement urbain inscrites au PLU de 2013 sur la plaine de Montjoie**
- **pour privilégier de préférence ce développement urbain sur le secteur situé entre la ville de Nay et la commune de Bourdettes**, sur un secteur beaucoup moins stratégique pour l'activité agricole ; il s'agit en effet d'un secteur situé en pied de coteau alors que les terrains de la plaine de la Montjoie sont plans et bien drainés. **Ce choix, auquel s'ajoute la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation vis-à-vis du PLU approuvé en 2013, est un positionnement fort de la commune en faveur du maintien des terres agricoles sur le territoire communal.**

## 3.8 Le projet de plan local d'urbanisme (PLU)

### 3.8.1. Le projet de zonage

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 29,7 hectares et qui délimite la bastide, caractérisée par un cadre bâti dense et une forme urbaine homogène.
- **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 140 hectares. Elle englobe les secteurs à dominante pavillonnaire s'étant développés en rive gauche du gave de Pau, de part et d'autre de la bastide, ainsi que sur la plaine de la Montjoie, en rive droite du Gave. Elle couvre également les quartiers à vocation pavillonnaire implantés sur les coteaux, quartiers Béthanie, La Chataigneraie et Turon.

La zone UB comprend 5 secteurs :

- Le secteur UBa (6,5 ha), recouvrant le quartier La Chataigneraie et une partie du quartier Turon, déjà urbanisés mais qui ne pourront être desservis par le réseau d'assainissement collectif de par des contraintes techniques : ils sont donc assainis par des dispositifs d'assainissement autonome ;
- Le secteur UBb (10,7 ha), englobant les quartiers Béthanie et Turon, soumis à des règles spécifiques de hauteur de constructions notamment afin de préserver le cadre paysager ;
- le secteur UBc (0,3 ha), créé suite aux observations de l'enquête publique, où il est demandé à l'article 2 de vérifier la compatibilité des autorisations d'urbanisme au regard de la stabilité des sols.
- Le secteur UBe (7,6 ha), dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif, notamment les équipements sportifs situés sur la plaine de la Montjoie,
- Enfin, le secteur UBs (11,6 ha), dédié aux équipements scolaires et leurs éventuelles extensions. Suite aux observations des personnes publiques associées sur le PLU arrêté, le lycée Saint Joseph a précisé sa demande d'extension, au regard de ses besoins affinés : déplacement du stade et de la piste d'athlétisme, création d'un réfectoire, de nouveaux bâtiments scolaire, stationnement et nouvelle carrière. La délimitation de la zone UBs aux abords de ce dernier a ainsi été revue à la baisse de 0,8 ha. La partie sud-est du secteur initialement prévu a été reversé en zone A.

- **La zone UY**, d'une superficie de 6,55 hectares, qui délimite des terrains occupés par les activités artisanales ou industrielles actuellement en activité sur trois secteurs : les locaux occupés par l'entreprise Cancé sur la plaine de la Montjoie, en bordure de la RD 507 (chemin de la Montjoie), la zone d'activités secteur Claracq, située entre le Gave de Pau et le chemin de Laclau et enfin le secteur occupé par l'entreprise Lepère, en rive droite du Gave de Pau, également, mais au nord du territoire communal.

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 en première couronne de l'enveloppe urbaine existante, 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 ville historique, ainsi que sur des dents creuses situées dans le principal quartier sur les coteaux : le quartier Turon.

L'objectif dans ces zones 1AU est de promouvoir un habitat majoritairement de type pavillonnaire, afin de pouvoir proposer un réel parcours résidentiel sur la commune de Nay à tous les types de ménages.

Ainsi, 3 secteurs 1AU ont été délimités :

- L'un en partie nord de la bastide, au niveau de la façade arrière de l'ancienne usine de Petit Boy, aujourd'hui fermée et dont une partie a été détruite par un incendie : l'objectif est de pouvoir réhabiliter les locaux encore existants pour aménager une maison des associations et à l'arrière réaliser un parc de stationnement pour ce futur équipement, ainsi que de permettre des opérations de logements mixtes : petits logements collectifs et logements pavillonnaires sur le restant du site, de faible superficie, sur les parcelles situées à l'arrière et au nord-est de l'ancienne usine.
- Un second en sortie nord de la ville, en limite avec la commune de Bourdettes et en face du lotissement Saint Roch. L'objectif est de promouvoir dans ce secteur un habitat pavillonnaire dense faisant écho au lotissement Saint Roch, plutôt que d'afficher le développement urbain sur la plaine de la Montjoie. En effet, le secteur en limite avec Bourdettes jouxte la ville ancienne de Nay et est composé de parcelles ayant une moindre valeur agricole que la plaine de la Montjoie, où les zones de développement urbain inscrites dans le PLU approuvé seront reversées en zone agricole
- Le troisième est situé sur des dents creuses présentes au niveau quartier Turon, quartier pavillonnaire dont il convient de suturer les contours tout en préservant ses qualités paysagères.

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 n'est plus prépondérante aujourd'hui sur le territoire communal ; pour autant, il est fait le choix de reclasser le plus possible de terres aujourd'hui encore considérées comme terres agricoles en zone agricole A, dans les secteurs de plaine comme dans les coteaux.

Aussi, 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,

Dans la plaine de la Montjoie, les terrains situés en limite est de la zone urbanisée, auparavant classés en zone à urbaniser au PLU approuvé en 2013 sont reclassés en zone A : ces terrains, cultivés en maïs, font partie des terrains de la commune ayant une réelle valeur agronomique, ils méritent donc à ce titre d'être reclassés en zone A.



Au niveau de la vallée du Beez et des coteaux, les terres cultivées et recensées au RPG sont inscrites en zone A ; les terrains faisant l'objet d'enjeux naturalistes forts ont en revanche quant à eux été classés en zone N.

Les zones A représentent ainsi environ 123,5 hectares, soit 23 % du territoire communal.

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 ;

la présence de boisements sur l'ensemble du territoire communal, tant au niveau des boisements de versants qu'au niveau des ripisylves longeant les cours d'eau ;

la présence de prairies humides, prairies permanentes ou temporaires jouant un rôle dans le maintien des continuités écologiques d'intérêt local mises en évidence sur les coteaux ;

l'identification de lande sèche dans le secteur sud-ouest des coteaux, en limite avec la commune d'Arros de Nay.

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 de la saligue du Gave de Pau ou du Beez,

les milieux humides (prairies et forêts humides), situés en fond de la vallée du Beez (prairies humides secteur Gère) et de la plaine du gave de Pau (au nord du territoire, et au niveau de la saligue du Gave, en limite sud-est),

les cours d'eau avec leurs ripisylves associées contribuant à la trame bleue identifiée sur le territoire communal et notamment sur les coteaux.

Deux autres secteurs sont délimités au sein de la zone naturelle N :

- **Un seul secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à recevoir des constructions nouvelles à destination d'habitation** est délimité sur le territoire communal : **il s'agit de la zone Nh détournant le hameau Nougrou**, hameau historique présent sur les coteaux de Nay. Ce hameau compte des habitations anciennes, ainsi que des maisons plus récentes, venues étoffer le hameau peu à peu. L'objectif de la zone Nh consiste à n'autoriser qu'un renforcement restreint de ce secteur qui ne permettrait d'accueillir qu'une seule construction supplémentaire sur une unité foncière en dent creuse;

- **Un autre secteur de taille et de capacité limité, Nt, destiné à permettre l'aménagement d'un projet de résidence hôtelière au niveau du château de Langladure, ayant déjà une vocation touristique puisqu'il propose actuellement des chambres d'hôtes et organise des réceptions ;**

**Les zones naturelles N représentent ainsi une superficie totale de 216.7 hectares, soit 41,2% du territoire communal.**

Même si le projet communal vise le développement d'hébergement hôtelier, et notamment les gîtes et chambres d'hôtes, il n'a pas été identifié d'ancien bâti agricole qui pourrait faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N: en effet, la zone rurale est très peu bâtie.

---

## 3.8.2. Les outils d'aménagement

---

### **3.8.2.1. Les emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts**

Plusieurs emplacements réservés ont été délimités au bénéfice de la commune en vue de :

- l'élargissement de voies communales ;
- la création de cheminements piétons, dans le bourg comme dans la zone rurale, afin de répondre à l'objectif, fixé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de mailler le territoire et permettre les déplacements doux pour des déplacements de loisirs comme pour des déplacements quotidiens ;
- la création d'une aire de stationnement et de repos,
- la réhabilitation de la friche Souyeux en vue de la création de logements,
- la création d'une maison des associations et d'un accès routier.

### **3.8.2.2. Les espaces boisés classés**

Le territoire communal de Nay disposant d'une couverture boisée importante, notamment au niveau des coteaux et de leurs versants, et ces derniers pouvant présenter des pentes importantes, un objectif principal a été fixé : les boisements seront classés en tant qu'EBC afin de maintenir la stabilité des sols et limiter le risque d'érosion et/ou d'éboulement des terrains.

Les boisements en place ont en effet notamment pour rôle de fixer les terres face aux ruissellements pluviaux ; en interdisant les défrichements, le plan local d'urbanisme (PLU) limite les risques d'érosion.

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

Le diagnostic du territoire communal ayant mis en avant les enjeux importants en matière de patrimoine bâti et paysager, un inventaire patrimonial a été réalisé, afin d'identifier les éléments caractéristiques et vernaculaires de Nay.

Une grille d'analyse a permis d'évaluer les qualités architecturales et patrimoniales de ce bâti.

**28 éléments de patrimoine bâtis ainsi été identifiés, dans la bastide, au sein des zones pavillonnaire ou en zone rurale. Le chemin de Cacaret a été également identifié au même titre et constitue le 29ème élément de paysage bâti identifié.** Ils sont détaillés à l'annexe du règlement « Protections patrimoniales ».

Des règles particulières garantissant la conservation, la restauration à l'identique et l'évolution de ces bâtiments ont été définies dans l'inventaire patrimonial annexé au règlement.

### **3.8.2.5. Mise en œuvre de la servitude instituée par l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme**

Au sein de la zone urbanisée, dans la bastide comme en zone pavillonnaire, certains parcs identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, dans la nomenclature « parcs et bâtisses » méritent d'être préservés d'une urbanisation qui dénaturerait ces sites. En sus de l'identification en tant qu'élément de paysage identifié, il est donc fait le choix d'y inscrire la servitude pouvant être mise en œuvre par le biais de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme. Cette servitude permet de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en

jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager.

3 parcs (ou parties du parc) sont ainsi concernés par cette servitude : ceux de la propriété Camors, de la Villa Romane-François Souyeux ainsi que de la Villa Mourat ; la servitude est mise en place sur les parties de parcs faisant face à la façade avant de ces villas, qu'il est important de préserver de divisions en vue de construire.

#### **3.8.2.6. Patrimoine naturel**

La commune de Nay identifie plusieurs éléments naturels sur son territoire qui ne font aujourd'hui l'objet d'aucune protection. En effet, des haies en zone urbaine ou rurale, sur la plaine de la Montjoie ou sur les coteaux, sont garantes de la préservation et du maintien des continuités écologiques.

La conservation et la valorisation de ce patrimoine paysager et naturel 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 ; à noter que sur la plaine de Nay, beaucoup de haies ont disparu au cours du début du XXème siècle de par le développement de grandes cultures et l'apparition d'openfields ; l'enjeu de préservation des haies ayant été maintenues trouve déjà toute sa justification,
- 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.

**Ont ainsi été identifiés les éléments suivants, qui représentent un linéaire de 4,08 km.**

#### **3.8.2.7. 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.

#### **3.8.2.8. Les périmètres soumis à permis de démolir**

La zone UA délimite le bourg ancien de Nay. 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.

#### **3.8.2.9. La définition de secteurs de diversité commerciale**

Le PADD a affiché la volonté de la commune de Nay à soutenir et préserver les activités de commerces et services de proximité au sein de la Bastide.

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 dans le zonage, au sein duquel le règlement, à l'article UA-3, 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.

Ce linéaire de diversité commerciale s'applique ainsi pour les rues Foch, Joffre, Gambetta, Clémenceau, Notre Dame, Saint-Vincent, les places de la république, de la fontaine et du Marcadieu, et enfin les allées Chanzy.

#### **3.8.2.10. Les orientations d'aménagement et de programmation**

Les orientations d'aménagement contenues dans le présent plan local d'urbanisme (PLU) visent à assurer une mise en valeur de l'environnement, des paysages, notamment en entrées de ville, et, plus généralement à favoriser un développement harmonieux des secteurs appelés à se développer et éviter les inconvénients d'une urbanisation

inorganisée. Elles concernent des zones U ou 1AU délimitées par le plan local d'urbanisme (PLU), là où les enjeux sont les plus importants et résultent de l'étude de propositions d'aménagement comprenant, outre le tracé d'un réseau de voies, le découpage de lots et l'implantation approximative de bâtiments tels qu'ils peuvent résulter d'opérations destinées à l'accueil d'habitations (pavillons, maisons de ville, logements collectifs), d'activités, de services ou d'équipements (réseaux publics, gestion des eaux pluviales notamment).

**Quatre secteurs ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le territoire communal de Nay ; 3 concernent des zones 1AU et une quatrième est définie sur une zone UB :**

- en limite nord de la bastide, au niveau de la zone 1AU délimitée au niveau de l'ancienne usine de Petit Boy ;
- en sortie nord de la ville, sur la zone 1AUa délimitée en limite avec la commune de Bourdettes et en face du lotissement Saint Roch ;
- sur la zone 1AUb définie sur des dents creuses présentes au niveau quartier Turon ;
- enfin sur une zone UB délimitée en sortie nord de la bastide, le long de la route de Bourdettes ;

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies proposent :

- de proposer un gradient des formes urbaines et des types d'habitat selon la proximité des zones soumises à OAP vis-à-vis de la bastide ; il s'agit ainsi de :
  - proposer une mixité des types d'habitat pour le secteur 1AU « Petit Boy » situé en contact direct avec la bastide : il sera ainsi développé sur ce secteur habitat collectif et habitat pavillonnaire,
  - dédier préférentiellement les zones 1AUa et 1AUb à de l'habitat pavillonnaire afin de compléter l'offre en logements proposée dans la bastide, qui a vocation à développer de l'habitat collectif,
- de prendre en compte les enjeux paysagers de ces secteurs pour intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans le cadre bâti et paysager existant. L'intégration des constructions dans la pente et la préservation de vues ont guidé la définition des OAP ;
- De créer des espace de vie au sein de chaque secteur de développement, visant une utilisation polyvalente de ces espaces (stationnement et/ou lieux de vie) ;
- de favoriser les cheminements doux au sein de chaque zone, en travaillant à leur connexion avec les cheminements doux existants en périphérie, afin de créer un réel bouclage à l'échelle de la ville,
- de favoriser les maillages routiers en évitant autant que possible les impasses,
- de veiller à assurer une bonne gestion des eaux pluviales, notamment pour le secteur « Bourdettes ».

### 3.8.3. Les potentialités offertes par le projet de zonage

Zones	Extension	Dents creuses	Division parcellaire	Total brut constructible	Rétention foncière	Total net constructible
<b>UA +UB</b>	0,33 ha	1,9 ha	3,24 ha	5,47 ha	-1,62 ha	3.85 ha
<b>AU</b>	5,60 ha	0,6 ha	/	6,20 ha	/	6,20 ha
<b>Nh</b>	/	0,15 ha	/	0,15 ha	/	0,15 ha
<b>TOTAL vocation habitat</b>	<b>5,93 ha</b>	<b>2,65 ha</b>	<b>3,24 ha</b>	<b>11.82 ha</b>		<b>10,2 ha</b>
<b>UBs</b>	2,89ha	/	/	2,89 ha		2,89 ha
<b>UY</b>	1,45 ha		/	1,45 ha		1,45 ha
<b>Nt</b>	0,3 ha			0,3 ha		0,3 ha
<b>TOTAL vocation activités/équipements</b>	<b>4,64 ha</b>		/	<b>4,64 ha</b>		<b>4,64 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10,57 ha</b>	<b>2,65 ha</b>	<b>3,24 ha</b>	<b>16,46 ha</b>	<b>-1,62 ha</b>	<b>14,84 ha</b>

Le plan local d'urbanisme (PLU) affiche donc une superficie brute de terrains constructibles cohérente avec le scénario de développement retenu, et même inférieur à ce dernier, puisque 11,82 ha sont rendues constructibles pour l'habitat alors que le scénario retenu permettait d'offrir jusqu'à 13,9 hectares.

Mais les superficies réellement disponibles à destination d'habitat sont de 10,2 hectares, puisque 1,63 hectares font l'objet de rétention foncière (il s'agit de dents creuses au sein de la zone bâtie).

La révision du PLU permet donc de diminuer de 4,1 hectares les superficies dédiées à l'habitat par rapport au PLU approuvé en 2013 (qui affichait 14,3 ha), soit une diminution de plus de 30% vis-à-vis du PLU approuvé en 2013.

Les superficies totales constructibles proposées dans la révision du PLU sont également inférieures de 2,02 ha à celles affichées dans le PLU approuvées en 2013.

La révision du PLU est en outre tout à fait compatible avec les orientations du SCOT qui, pour atteindre une réduction de 33% de la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'échelle de l'intercommunalité, a attribué à la commune de Nay une superficie pour le développement de l'habitat de 12 hectares.

Le PLU répond donc à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturel à l'échelle communale comme à l'échelle intercommunale.

## 4 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES

### 4.1 Analyse des incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur la zone Natura 2000

#### 4.1.1. Incidences directes

##### 4.1.1.1. Du zonage

**Le zonage n'impacte aucun habitat naturel d'intérêt communautaire recensé.**

L'habitat forêt alluviale, qui présente l'intérêt le plus fort, n'est pas impacté car l'une des mesures prise par le plan local d'urbanisme (PLU) est de créer un **secteur Np délimitant l'ensemble de cet habitat recensé sur le territoire communal.**

Grâce à ces mesures de réduction, les incidences directes du plan local d'urbanisme (PLU) sur la zone Natura 2000 peuvent être considérées comme nulles et aucune mesure compensatoire n'est envisagée dans le cadre du projet.

##### 4.1.1.2. Des emplacements réservés

Les emplacements réservés proposés n'impactent aucun d'habitat d'intérêt communautaire.

#### 4.1.2. Incidences indirectes

Le développement de Nay et l'urbanisation déjà existante ont incontestablement une influence sur la dynamique d'évolution du site Natura 2000 du fait de leur proximité et des caractéristiques écologiques des espèces qu'il abrite. Cette influence est possible par des liens fonctionnels d'ordre physique (influence sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques par le réseau hydrographique, logique de bassin versant,) ou biologique (habitats d'espèce).

Le zonage Np sur l'ensemble des secteurs où des habitats d'intérêt communautaire ont été repérés, ainsi qu'un zonage N sur l'ensemble milieux naturels connexes à ces derniers permet de s'assurer de la préservation du site Natura 2000.

Vis-à-vis de ce site Natura 2000, les facteurs d'influence indirects les plus sensibles sont la maîtrise des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées des futures zones de développement. Cette influence est néanmoins négligeable sur Nay du fait de l'éloignement des sites ouverts à l'urbanisation par rapport au Gave de Pau et autres cours d'eau. Néanmoins, le PLU prend des mesures diverses en matière de gestion de la ressource en eau.

Concernant le traitement des eaux usées, le raccordement aux systèmes d'assainissement collectif est obligatoire. Dans le cas d'une impossibilité technique de raccordement au collectif, un dispositif d'épuration autonome devra être installé en conformité des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement. Or, le recours à l'assainissement non collectif est réduit sur la commune, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation étant en zone d'assainissement collectif. De même, un travail important a été entrepris sur le territoire afin d'enrayer les problèmes de pollution liés à des systèmes d'assainissement défectueux, voire inexistant. Toutes ces mesures sont en accord avec les problématiques de préservation du site Natura 2000.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement préconise une gestion à la parcelle conformément au zonage des eaux pluviales et au schéma directeur de gestion des eaux pluviales, qui visent non seulement à réguler les débits mais également à épurer ces eaux.

Enfin, au niveau de l'ensemble des zones urbaines, agricoles et naturelle, une bande tampon a été mise en place permettant ainsi de préserver les cours d'eau et leurs ripisylve et ainsi jouer un rôle dans l'autoépuration des eaux avant son arrivée dans le réseau hydrographique.

**Au vu de l'ensemble de ces éléments, le PLU n'a pas d'impact notable dommageable qui remettrait en cause l'intégrité du site en terme de qualité : l'ensemble de ces mesures de réduction ou d'accompagnement concoure largement à préserver la qualité des milieux hydrauliques superficiels.**

**Le PLU contribue également à permettre au site « gave de Pau » à évoluer de manière positive en cohérence avec les objectifs de sa conservation.**

## 4.2 Évaluation des incidences des orientations du PLU sur les différentes thématiques environnementales et mesures de prise en compte de l'environnement

### 4.2.1. Synthèse des mesures de réduction et d'évitement mises en place dans le plan local d'urbanisme (PLU)

Thématiques environnementales	Mesures mises en place dans le plan local d'urbanisme (PLU)
Biodiversité et trame verte et bleue	<p>Classement en zone N de l'ensemble des zones identifiées comme à enjeu en terme de trame verte et bleue. La zone N n'autorise pas de bâtiments agricoles nouveaux et limite les extensions et les annexes des bâtiments existants en termes d'implantation, de densité et de hauteur.</p> <p>Classement en secteur Np de l'ensemble des zones identifiées comme à enjeu fort en termes de biodiversité (HIC, HICp, zone tampon aux abords des cours d'eau, milieux à dominante humide).</p> <p>Ajout dans le règlement pour toutes les zones à l'article 2 l'obligation du maintien d'une zone <i>non aedificandi</i> de part et d'autre des berges des cours d'eau de 6 m pour l'ensemble des cours d'eau.</p>
Patrimoine, paysage et cadre de vie	<p>Maintien de l'enveloppe urbaine du bourg recentrée autour du bourg historique.</p> <p>Réalisation d'un inventaire patrimonial ayant permis d'identification de bâtiments et éléments de patrimoine vernaculaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme</p> <p>Règles écrites pour l'ensemble des zones assurant le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines de cet ensemble bâti (règles différenciées pour bâtiment existant et bâtiments nouveaux).</p> <p>Requalification des friches industrielles Petit Boy et Souyeux</p> <p>Préservation des cônes de vues sur les coteaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un seul secteur Nh est délimité au niveau du hameau « Nougrou »</li> <li>- hauteurs maximales sont imposées pour les constructions nouvelles quartier Turon afin de ne pas briser les vues,</li> </ul>
Consommation d'espace	<p>Développement urbain aggloméré autour du bourg, ne permettant ni mitage ni création de hameau nouveau sur son territoire.</p> <p>Un seul secteur Nh est maintenu dans les coteaux avec 1 seul logement supplémentaire potentiel uniquement.</p> <p>Réduction des zones urbanisables à vocation d'habitat de 30% par rapport au PLU approuvé en 2013 (-4,1 ha) et légère diminution des superficies disponibles totales (habitat + activité (-2,02 ha)</p> <p>Augmentation de la densité des logements au regard de la densité observée depuis les 10 dernières années.</p>

Lutte contre le changement climatique	Développement d'un maillage de cheminements doux, dans le bourg et l'ensemble de la zone rurale (mise en place des outils prévus à l'article L.151-41 (emplacements réservés)
Qualité de l'eau et ressources en eau potable	<p>Le développement urbain est conditionné au raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les zones UA, UB, 1AU et 1AUa.</p> <p>Règles écrites du PLU permettant de poursuivre et améliorer la gestion des eaux pluviales mise en place jusqu'à présent (référence au schéma directeur de gestion des eaux pluviales approuvé).</p> <p>OAP privilégiant la mise en gestion d'une gestion à l'air libre des eaux pluviales (meilleure infiltration)</p> <p>Zone tampon classée en secteur naturel Np (vocation de protection) des milieux associés aux cours d'eau et des habitats à forts enjeux et contribuant à l'épuration des eaux (ripisylves, milieux à dominante humide).</p> <p>Règles écrites des zones A et N imposant une zone non-aedificandi de 6 mètres à partir des berges des cours d'eau s'écoulant sur le territoire communal.</p>
Pollutions et nuisances	Classement en zone A de l'ensemble des bâtiments d'élevage
Risques	<p>Application du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) : secteurs indicés « i » où il est fait application du règlement du PPRI : classement de l'ensemble de ces secteurs en zone naturelle ou agricole</p> <p>Prise en compte de l'étude hydraulique de juin 2016 : trame hachurée bleue sur le zonage et inconstructibilité des secteurs d'aléa moyen et fort)</p> <p>Classement en espaces boisés classés (EBC) des boisements situés sur des pentes afin de limiter les risques de ruissellement pluvial et d'éboulement</p>

**Ces mesures permettent également au plan local d'urbanisme (PLU) de Nay de démontrer sa compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Nay en cours d'élaboration.**



## 4.2.2. Synthèse des incidences résiduelles

<i>Incidences</i>	<i>Positives</i>	<i>Nulles</i>	<i>Très faibles</i>	<i>Faibles</i>	<i>Moyennes</i>	<i>Fortes</i>
Patrimoine	X					
Biodiversité et TVB	X					
Qualité de l'air et émissions de GES			X			
Ressources				X		
Pollutions et nuisances			X			
Risques			X			
Cadre de vie	X					

## Mise en place d'indicateurs de suivi

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur à T-4 (2013) et source	Valeur T0	Valeur projetée par le PLU à T+10
Qualité des eaux	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	% conformité	DDASS 64	100% (Rapport du 10 juin 2011)	100% (Bilan 2015 ARS station de traitement de Bordes)	100%
	Linéaire de haies préservées	km	PLU 2017		4,08 km	
Biodiversité	Habitat d'intérêt communautaire (dont HIC prioritaires)	hectares	PLU 2017		8,65 ha (dont 5,85 ha de HIC prioritaires)	

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur à T-4 (2013) et source	Valeur T0	Valeur projetée par le PLU à T+10
Qualité de vie - énergie	Mode de liaison douce	Linéaire (km)	Ville de Nay Conseil Départemental 64	Non renseigné	+2.995 km (véloroute aménagée)	+ 5.065 km (projeté dans le PADD et retranscrits en ER pour ceux nécessitant une extension de l'emprise publique)
Consommation et pression sur les espaces agricoles et naturels	Nombre d'exploitations agricoles en activité	Nombre	Ville de Nay Recensement AGRESTE Enquête auprès des agriculteurs (2016)	10 exploitations en 2010	10 exploitations en 2010 4 ont répondu au questionnaire agricole en 2016	
	Ratio des zones urbanisées par rapport aux zones naturelles et agricoles	$zU/(A+N+AU \text{ encore naturelle} + NH \text{ encore naturelle} + U \text{ disponible})$ avec $zU = U \text{ bâtie} + AU \text{ aménagée} + NH \text{ bâtie}$	Ville de Nay PLU 2012	0,49 en 2012	0.49 en 2017	0,56 (si toutes les zones constructibles sont bâties)
Nuisances et pollutions	Nombre de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Nombre	Syndicat d'assainissement du Pays de Nay		1388 (3470 EH)	
	Nombre d'équipements en assainissement autonome	Nombre	Syndicat d'assainissement du Pays de Nay	91	91	

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur à T-4 (2013) et source	Valeur T0	Valeur projetée par le PLU à T+10
Risques naturels	Evènements déjà survenus sur la commune	Nombre par type de risque sur une période de 10 ans	Préfecture – Ministère de l'environnement <a href="http://www.prim.net/">http://www.prim.net/</a>	9 depuis 1992, dont 2 « mouvements de terrain »  7 phénomènes « inondation »	Crues de juin 2013 : débordement du Gave de Pau	

# 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.151-1 à L.151-43 ainsi que des dispositions énoncées aux articles L.101-1 et L.101-2 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 ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs ou quartiers spécifiques ;
- Les pièces annexes.

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 Nay est couvert en partie par une zone Natura 2000 : le Site d'Importance Communautaire FR7200781 « Gave de Pau », qui couvre, sur le territoire de Nay, la saligue du Gave de Pau ainsi que son affluent : le Beez. Aussi, **conformément à l'article R104-9 du code de l'urbanisme, le PLU de Nay est soumis à évaluation environnementale.** Les articles R.104-18 et R.104-19 du Code de l'Urbanisme décrivent les éléments que comprend le rapport de présentation pour les PLU soumis à évaluation environnementale :

- 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. A noter que le PLU approuvé en 2013 a fait l'objet d'une évaluation environnementale : il s'agit donc notamment d'utiliser les données récoltées lors de cette évaluation et d'en analyser leurs évolutions dans cette présente évaluation.**

#### 3.1 Un territoire inséré entre l'agglomération paloise et la plaine de Nay



**Le territoire communal de Nay s'inscrit dans la plaine de Nay, entre Pau, Tarbes et Lourdes.**

Le territoire de cette plaine présente une forte identité géographique et s'étend de Montaut, en limite du département avec les Hautes-Pyrénées, jusqu'aux communes de la proche périphérie paloise. Bien que les interactions avec l'agglomération de Pau soient nombreuses, ce bassin laisse apparaître une réelle logique de territoire.

Particulièrement large au niveau de Nay, la vallée du gave de Pau a en effet connu un développement agricole et industriel prospère jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle qui a favorisé le développement de nombreux bourgs le long des trois voies de desserte majeures de la vallée, la RD 212 au pied des coteaux Est, la RD 937 en partie médiane et les RD 37 et 936, en bordure des coteaux Ouest.

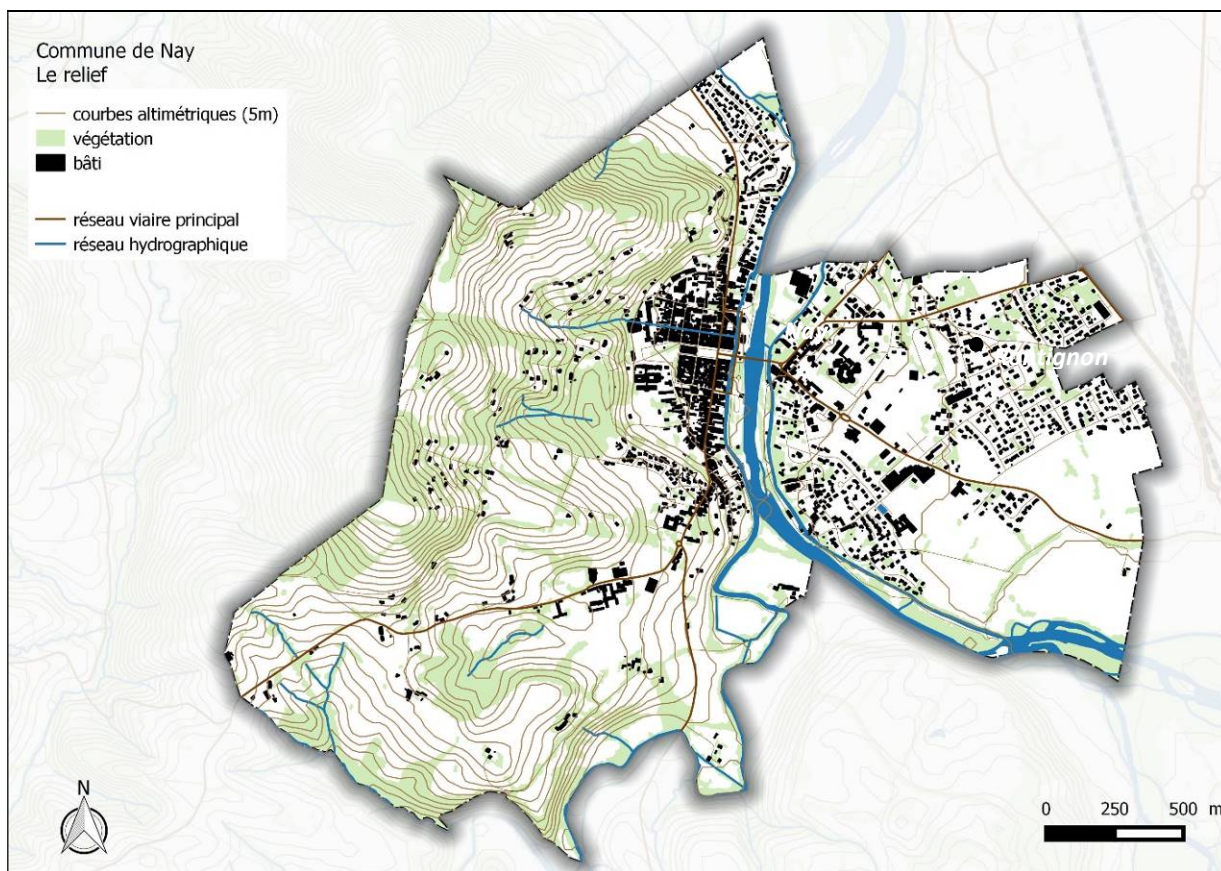
Adossée aux collines, la bastide de Nay figure comme un jalon important le long de cette dernière route.

**Bien que disposant d'un territoire relativement petit de 527 hectares, Nay figure comme le centre économique historique de cette plaine. Située à équidistance des agglomérations de Pau, Lourdes et Tarbes, la commune compte aujourd'hui quelques 3300 habitants, et étend son aire d'influence dans le piémont pyrénéen jusqu'à la vallée de l'Ouzom en constituant un pôle urbain local toujours important.**

Il apparaît qu'elle est de plus en plus confrontée à des problématiques typiques des agglomérations importantes dans les domaines des déplacements, des équipements, de l'organisation des développements urbains, économiques et des services, sans pour autant disposer des leviers d'actions pertinents, qui sont ceux dont peuvent se doter les collectivités à l'échelon intercommunal.

**Elle présente également la problématique de dévitalisation de son centre-bourg et un important phénomène de vacance du bâti composant la bastide.** Afin de remédier à cela, la commune de Nay a répondu à un Appel à Manifestation d'Intérêt en faveur de la revitalisation des centres-bourgs lancé par l'Etat en 2014. **Elle a été retenue lauréate fin 2014 parmi 50 autres collectivités en France et va donc pouvoir bénéficier d'une part d'un appui**

**financier** pour mettre en place de ressources en ingénierie et d'autre part **de crédits d'investissement pour mettre en œuvre un projet en matière de logement et de redynamisation de son centre-bourg. Ceci va largement influencer le projet communal en matière d'aménagement et de développement pour les 10 prochaines années.**



Données de cadrage	
Population	3 320 habitants (2015)
Surface de la commune	527 hectares
Surface agricole utilisée par les exploitants de Nay	233 hectares (2010)
Cours d'eau principaux	La Gave de Pau, Le Beez
Altitude du point culminant	391 m
Altitude du point le plus bas	247 m
Liste des communes limitrophes	Arros-de-Nay, Asson, Bourdettes, Coarraze, Igon, Mirepeix



## 3.2 Histoire de Nay

Les premières traces d'occupation des collines de Langladure surplombant le site de Nay remontent à la Préhistoire avec la découverte de quelques silex taillés dans un labour.

Si certains auteurs parlent d'un possible site antique, aucune découverte n'a pour l'instant validé cette hypothèse. C'est le Moyen-Âge qui fait véritablement apparaître Nay dans l'histoire.

La première mention de Nay (Cartulaire de Gabas) rapporte, en 1120, l'achat d'un bourg « dépeuplé » appartenant aux seigneurs de Nay, Roger de Bidouze et Bernard de Nay, par les moines de Sainte Christine de GABAS.

Si très peu de documents existent, il est avéré qu'il s'agissait d'un modeste village situé autour de l'église actuelle et du quartier Saint-Roch. Les seigneurs possédaient une motte castrale, dont les terrassements sont conservés, sur la colline de Langladure. Si dater et encore moins rattacher à des noms cette motte castrale, il est évident que son emplacement est extrêmement bien choisi. Elle domine ainsi le village, le passage à gué du Gave, l'accès vers la vallée d'Ossau. D'autres traces de fortifications de terre ont été repérées côté Bourdettes, permettant ainsi de contrôler le passage vers l'ouest.

Cette position géographique favorable explique le choix des religieux de Gabas : un gué traverse le gave dans un méandre, un chemin mène de Lourdes à Pau par la rive gauche, un autre vers la vallée de l'Ouzom, et enfin vers la vallée d'Ossau par Arudy. Si les prémices d'un artisanat de la laine et du lin ne sont pas vraiment attestés, il est certain que Nay constituait un lieu de pacage intéressant pour la transhumance d'hiver. Nay signifie méandre du Gave.

En 1302, Nay comprend 13 feux. Un contrat de paréage est signé liant Marguerite, vicomtesse de Béarn et le Commandeur de Gabas, pour la création d'une ville nouvelle, une bastide. La charte de fondation de la ville prévoit ainsi un ensemble de dispositions dont le partage des revenus entre les deux seigneurs (le vicomte de Béarn et le commandeur de Gabas), les droits et les devoirs, l'institution d'un bayle, les rapports avec les communautés avoisinantes...

Le bourg prospère tout au long du siècle et atteint une population de 102 feux en 1385.

La bastide de Nay est dessinée à partir d'une grande place centrale, modèle du genre, puis constituée de lots à bâtir réguliers d'environ 220 m<sup>2</sup> disposés selon un plan rectangulaire. L'église est excentrée, avec son cimetière tout autour. Les halles et la Maison Commune se trouvent au centre de la place. La ville possède encore une bonne partie de ses « garlantes », c'est à dire des passages couverts autour de la place où s'installaient les marchands. Un pont est édifié où l'on percevait les péages. Un marché important est déjà instauré un mardi sur deux.

Il semblerait que les premières fortifications de la cité furent en palissades de bois, précédées d'un fossé mis en eau. Elles furent remplacées par un rempart de pierres sur les instructions de Gaston Fébus à la fin du XIV<sup>e</sup> s. Dégagés aujourd'hui sur une trentaine de mètres, derrière l'église Saint-Vincent, ces remparts sont caractéristiques de l'architecture locale en galets et atteignent jusqu'à 6,20 mètres de haut, pour plus d'un mètre d'épaisseur.



Cet enclos possédait quatre portes fermées chaque nuit, qui ont aujourd'hui disparu.

La création de la bastide permit l'installation de marchands, et notamment de drapiers qui vont donner une ampleur économique extraordinaire au XVe et surtout au XVIe siècle. La fin du XVe siècle et la première moitié du XVIe siècle sont une période faste pour la cité et l'économie béarnaise en règle générale.

Les marchands de laine et de lin se tournent vers l'Aragon tout proche où ils trouvent des débouchés importants. Beaucoup, originaires de Nay ou d'Oloron, s'installent à Saragosse ou dans sa région et investissent dans des commerces, des vignobles ou des métairies. L'Aragon fournit ainsi une grosse partie du blé et de la laine fine d'agneaux destinée au Béarn.

Les relations « internationales » se multiplient et on trouve la mention courante d'échanges avec Rouen, Amiens, ou encore les Flandres. La spécialité de Nay est la fabrication des « aunes », pièces de draps de laine assez épaisse destinées pour la majorité à la création des capes.

L'activité textile est telle, qu'aux environs de 1558, Henri II d'Albret, roi de Navarre et Vicomte de Béarn, crée à Nay une manufacture et teinturerie royale de draps à Nay. Située hors de l'enceinte de la ville, au bord du canal du moulin, à l'emplacement de l'actuelle "Maison Mouyen", la "Manufacture de la draperie deus rey et reine" était chargée de produire des pièces de drap, et comprenait un atelier de tissage, regroupant sous un même toit plusieurs métiers, un moulin à foulon et une teinturerie. L'ensemble ne fonctionna que peu de temps et ne se releva pas de la mise à sac de la ville en 1569.

Certains marchands sont bien connus grâce aux archives notariales du XVIe siècle, et on ne peut que citer le fameux Pedro Sacaze, à qui on a attribuée longtemps la Maison Carrée, dont les biens montrent les fastes de la grande bourgeoisie.

Dans les années 1820, l'industrialisation de Nay et de ses environs est en marche avec la fabrication de draps de lin, de laine, puis de coton dans des usines situées le long des canaux permettant l'utilisation de la force hydraulique.

Trois productions principales sortent des ateliers :

- les bérets, dont on trouve quatre usines à la fin du XIXe siècle (Prosper Blancq, Labernadie, Pédarré et Junquet-Blancq).
- la bonneterie et laine des Pyrénées représentées par l'usine créée par Désirée Berchon. Il emploie sur place près de 300 ouvriers ; l'usine fermera en 1986.
- le linge béarnais : tissu écru à rayures bleues surtout utilisé, dans les premiers temps, pour la fabrication des mantes à bœufs, et qui sera développé par la suite pour le linge de maison.

Le linge basque (à rayures rouges et bleues, puis de toutes les couleurs) apparaît en 1921 sous l'impulsion de la Teinturerie Lepère.

L'industrie du meuble apparaît entre 1830 et 1914 avec deux usines principales à Nay :

- Les Ateliers Souyeux, spécialisés dans les bois exotiques et les meubles de luxe (exportation en Amérique, Algérie et Egypte...). Ils obtiennent la médaille d'or à l'exposition Universelle de 1900.
- La Manufacture Vital-Gibert qui emploie une centaine d'ouvriers et qui travaillent beaucoup pour des particuliers de la région et du Midi de la France.

Avec le développement économique sans précédent de l'industrie, les édiles dotent la cité des infrastructures nécessaires dès la première moitié du XIXe siècle :

- Le projet de construction d'un pont solide et définitif est décidé par le Conseil Général des Basses-Pyrénées en 1828, et ne sera effectif qu'en 1869 avec la démolition des maisons fermant la place médiévale à l'est ;

- La construction d'une grande mairie-halle en 1852 comportant le marché couvert, l'hôtel de ville, la caserne de gendarmerie et des pompiers, la première école, le tribunal (architecte Latapie) ;
- La construction de la gare de Coarraze-Nay en 1867 ;
- La création d'une grande place moderne avec des allées (les allées Chanzy) permettant d'offrir une perspective depuis la Mairie jusqu'à la gare. ; les rues sont alignées, les maisons réhabilitées avec une architecture typique du XIXe siècle, les égouts refaits, l'assainissement prévu ;
- L'aménagement de la promenade projetée dès 1822.

En 1863, avec la réunification de Claracq et de Nay, la ville va pouvoir s'étendre vers le nord. Le faubourg s'étend le long de la route principale qui mène à Pau, et dans l'axe du pont vers l'est. Des fabriques s'implantent et se développent dans le courant du XXe siècle souvent dédiées à la confection, une minoterie est construite.

Notables et industriels vont peu à peu impulser un mouvement de constructions particulières avec d'abord de grosses propriétés qui voient le jour (chez Berchon, Souyeux par exemple), puis plus tard avec la construction de lotissements : lotissement de la Plaine en 1968, puis dans les années 1970 ceux du Marcot et Chevalier pour les plus anciens. Ce mouvement s'accélère et continue de nos jours avec la multiplication des zones résidentielles et d'activités (notamment avec l'implantation en 1961 de l'entreprise de construction métallique Cancé).

Dans les années 1980/90, un théâtre de verdure est créé au bord du Gave avec promenade. Une trentaine de mètres de remparts derrière l'église sont dégagés, l'église et les halles sont restaurées.

La rénovation du centre ville a vu la réfection des artères principales terminées en 2006 (rue Clémenceau et Gambetta), des allées Chanzy (inaugurées en 2007), de la rue Saint-Vincent et du parvis de l'église (2008). Les bords du gave ont été repensés pour la promenade et la salle des fêtes a été rasée en 2007.

### 3.3 Une commune membre de la Communauté de Communes du Pays de Nay

Nay adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétences diverses :

N° SIREN	Raison sociale	Nature juridique
246401756	CC Pays de Nay	CC
200020626	SIVU D'AIDE A DOMICILE DE LA PLAINE DE NAY	SIVU
200042844	syndicat d'eau potable et d'assainissement du pays de Nay	SIVU
256401969	SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE DEFENSE CONTRE LES INONDATIONS DU GAVE DE PAU	SIVU
256402041	SYNDICAT D'ENERGIE DES PYRENEES-ATLANTIQUES	SIVU

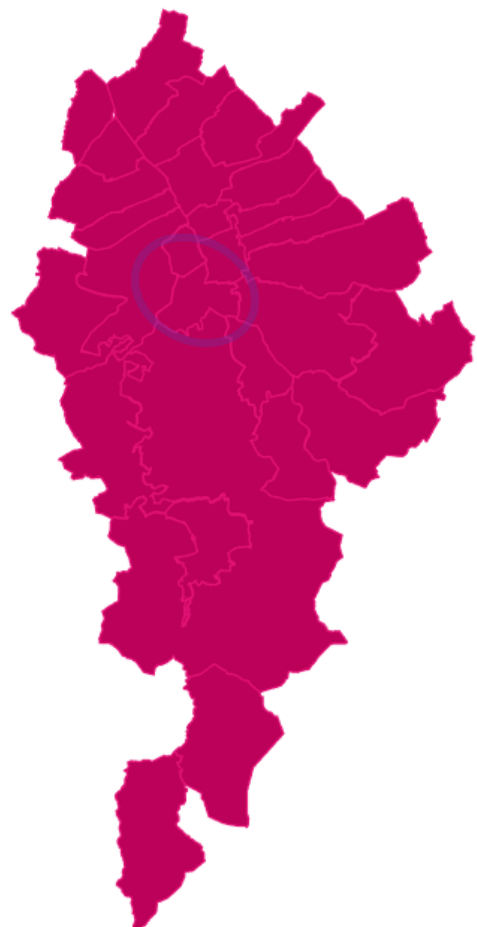
N° SIREN	Raison sociale	Nature juridique
200030641	SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DU GAVE DE PAU	SM fermé
256404393	AGENCE PUBLIQUE DE GESTION LOCALE	SM fermé

---

### 3.3.1. La communauté de communes du Pays de Nay

---

La commune adhère à la Communauté de Communes du Pays de Nay regroupant les 28 communes suivantes : Angaïs, Arbéost, Arros-de-Nay, Arthez-d'Asson, Asson, Baliros, Baudreix, Bénéjacq, Beuste, Boeil-Bezing, Bordères, Bordes, Bourdettes, Bruges-Capbis-Mifaget, Coarraze, Ferrières, Haut-de-Bosdarros, Igon, Lagos, Lestelle-Bétharam, Mirepeix, Montaut, Nay, Pardies-Piétat, Saint-Abis, Saint-Vincent, et depuis le 01 janvier 2017 Assat et Narcastet. Cette communauté de communes est à cheval sur le département des Pyrénées-Atlantiques et des Hautes Pyrénées, puisqu'elle a intégré récemment deux communes du département des Hautes-Pyrénées : Arbéost et ferrières. Elle exerce les compétences suivantes :



## Compétences exercées par le groupement

### Environnement et cadre de vie

- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés

- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

### Sanitaires et social

- Activités sanitaires

- Action sociale

### Développement et aménagement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire

- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)

### Développement et aménagement social et culturel

- Activités culturelles ou socioculturelles

- Activités sportives

### Aménagement de l'espace

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

- Schéma de secteur

- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)

Compétences exercées par le groupement
- Constitution de réserves foncières
- Organisation des transports non urbains
Développement touristique
- Tourisme
Logement et habitat
- Programme local de l'habitat
- Action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
Autres
- Préfiguration et fonctionnement des Pays
- NTIC (Internet, câble...)
- Autres

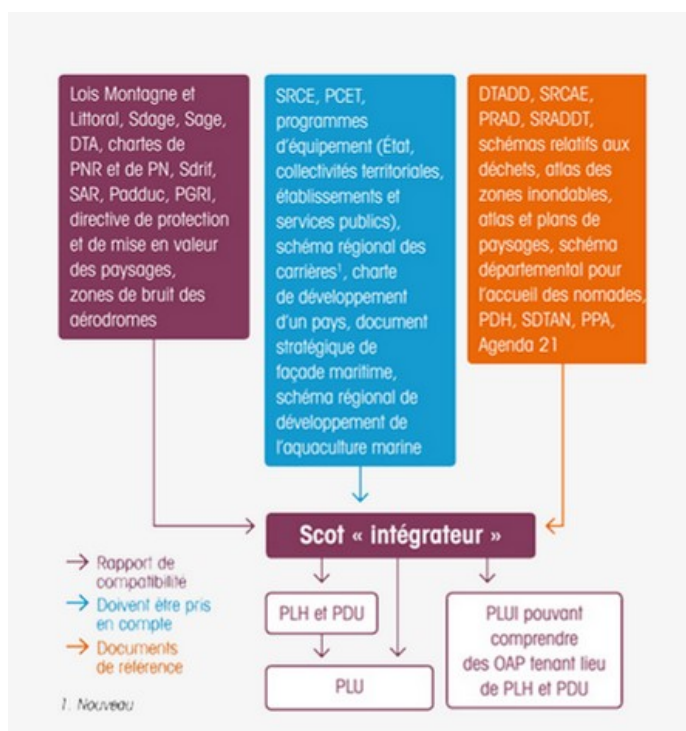
**La Communauté de Communes est notamment en cours de réalisation d'un SCOT sur son périmètre. La phase diagnostic achevée a permis aux élus de formaliser un PADD mais qui n'a pas encore été débattu.**

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 (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme) :** 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.

De plus, conformément à l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme, **lorsqu'un SCOT est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible avec le SOT dans un délai d'un an, trois si la mise en compatibilité implique une révision du PLU.**



Si le SCOT du Pays de Nay n'est pas encore approuvé, il est donc nécessaire que le PLU de Nay tienne compte d'ores et déjà de ses premières orientations. **Le SCOT a fait l'objet d'un arrêt en conseil communautaire le 17 septembre 2018.** Il est actuellement en phase de consultation des personnes publiques associées.

### 3.4 Les documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur sur la Commune

La Commune de Nay disposait d'un PLU approuvé le 29 mai 2013. Ce PLU devait être révisé afin d'intégrer les lois Grenelle de l'environnement et ALUR, respectivement du 10 juillet 2010 et du 24 mars 2014. **Le Conseil Municipal, par délibération du Conseil municipal du 12 novembre 2014, a donc prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme,** pour :

- évaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (en particulier le site Natura 2000 « gave de Pau » et le Plan de Prévention des Risques d'inondation), des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes ;
- définir en conséquence les secteurs destinés à l'extension de l'urbanisation et les possibilités de construire qui pourraient être offertes dans les espaces naturels ou agricoles ainsi que les modalités d'aménagement et d'équipement des zones constructibles.
- prendre en compte le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Nay en cours d'élaboration et le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales en cours d'élaboration par la Communauté de Communes du Pays de Nay.

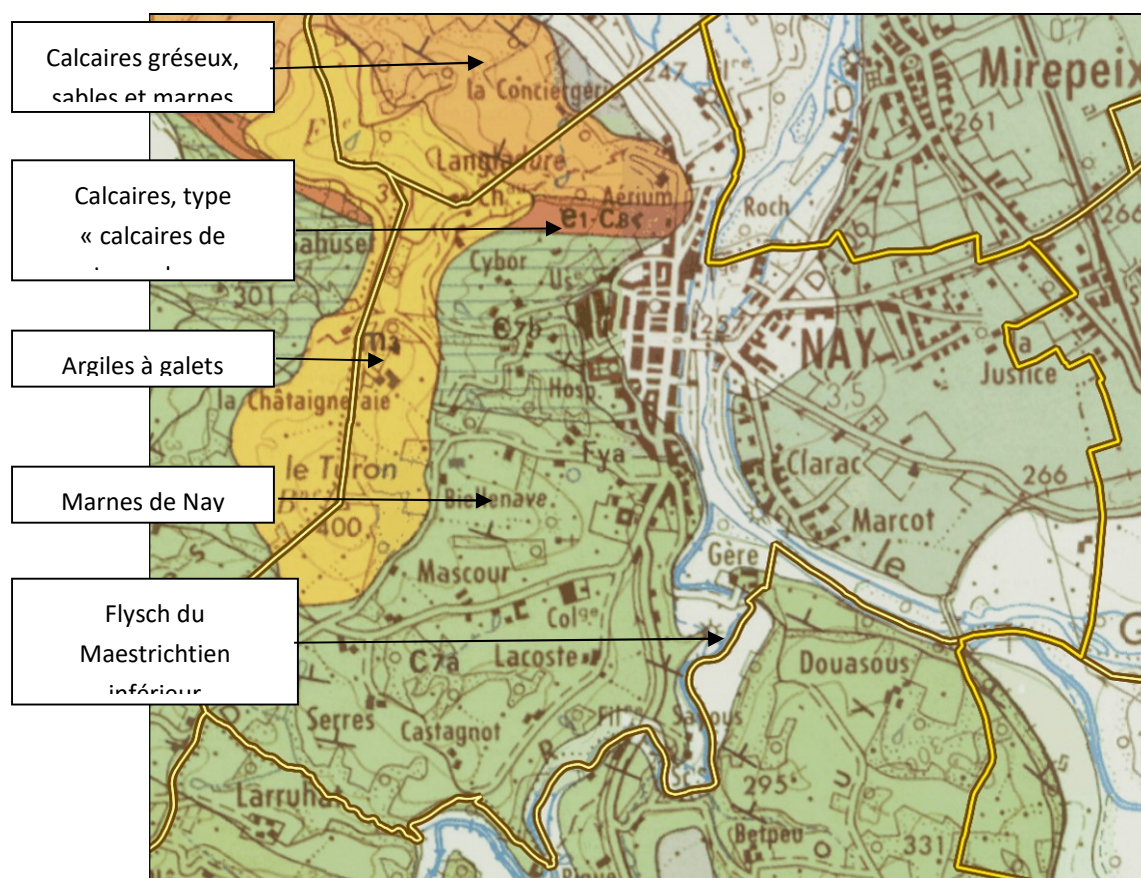
# A - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

## 1 LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

### 1.1 La géologie

Entre le front pyrénéen et Nay se développe une région de collines et de coteaux dont l'altitude varie entre 300 m et 450 m. Sur la colline du château de Langladure, des placages d'argiles à galets sont les vestiges du grand cône de déjection torrentielle du plateau de Ger. Au-dessous, se retrouve une barre calcaire de 80 à 100 mètres d'épaisseur au-dessus des « Marnes de Nay ». La ville de Nay est construite dans la dépression des marnes du Maestrichtien supérieur (Marnes de Nay) qui ont ici 340 m d'épaisseur avec un pendage moyen de 30° vers le N.N.E. Les séries de Flysch du crétacé se poursuivent ensuite du Haut de Nay jusqu'aux premiers chaînons pyrénéens.

La plaine de Nay constitue la deuxième entité caractéristique du territoire. Elle est essentiellement composée d'une terrasse alluviale du Gave de Pau (terrasse ancienne du Würm I, à une altitude de 260 m environ). Cette terrasse surplombe de plusieurs mètres l'ancien lit du Gave recouvert d'alluvions plus récentes. La ville de Nay est donc installée dans un ancien méandre de ce cours d'eau qui avait attaqué les marnes tendres.



Géologie du territoire communal

## 1.2 Le réseau hydrographique

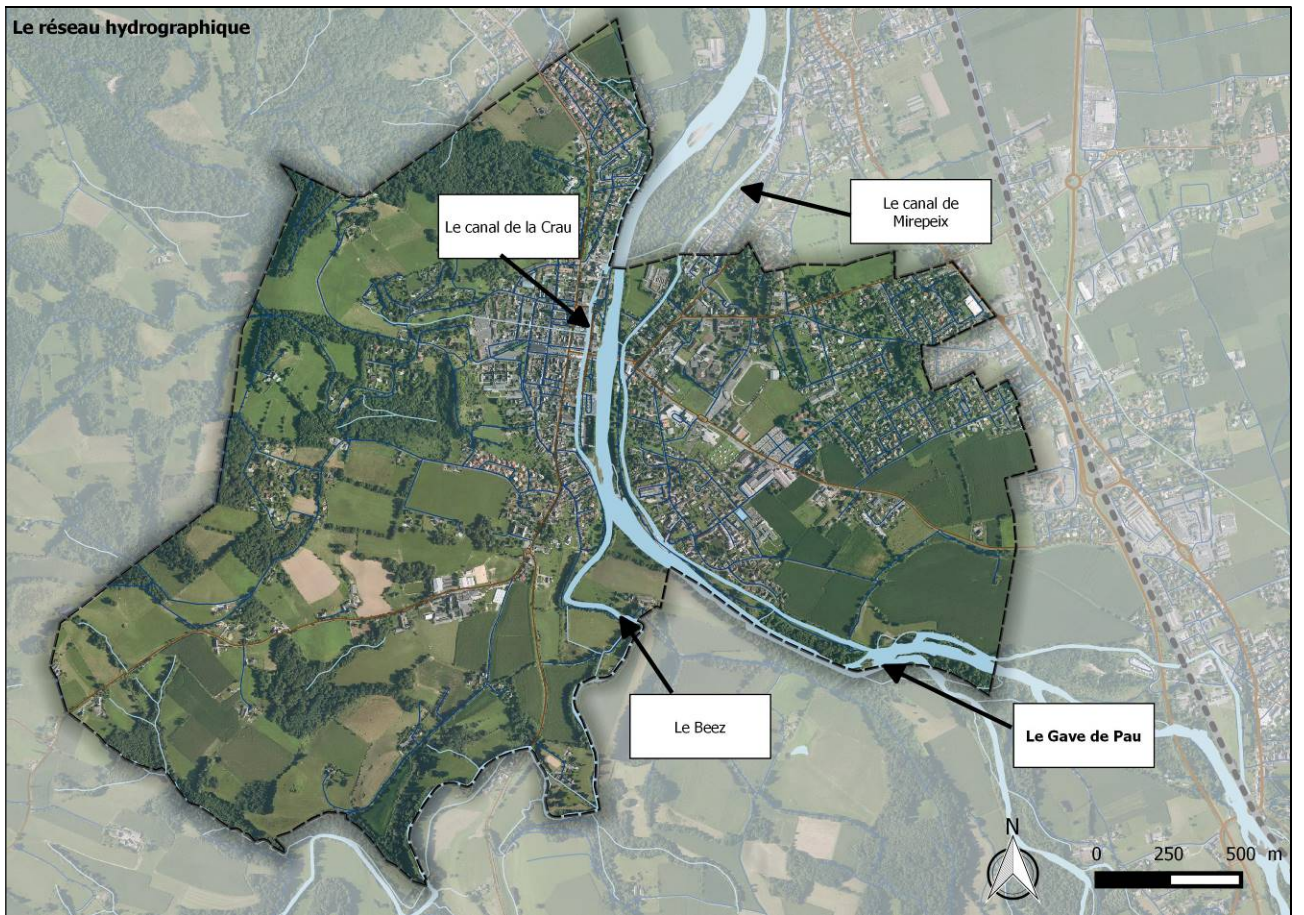
Le réseau hydrographique présent sur le territoire communal est composé du Gave de Pau et de ses affluents :

- le Gave de Pau s'écoule dans sa plaine occupant la moitié est du territoire communal, et traverse la ville de Nay en son centre,
- deux canaux (canal de la Crau et canal de Mirepeix), parallèles au Gave de Pau et longeant respectivement les rives gauche et droite du Gave, ont été aménagés par la main de l'homme au XIX<sup>e</sup>s pour le développement de l'industrie textile ; ils sont aujourd'hui utilisés pour une production d'énergie hydroélectrique, grâce à plusieurs usines hydroélectriques ;
- le Beez marque la limite sud-est du territoire communal et vient se jeter dans le Gave de Pau à l'amont de la ville de Nay, au secteur Haut de Labède,
- de petits cours d'eau affluents du Gave de Pau ou du Beez prennent enfin leur source dans la zone des coteaux de Nay et entaillent ces derniers : le ruisseau du Tutet, des coteaux, du lavoir de Riveron, du Coudé, ruisseau au lieu-dit de Montoulieu.

Ces cours d'eau présentent une faible déclivité. Leur régime hydrologique est de type pluvial. Ce dernier se caractérise par une période de hautes eaux en hiver et printemps.

Le Gave de Pau, de par son régime torrentiel pluvio-nival et la largeur de la plaine alluviale dans laquelle il s'écoule, occupe un espace de mobilité très important : également appelé espace de divagation, il s'agit de l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer. On retrouve cet espace sur Nay en amont de la ville, occupé par des milieux humides et boisés nommés localement saligue. Au niveau de la traversée de la ville de Nay, les berges du Gave ont été aménagées et canalisées pour réduire les risques de débordements ; on ne retrouve donc plus du tout ces espaces naturels de saligue ; l'espace de divagation y est beaucoup plus restreint et contraint par l'urbanisation.

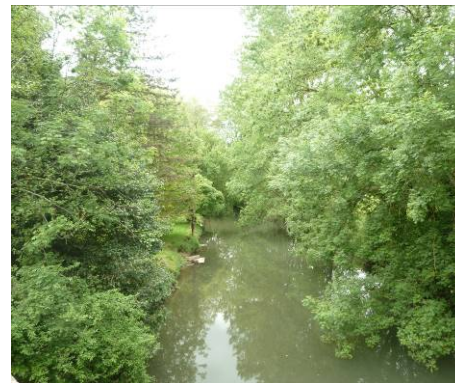




*Le Gave de Pau*



*Le canal de la Crau*



*Le Beez*



Confluence du Beez avec le Gave de Pau, secteur Haut de Labède

## 1.3 Le relief et les paysages

### 1.3.1. Un relief marqué

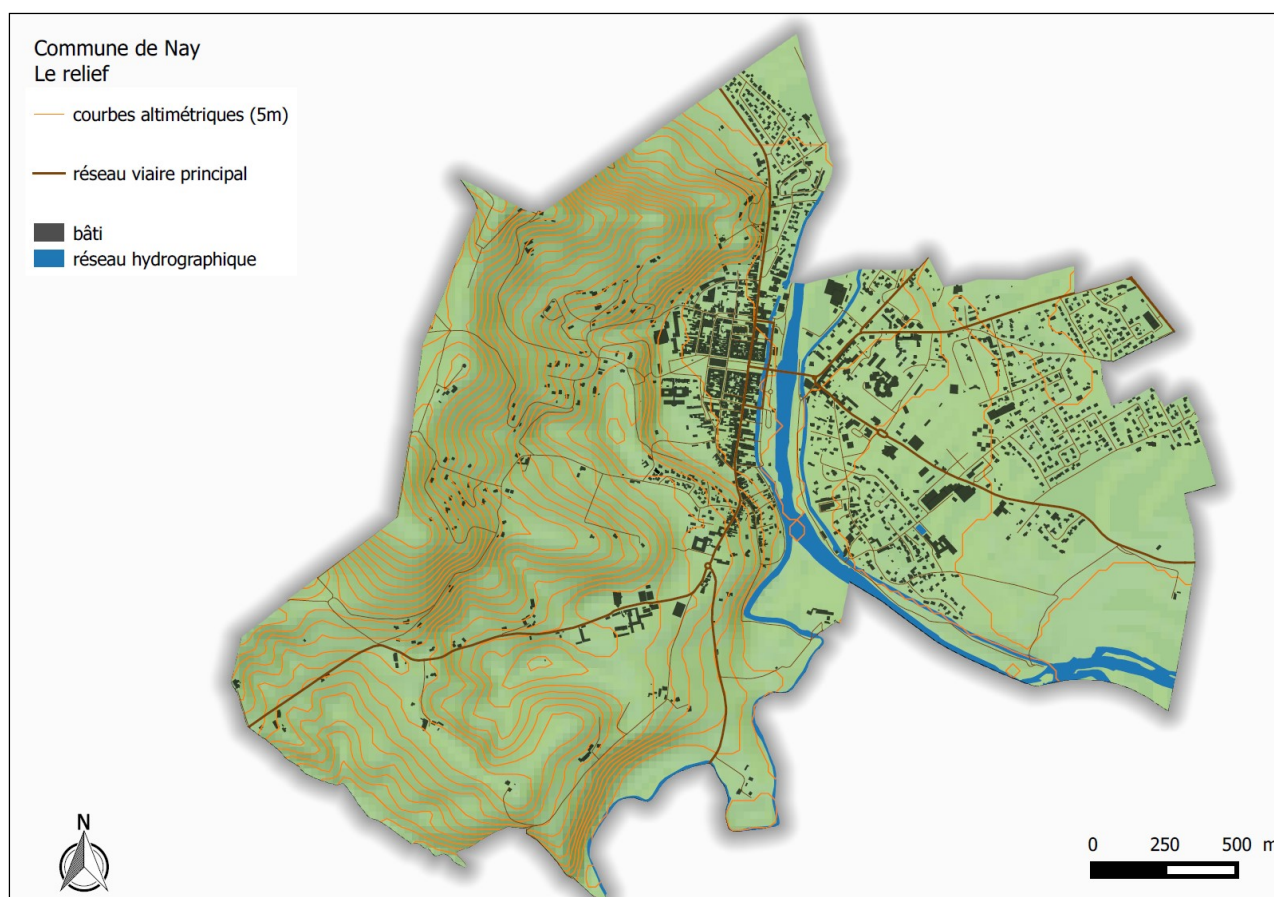
Le territoire communal se situe sur la plaine alluviale du Gave de Pau, orientée Nord-Est/Sud-Ouest, pour le tiers est de son territoire et d'une zone de coteaux accentués pour ses deux tiers ouest, avec de ce fait une amplitude importante de l'altitude, variant de 247 à 391 m NGF.

Le modelé est donc complexe et accentué, pourvu :

- du lit majeur du Gave de Pau dans son quart nord/est, dont l'altitude moyenne est de 250 m NGF,
- et d'une zone de coteaux aux flancs à fortes pentes, entaillés par des vallées étroites dont la principale

est celle du Beez, marquant la limite sud-est du territoire communal

Les pentes très abruptes délimitant cette zone de coteaux atteignent une déclivité de 70% à 100%.



Ces pentes relativement importantes et la nature hétérogène et hydromorphe des sols, peu propice à la construction, expliquent l'absence de développement urbain ancien à flanc de coteaux. Bien que la commune ne soit pas identifiée comme présentant un fort potentiel de risques liés à des mouvements de terrain, un tel événement a déjà eu lieu à proximité de la combe du lieu-dit Montoulieu, attestant de la sensibilité de ce site qui présente par endroit de fortes pentes.

Par ailleurs, le travail d'érosion mené au cours des âges dans les sédiments a conduit à la formation de terrasses alluviales tout au long de la plaine de Nay. Une telle particularité géologique est présente localement en rive droite du gave et a conditionné l'implantation de certains bourgs tels que Coarraze ou le hameau de Claracq, désormais intégré à l'agglomération nayaise. Situés en rebord de terrasse, ces foyers urbains échappaient ainsi aux risques d'inondations qui menaçaient dans le lit majeur du gave. La fondation de la bastide de Nay semble avoir peu tenu compte de cette contrainte puisqu'elle a été bâtie dans le lit majeur du gave.

---

### 1.3.2. Les caractéristiques paysagères du territoire

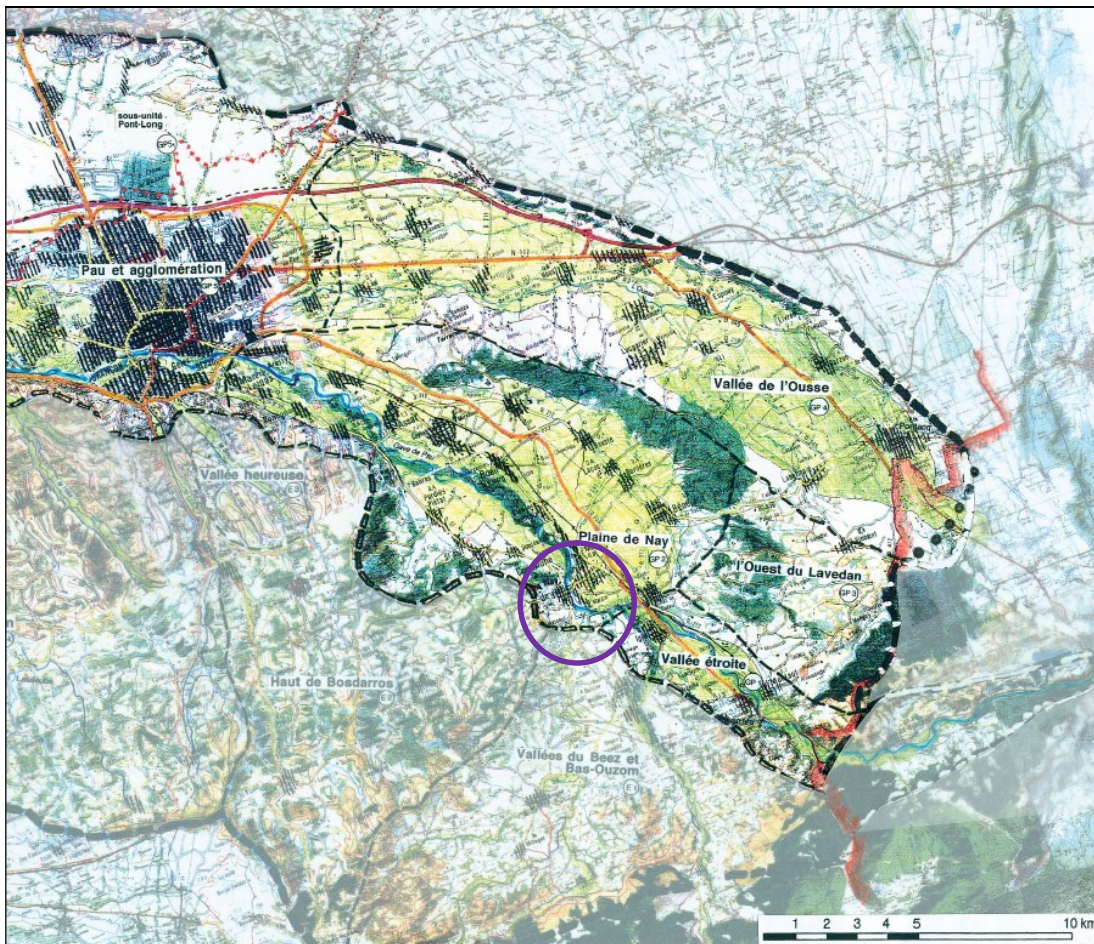
---

Le territoire de Nay, est structuré autour de deux grandes entités paysagères caractéristiques :

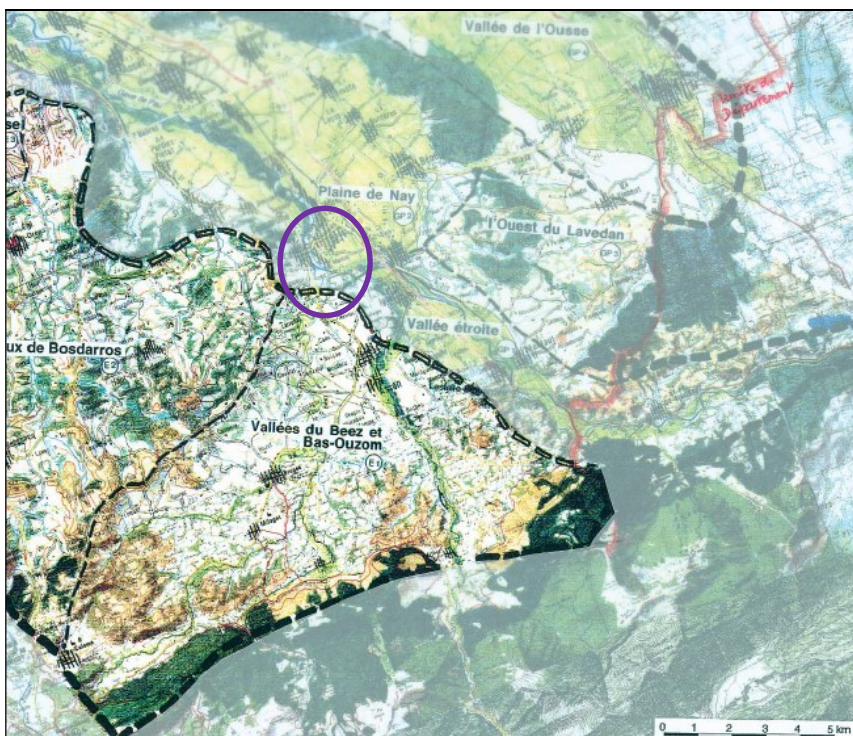
- La plaine du Gave de Pau et sa saligue, à l'est, sur laquelle se sont développés la bastide et ses extensions urbaines,
- et les coteaux occupant les trois quart du territoire, boisés sur leurs versants ou occupés par des espaces de prairies, parmi lesquels se retrouvent une urbanisation dispersée le long des voies de communication et quelques hameau, au centre. Une sous-unité paysagère peut se distinguer dans cette zone des coteaux : la vallée du Beez, qui occupe la limite sud-est du territoire communal.

A l'échelle supra communale, l'atlas paysager réalisé par le département des Pyrénées Atlantiques identifie ainsi deux entités paysagères sur le territoire communal :

- l'entité « Plaine de Nay »
- et, sur une petite partie du territoire de Nay, l'aval de la « vallée du Beez et bas Ouzom ».



Source : atlas des paysages, CG64, 2003



### **1.3.2.1. La plaine du gave de Pau : un paysage varié et remanié**

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.

Il a donc depuis toujours façonné le paysage de la plaine dans laquelle il s'écoule mais a lui-même été fortement contraint et remanié par la main de l'homme pour prévenir les inondations et l'utiliser comme ressource économique.

La bastide et ses extensions urbaines se sont développées sur la partie la plus large de la plaine alluviale du Gave de Pau. Si la rive droite était encore largement cultivée au début du XXème siècle, le développement urbain accompli depuis quelques décennies en direction des bourgs voisins de Mirepeix et Coarraze a repoussé la présence des espaces agricoles en limite Sud-Est du territoire communal. Ceux-ci ne représentent plus qu'une cinquantaine d'hectares, dédiés principalement à la culture du maïs.

Bien que progressivement absorbés par l'extension des zones urbaines environnantes, ces espaces font encore une transition naturelle avec Coarraze, de part et d'autre du chemin de la Montjoie qui constitue l'une des deux voies de communication principales entre les deux communes.

Le tracé de cette route longe le rebord d'une terrasse alluvionnaire qui marque la limite du lit majeur du gave. La situation de belvédère de cette voie offre l'occasion de larges points de vue sur les premiers chaînons pyrénéens et qualifie fortement ce parcours routier. Seulement ici, des espaces naturels de saligue (boisements en bordure du gave) se distinguent et délimitent un paysage agricole, avec pour arrière-plan la chaîne des Pyrénées.



### **1.3.2.2. Le site urbain**

La ville de Nay dans sa disposition actuelle résulte de la fusion de deux communes : Nay, située en rive gauche du Gave de Pau, avec sa bastide datant du Moyen Age, et Claraq, formant aujourd'hui l'urbanisation de type pavillonnaire occupant la rive droite du Gave de Pau. Ce dernier, et le pont de Claraq située en entrée de bastide, marque la limite entre ces deux zones urbaines présentant aujourd'hui des caractéristiques tout à fait différentes :

La bastide de Nay, présentant une organisation urbaine dense structurée autour de la place centrale, avec un habitat de ville,

La rive droite du Gave de Pau occupée par un habitat de type pavillonnaire ayant phagocyté peu à peu une grande partie de l'espace de plaine présent sur le territoire communal, ponctuée d'espaces réservés aux équipements publics sportifs de la ville (piscine Nayéo, stade, ...).

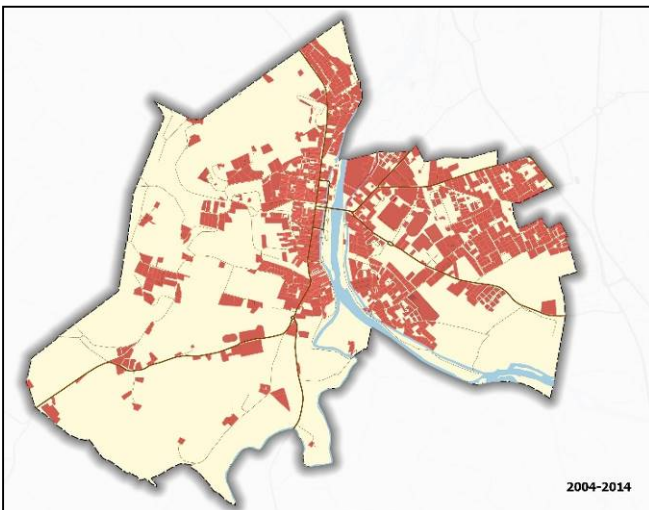
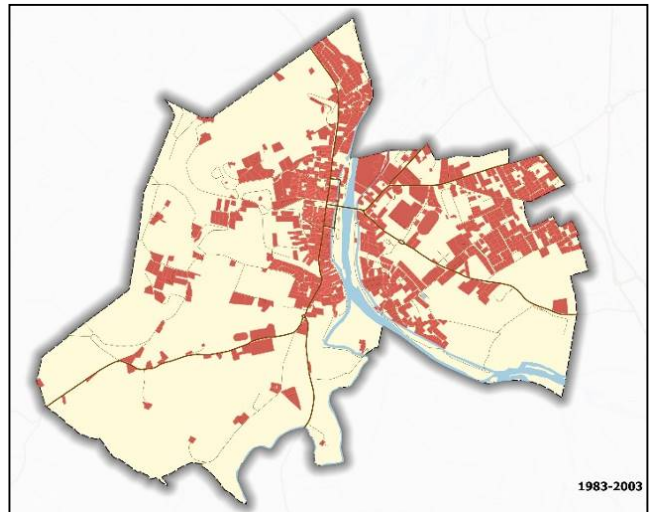
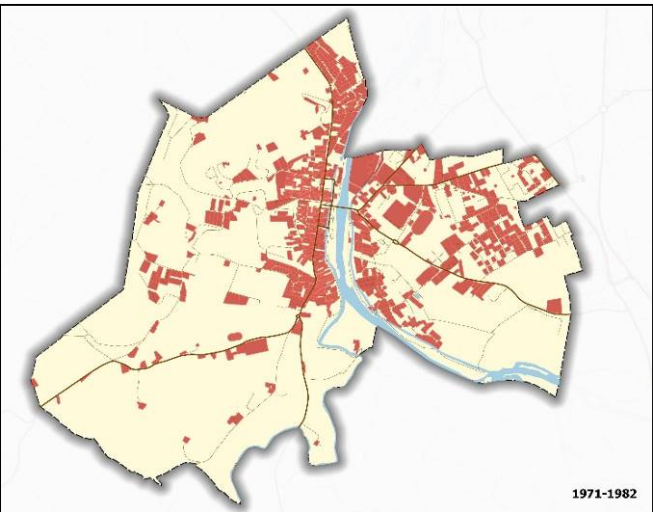
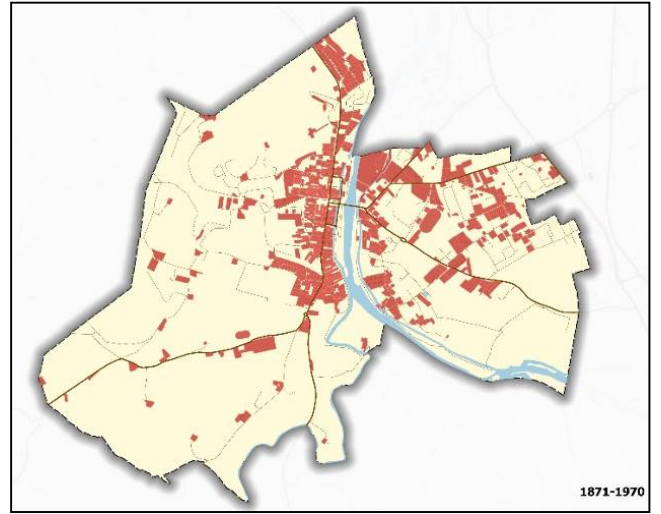
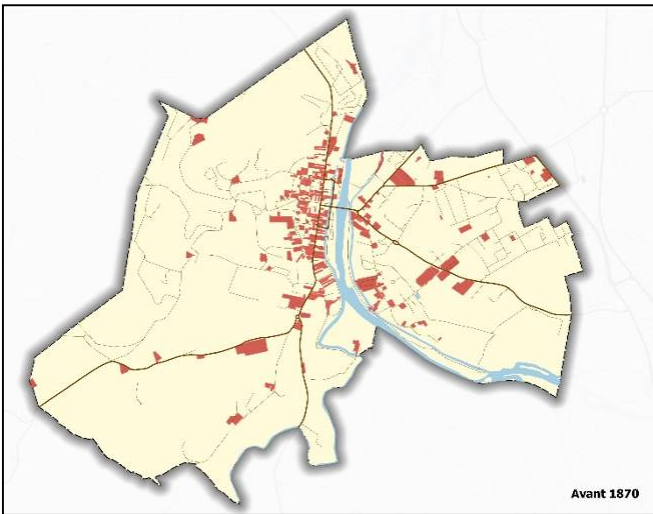


Nay



Claracq

Cadastré napoléonien, 1845, e-archives départementales, Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques



Evolution du bâti jusqu'en 2014

- tâche urbaine
- réseau viaire
- réseau hydrographique

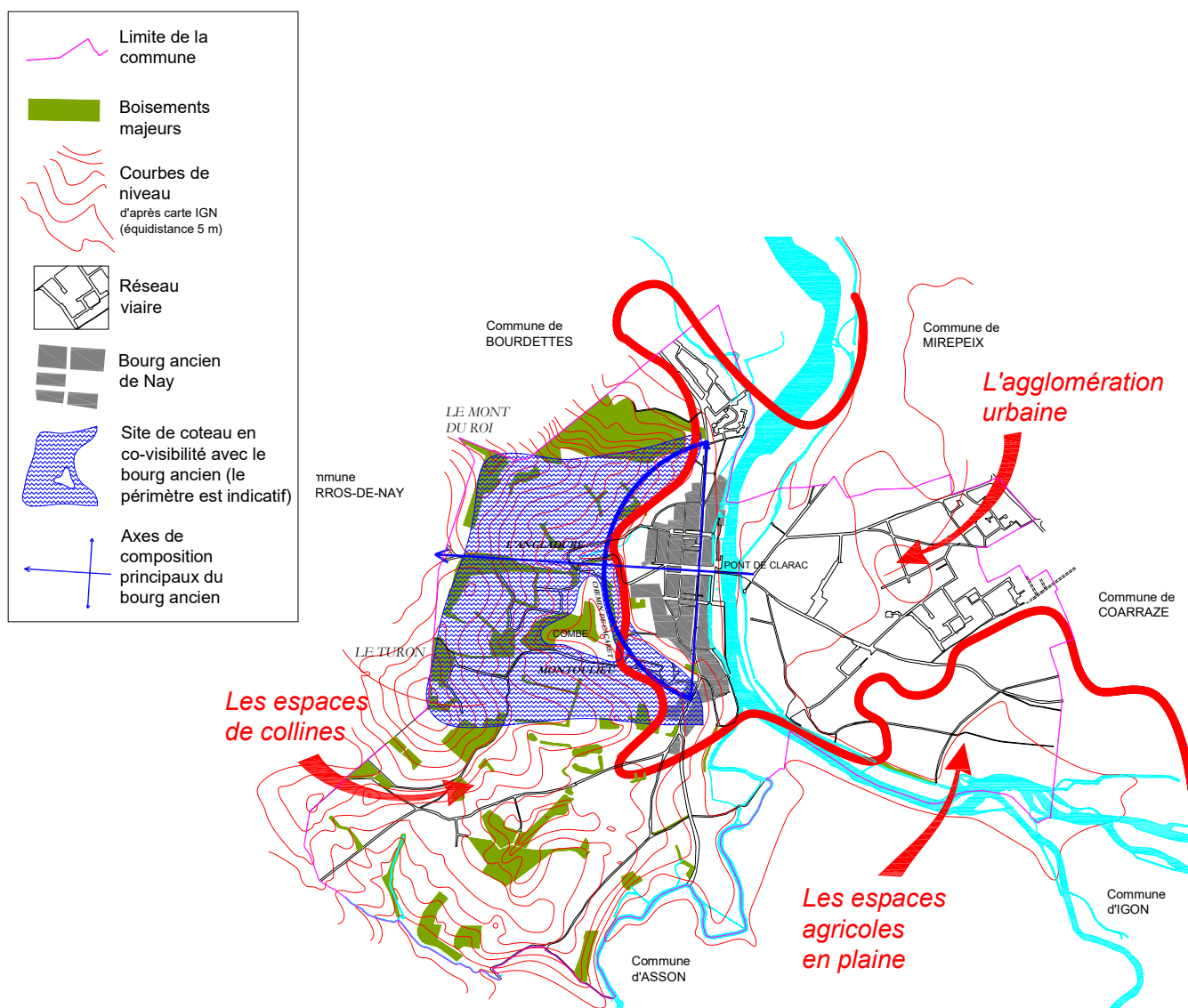
Le bourg ancien de Nay entre grandement en composition avec son site d'implantation, au pied des coteaux formés par les collines du mont du Roi et du Turon. Ces dernières forment en effet un écrin naturel en forme de conque au centre historique, particulièrement remarquable depuis le pont de Claracq qui constitue non seulement l'une des entrées principales au bourg ancien mais aussi le point de départ de l'axe de composition de la bastide.

Cet axe correspond d'ailleurs plus ou moins au thalweg formé par le Mont du Roi et le Turon qui se développe en arrière-plan et qui porte le nom de l'Angladure (voir page suivante).

Les grandes qualités paysagères du site tiennent d'une part à l'intégrité de l'ensemble urbain composé du pont de Claracq, de la place de la République et de la mairie (qui abrite également le marché), et d'autre part à l'arrière-plan formé par les coteaux encore largement acquis aux boisements et aux pâtures.

Cet arrière-plan, qui annonce les collines cultivées du piémont pyrénéen, abrite néanmoins des habitations plus ou moins éparses qui constituent un mitage susceptible d'affecter les qualités paysagères du site s'il devait se généraliser.

Pour l'heure, l'écran formé par la végétation en place et les irrégularités du relief, en particulier la présence d'une combe importante à flanc de coteaux au lieu-dit Montoulieu, atténuent l'impact visuel de nombreuses constructions existantes.







### 1.3.2.3. Les coteaux

Sur l'ensemble de la rive gauche du gave de Pau, le territoire communal présente un relief collinaire accentué, offrant jusqu'à un dénivelé de 150 m par rapport au niveau du. Cette topographie mouvementée explique la prédominance de l'élevage et la présence de nombreux boisements sous forme de bosquets, de haies, d'arbres isolés et de forêts à flanc des sites les plus abrupts ou les moins bien exposés.

Ce paysage est tout en courbes et pentes, plus ou moins fortes où le vert des prairies et bois dominant. Historiquement il était composé d'un paysage d'élevages extensifs essentiellement bovins avec de nombreuses haies. Les fermes anciennes se sont principalement disposées sur les points hauts, plus rarement sur les versants des vallons.

Durant le XXème siècle, une quinzaine de sièges d'exploitations agricoles se partageait le territoire Ouest de la commune.

Par les contraintes qu'il impose à l'exercice de l'agriculture, le relief a une incidence directe sur les modalités d'utilisation du sol. Il en résulte des particularités paysagères fortes propres aux espaces de coteaux, qui se traduisent par une mosaïque d'espaces cultivés, de pâtures et de couverts forestiers, ponctuée de quelques exploitations agricoles, aujourd'hui en nombre décroissant.

Les vues portent sur toute la plaine du Gave de Pau au nord et sur les Pyrénées, au sud, offrant un cadre paysager aux atouts considérables.



Vue sur les Pyrénées depuis les coteaux

#### **1.3.2.4. La vallée du Beez**

Cette unité paysagère correspond au fond de vallée du ruisseau le Beez.



La vallée du Beez sur le territoire de Nay

La vallée du Beez se caractérise par son aspect rural préservé aux portes de l'agglomération Nayaise. Son côté plus fermé que la plaine du gave (300 à 400 mètres de large) renforce cette impression d'isolement.

Le fond de vallée est plat et humide car encaissé (de 120 à 150 mètres). L'occupation des sols se partage entre les prairies et maïs. Sur les premiers versants, il y a encore quelques prés, mais surtout des bois.

Des fermes, souvent en limite entre fond de vallée et versant plus rarement au centre ou sur les versants parsèment la vallée, quelques maisons récentes complètent le bâti.

Les saisons ont une importance considérable sur la perception du site. En hiver, les coteaux créent une ombre importante, les maïs coupés et l'absence de feuilles ouvrent des perspectives dans le sens du cours d'eau. Au printemps et en été, le vert est la couleur de la vallée.



Le Beez

### 2.1 Patrimoine archéologique : un site habité depuis plusieurs siècles

Le bourg de Nay trouve son origine dans la fondation d'une bastide en 1302. Le centre ancien est un parfait exemple d'urbanisation planifiée. Il laisse apparaître une structure urbaine très organisée, typique des villes neuves fondées ex nihilo aux XIII<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> siècles et constitue en cela la partie la plus remarquable du patrimoine communal. **Il est de ce fait recensé aujourd'hui par la DRAC en tant que zone archéologique en raison de la présence de vestiges médiévaux (bastide, rempart, église).**

**Afin de prévenir toute atteinte à des vestiges ou structures archéologiques lors de travaux de construction, toute demande d'urbanisme portant sur des zones archéologiques définies par le service régional de l'archéologie nécessite la consultation des services de l'Etat.** Cette mesure a pour objet de mettre éventuellement en œuvre des mesures d'étude ou de conservation, et peut déboucher sur une prescription de diagnostic.

### 2.2 Les caractéristiques du tissu urbain

#### 2.2.1. La bastide

L'armature des rues compose une trame orthogonale relativement régulière, organisée autour d'une place centrale (la Place de la République) située à l'intersection des voies de dessertes principales de la commune. En constituant le parvis de la mairie et du marché couverts rassemblés dans un même édifice, cette place ordonnancée représente le lieu privilégié de la vie collective nayaise, le centre fonctionnel et symbolique de la commune. Les édifices religieux (l'église paroissiale, l'école Saint-Joseph) sont situés à l'écart et ne bénéficient pas d'une mise en valeur particulière dans cette organisation du bourg.

La forme urbaine et la typologie des édifices tranchent avec celles des villages de la plaine, dédiés à l'exploitation agricole. Les rues, souvent très étroites, dessinent des îlots bâtis aux formes rectangulaires régulières. Pour autant, le cadastre révèle un parcellaire très hétérogène. Le type de parcelle le plus courant consiste en une lanière de terrain étroite présentant une façade sur rue d'une largeur inférieure à 20 mètres.

Le cadre bâti est composé d'un habitat de type urbain (comprenant, dans les voies principales, un local commercial en rez-de-chaussée) et des bâtiments d'artisanat et d'industrie. La proximité du gave a en effet été largement mise à profit par des activités de tissage et du travail du bois, les nombreux ouvrages de canalisation réalisés à cette fin contribuant d'ailleurs aux qualités paysagères de la ville. Mais aujourd'hui, la plupart des entreprises de transformation situées au centre ont cessé leur activité. Si plusieurs d'entre elles ont d'ores et déjà bénéficié d'une reconversion (tel l'ancienne entreprise Berchon devenu le centre culturel communal) ou ont été acquises par la commune à des fins de réserves foncières, d'autres sont actuellement des sites désaffectés. Ces derniers représentent un potentiel foncier important de plus d'un hectare situé aux abords du centre historique.



*Délimitation de la bastide de Nay*

### **2.2.1.1. Le caractère des constructions du centre-ville**

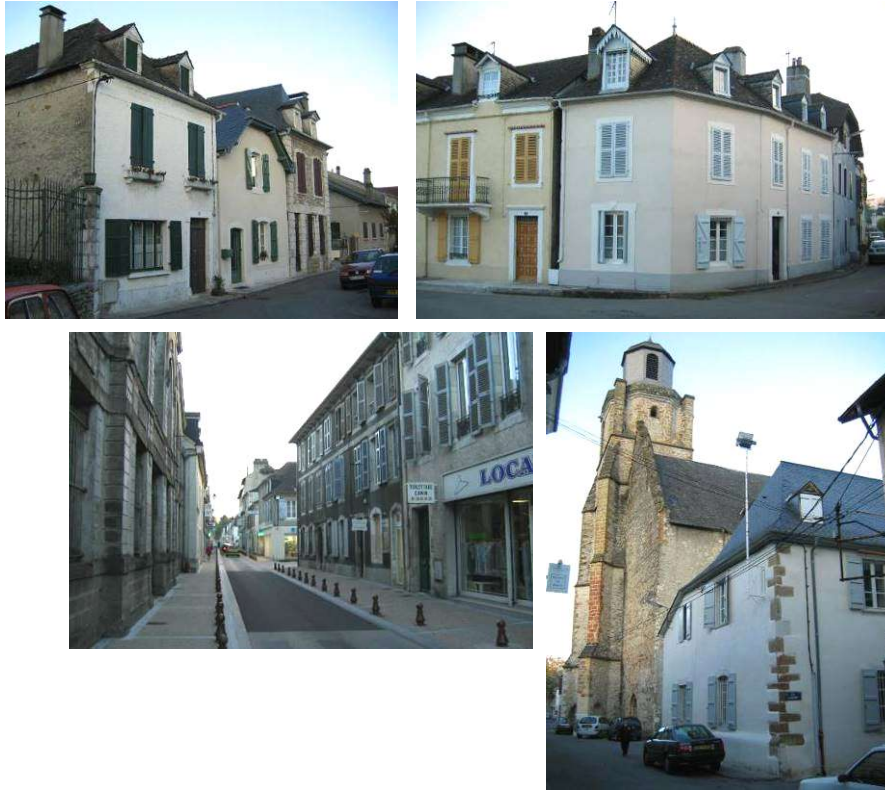
Les caractéristiques dominantes des édifices restent, de façon traditionnelle, l'implantation en limite de voie. L'é étroitesse du parcellaire et la très forte densité des constructions conduisent à une continuité du bâti sur rue. Les îlots centraux présentent peu d'espaces libres intérieurs, ce qui peut affecter le confort des logements et réduire les possibilités de mutation.

Le mode constructif de la plupart des constructions anciennes est la maçonnerie de moellons et galets enduits de mortier de chaux largement beurré. Le caractère très minéral des espaces publics résulte de la densité du bâti et des imposants murs qui enclosent les cours. Les édifices les plus nobles, notamment autour de la Place de la République, disposent d'appareils en pierre de taille à l'angle des constructions ou en encadrement des ouvertures et font écho à la composition néoclassique de l'édifice majeur de la commune qui abrite la mairie et le marché. L'implantation rigoureuse des constructions n'exclue pas la diversité des formes bâties qui résulte notamment des différences de hauteur, de la variété des formes de toitures tantôt couvertes d'ardoises, tantôt de tuiles plates.

Néanmoins, les qualités patrimoniales de ce cadre urbain ne rencontrent pas toujours les faveurs des nouveaux ménages désirant s'installer sur la commune. Si cette situation est en partie à mettre au compte de l'attrance qu'exerce le modèle de l'habitat pavillonnaire, il reste que la vétusté de nombreux logements mais aussi les difficultés de déplacements et de stationnements sont un frein à la vitalité du quartier ancien. En ce sens, les friches industrielles peuvent présenter des opportunités pour améliorer le fonctionnement et la convivialité du centre bourg.

A noter qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a déjà été menée à la fin des années 80, améliorant le confort et l'état de nombreuses constructions et qui atteste de l'utilité de tels programmes pour lesquels existe une forte demande de la part des jeunes. A cette occasion, plusieurs logements locatifs conventionnés à vocation sociale ont pu être réalisés.

Afin d'accompagner ces démarches de réhabilitation qui relèvent d'initiatives privées, un important programme d'aménagement des espaces publics est en cours ou en projet. L'ensemble des rues de la bastide ainsi que les places de la République et du Marcadieu, situées de part et d'autre de la mairie, doivent ainsi bénéficier d'une requalification. Celle-ci comprend la réalisation de réseaux de collecte des eaux usées.



#### **2.2.1.2. Le développement du modèle de la villa**

Les grandes qualités paysagères du secteur de Nay ont sans doute favorisé le développement du modèle de la villa tel qu'il s'est répandu à la fin du XIXème siècle en Béarn. En marge du noyau ancien, en particulier le long du cours Pasteur et de l'avenue Jean Seignères, sont apparues de grandes demeures bourgeoises faisant référence à la typologie de l'hôtel particulier.

Si les toitures sont couvertes d'ardoises comme beaucoup de constructions locales, le parti architectural de ces habitations fait parfois appel à des volumétries complexes. Dans tous les cas, les façades laissent apparaître une modénature classique (corniches ou linteaux moulurés, bandeau, ouvertures et menuiseries atypiques). Ces propriétés se caractérisent par d'importants parcs ou jardins d'agrément plantés d'essences arbustives « exotiques ». Les clôtures font également référence à un langage de grandes propriétés, tout en reprenant dans certains cas l'appareil de maçonnerie en galets traditionnel. Ce parc immobilier est toujours principalement voué à de l'habitat.



### **2.2.1.3. Le patrimoine lié au passé industriel de Nay**

L'histoire industrielle a laissé de nombreuses traces dans nos paysages du Pays de Nay.

Le XIXe siècle est celui de la Révolution Industrielle si prospère pour Nay que les journalistes de l'époque appellent la ville le Petit Manchester ou la Mulhouse des Pyrénées.

En effet, certains fabricants de bérets dynamiques et ambitieux, dont la tête de file sera Prosper Blancq, vont faire appel à des ingénieurs ou techniciens formés dans les meilleures écoles de l'époque pour moderniser leurs ateliers.

Les usines se développent en centre ville même, particularité de Nay. Il n'est que de citer la Manufacture Blancq, pionnière de l'architecture la promenade de Nayindustrielle, transformée aujourd'hui en Musée du Béret, ou encore l'Usine Berchon avec son architecture fer et verre spécialisée dans la confection en laine cardée, ou encore la Manufacture de Meubles Vital Gibert ou la très renommée Manufacture Souyeux.

Trois grandes phases architecturales sont représentées à Nay pour le patrimoine industriel.

Le début du XIXes avec la Manufacture Blancq voit l'utilisation d'une architecture verticale en brique et verre qui permet la mise en place des machines lourdes au rez-de-chaussée en lien direct avec le canal (et donc l'hydro-électricité) et de la confection dans les étages.



*Manufacture Blancq, reconvertie aujourd'hui en musée du Béret*

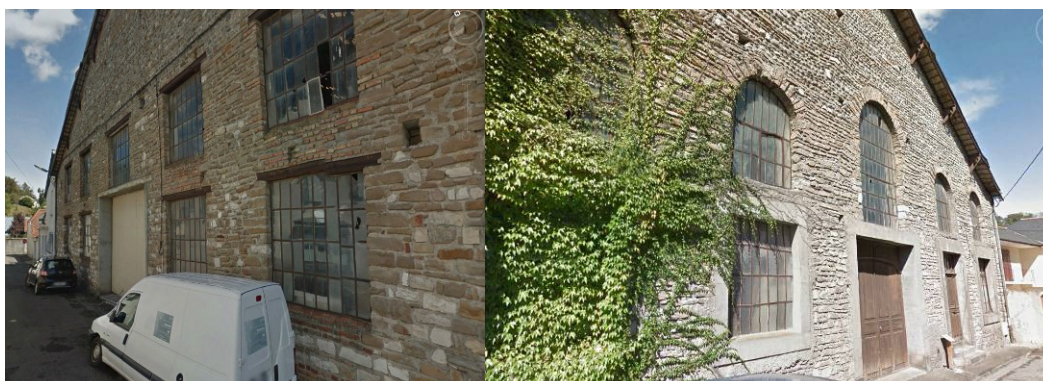
Aujourd'hui un seul bâtiment est conservé mais il témoigne d'une structure beaucoup plus importante qui comprenaient les salles de teinture, les stocks par exemple ou encore la villa du patron.

Avec la construction de l'usine Berchon à partir de 1904 se développe une architecture fer et verre largement inspirée par les constructions de Gustave Eiffel et l'exposition Universelle de 1900. Ce grand chantier assis sur un parcellaire médiéval complexe et un ancien réseau d'atelier met en place trois grandes nefs supportées par une très belle charpente métallique. Le travail y est structuré de façon horizontale.



*Usine Berchon*

Enfin, les années 30 sont caractéristiques de l'utilisation du béton armé pour les ateliers hors les murs, de la charpente métallique et des grandes verrières. La Manufacture Gibert au centre ville est également remarquable. Elle prend assise sur tout un quartier (le Placéra) et comprend différents bâtiments d'époques variées (hall à charpente métallique de 1914 notamment).



*Manufacture Gibert*

## 2.3 Une commune organisée autour de l'usage de l'eau

La commune se caractérise par la présence de nombreux canaux dérivant l'eau du gave de Pau et du Bézé à des fins énergétiques. Les plus anciens sont probablement ceux qui permettaient l'alimentation de moulins. La toponymie témoigne de ce passé économique : ruisseau de l'ancien Moulin de Peyracaude, Moulin de Gere, chemin du Moulin de la Caille, la Minoterie.

Cette ressource a progressivement favorisé l'essor industriel de la commune qui s'est traduit par l'implantation d'importantes entreprises liées au textile ou au bois le long des deux principaux canaux qui bordent symétriquement les rives du gave.



## 2.4 Le cadre urbain récent

L'urbanisation s'est essentiellement effectuée sous la forme d'un habitat individuel de type pavillonnaire qui s'est développé au gré de découpages fonciers individuels ou au travers d'opérations de lotissements, le long des deux artères radiales de la rive droite (d'une part le cours Pasteur, les avenues Jean Seignères et Charles de Gaulle, d'autre part la rue André Lafourcade et le chemin de la Montjoie).

Seules quelques entreprises apparues dans ce secteur se sont maintenues, dont la société de constructions métalliques Cancé. Les activités traditionnelles de transformation situées en rive du gave ont pour la plupart cessé, les bâtiments étant désormais soit désaffectés, soit reconvertis en pépinière d'entreprises ou en local associatif.

Plusieurs équipements publics d'importance apportent une diversité des fonctions urbaines et contribuent fortement à l'attractivité de ce quartier, y compris à l'échelle intercommunale (voir page suivante). S'étendant sur treize hectares entre les deux axes précités, le collège Henri IV, le lycée Paul Rey et les équipements de sports sont desservis par l'avenue du Stade qui permet le contournement de la place Maxime Boyrie, carrefour exigu entre le cours Pasteur et la rue Lafourcade au débouché du pont de Clarac.

L'habitat individuel se caractérise par une implantation des bâtiments à distance des voies et des limites séparatives de propriété, par un découpage parcellaire de forme proche du carré d'une superficie d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Les



constructions sont généralement constituées d'un rez-de-chaussée et d'un comble aménagé. Les plus récentes se présentent comme une adaptation des caractéristiques architecturales locales, avec notamment une toiture en ardoise disposant souvent de quart de croupes. Néanmoins, les constructions des années 50/70 font valoir une plus grande diversité de formes et matériaux qui rend difficile la détermination d'une typologie unique. Par ailleurs, une nouvelle typologie d'habitat se développe sous la forme de petits collectifs s'inspirant du modèle de la villa.



Les espaces publics qui découlent des quartiers récents, et en particulier des lotissements, expriment un paysage beaucoup moins minéral que le centre ancien. La forme des clôtures et la végétation arbustive des jardins jouent un rôle important dans la perception que l'on a de ces nouveaux quartiers.

Il reste que ce développement s'est réalisé dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme qui n'offrent que peu de moyens à la Commune pour régir la forme urbaine, organiser la desserte des quartiers en devenir et anticiper les besoins en équipements. L'urbanisation qui en résulte présente les caractéristiques suivantes :

- Un mitage des franges conduisant à une fragmentation des unités foncières et du tissu agricole environnant (conflits d'usage), source de blocages pour des aménagements ultérieurs (difficultés d'accès, enclavement de terrain...) et favorisant l'étalement urbain ;
- Un développement urbain qui s'est effectué linéairement le long des voies existantes, parfois desservi par des voies en impasse ou des chemins privés et qui ne contribuent pas à un maillage du réseau des voies susceptibles d'offrir des parcours alternatifs au sein de l'agglomération ;
- Une mise en place des réseaux réalisée au coup par coup, à l'occasion des demandes individuelles, qui ne s'inscrit pas dans le cadre d'une programmation cohérente par rapport aux besoins.

Cet étalement urbain a abouti à la formation de poches agricoles ou naturelles plus ou moins insérées dans l'enveloppe urbaine qui, pour cette raison et parce qu'elles présentent un écosystème appauvri, ont vocation à être urbanisées.

## 2.5 Les principaux édifices et lieux publics ou d'intérêt collectif

---

### 2.5.1. La place de la république et ses édifices religieux connexes

---

Les principaux édifices publics qui marquent le paysage par leur architecture exceptionnelle sont l'église paroissiale Saint-Vincent et le bâtiment regroupant sous un même toit la mairie et le marché. Cet édifice et la place de la République qui en constitue le parvis, espace de centralité de la commune, forme un ensemble urbain monumental de très grande qualité, à préserver.



L'architecture de cette place tranche avec celle de Montoulieu, située symétriquement derrière la Mairie et qui ne bénéficie pas d'un traitement paysager à la hauteur de la fonction urbaine majeure qu'elle remplit (place des fêtes, marchés, carrefour de distribution..).



Parmi les autres édifices remarquables qu'abrite la commune figurent des institutions religieuses fondées au XIXème siècle (l'Hospice Saint-Joseph et le couvent des dominicaines). Parmi ces édifices religieux, seule l'église Saint-Vincent fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.



---

### 2.5.2. La Maison Carrée (la Maison Bonasse - XVIème siècle)

---

La place de la république est bordée par un hôtel particulier remarquable, réalisé au XVIème siècle pour François de Bonasse, seigneur de Saint-Dos et de Labastide-Villefranche, gentilhomme à la Cour et Capitaine du Roi. D'inspiration Renaissance, cet édifice remarquable, communément appelé Maison Carrée, a été achetée en 1990 par la Ville de Nay, et restaurée entre 1994 et 1998 sous la direction des Monuments Historiques.



La Maison Carrée a été ouverte au public en 1999, d'abord avec un Office de Tourisme, puis avec le Musée Béarnais. Aujourd'hui, elle accueille environ 15 000 personnes par an autour du Musée de l'Industrie, de ses expositions temporaires ou de ses animations culturelles. Ce bâtiment est classé Monument Historique depuis 1862.

Mais le patrimoine communal comprend de nombreux autres équipements : des terrains de sport (football, tennis...), un local pour le club de canoë Kayak, une bibliothèque, des locaux d'exposition, une artothèque, une salle des fêtes (polyvalente), un local pour les associations, des locaux pour les services techniques municipaux.



La commune abrite également des équipements intercommunaux (centre multiservices, piscine). Par ailleurs, la Gare de Coarraze-Nay se situe en limite du territoire communal.

## 2.6 Les cheminements doux sur le territoire communal

### 2.6.1. Les rives du gave

Certains espaces situés en rives du gave ou dans les espaces en pied de collines présentent un important potentiel en vue de l'aménagement d'espaces de loisirs, de détente ou de liaison douce susceptibles d'accroître la qualité du cadre de vie de Nay.

C'est en particulier le cas des rives du gave, dont certaines parties sont d'ores et déjà aménagées en jardin ou promenade ou équipé d'installations hydrauliques et de canaux qui alimentaient les entreprises situées aux abords.

Ces espaces ont notamment été mis à profit pour la réalisation d'une liaison douce des bords du gave intégrée au projet de véloroute du Département, devant relier à terme Lestelle-Bétharram à Bayonne. La véloroute a été achevée sur le territoire communal, elle emprunte les bords du gave en rive gauche, traverse ce dernier puis longe le gave en rive droite côté Claracq en passant par la Minoterie, avant de retraverser le Gave via la création d'une nouvelle passerelle en direction de Lestelle-Betharam.

Cette véloroute est conçue comme réelle colonne vertébrale à un réseau cyclable balisé à l'échelle de la Commune.

**La création d'un parking-relais, permettant de laisser son véhicule et emprunter la piste cyclable apparait comme aujourd'hui nécessaire en rive droite du gave de Pau afin de parfaire l'utilisation de cette véloroute.**





La véloroute au sud-est du territoire au niveau de sa traversée du gave de Pau

---

### 2.6.2. Le chemin dit *de Cacaret*

---

Le chemin dit de *Cacaret* surplombe le bourg ancien en suivant les premiers ressauts des collines. Pour partie existant et exceptionnellement bien conservé en l'état depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle, **ce chemin est à mettre en valeur et pourrait être prolongé jusqu'au pied de la côte Saint-Martin qui marque l'extrémité Sud du quartier historique de la bastide afin de relier l'urbanisation des coteaux au centre-ville.**



---

### 2.6.3. Les cheminements piétons au sein de la zone pavillonnaire en rive droite

---

L'habitat pavillonnaire s'étant développé au travers de lotissements successifs en rive droite du gave de Pau, cette forme urbaine ne favorise pas le développement de continuités piétonnes dans ce secteur comme on peut le retrouver dans le centre-ville ancien de Nay.

Cette problématique est d'autant plus forte que l'essentiel des équipements publics, notamment scolaires et sportifs, sont implantés au sein de cette zone pavillonnaire.

Aujourd'hui, des difficultés de déplacements piétons se font particulièrement ressentir le long de l'avenue Jean Seignères, et dans son prolongement, l'avenue Charles de Gaulle (RD 936). En effet, les élèves du collège, notamment, voulant se rendre à pied vers les commerces de l'Espace des Pyrénées, en façade de la RD 937, ne disposent pas de trottoirs.

De même, il est difficile de se rendre à pied ou en vélo du centre-ville de Nay à la gare de Coarraze.

**Il s'avère donc aujourd'hui nécessaire de définir un schéma de circulation piétonne pour l'ensemble de zone pavillonnaire de Nay située en rive droite du Gave.**

## 2.7 Le projet de revitalisation du centre-ville

La commune de Nay a été retenue en novembre 2014, parmi 54 collectivités françaises, au terme d'un appel à manifestation d'intérêt national « centre-bourg », pour recevoir une aide technique et financière dédiée à la revitalisation de son centre-bourg. Ce projet s'inscrit dans le cadre du Programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs annoncé à l'automne 2013 par le premier ministre et au cours duquel les collectivités sélectionnées au niveau régional ont été invitées à candidater à l'appel à manifestation d'intérêt par la Ministre du Logement de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité.

Elle a donc signé en 2016 une convention entre la ville de Nay, la Communauté de Communes du Pays de Nay, l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat, le département des Pyrénées-Atlantiques et la région Nouvelle Aquitaine afin de mettre en œuvre le projet de revitalisation du centre-ville de Nay.

L'objectif de ce projet est de créer une dynamique pour relancer l'attractivité de Nay d'un point de vue démographique et social : accueillir une population plus diversifiée avec plus de jeunes et plus d'actifs, offrir des logements mieux adaptés aux besoins des habitants en taille, en confort de vie, en coût de consommation énergétique

Le projet de revitalisation est construit autour de 5 grands axes complémentaires :

#### **Axe 1 : le projet urbain et les fonctionnalités urbaines**

- Réaménagement du cœur de bastide (places de la République et Marcadiou, site Hôtel de ville et marché),
- Plan de circulation et d'éclairage public,
- Construction d'un centre culturel, place Marcadiou, comprenant deux salles de cinéma, une médiathèque, un centre d'interprétation du patrimoine.

## **Axe 2 : le traitement de l'habitat et le renouvellement urbain**

- Amélioration de l'habitat / volet incitatif : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, et de Renouvellement Urbain
- Traitement ciblé concernant les immeubles et îlots les plus dégradés : Conversion de friches en projets de logements (location et propriété à prix accessibles), Opérations RHI ET THIRORI
- Embellissement et valorisation patrimoniale : Opération Ravalement des façades,

Le traitement social du cœur de bastide sera un enjeu majeur avec :

- La détection des situations de précarité sociale et/ou d'insalubrité, plus largement de mal logement
- Le traitement de la précarité énergétique
- L'amélioration et l'adaptation des logements des personnes vieillissantes ou handicapées.

## **Axe 3 : le développement touristique**

La Communauté de Communes s'est engagée depuis 2010 dans la mise en œuvre d'une stratégie de développement touristique :

- Promouvoir la commune de Nay comme pôle touristique par des actions coordonnées par l'Office de Tourisme du Pays de Nay en prenant appui sur le Gave, la montagne et les identités de station bastide et de centre industriel (« le petit Manchester »),
- Permettre une structuration de l'hébergement touristique sur le territoire et en particulier sur le centre ville de Nay, valorisable autour des thématiques vélo-route et patrimoine/bastide : Etude Hébergements touristiques

## **Axe 4 : le développement économique et les services**

- Développer une Opération Collective de Modernisation avec les professionnels du commerce et de l'artisanat, à l'échelle de l'intercommunalité et en partenariat avec les associations professionnelles et chambres consulaires (CCI, Chambre de Métiers,
- Mise en valeur des vitrines et enseignes,
- Labellisation d'une « maison des services au public »
- Reconversion du Site Berchon (réflexion communale en cours sur un projet-vitrine des savoirs faire artisanaux)

## **Axe 5 : L'environnement et la qualité de vie**

- Approche Environnementale des Projets,
- Marketing territorial avec l'obtention de « labels de qualité » : notamment, la commune candidate aux labellisations Petites Cités de Caractère, CittaSlow et « village étoilé ».

## 2.8 Enjeux

- Permettre au travers du PLU et de ses règles la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre-ville, sur ses aspects urbains : réaménagement du cœur de bastide, construction du centre culturel place Marcadieu, conversion de friches industrielles en logements, notamment logements collectifs en accession maîtrisée et collectifs sociaux
- En cohérence avec le projet de revitalisation du centre-ville mais aussi pour l'ensemble du territoire, Identifier, valoriser et préserver le patrimoine bâti et paysager caractéristique de Nay, au travers de la mise en place d'un inventaire (patrimoine industriel, villas de maître, continuités paysagères, édifices religieux,...) permettant de proposer des règles adaptées pour leurs éventuelles réfections et/ou évolutions,
- Formes urbaines : contenir le développement urbain et favoriser un comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine,
- Sur les secteurs de développement urbain, travailler sur formes urbaines recherchées, afin d'intégrer au mieux le bâti nouveaux aux formes urbaines existantes
  - Proposer un schéma de développement des cheminements doux et alternatifs, permettant :
    - Une connexion coteaux-bastide-zone pavillonnaire-gare continue,
    - Un développement urbain qui s'appuie sur ces connexions,
    - Un maillage d'articulant autour de la véloroute, colonne vertébrale du schéma cyclable à l'échelle de la commune.

## 3.1 Mesures de connaissance, de gestion et de protection existantes

## 3.1.1. Les ZNIEFF

**3.1.1.1. 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 Nay recense une ZNIEFF de type II.

Code	Type de zone	Nom	Intérêt
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,



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- secteur d'hivernage et de halte migratoire,</li> <li>- diversité de stades de colonisation végétale conditionnant la diversité faunistique,</li> <li>- protection des nappes phréatiques de la pollution par les ripisylves,</li> <li>- refuges pour les grands mammifères et zones de reproduction pour certaines espèces farouches.</li> </ul>
--	--	--	---

## 3.2 Réseau Natura 2000

### 3.2.1. Présentation et nature 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.

### 3.2.1.1. Site présent sur le territoire communal

Code	Nom	Caractéristiques	DOCOB
FR 7200781	SIC « Gave de Pau »	Réseau hydrographique très étendu avec un système de saligues encore vivace	En cours de réalisation

### 3.2.1.2. Description du SIC « Gave de Pau » :

D'une superficie de 8 212 ha, le SIC « Gave de Pau » couvre l'ensemble du réseau hydrographique du Gave de Pau, représentant un vaste réseau hydrographique et comprenant un système de saligues encore vivace.

Il présente plusieurs habitats d'intérêt communautaire, dont un est considéré comme prioritaire.

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.

Habitat d'espèces d'intérêt communautaire : habitat (d'intérêt communautaire ou non) abritant une espèce en danger ou vulnérable ou rare ou endémique énumérée à l'annexe II de la Directive et pour lesquelles doivent être désignées les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Les habitats d'intérêt communautaire recensés au sein de la ZSC « Gave de Pau » sont les suivants :

Code Corinne Biotope – intitulé de l'habitat	couverture	Etat de conservation globale
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à bruyère ciliée ( <i>Erica Ciliaris</i> ) et bruyère à quatre angles ( <i>Erica tetralix</i> )	5%	Excellente
4030 – Landes sèches européennes	5%	Bonne
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins	5%	Excellente
7210 – Marais calcaires à marisque ( <i>Cladium mariscus</i> ) et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	5%	Excellente
91E0 – Forêts alluviales à Aulne glutineux ( <i>Alnus aglutinosa</i> ) et Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) ( <i>alno-padion</i> , <i>alnion incanae</i> , <i>salicion albae</i> )*	25%	Excellente
91F – Forêts mixtes à Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> ), Orme lisse ( <i>Ulmus laevis</i> ), Orme champêtre ( <i>Ulmus minor</i> ), Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) ou Frêne oxyphylle ( <i>Fraxinus angustifolia</i> ), riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )	20%	Excellente

\*: habitat d'intérêt communautaire prioritaire

Des espèces animales sont également répertoriées au sein de ce SIC comme espèce d'intérêt communautaire. Il s'agit de :

- la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) ;
- L'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) ;
- Le Gomphe de graslin (*Gomphus graslinii*) ;
- La moule perlière (*Margaritifera margaritifera*) ;
- Le chabot (*Cottus gobio*) ;
- La lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) ;
- Le saumon Atlantique (*Salmo salar*).



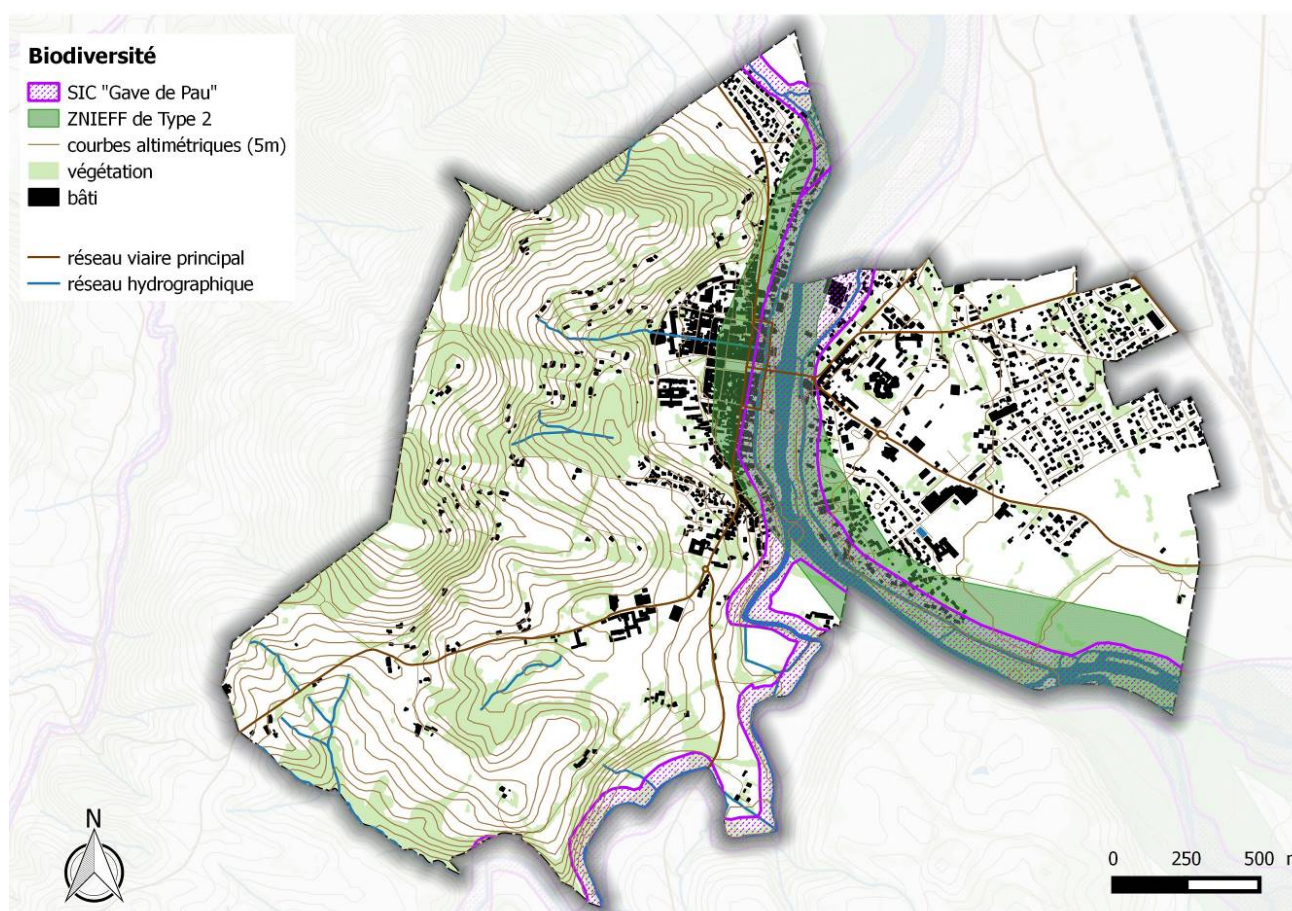
*Le Chabot*



*Le Saumon atlantique*

Les menaces potentielles repérées sur le site dans son ensemble sont :

- La disparition des landes humides par abandon ou exploitation à des fins sylvicoles ou agricoles ;
- La modification du régime hydrique des cours d'eau, travaux de drainage, intensification des pratiques agricoles, fermeture du milieu, etc.



4.1.1. Les lois « Grenelle de l'Environnement »

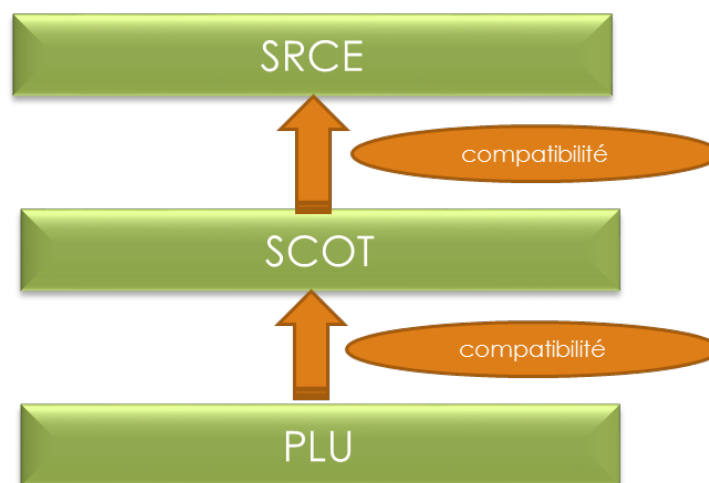
Définies par la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

A cette fin, cette trame contribue à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- Préserver les zones humides,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Cette même loi demande la prise en compte de la trame verte et bleue (TVB) à différents échelons :

- national, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »
- **Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE)** doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,
- **Enfin, aux échelons supra communal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire, avec une notion de compatibilité.**



---

#### 4.1.2. Définition de la TVB

---

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.

La trame verte et bleue est donc constituée d'une composante terrestre (trame verte) et d'une composante aquatique (trame bleue) qui comprennent chacune deux types d'éléments : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

**La trame verte comprend**, aux termes des dispositions du II de l'article L371-1 du Code de l'environnement :

- tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité,
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent,
- les surfaces en couvert végétal permanent mentionnées au I de l'article L211-14 du code de l'environnement.

**La trame bleue comprend**, aux termes des dispositions du III de l'article L371-1 du Code de l'environnement :

- les cours d'eau, ou parties de cours d'eau ou canaux classés par arrêté préfectoral de bassin pris en application des 1° et 2° du I de l'article L214-17 du Code de l'environnement,
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'aménagement et de Gestion des Eaux et notamment les zones humides d'intérêt environnement mentionnées à l'article L211-3 du Code de l'environnement,
- des compléments à ces deux premiers éléments identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue doit être appréciée selon plusieurs dimensions :

- la continuité longitudinale des cours d'eau,
- la continuité latérale, entre les cours d'eau et leurs milieux annexes ou connexes hydrauliques et entre différents milieux humides.

Une TVB se définit au travers de plusieurs éléments :

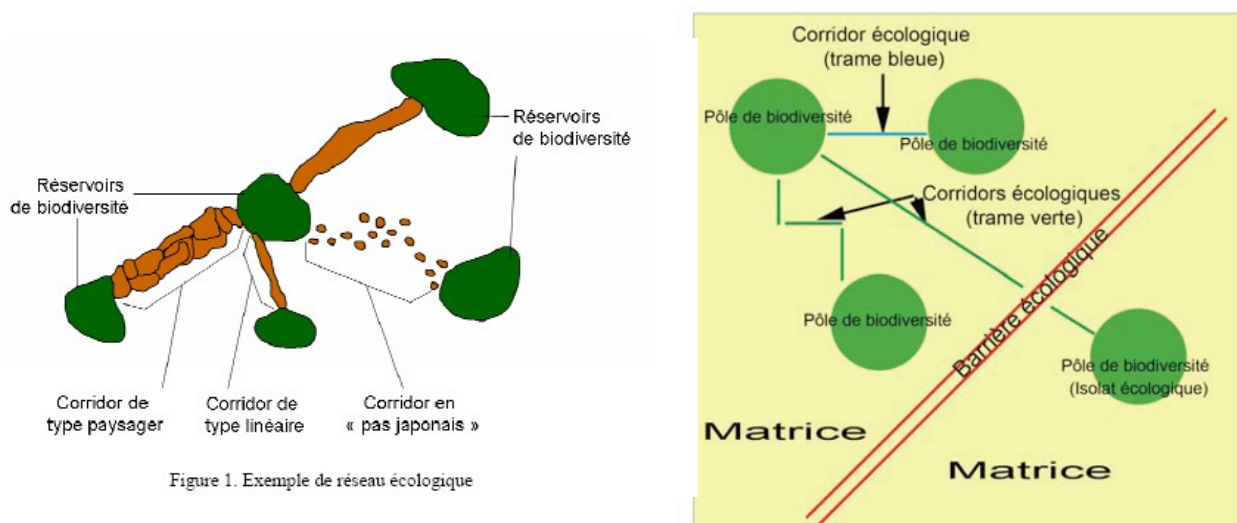
- **les réservoirs, ou noyaux de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de population d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

- **les corridors écologiques** : ils 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).

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :



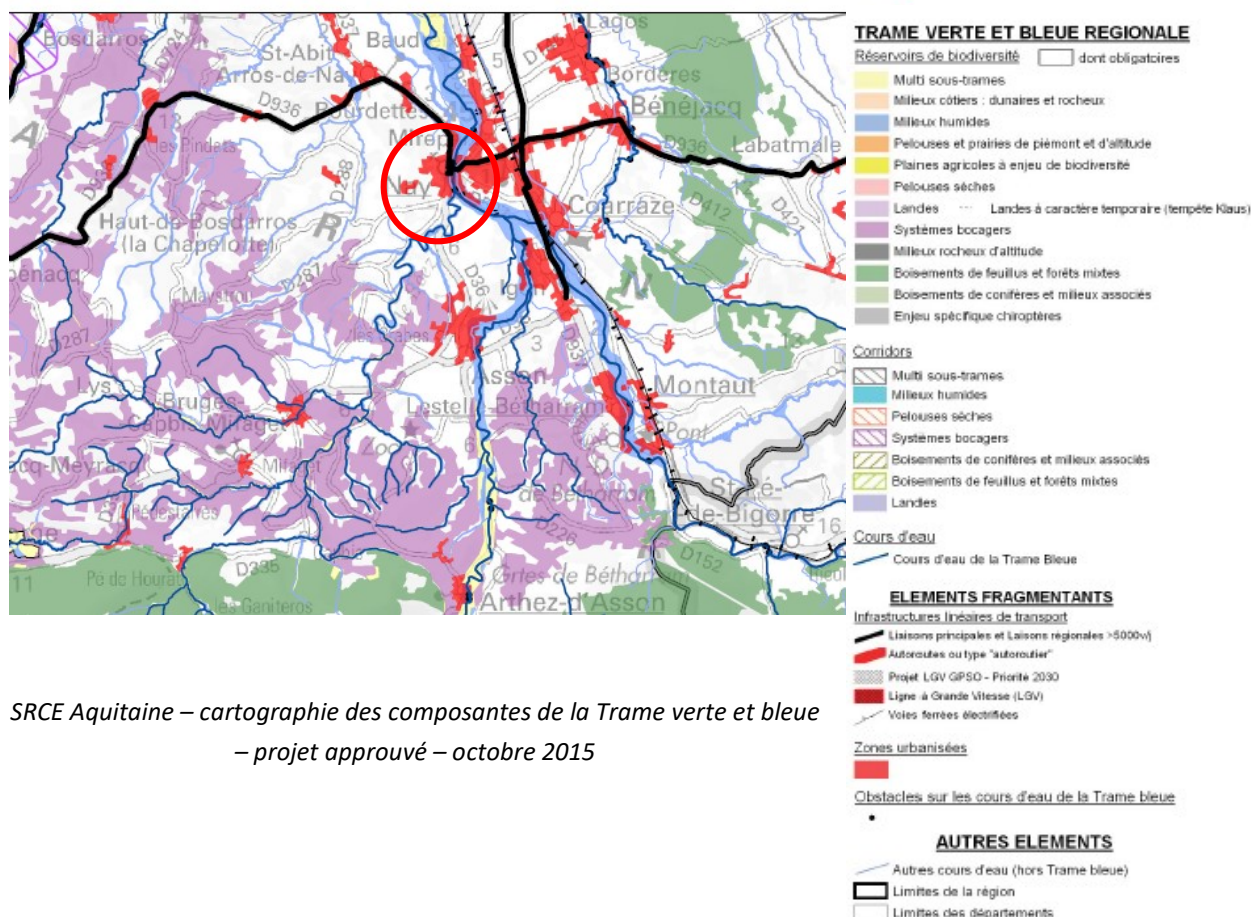
Source : Guide méthodologique prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme, DREAL Midi Pyrénées, 2012

La délimitation 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 la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

## 4.2 La trame verte et bleue à l'échelle supracommunale

**En Aquitaine, le Schéma régional de Cohérence 2écologique (SRCE) a été approuvé par délibération du Conseil régional d'Aquitaine en date du 19 octobre 2015 et adopté par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2015.**

Les composantes de la trame verte et bleue ont ainsi été déterminées : les cartes suivantes présentent les résultats obtenus pour la trame verte et la trame bleue pour le secteur du nord-est de Pau, englobant la commune de Nay.



SRCE Aquitaine – cartographie des composantes de la Trame verte et bleue  
– projet approuvé – octobre 2015

Ce secteur fait partie de la région « Collines et plateaux de l'Adour », dont les enjeux suivants ont été formulés dans le SRCE :

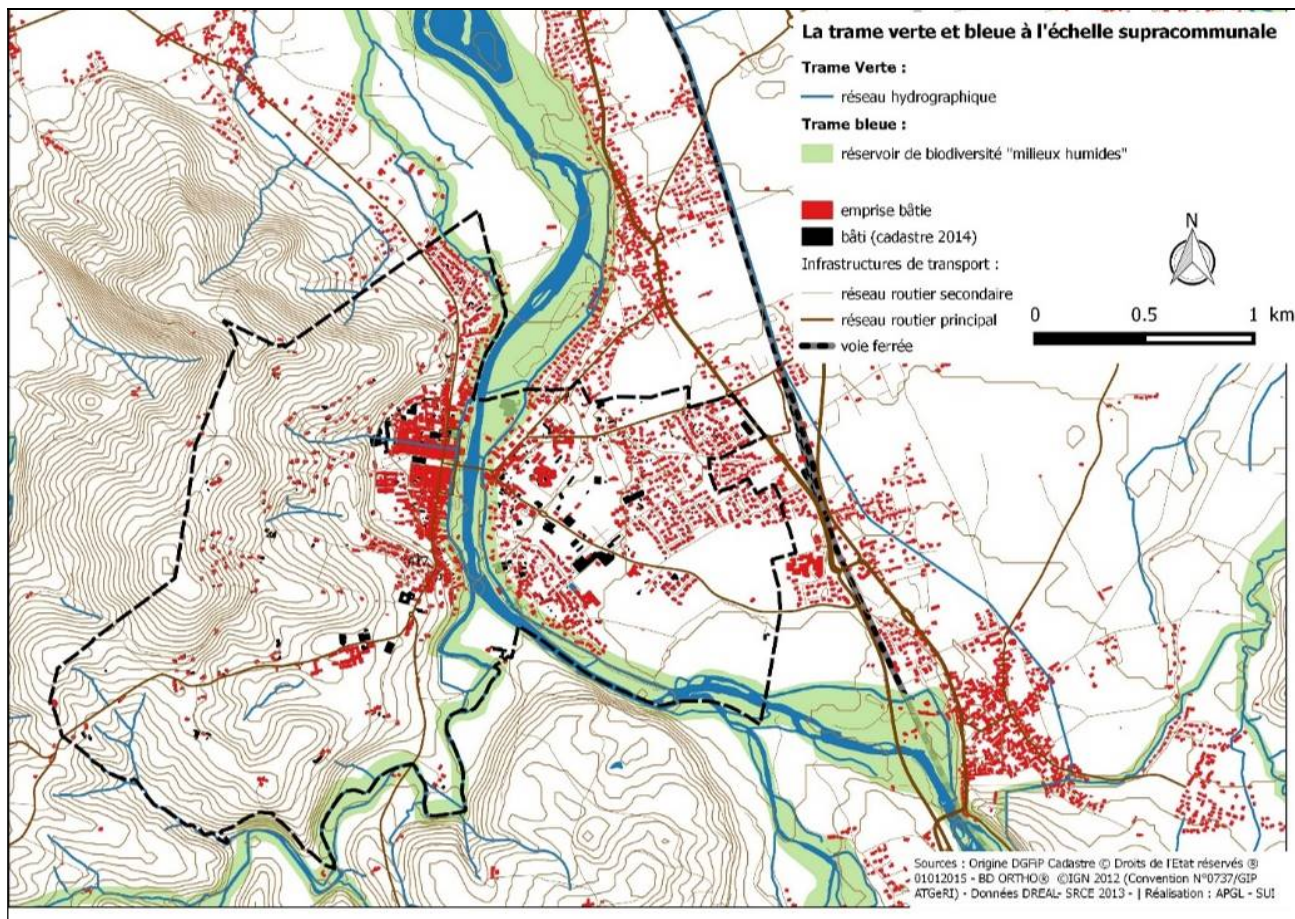
- Limiter la périurbanisation et l'étalement urbain,
- Limiter et réduire la fragmentation liée à l'urbanisation le long des grandes infrastructures,
- Maintenir les milieux prairiaux et les secteurs de pelouses sèches,
- Conserver les réseaux structurants (haies, bosquets, bordures enherbées) existants et les restaurer dans les territoires très dégradés,
- Maintenir la diversité des boisements (feuillus),
- Maintenir ou restaurer les milieux connexes au réseau hydrographique (marais, ripisylves, saligues,

Un réservoir de biodiversité d'importance régionale a été identifié sur la commune de Nay et à ses abords, en tant que **Trame Bleue** :

- la trame « milieux humides » identifiée par le SRCE correspond à la zone Natura 2000 SIC « gave de Pau » ainsi qu'à la ZNIEFF de type II « réseau hydrographique du cours inférieur du gave de Pau » délimitant la saligue présente aux abords du Gave de Pau et du Beez, ripisylve très riche en termes de biologique, écologique et ornithologique,

Enfin, aucun réservoir de biodiversité au titre de la trame verte et aucune continuité écologique n'ont été identifiés à l'échelle du SRCE sur le territoire communal de Nay ou à ses abords immédiats.

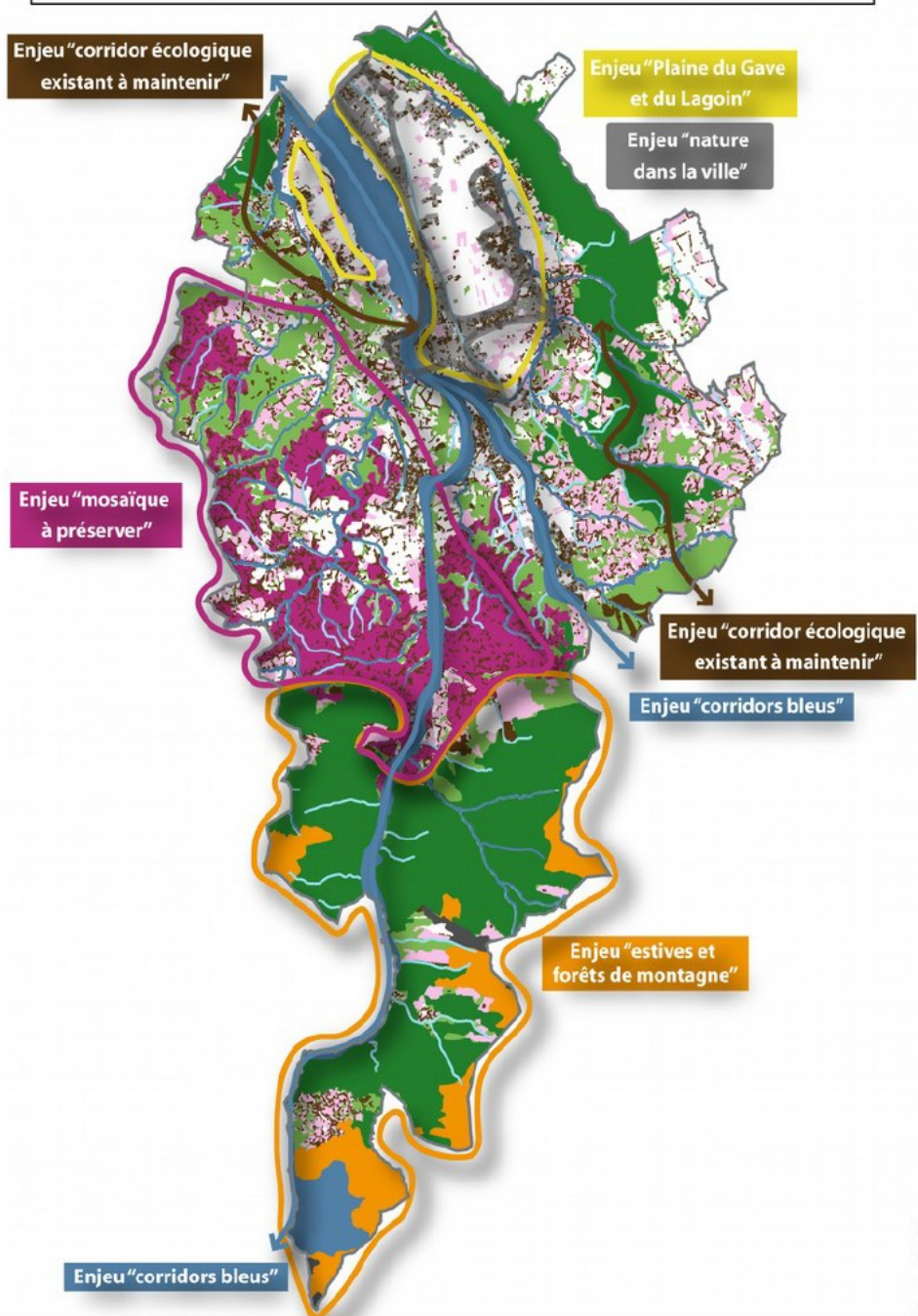
A noter que le SRCE a fait l'objet d'une annulation par le tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017.



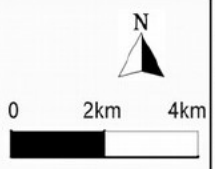
Le SCOT du Pays de Nay, en cours d'élaboration, a précisé les enjeux en termes de la trame verte et bleue à l'intérieur de son territoire :



Elaboration du SCOT du Pays de Nay  
**STRUCTURATION DE LA TRAME ECOLOGIQUE (2014)**



	Limites du SCOT		Autres forêts de feuillus
	Réservoir forêt de feuillus		Autres cours d'eau
	Réservoir zones humides		Autres prairies et estives
	Réservoir bocage		Haies et petits boisements
	Réservoir pelouses d'altitude		Zones urbaines
	Réservoir roches d'altitude		



E2D - IGN - DREAL-AQUITAINE - Avril 2014

## 4.3 Prédetermination de la trame verte et bleue à l'échelle de Nay

**Afin de préciser la description de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de Nay, 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 Nay 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-trames 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.

---

### 4.3.1. Présentation des sous-trames présentes sur le territoire de Nay

---

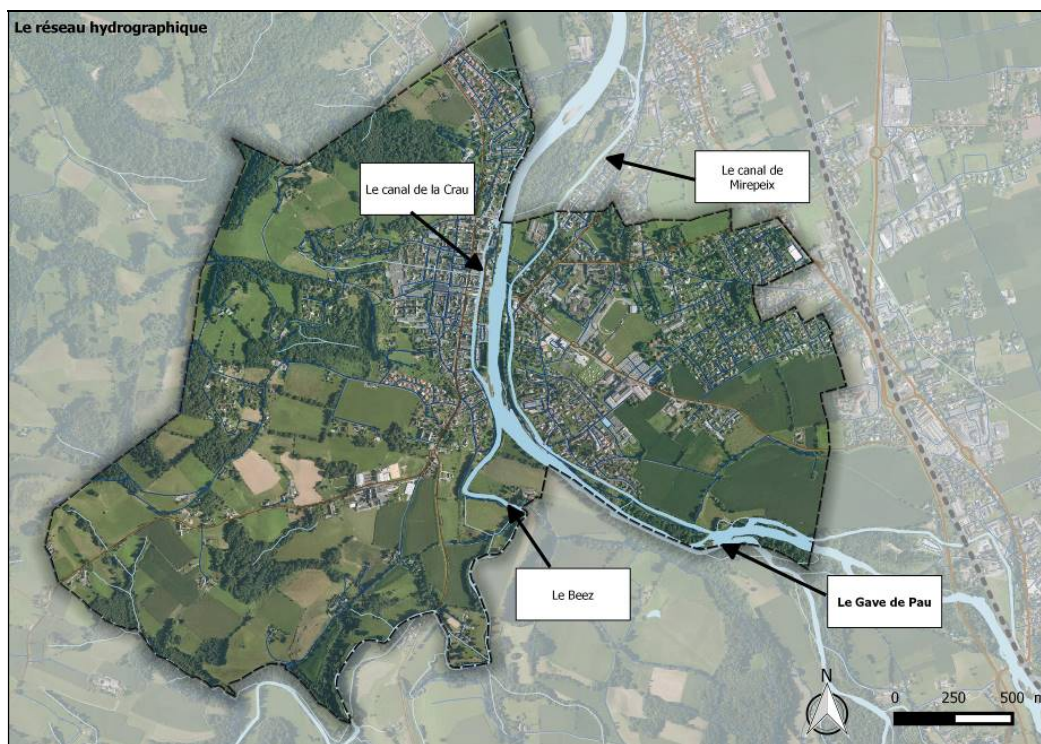
La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : 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-trames conduit ensuite à déterminer les trames vertes et bleues présentes sur un territoire donné.

Sur le territoire communal de Nay, les sous trames suivantes ont pu être identifiées :

#### 4.3.1.1. Sous-trame réseau hydrographique



**Le territoire communal est traversé par un réseau hydrographique dense.** Les cours d'eau recensés sont le Gave de Pau, le canal de Mirepeix et le Canal de la Crau, ainsi que le Beez

**Le Gave de Pau et son affluent principal sur la commune : le Beez, présentent un intérêt majeur au niveau régional, pour leur richesse écologique.** Ils sont de ce fait classés en zone Natura 2000 SIC FR 7200781 « Gave de Pau » et identifiés en tant que réservoir de biodiversité au titre de la Trame Bleue au niveau régional, dans le SRCE.

**Pour ces raisons, le Gave de Pau et le Beez sont classés en liste 1 et 2 des arrêtés du 09/10/2013 :**

Liste 1 : cours d'eau sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Liste 2 : sur lesquels tout ouvrage doit être géré, entretenu et équipé dans un délai de cinq ans après la publication de la liste selon les règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant pour assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

#### 4.3.1.2. Sous trame milieux humides

Les milieux humides s'installent en bordure des rivières ou en fond de vallon quand l'humidité des sols est importante (inondations plus ou moins régulières). A cheval sur le territoire de Nay et ses communes voisines, notamment Asson et Mirepeix, ils forment une large frange de saligue. Ils sont constitués par une forêt de chênes, d'ormes et de frênes (code CCB : 44.4). En frange du Gave de Pau, certains secteurs sont occupés par des galeries de saules blancs (code CCB : 44.13).

Pour autant, l'observatoire national des zones humides ainsi que le SDAGE Adour-Garonne ne recensent pas de zone humide d'importance majeure sur le territoire communal de Nay.

A l'échelle plus locale, des zones humides ont pu être repérées dans les fonds de vallées du Beez, ainsi qu'au niveau de la saligue du Gave de Pau.



*Zone humide localisée dans la vallée du Beez*

#### **4.3.1.3. Sous trame milieux boisés**

Les milieux boisés sont largement présents sur le territoire communal :

Au niveau de la saligue du Gave de Pau et du Beez, formant une forêt alluviale composée de frênaies alluviales et de saulaies peupleraies,



*La saligue du Gave de Pau*



*La saligue du Beez*

Sur les coteaux, et essentiellement sur les flancs des versants, où les formations de chênaies châtaigneraies sont dominantes,

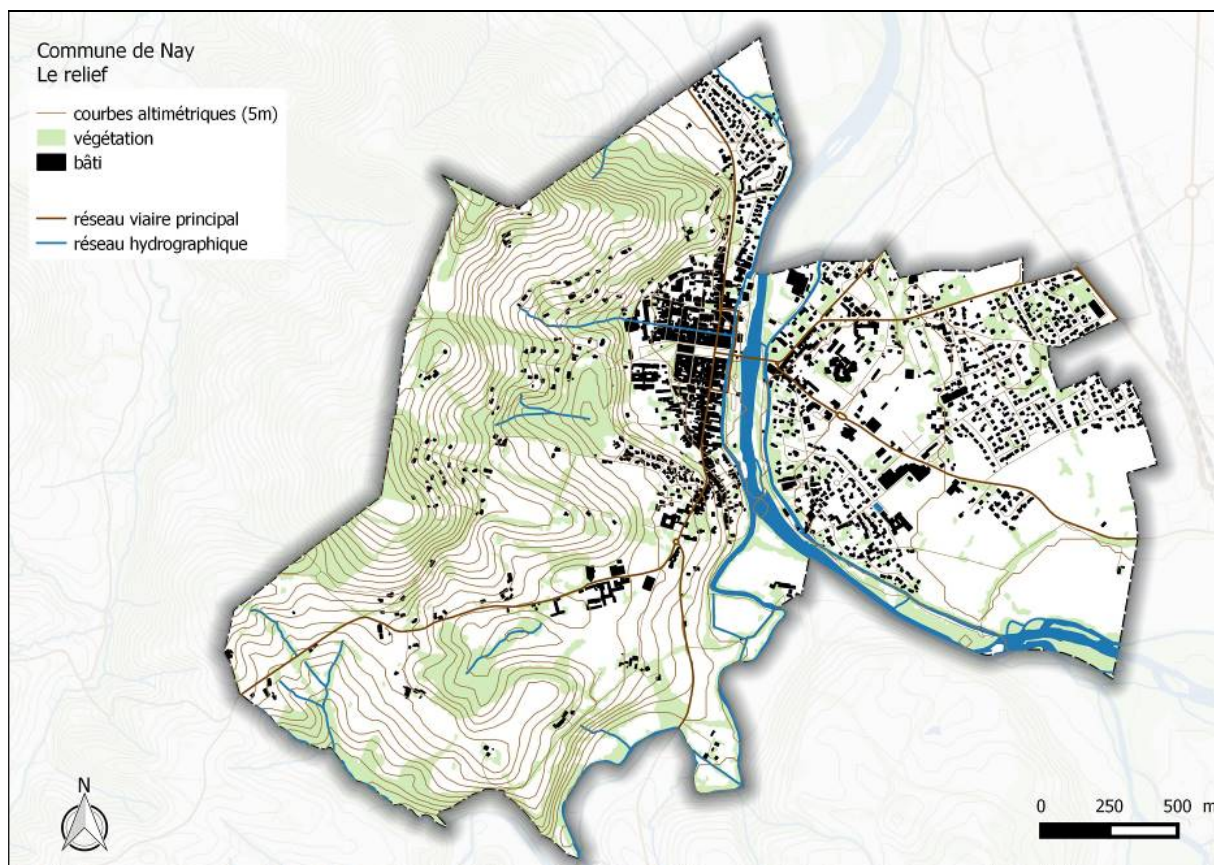


*Les boisements de coteaux*

Au niveau des ripisylves des cours d'eau entaillant ces coteaux : on est alors en présence de formations à dominante de chênes, ormes et frênes.

Des continuités écologiques peuvent de ce fait se distinguer au sein de ces formations : notamment, les boisements de feuillus présents sur les versants des coteaux créent des connectivités avec et entre les ripisylves des cours d'eau les entaillant, qui sont à préserver et valoriser.

La ville de Nay créé une certaine rupture entre la zone de saligue située à l'est du territoire communal, en plaine et la zone de coteaux boisés.



#### 4.3.1.4. Sous trame milieux ouverts :

Les milieux ouverts présents sur le territoire communal se situent essentiellement sur les espaces de coteaux. Ces derniers présentent un intérêt en terme écologique, car ils sont constitués de prairies permanentes ou temporaires, permettant de favoriser les continuités écologiques entre les boisements et ripisylves présents sur ce secteur. Au niveau de la plaine du Gave de Pau, les milieux ouverts sont davantage consacrés aux grandes cultures (maïsiculture).

Deux secteurs de landes sèches ont été identifiés dans la zone de coteaux, aux lieux-dit Médou et Montoulieu.

Plusieurs critères favorisent la présence de tels milieux :

- la nature calcaire et argileuse du sol,
- La pente des terrains,
- La nature géologique et pédologique,
- Une exposition ensoleillée,
- Une gestion extensive des terrains.

## 4.4 Synthèse : détermination de la trame verte et bleue sur le territoire de Nay

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.

---

### 4.4.1. Les réservoirs de biodiversité :

---

#### **Au titre de la trame bleue :**

Sur le territoire de Nay, un réservoir biologique majeur a pu être identifié au centre du territoire communal, au titre de la trame bleue comme pour la trame verte. Il s'agit du Gave de Pau et du Beez, accompagnés de leurs saligues. Cet ensemble constitue un réservoir de biodiversité d'importance pour l'ensemble de la vallée du Gave de Pau.

Les prairies humides bordant le Gave de Pau et le Beez constituent également des réservoirs de biodiversité au titre de la trame bleue.

#### **Au titre de la trame verte :**

Les boisements de feuillus chênaies châtaigneraies localisés en parties sommitales des coteaux et sur leurs flancs, les boisements d'ormes en fond de talweg et aux niveaux des ripisylves des cours d'eau entaillant les coteaux, associés aux prairies présentes sur les coteaux de Nay composent un réservoir de biodiversité riche à préserver.

---

### 4.4.2. Les corridors écologiques :

---

#### **Au titre de la trame verte :**

Des corridors écologiques d'importance locale ont pu être repérés sur les coteaux de Nay. En effet, l'association boisements/milieux ouverts présents sur les flancs des versants des coteaux permettent de créer des connectivités entre les ripisylves des cours entaillant ces derniers.

Enfin, les saligues du Gave de Pau et du Beez constituent également une continuité écologique longitudinale au sein de la vallée du Gave de Pau qui est à préserver.

#### **Coupures écologiques :**

Les principales coupures écologiques identifiées sur le territoire communal sont constituées par la ville de Nay et ses zones bâties dans la plaine du Gave de Pau et des coteaux.

#### **Enjeux :**

L'analyse effectuée permet de définir les enjeux suivants pour la TVB sur le territoire communal de Nay :

- **des enjeux de préservation** au niveau de la saligue, des boisements et prairies des coteaux et des milieux humides en fond de vallée du Beez,
- **des enjeux de restauration** des continuités écologiques par la recherche d'une valorisation de la nature ordinaire en zone urbanisée.

## Légende

### Trame bleue :

- réservoir de biodiversité (gavbe de Pau et Beez)
- continuités écologiques

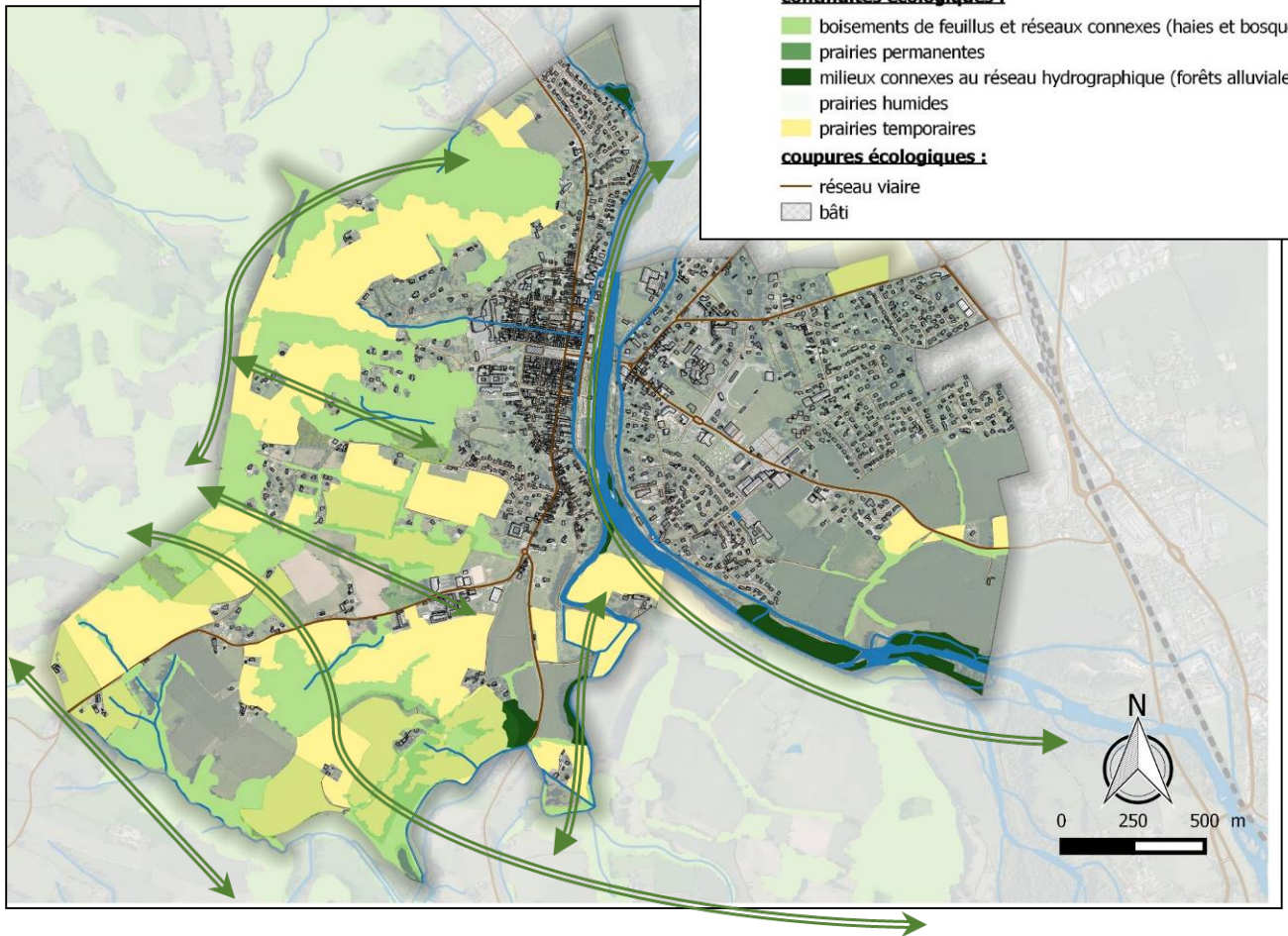
### trame verte :

#### continuités écologiques :

- boisements de feuillus et réseaux connexes (haies et bosquets)
- prairies permanentes
- milieux connexes au réseau hydrographique (forêts alluviales)
- prairies humides
- prairies temporaires

#### coupures écologiques :

- réseau viaire
- bâti



## 5 CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PLU : PRESENTATION DES MILIEUX NATURELS

### 5.1 Habitats naturels présents

Le cadre physique du territoire communal est conditionné par le croisement d'une multitude de facteurs tels que la topographie, la géologie, la hydrographie, le climat. Sur ce socle naturel se développent des milieux naturels adaptés aux conditions du milieu, mais qui peuvent être modifiés par l'action de l'homme du fait de ses activités et de l'usage des territoires.

Comme il l'a été présenté précédemment, le territoire communal se découpe en trois unités de territoire distinctes qui sont :

- la plaine du gave de Pau,
- la vallée du Beez,
- les coteaux.

Ces différentes entités territoriales sont le support de milieux naturels caractéristiques de l'environnement dans lequel ils se développent. L'activité agricole est présente sur l'ensemble du territoire communal, mais les usages des terres ne sont pas les mêmes suivant les secteurs. La plaine du gave de Pau et la vallée du Beez, du fait de leur platitude et de la richesse des sols alluvionnaires, sont favorables à une exploitation céréalière des terres. A contrario, le secteur des coteaux est marqué par une exploitation plus extensive des terres, davantage tournée vers l'élevage et la production de fourrages.

Les tableaux suivants listent les principaux milieux que l'on observe suivant ces trois secteurs géographiques de la commune. Pour chaque milieu il est déterminé son intérêt au regard des caractéristiques environnemental de l'unité géographique dans lequel il s'insère.

---

#### 5.1.1. La plaine du Gave de Pau

---

La vallée alluviale du Gave de Pau est remarquable à l'échelle de l'Aquitaine, de par la diversité et la richesse de ses groupements floristiques et faunistiques. Le Gave présente un enchevêtrement d'un grand nombre d'habitats, présentant une richesse spécifique importante. Les berges du Gave forment un éco-complexe où se côtoient et s'emboîtent un nombre important d'écosystèmes aquatiques et terrestres.

La majeure partie des boisements du lit majeur du Gave de Pau sont représentés par des groupements de bois tendres qui portent localement le nom de saligue (du latin : Salix, saule ; une des espèces pionnières colonisant ces secteurs). Cette appellation désigne les boisements humides situés sur les bords du Gave et plus largement l'ensemble de la zone de divagation du Gave constituée de substrat grossier (banc de graviers, chenaux, ...). On retrouve souvent ces milieux dans les zones de forte dynamique fluviale.

La trame verte et bleue que le Gave crée et maintient tout le long de son cours est fragmentée et morcelée par l'urbanisation et par l'artificialisation du milieu. Malgré tout, les boisements alluviaux (qui longent le Gave) remplissent un certain nombre de fonctions (continuité écologique, bande tampon, etc.).



La plaine agricole qui borde cette vallée alluviale est le support d'une activité agricole intensive liée à la céréaliculture et du développement urbain de la commune. Le gave de Pau et ses canaux de dérivation irriguent cette plaine. Les formations végétales sont limitées aux abords des cours d'eau, et ponctuellement à des haies et bosquets.

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.

Au nord, le gave de Pau s'écoule à proximité immédiate de la zone urbaine. Des lotissements pavillonnaires ne sont séparés de ce dernier que par un sentier piétonnier par exemple.



Le Gave de Pau et son canal de dérivation au nord du territoire

Au sud-est de la commune, apparaissent les forêts humides alluviales témoignant de la proximité du gave de Pau. La nature de ces boisements varie suivant les stations et de la dominance d'une espèce végétale par rapport à une autre. Ces boisements appartiennent à la série des forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves. En

marge de cette forêt alluviale, se retrouvent des linéaires et des bosquets de chênes et de frênes, longeant les voies de communication.

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



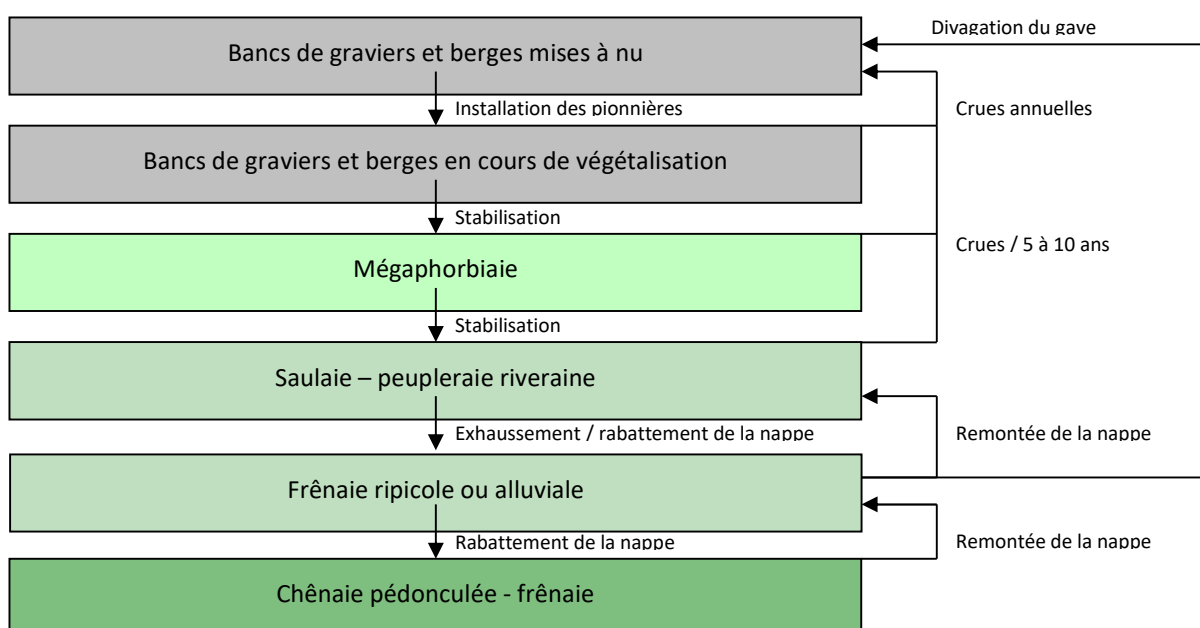
*Le Gave de Pau et la voie verte en direction de la saligue, au sud-est du territoire*

Zone géographique	Contexte environnemental	Formations végétales (Corine Biotope)	Intérêt environnemental du milieu au regard de la zone géographique
<b>La plaine du gave de Pau</b>	Zone de plaine agricole	villages (86.2)	
		jardins (85.3)	
		grandes cultures (82.11)	
		prairies à fourrage des plaines (38.2)	
		prairies mésophiles pâturées (38.1)	
		haies (84.2)	
		lits des rivières (24.1)	
		parcs urbains (85)	
	fourrés (31.8)		
	Zone de transition entre la plaine et le gave	bosquets (84.3)	
sites industriels anciens (86.4)			
sites industriels en activités (86.3)			

	alignements d'arbres (84.1)	
	forêts mixtes des grands fleuves (44.4)	
	forêts riveraines et fourrés très humides (44)	
	Forêts galeries de saules blancs (44.13)	
	Chênaies charmaies (41.2)	
	eaux douces (22.1)	
	Grands parcs (85.1)	
	prairies humides eutrophes (37.2)	

De par des phénomènes de divagation du gave et des évolutions de la nappe phréatique associée à ce dernier, l'écosystème d'une saligue évolue de la manière suivante :

#### L'écosystème d'une saligue



Les habitats présents aujourd'hui au niveau de la saligue de Nay sont les suivants :

- **Le Gave de Pau**

Le Gave de Pau fait partie du bassin versant de l'Adour. Son régime est pluvio-nival, c'est-à-dire qu'il présente une tendance à dominante pluvial. Il se caractérise donc par une période de hautes eaux en automne hiver, liée aux précipitations, puis par un débit qui se renforce au printemps lors de la fonte des neiges. Ce cours d'eau est caractérisé par des eaux oligotrophes assez froides, à débit et composition chimique stable. Les eaux libres du Gave de Pau sont favorables à de nombreuses espèces de poissons dont le saumon (*Salmo salar*), potentiel si la continuité écologique est complètement rétablie, et le chabot (*Cottus gobio*). Le cours d'eau a une hétérogénéité de substrat

répartie selon la vivacité du courant : mosaïque de gros galets, sable et dépôt de limon. La dynamique du Gave conditionne la répartition des alluvions.

Le lit mineur du Gave, sur ses parties exondées et notamment sur les plages de galets non encore végétalisées possède une forte biodiversité (surtout pour l'avifaune). Le cours d'eau et ses bancs de graviers constituent un habitat naturel important. 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.

Les mégaphorbiaies sont des formations de grandes herbes qui peuvent se rencontrer sur des petits cours d'eau ou des fossés. Ce type de formation végétale caractérise les franges humides et les ourlets hygrophiles en milieux ouverts et riches en nutriments. Ce sont donc des milieux temporaires, de transition qui subsistent néanmoins en lisière, dans les fossés et sur certaines berges des cours d'eau. Les espèces caractéristiques sont la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), l'Angélique sauvage (*Angelica sylvestris*), la Salicaire (*Lythrum salicaria*), la Lysimaque (*Lysimachia vulgaris*), l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*)...

Un arrêt de la perturbation, qu'elle soit hydraulique ou anthropique, fait apparaître rapidement des espèces ligneuses. La mégaphorbiaie évolue progressivement vers une Aulnaie-Frênaie. Les cours d'eau de la commune portent des mégaphorbiaies nitrophiles et oligo-mésotrophes. Ce type de formation est un habitat préférentiel pour les amphibiens et les odonates.



*Le Caloptéryx occitan et le Vulcain fréquentent les berges du canal de la Grau*

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**



**Aménagement hydraulique sur le Gave, au sud-est du territoire de Nay**

- **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 Saule blanc et le Peuplier noir se développent. 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 peu présente, et 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.

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).**



*Vue sur des galeries de saules blancs*

- **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, ....

Cette formation végétale se retrouve en majeure partie au nord-ouest du territoire communal, à l'aval de la base de loisirs, sur une superficie importante, ainsi qu'en rive gauche du gave.

Toutefois, dans l'aire d'étude, du fait des activités humaines qui se sont développées depuis ces dernières décennies au sein de la saligue, cette formation est aujourd'hui souvent dégradée. L'Arbre à papillons (Buddleia de David), la renouée du japon, espèces invasives, ainsi que l'aubépine tend à envahir le 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 au code CORINE Biotopes 44.4 (forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves)**

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.

---

### 5.1.2. La vallée du Beez

---

La vallée du Beez est orientée Sud/Nord. Seules quelques fermes clairsemées et un centre équestre sont implantés dans cette vallée sur le territoire de Nay.

Le fond de la vallée, au niveau de son ouverture sur la plaine du gave de Pau, est exploité pour la culture céréalière. En remontant la vallée, les terrains sont plus étroits et plus pentus et ces derniers sont gérés par de la fauche ou tu pâturage. Les formations végétales qui se développent sont des boisements à aulnes et frênes le long du cours d'eau et qui remontent le long des talwegs.

Le Béz, qui coule dans cette plaine de taille moyenne, a une dynamique sédimentaire moins forte que celle du Gave de Pau. En effet, situé en tête de bassin versant, il transporte moins d'eau et de sédiments. Les habitats présents en périphérie du chenal d'écoulement sont par conséquent moins variés et on ne trouve pas de plages de galets exondés.

Cependant, un cortège d'espèces fréquente indifféremment le Gave de Pau, le Béz et ses petits ruisseaux affluents comme par exemple l'Agrion de Mercure.

La ripisylve longeant le Beez est assez fournie et relativement bien préservée.

Les formations végétales herbacées ou ligneuses qui sont observées dans le fond de la vallée se développent dans des situations humides. De ce fait, on retrouve une végétation caractéristique des milieux humides.

- **Les prairies humides**

Les prairies humides se développent sur des sols frais et souvent inondés. La flore de ces prairies est généralement constituée de colonies de graminées et de joncs (*Juncus effusus*, *J. conglomeratus*, *J. inflexus*).

Les prairies sur lesquelles la fauche ou la pression de pacage tend à diminuer, ou à s'arrêter, se transforment en prairies à joncs puis évoluent vers des prairies-mégaphorbiaies où les graminées ont presque totalement disparues pour laisser la place à de hautes herbes : la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), l'Epilobe hérissé (*Epilobium hirsutum*). Ces prairies humides ont souvent pour fonction d'écarter les crues des petits affluents. Leur diversité floristique en fait une zone particulièrement intéressante pour les orthoptères, les lépidoptères et les amphibiens. La pérennité d'une agriculture fourragère et d'élevage extensif est garante du maintien de cette forme anthropique de la végétation sinon elle laisse rapidement place à une mégaphorbiaie puis un couvert forestier.



*Prairie humide fauchée et pâturée en rive droite du Béz*

- **Les prairies mésophiles**

Il s'agit de milieux ouverts dominés par des herbacées de type graminées sociales, de nombreuses autres espèces de dicotylédones (plantes à fleurs) peuvent également être observées. Ces milieux peuvent offrir de grandes potentialités à l'entomofaune (insectes). Les prairies mésophiles rencontrées sur la commune sont des prairies de fauche et des pâtures. Ce sont des formations herbacées hautes (plus d'un mètre en général), à forte biomasse, dominées par l'Avoine élevée (*Arrhenatherum elatius*), la Gaudinie fragile (*Gaudinia fragilis*), l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*) et le Brome mou (*Bromus hordeaceus*). En conditions plutôt mésotrophes, la strate basse peut être très diversifiée et comprendre de nombreuses espèces à port semi-érigé et dont la floraison abondante attire de nombreux pollinisateurs. Ces prairies sont toujours encadrées par un maillage important de haies.

Zone géographique	Contexte environnemental	Formations végétales (Corine Biotope)	Intérêt environnemental du milieu au regard de la zone géographique
<b>La vallée du Beez</b>	Fond de vallée	prairies à fourrage des plaines (38.2) prairies mésophiles pâturées (38.1) haies (84.2) alignements d'arbres (84.1) terrains en friche (87.1)	<div style="background-color: #FFD700; height: 100px; width: 100%;"></div> <div style="background-color: #FFFF00; height: 50px; width: 100%;"></div>
	Le Beez	lit des rivières (24.1) forêts à aulnes et frênes des ruisselets (44.31) forêts riveraines et fourrés très humides (44) lisières humides à grandes herbes (37.7) prairies humides (37.2)	<div style="background-color: #FF0000; height: 150px; width: 100%;"></div>



*Le Beez (source : APGL)*



*Versants boisés de la vallée du Beez (source : APGL)*





*Prairie humide en fond de vallée (source : APGL)*

---

### 5.1.3. Les coteaux

---

La zone des coteaux couvre une vaste partie du territoire communal. Une ligne de crêtes principale se distingue, d'orientation Sud/Nord. Les habitations sont principalement parsemées et disposées sur les points hauts, ou sur les versants des vallons. Les constructions plus récentes sont édifiées le long des axes routiers. Les parties hautes des versants et les lignes de crêtes sont pour beaucoup boisées. En revanche, sur les versants, on retrouve un maillage de prairies mésophiles (fauchées ou pâturées) associées à des formations boisées.

Ces dernières présentent des profils assez différents suivant les conditions stationnelles de la zone dans lesquelles elles se développent. Les situations de talwegs ombragées sont favorables à la présence de forêts fraîches et humides caractérisées par le frêne. Sur les versants exposés plein Sud, on observe des formations forestières se rapprochant des chênaies acidiphiles, dominées par le chêne pédonculé, le châtaignier, le hêtre, le bouleau. On observe également des formations de fourrés pré-forestiers et plus ponctuellement des formations de landes sèches.

- **Les formations forestières de pied de coteau**

Les zones boisées spontanées, sur les bas du relief, en rive gauche du Gave de Pau, correspondent le plus souvent à des formations plus ou moins fraîches de Chênaie-Charmaie. Elles sont généralement structurées par le Chêne (*Quercus robur*), le Charme (*Carpinus betulus*), quelques Châtaigniers (*Castanea sativa*), le Tilleul (*Tilia cordata*) et le Frêne (*Fraxinus excelsior*).

Le sous-bois est riche en arbustes, comme par exemple le Noisetier (*Corylus avellana*), le Troène (*Ligustrum vulgare*) et le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*). Ces formations boisées peuvent se situer sur les premières terrasses alluviales, il s'agira alors de Chênaie-Frênaie avec disparition des Charmes et prédominance du Frêne.

- **Les formations forestières de haut de coteau**

Ces formations forestières résultent de la dégradation et l'exploitation d'anciennes Hêtraies. Elles se sont progressivement transformées en Chênaies-Hêtraies, pouvant apparaître sous des formes variables où le Hêtre disparaît totalement au profit du Chêne : on est alors en présence de chênaie acidiphiles à hêtres.

Ces milieux sont caractérisés par un humus doux, dominés par le Hêtre (*Fagus sylvatica*) et le Chêne pédonculé (*Quercus robur*). Le sous-bois caractéristique est dominé par le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), L'Erable champêtre (*Acer campestre*), le Tamier commun (*Tamus communis*), la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*), le Houx-Fragon (*Ruscus aculeatus*), le Troène (*Ligustrum vulgare*). La strate herbacée est

composée de diverses espèces neutrophiles, comme le Mélisque uniflore (*Melica uniflora*), l'Euphorbe des bois (*Euphorbia amygdaloides*), l'Anémone des bois (*Anemone nemerosa*), la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).

Dans certains fonds de talweg, le groupement prend un faciès plus humide, et s'enrichit de nombreuses Fougères avec la Scolopendre (*Phyllitis scolopendrium*) et la Fougère femelle (*Athyrium filix-femina*), mais aussi en Merisier (*Prunus avium*) et en Pervenche (*Vinca minor*). Ces formations de pente sont peu fréquentes à l'échelle de la commune.

Zone géographique	Formations végétales (Corine Biotope)	Intérêt environnemental du milieu au regard de la zone géographique
<b>Les coteaux</b>	prairies a fourrage des plaines (38.2)	Orange
	prairies mésophiles pâturées (38.1)	
	haies (84.2)	
	alignements d'arbres (84.1)	
	villages (86.2)	Blanc
	jardins (85.3)	Jaune
	friches (87.1)	
	chênaies acidiphiles (41.5)	Rouge
	forêts humides des pentes et ravins (41.4)	
	chênaies charmaies (41.2)	
landes sèches (31.2)		
fourrés (31.8)	Orange	



Chênaies acidiphiles sur les versants



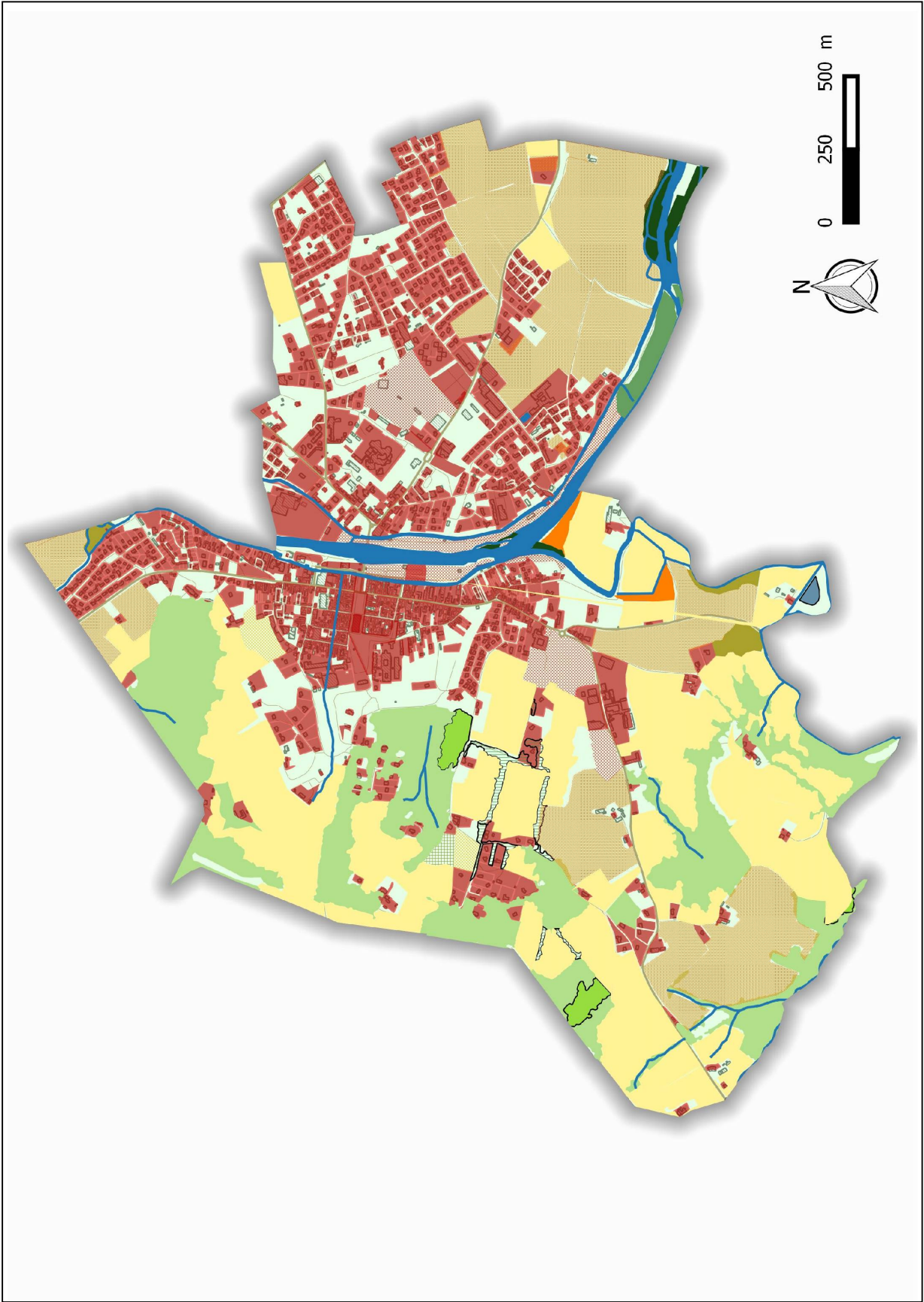
Versants bâtis



Prairies à fourrage et prairie mésophiles pâturées



Photos : Source APGL



## cartographie des habitats naturels

habitats naturels (CCB) :

-  forêts galeries de saules blancs (44.13)
-  forêts de frènes et d'aulnes des ruisselets et des sources (44.31)
-  forêts mixtes de chènes d'ormes et de frènes des grands fleuves (44.4)
-  chenaies charmaies (41.2)
-  lit des rivières (24.1)
-  prairies humides eutrophes (37.2)
-  pâtures mesophiles (38.1)
-  grandes cultures (82.11)
-  landes sèches (31.2)
-  alignements d'arbres (84.1)
-  terrains en friche (87.1)
-  pelouses de parcs (85.12)
-  grands parcs (85.1)
-  jardins (85.3)
-  villes (86.1)
-  réseau viaire

## 6 IDENTIFICATION DES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

**Deux habitats naturels présents sur le territoire communal, sont donc reconnus d'intérêt communautaire** : ils correspondent à la saligue du Gave de Pau et aux milieux humides présents au niveau des ripisylves des cours d'eau secondaires du territoire :

- 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* (*alno-padion*, *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 ;**





- la frênaie alluviale (CCB 44.4 (forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves)) 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 (*Ulmenion minoris*).**

Ces milieux ont 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.

Habitats naturels d'intérêt communautaire	Superficie (ha)
Habitats d'intérêt communautaire prioritaires (saulaie-peupleraie )( 91E0*)	5,85
Habitats d'intérêt communautaire (frênaie alluviale) (91F0)	2,8
<b>TOTAL des Habitat d'intérêt communautaire recensés sur le territoire</b>	<b>8,65</b>

### Carte des habitats d'intérêts communautaire

Codes Natura 2000 :

-  91E0\* : forêts alluviales à aulne glutineux et frêne commun (CCB : 44.13\*44.31)
-  91F0 : forêts mixtes à chêne pédonculé, orme lisse, orme champêtre ou frêne
-  , rivières des grands fleuves (CCB : 44.4)
-  réseau hydrographique

\* : Habitats prioritaires



0 250 500 m



## 7.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines

## 7.1.1. Outil de gestion et de planification

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 Nay est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur, et doit lui être compatible.**

Les quatre orientations fondamentales de ce SDAGE sont les suivantes :

LES ORIENTATIONS	LES DISPOSITIONS
A - CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
	Mieux connaître pour mieux gérer
	Développer l'analyse économique dans le SDAGE
	Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
B - RÉDUIRE LES POLLUTIONS	Agir sur les rejets en macro polluants et micropolluants
	Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
	Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
	Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels
C - AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE	Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
	Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
	Gérer la crise



D - PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES	Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
	Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
	Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
	Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

**Le SDAGE n'identifie pas le territoire de Nay en tant que zone sensible ou en zone de répartition des eaux ; elle est cependant classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.**

---

### 7.1.2. Etat des masses d'eau superficielles

---

En application de la Directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les SDAGE. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), Nay est concernée par 4 masses d'eau :

- la masse d'eau superficielle « Gave de Pau du confluent du Béz au confluent du Luz»,
- la masse d'eau superficielle « Gave de Pau du confluent de l'Ouzom au confluent du Béz»,
- la masse d'eau superficielle « Gave de Pau du confluent du « toponyme inconnu » au confluent de l'Ouzom»,
- la masse d'eau superficielle « le Beez du confluent du Soulens au confluent du Gave de Pau»,

Ces masses d'eau présentent une **bonne à très bonne qualité des eaux sur les plans écologique, biologique et physico-chimique**. Aussi l'objectif de bon état des eaux fixé par le SDAGE a été maintenu à 2015.

Masse d'eau	Objectif état	État masse d'eau		Pression de la masse d'eau							
		écologique	chimique	agricole	domestique	industriel	ressource	morphologie	Agricoles nitrates	Agricoles pesticides	Autres micropolluants
Le Beez	2021	Orange	Grise	Vert	Vert	Vert	Vert	Rouge	Vert	Vert	Vert
Le Gave de Pau	2015	Orange	Grise	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Grise	Grise	Grise

A noter que le Gave de Pau est classé cours d'eau à migrateurs et est classé au titre de la Loi de 1919 (relative à l'utilisation de l'énergie hydroélectrique).

### 7.1.3. Qualité écologiques du réseau hydrographique

Sur la commune, quatre cours d'eau sont classés en cours d'eau réservé, il s'agit du Gave de Pau, du Béez, du ruisseau du Tutet et du canal de Grau. Sur ce référentiel de base de données des cours d'eau de l'agence de l'eau Adour Garonne, on note également la présence du ruisseau du Coudé.

- **Le Gave de Pau**

Ce cours d'eau est considéré comme une masse d'eau classée d'importance pour les espèces migratrices. Il est considéré comme masse d'eau rivière naturelle sur toutes les portions de la commune. L'objectif d'atteinte du bon état global de la masse d'eau est fixé à 2015, avec pour objectif d'atteindre le bon état chimique ainsi que le bon état écologique en 2015 également. L'état écologique actuel est considéré comme moyen pour la partie en amont du Béez et bon pour la partie en aval. L'état chimique est plutôt bon même si les analyses de 2009 notent la présence de mercure dans les eaux amenant une qualité mauvaise des eaux d'un point de vue chimique.



*Le Gave en aval du pont du bourg*

La catégorie piscicole dominante au niveau de la commune est celle des salmonidés. A noter que sur le tronçon à l'aval du pont de Saint Sauveur (commune de Luz Saint sauveur), le Gave de Pau est classé au titre du SDAGE 2010 comme axe à grands migrateurs amphihalins. Il est également classé comme axe prioritaire pour la restauration de la circulation des migrateurs amphihalins au titre de l'art L214-17-1 du code de l'environnement.

- **Remarque :**

L'Article L214-17 du Code de l'Environnement prévoit le classement des cours d'eau selon deux listes. La liste 1 comprend les cours d'eau en très bon état écologique ou classés réservoir biologique ou classés à enjeu pour les migrateurs amphihalins. Pour ces cours d'eau ou portion de cours d'eau, aucun ouvrage nouveau faisant obstacle à la continuité écologique ne sera autorisé. La liste 2 comprend les cours d'eau pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Pour ces derniers, la mise aux normes des ouvrages posant problème doit être exécutée sous un délai de 5 ans à compter de la publication du classement.

Notons que ces propositions de classements sont soumises à discussion et concertation. Les listes finales seront émises après Signature des arrêtés de classement par le Préfet coordonnateur de bassin.

En outre, le Gave de Pau, est également classé comme réservoir biologique sur différents tronçons, sur les critères espèces et habitats, notamment sur différents sites localisés en amont de la commune.

Les réservoirs biologiques sont définis par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA, art. L214-17 du Code de l'Environnement). Le SDAGE 2010 - 2015 identifie ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant. Ces réservoirs biologiques permettront les classements réglementaires des cours d'eau pour 2014.

Ainsi ces réservoirs biologiques sont définis comme suit :

- « tronçon de cours d'eau ou annexe hydraulique qui va jouer le rôle de pépinière, de "fournisseur" d'espèces susceptibles de coloniser une zone naturellement ou artificiellement appauvrie »;

- « aires où les espèces peuvent y trouver et accéder à l'ensemble des habitats naturels nécessaires à l'accomplissement des principales phases de leur cycle biologique (reproduction, abri-repos, croissance, alimentation) »;

- les « Communautés biologiques à considérer sont : le phytoplancton, les macrophytes et le phytobenthos, la faune benthique invertébrée et l'ichtyofaune ».

De manière générale, sur le territoire de la commune de Nay, le Gave de Pau présente un lit mineur plutôt stable, il est relativement canalisé. Ses berges, parfois artificialisées (enrochement, épis et maçonnerie) sont de faibles hauteurs et de pentes relativement douces. Bien que le Gave ait une forte dynamique due à son régime pluvio-nival, les berges ne présentent pas de fortes zones érosives, elles apparaissent relativement stables. Le Gave traverse majoritairement des milieux artificialisés (bourg de Nay et différents ouvrages liés aux canaux) et sa ripisylve est largement discontinuée en aval de la digue du Boucau. De nombreux ouvrages (pont, radier et digues) perturbent la continuité écologique.

- **Le Bézé**

L'objectif d'atteinte du bon état global de la masse d'eau est fixé à 2021, avec pour objectif d'atteindre le bon état chimique en 2015 et un bon état écologique en 2021. L'état écologique actuel est considéré comme moyen ; il est principalement mis en cause par la morphologie du cours d'eau qui est impactée par de nombreux biefs, ouvrages et digues, empêchant la libre expression de la rivière et de son écosystème.

La catégorie piscicole dominante au niveau de la commune est celle des salmonidés. A noter que sur le tronçon à l'aval de la confluence avec le ruisseau de Lestarrès, le Bézé est classé au titre du SDAGE 2010 comme axe à grands migrateurs amphihalins. A notre connaissance ce cours d'eau n'est pas proposé au projet de classement comme cours d'eau avec liste d'espèces. Il n'apparaît pas dans les propositions de classement au titre de l'art L214-17 du Code de l'Environnement vis-à-vis de l'aspect continuité écologique.

En outre, le Bézé, est également classé comme réservoir biologique, sur le critère espèces, en amont de la confluence du ruisseau de Landistou (hors commune de Nay).

Sur la commune, le Béez traverse des prairies et pâtures ; ses berges sont couvertes par une ripisylve discontinue plantée de grands sujets isolés ou d'une ripisylve continue semblable à une haie. Il semble que le Béez soit ponctuellement endigué afin de maîtriser ses débordements. Cela a pour conséquence de diminuer le pouvoir d'écrêtage des prairies humides adjacentes.

Son cours est ponctuellement perturbé par de petits ouvrages alimentant des biefs de moulins ou d'usines.



*Le Béez, peu avant la confluence au Gave*

- **Le ruisseau du Tutet**

Ce cours d'eau n'a pas de catégorie piscicole dominante. A notre connaissance ce cours d'eau n'est pas classé comme cours d'eau avec liste d'espèces. Il n'apparaît pas dans les propositions de classement au titre de l'art L214-17 du Code de l'Environnement vis-à-vis de l'aspect continuité écologique.

Seule la tête de bassin se trouve sur la commune. Celle-ci est intégralement comprise dans le bois de l'Angladure.

- **Le ruisseau des coteaux**

Ce ruisseau est un affluent du Gave de Pau busé sur sa partie aval jusqu'à son exutoire

Ce cours d'eau n'a pas de catégorie piscicole dominante. A notre connaissance, ce cours d'eau n'est pas classé comme cours d'eau avec liste d'espèces. Il n'apparaît pas dans les propositions de classement au titre de l'art L214-17 du Code de l'Environnement vis-à-vis de l'aspect continuité écologique.

Ce court ruisseau emprunte un fond de talweg qui est occupé par une ancienne pâture aujourd'hui en friche. La ripisylve est pratiquement inexistante. Toute la partie aval du ruisseau passe sous la ville et est totalement canalisée et enterrée.

- **Le ruisseau au lieu-dit du « Montoulieu »**

Ce réseau s'apparente à un réseau de drainage des coteaux environnants.

Ce ruisseau n'est pas en eau de façon permanente, mais il draine les eaux de pluies d'un petit bassin versant. La tête de bassin est couverte par des prairies de fauche dont les limites séparatives sont des vestiges de haie. La partie médiane de son cours est forestière, il est sujet à de fortes érosions qui provoquent des glissements de terrain en plusieurs loupes de décrochage. Sur sa partie basse, il emprunte des pâtures pour finir canalisé.

- **Le ruisseau du lavoir de Riveron**

Ce cours d'eau n'a pas de catégorie piscicole dominante. A notre connaissance, ce cours d'eau n'est pas classé comme cours d'eau avec liste d'espèces. Il n'apparaît pas dans les propositions de classement au titre de l'art L214-17 du Code de l'Environnement vis-à-vis de l'aspect continuité écologique.

Ce ruisseau est court. Il est intégralement sous couvert arboré, et s'infiltré dans les terres.

- **Le ruisseau du Coudé**

Ce ruisseau, affluent du Béz, prend un nom différent en fonction des référentiels (cadastre, IGN, Agence de l'eau, ...). On peut ainsi noter la toponymie suivante : l'Arrion dou Boscq.

La catégorie piscicole dominante au niveau de la commune est celle des salmonidés. A notre connaissance, ce cours d'eau n'est pas classé comme cours d'eau avec liste d'espèces. Il n'apparaît pas dans les propositions de classement au titre de l'art L214-17 du Code de l'Environnement vis-à-vis de l'aspect continuité écologique.

Le ruisseau de Coudé est né de la réunification de plusieurs petits ruisseaux : l'Arrion dou Boscq, l'Arriou et le Bozom présents sur la commune d'Asson. Lui et ses affluents sont (hormis les têtes de bassin) pratiquement toujours sous couvert forestier. Le Coudé se jette dans le Béz après 1 km de course.

- **Le Canal de Baburet ou canal de Mirepeix (Minoterie et usine Lepère)**

La catégorie piscicole dominante au niveau de la commune est celle des salmonidés. A notre connaissance, ce cours d'eau n'est pas classé comme cours d'eau avec liste d'espèces. Il n'apparaît pas dans les propositions de classement au titre de l'art L214-17 du code de l'environnement vis-à-vis de l'aspect continuité écologique.

Cette déviation du Gave de Pau prend ses eaux à partir de la digue du pont de Baburet. Il alimente l'ancienne minoterie ainsi que l'usine Lepère. Ses berges sont artificielles et partiellement couvertes d'une ripisylve discontinue. Le fond du lit est porteur d'une végétation aquatique (*Ranunculus fluitans*).

- **Le Canal de la Grau (Boucau)**

La catégorie piscicole dominante au niveau de la commune est celle des salmonidés. A notre connaissance, ce cours d'eau n'est pas classé comme cours d'eau avec liste d'espèces. Il n'apparaît pas dans les propositions de classement au titre de l'art L214-17 du Code de l'Environnement vis-à-vis de l'aspect continuité écologique.



Cette déviation du Gave de Pau prend ses eaux à partir de la digue de Boucau, il alimente d'anciennes usines. Comme le canal de Baburet, ses berges sont artificialisées et ponctuellement couvertes d'une ripisylve. Le fond du lit porte également une végétation aquatique (*Ranunculus fluitans*).

---

### 3.1.4. Les espèces envahissantes

---

La commune de Nay est concernée par la présence d'espèces envahissantes. L'Ecrevisse de Louisiane (*Procambarus clarkii*) est présente dans le réseau hydraulique et principalement dans les petits ruisseaux, elle y est accompagnée par le ragondin.

Les ripisylves et boisements rivulaires sont concernés par la présence d'espèces invasives, citons parmi elles l'Erable négundo (*Acer negundo*), la Jussie (*Ludwigia* sp), la Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*), l'Arbre du père David (*Buddleja davidii*) et la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*). La tortue de Floride (*Trachemys* sp.) se développe également au niveau de certains plans et cours d'eau de la commune, et cela de façon très ponctuelle. Cette espèce

constitue une menace pour la faune locale, avec qui elle entre en compétition, notamment pour la nourriture (se nourrit d'autres amphibiens).



De gauche à droite : *Impatiens de l'Himalaya*, *Renouée du Japon*, *Arbre du Père David*, *Erable négundo*

## 7.2 Etat des masses d'eau souterraines

Le territoire communal de Nay est concerné par 6 masses d'eau souterraines :

- Alluvions du gave de Pau (1),
- Molasse du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont (2),
- Terrains plissés du BV des gaves (3)
- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (4),
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain (5),
- Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain (6).

	Objectif global	État masse d'eau		Pression										
		quantitatif	chimique	qualitative					quantitative					
				Occupation	élevage	Non agricole	Des milieux	Sur les milieux	Prélèvement	Prélèvement	Prélèvement	Des milieux	Sur les milieux	aquatiques et écosystèmes
1	2027	vert	rouge	rouge	jaune	rouge	rouge	rouge	jaune	rouge	rouge	rouge	rouge	rouge
2	2027	gris	rouge	rouge	rouge	jaune	jaune	jaune	vert	vert	jaune	jaune	jaune	jaune
3	2015	vert	vert	vert	jaune	vert	jaune	jaune	vert	vert	jaune	jaune	jaune	jaune
4	2027	rouge	vert	vert	vert	vert	vert	vert	rouge	vert	rouge	vert	jaune	jaune
5	2015	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert
6	2015	rouge	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert

Globalement, le SDAGE leur a fixé un objectif de bon état global à 2027 ; cette dégradation est engendrée par un mauvais état chimique des eaux, de par la présence de nitrates.

La masse d'eau « alluvions du Gave de Pau » est particulièrement sensible à cette source de pollution. Elle est en effet classée en zone vulnérable (avec des pics de nitrates supérieurs à 50 mg/l et la présence de pesticides dans ses eaux), et est la masse d'eau souterraine qui subit le plus de pressions : il s'agit de la principale nappe exploitée pour un usage de production en eau potable dans le département des Pyrénées atlantiques. Elle approvisionne ainsi près de 30% de la population départementale.

## 7.3 Synthèse

Atouts	Faiblesses
La masse d'eau « Gave de Pau du confluent du Beez au confluent de l'Ousse » présente une bonne à très bonne qualité des eaux, qualité un peu dégradée pour le Beez et le Gave de Pau amont	Dégradation des masses d'eau souterraines par les activités anthropiques : forte sensibilité et fortes interactions entre surface et eaux souterraines  ➡ Impact fort sur la ressource en eau potable
Objectif de bon état des eaux maintenu à 2015 pour le Gave de Pau	Objectif de bon état global repoussé à 2021 pour le Beez

## 7.4 La qualité de l'eau potable

### 7.4.1. Description de la ressource

**Sur la plaine de Nay**, la production en eau potable est majoritairement assurée par le SMNEP grâce à 2 sources (des Aygues), 1 prise d'eau en rivière sur l'Ouzom, 1 forage en nappe alluviale (forage de Baudreix) et 8 forages dans les sables infra mollassiques (forage de Bordes).

La distribution est assurée par le SEAPaN, syndicat issu depuis le 01 janvier 2014 de la fusion entre le SIEP du Pays de Nay et le SAPaN. Le SEAPaN dispose également d'une ressource en propre, la source de Loustau.

Les périmètres de protection de ces sources et captages sont en cours de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou font l'objet de périmètres de protection validés.

**La commune de Nay ne dispose donc pas d'une ressource en eau potable sur son territoire même**, le plus proche étant situé sur la commune de Baudreix.

Un premier forage sur Baudreix a été mis en service en 2006. Il capte la nappe alluviale du Gave de Pau, qui est principalement rechargée par l'infiltration des eaux de pluie, avec peut-être un mélange des eaux du Gave. Même si le Gave reste un milieu sensible aux pollutions, son important débit garanti un fort pouvoir de dilution et donc une bonne qualité de l'eau pompée par le forage. Afin de sécuriser la prise d'eau, une station d'alerte a été mise en fonctionnement en 2009. Elle permet de détecter un épisode de pollution et ainsi d'arrêter le forage.

Le forage de Baudreix présente des périmètres de protection validés par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique le 27 juin 2006.

**En 2017, des travaux ont été engagés afin de créer deux autres forages sur la commune de Baudreix, pour remplacement total des forages de Bordes, qui présentaient une qualité physico-chimique des eaux régulièrement hors normes.**

**La fin effective de ces travaux a eu lieu en juin 2018.**



**Les deux forages créés disposent d'une capacité respective de 300 m<sup>3</sup>/h et 400 m<sup>3</sup>/h ; ils fonctionnent actuellement avec un débit de 240m<sup>3</sup>/h et 270 m<sup>3</sup>/h. Les forages ont été effectués à 30 mètres de profondeur. Les périmètres de protection de ces deux nouveaux forages ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral au début du mois de décembre 2018, ce dernier a été à ce jour notifié à l'ensemble des propriétaires concernés.**

### **Distribution**

Selon l'étude diagnostique réalisée en 2011, les volumes mis en distribution sur le territoire couvert par le Syndicat de la plaine de Nay sont de l'ordre de 2 200 000 m<sup>3</sup>/an.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Nay dispose enfin d'une autonomie de stockage correcte (8 réservoirs et 22 ouvrages de stockage).

### **Consommation**

La consommation moyenne en eau potable totale est de 128m<sup>3</sup>/an/hb en 2011 ; elle est sensiblement égale à la moyenne nationale (120m<sup>3</sup>/an/hb).

L'étude diagnostique réalisée en 2011 montre que les consommations domestiques sont en légère baisse depuis 2003 et présentent un ratio par habitat relativement bas (seulement 70m<sup>3</sup>/abonnés/hab.). Cette baisse est liée à l'évolution du comportement des abonnés, qui consomment moins. Cependant, elle n'a pas pu estimer l'importance de l'impact des forages privés, qui sont nombreux sur le territoire de la plaine de Nay et peuvent fausser les données sur la consommation pour un usage domestique.

### **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

### **Evaluation des besoins en eau potable**

Le schéma Directeur de l'alimentation en eau potable des Syndicats de la plaine de Nay et de Nay ouest prévoyait en 2011 :

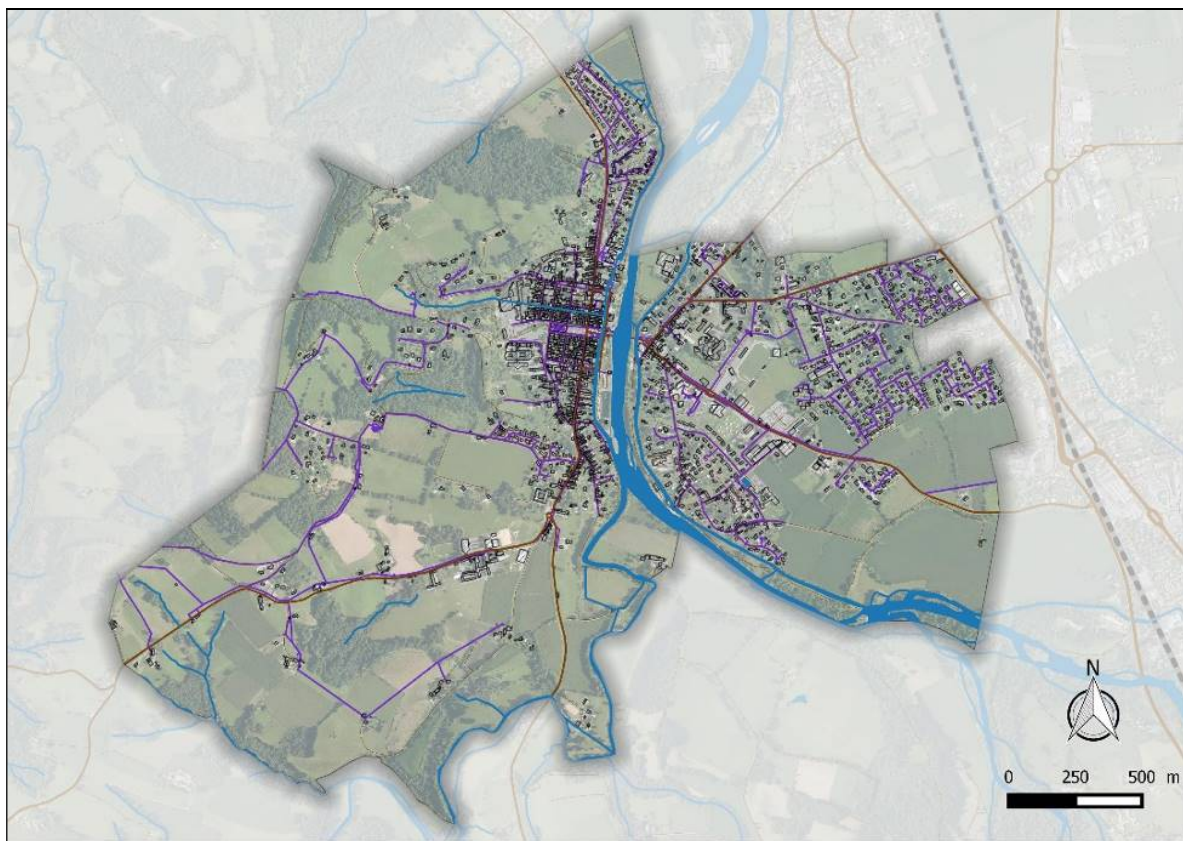
- Une augmentation de la consommation de 5.4% d'ici 2030 pour les plus gros consommateurs,
- La nécessité d'augmenter le rendement du réseau et de maintenir le ratio de consommation actuel pour pouvoir anticiper une évolution de la population de 2.4%/an, tout en respectant les possibilités de développement envisagées par le SMNEP.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de forage sur Nay</li> <li>• Le forage de Baudreix mis en service en 2006, dans la nappe alluviale du Gave dispose de périmètres validés (qui ne couvrent pas le territoire de Nay)</li> <li>• 2 autres forages viennent d'être mis en service en 2018, en remplacement des forages de Bordes. L'arrêté préfectoral des périmètres de protection de ces nouveaux forages a été signé en décembre 2018.</li> </ul>	<p>La nappe alluviale du gave de Pau reste vulnérable aux nitrates, même si les 2 forages de Baudreix nouvellement mis en service ont grandement amélioré la qualité de l'eau potable prélevée.</p>
<p>Le syndicat dispose d'une autonomie de stockage correcte</p>	
<p>une consommation domestique en baisse sur le territoire intercommunal (70 m3 / abonnés /an)</p>	<p>Impact des puits particuliers à ne pas négliger</p>

**Enjeux :**

Augmenter le rendement du réseau,

Maintenir le ratio de consommation actuel pour anticiper une évolution de la population



*Le réseau d'eau potable sur la commune de Nay*

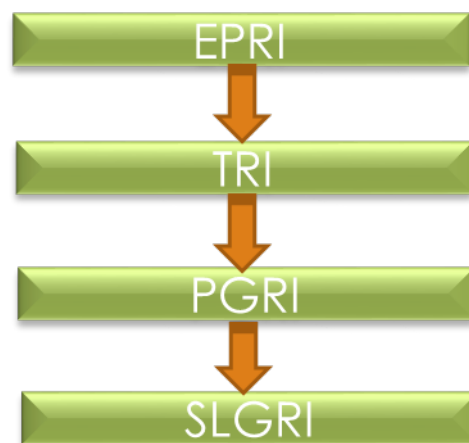
## 7.5 Le risque inondation

### 7.5.1. Nay : la prise en compte de stratégies locales pour la gestion des risques

La Directive 2007/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation a proposé une nouvelle gestion du risque inondation. Elle a été reprise dans le droit français dans la loi Grenelle de l'Environnement du 10 juillet 2010. Son objectif est d'avancer étape par étape vers une gestion stratégique et collective du risque inondation.

Ces étapes sont les suivantes :

- Réalisation d'une évaluation préliminaire des risques inondation (EPRI),
- Définition des territoires à Risque d'Inondation (TRI),
- Etablissement de Plans de Gestion du Risque Inondation (PGRI),
- Elaboration de Stratégies Locales pour la gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).



Les documents d'urbanisme se doivent d'être compatibles avec les PGRI et les SLGRI.

La commune de Nay ne fait ainsi pas partie d'un Territoire à Risque Inondation (TRI) ; en revanche, elle est englobée dans le PLGRI et fait partie des communes concernées par les SLGRI.

La liste des SLGRI à élaborer avant fin 2016 au sein du PGRI a été fixée par Arrêté Préfectoral, dont les objectifs fixés sont les 6 objectifs stratégiques du PGRI :

- Développer des gouvernances à l'échelle territoriale adaptée, structurée, pérennes et aptes à porter les stratégies locales et programmes d'actions,
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés,
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité,
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements,
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

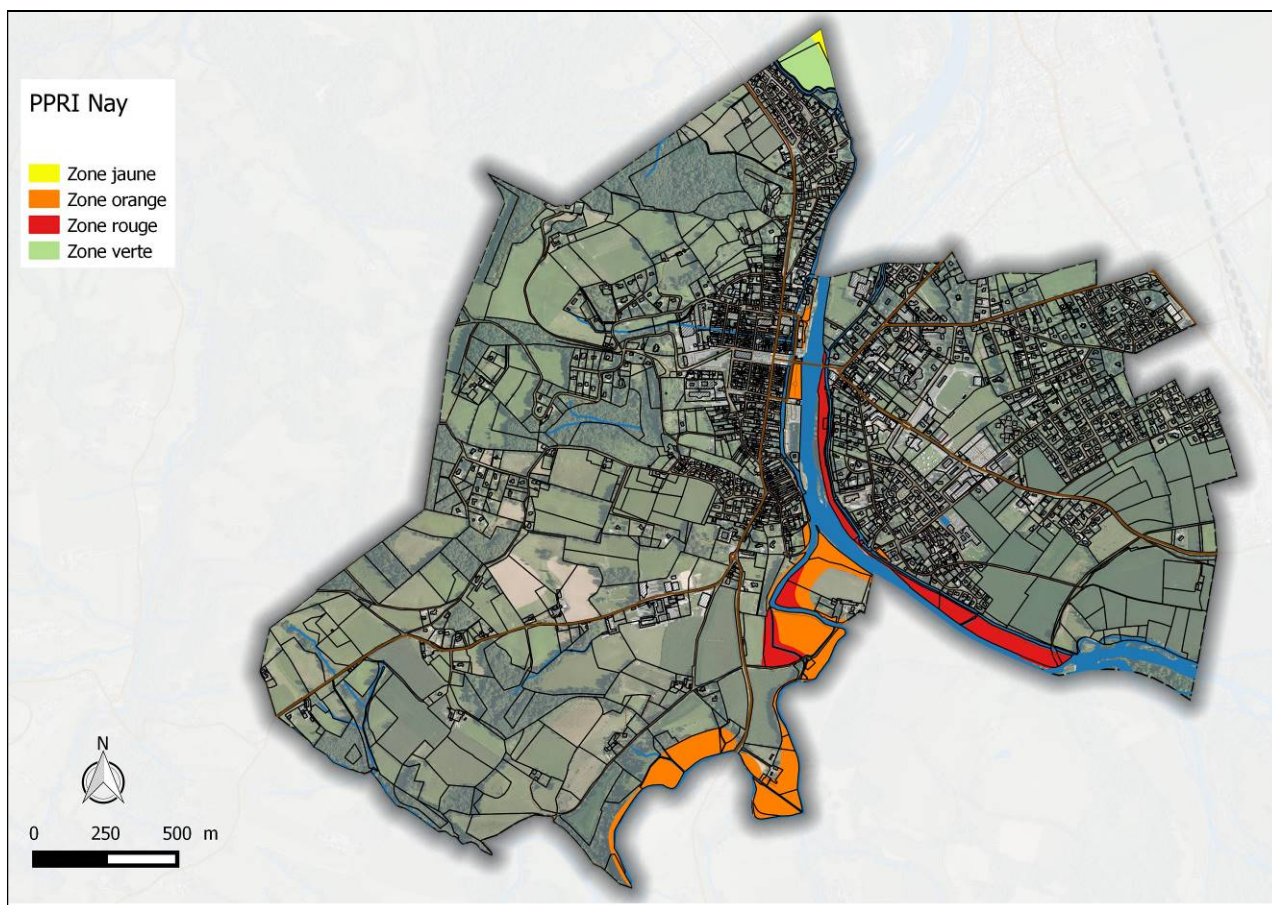
## 7.6 Le Plan de Prévention des Risques Inondation

La commune de Nay est déjà concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI).

Le PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral 12 décembre 2001 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 parcelles situées entre le gave de Pau et la zone urbanisée du centre-ville en rive droite et gauche sont ainsi classées en zone orange et/ou rouge et présentent un risque important d'inondation.

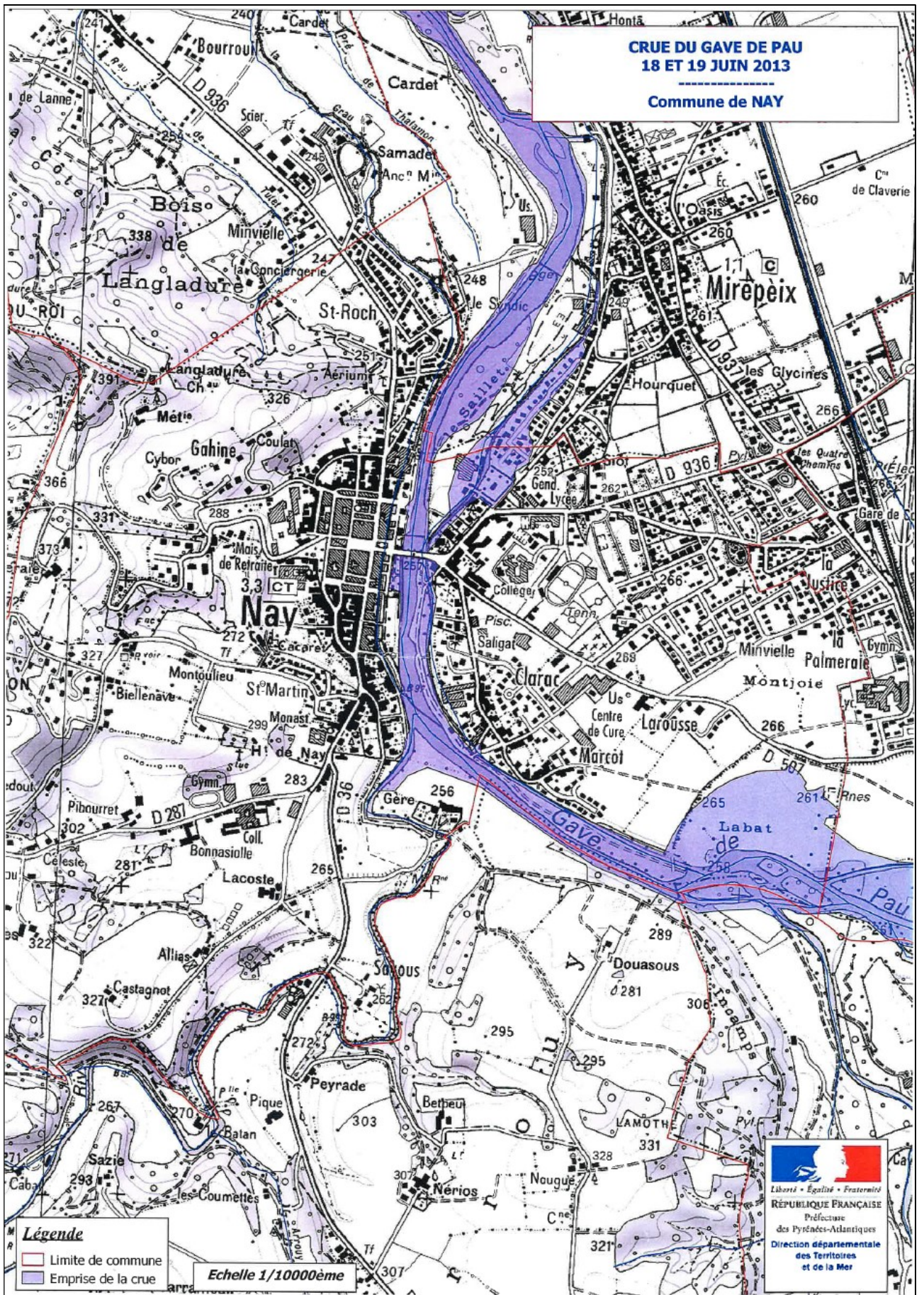
De même, le PPRI délimite des zones rouge et orange, beaucoup plus étendues, de part et d'autre du Beez ; mais la vallée du Beez étant bien moins urbanisée que le centre-ville de Nay traversé par le gave de Pau, l'enjeu inondation aux abords du Beez est plus relatif.



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.

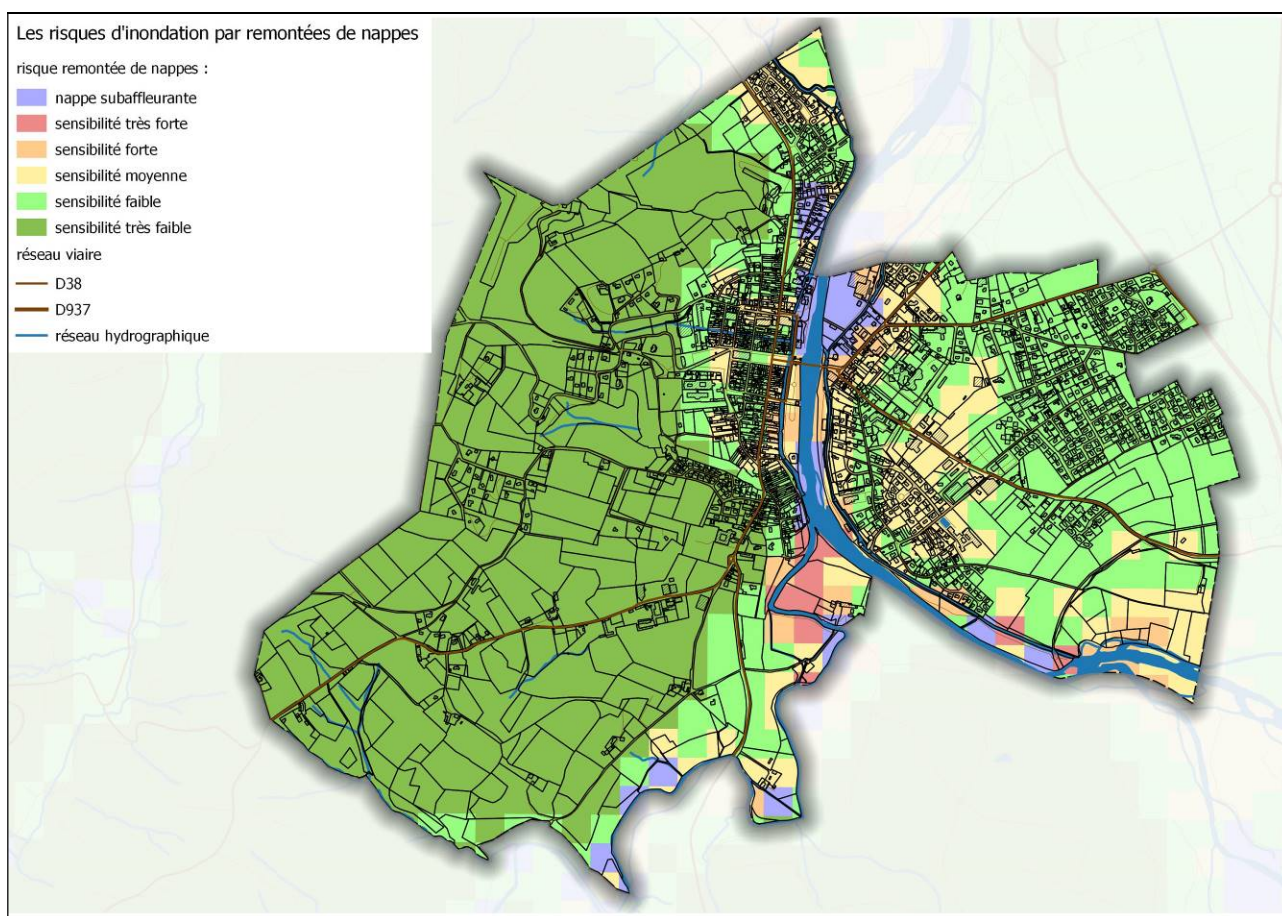
La DDTM a donc lancé une étude hydraulique pour connaître d'une part le fonctionnement hydraulique du Gave Pau et d'autre part d'exploiter ces résultats pour déterminer les aléas lors de crues décennale, trentennale, cinquennale et centennale.

La carte suivante a été transmise à ces différentes communes, pour prise en compte de ces zonages d'aléas dans leurs documents d'urbanisme.



## 7.7 Un risque d'inondation lié aux remontées de nappes

De par son implantation au niveau de la plaine alluviale du Gave de Pau, le territoire communal de Nay est également affecté par le risque d'inondation par remontées de nappes ; cependant, les zones les plus sensibles à ce risque correspondent aux zones inondables identifiées et règlementées par le PPRI. L'application de cette servitude permet donc de se prémunir contre le risque de remontée de nappe. Des zones à sensibilité moyenne sont cependant recensées pour le risque remontées de nappes et ne sont pas situées en zone à risque du PPRI : il convient de prendre en compte ce critère dans la définition du projet urbain et sa traduction réglementaire dans le PLU, écrite et/ou graphique.



## 7.8 L'impact du relief de Nay et de son urbanisation sur le ruissellement des eaux pluviales :

De par sa configuration, entre coteau et plaine du Gave de Pau, l'urbanisation de Nay est particulièrement sensible au phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

Le bourg de Nay présente en outre 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.

Ces forts phénomènes de ruissellement, et cette imperméabilité des sols en zone urbaine, entraîne un rejet d'eaux pluviales conséquent dans le réseau hydrographique, aggrave les risque de débordement des cours d'eau et peut avoir un impact négatif fort sur la qualité des eaux superficielles.

En effet, le rejet d'eaux pluviales non traitées dans le réseau hydrographique entraîne :

- 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.

Cet impact est d'autant plus fort sur l'ensemble du territoire intercommunal que certaines communes membres comptent des puits de captage d'eaux potables dans la nappe alluviale, qui est donc soumise à cette pollution potentiellement importante.

**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 :

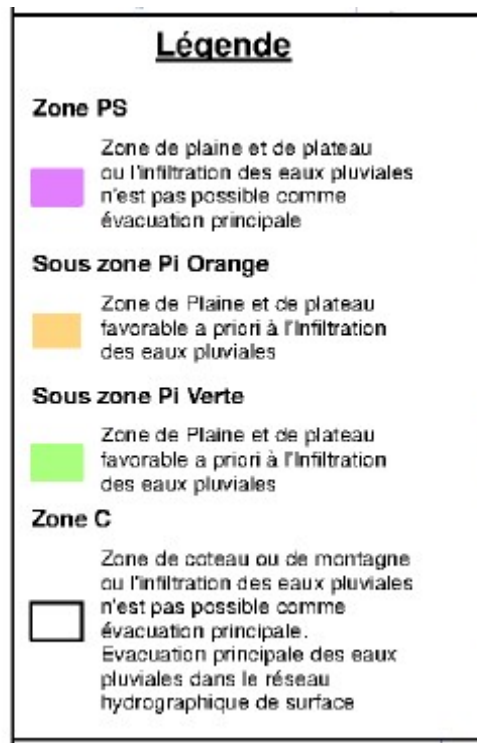
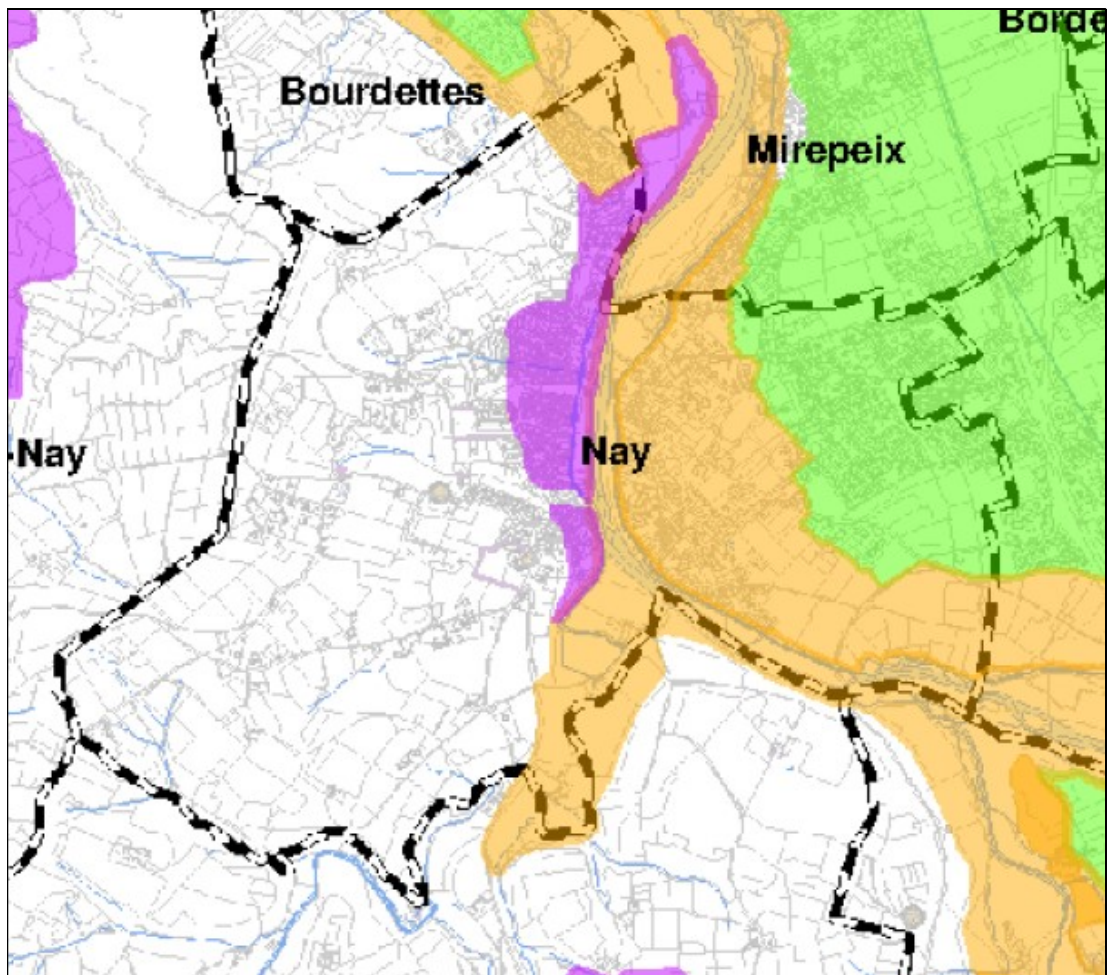
3. De réglementer l'usage des sols et de déterminer les solutions compensatoires relevant de la collectivité et celles relevant des aménageurs en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ;
4. De choisir et d'orienter les projets d'aménagement vers des solutions alternatives, intégrées 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 ;
5. 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 :**

6. La zone PI : zone de plaine favorable à priori à l'infiltration des eaux pluviales,
7. 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 ;
8. 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.





Zonage des eaux pluviales, SDGEP, CCPN juillet 2018

### 8.1 Les énergies renouvelables

Peu de bâtiments utilisent actuellement les énergies renouvelables sur le territoire communal ; en revanche, la force hydraulique, liée à la présence du Gave de Pau, est utilisée pour la production d'électricité.

On recense en effet une microcentrale hydroélectrique sur le Gave de Pau, au niveau de l'ancienne minoterie, gérée par la SHEMA : sa puissance est de 549KW brute pour une production de 3,7GW/h.

En outre, un permis de construire a été accordé pour la mise en place d'une deuxième microcentrale en rive gauche du gave de Pau, à l'aval du pont de Clarac.

### 8.2 Le potentiel éolien

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) a été défini par la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

Ainsi, un SRCAE fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil Régional. L'objectif de ce schéma est de définir des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques. Ces orientations serviront de cadre stratégique pour les collectivités territoriales et devront faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées par ces collectivités territoriales. Le SRCAE a été adopté en Aquitaine le 15/11/2012.

Il comporte un volet « éolien » présenté sous la forme du Schéma régional Eolien, adopté en Aquitaine le 06/07/2012. Le présent schéma est un document d'orientation régional qui doit permettre la déclinaison des objectifs européens et nationaux de développement de l'énergie éolienne dans un cadre plus large d'objectif d'économies d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables. L'objectif de la loi Grenelle 2 est de multiplier la puissance par 5 d'ici 2020 par rapport à 2009, pour atteindre 25 GW environ de puissance totale, dont 19 GW en éolien terrestre et 6 GW en éolien en mer à l'horizon 2020, pour une production annuelle de près de 5 Mtep (55TWh), soit un parc de 8.000 éoliennes (Source : Programmation Pluriannuelle des Investissements 2009).

L'énergie éolienne est une énergie renouvelable compétitive qui représente environ un quart du potentiel des énergies renouvelables en France. En Aquitaine, où la force des vents est assez hétérogène sur le territoire, elle devrait jouer un rôle prédominant dans le bouquet des énergies renouvelables de demain. Le développement de l'énergie éolienne en Aquitaine est à ce jour en phase de prospection. La région possède un potentiel éolien qui est aujourd'hui sous-exploité. Il est plutôt situé dans la partie Nord du territoire ou près de la façade Atlantique.

La définition des "zones favorables" à l'éolien est faite sur la base d'une méthodologie qui intègre à la fois :

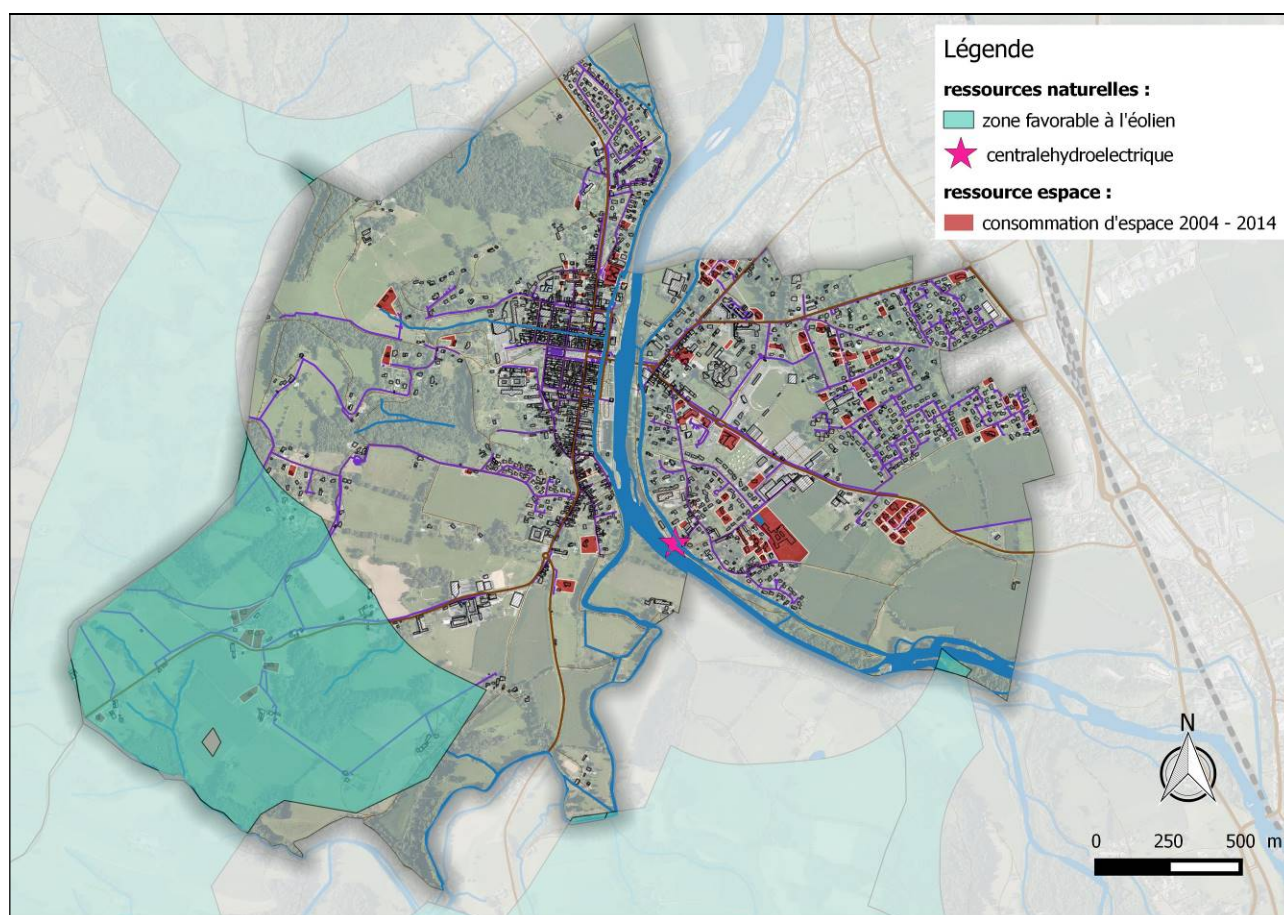
- les contraintes connues notamment en matière de sites et paysages, d'espaces naturels ou d'enjeux de biodiversité, de périmètres d'exclusion liés à des contraintes techniques ou servitudes diverses,

- et bien sûr le potentiel éolien à 80 mètres, sachant qu'il peut y avoir des projets de plus grande hauteur.

Seuls sont désormais envisageables les projets de Zones de Développement Eolien (ZDE) situés dans des communes identifiées dans le présent schéma comme "favorables à l'éolien".

D'après ce document, la commune de Nay est identifiée comme un territoire « favorable à l'éolien ». Elle ne fait cependant l'objet d'aucun projet en la matière. De plus, ce document a fait l'objet d'une annulation en date du 12 février 2015.

Atouts	Faiblesses
La commune est classée zone favorable à l'éolien dans le Schéma régional Eolien pour sa partie sud-ouest (104,56 ha)	Très peu de bâtiments utilisent les énergies renouvelables (notamment bâtiments publics)
Présence d'1 microcentrale hydroélectrique (SHEM chemin de la minoterie) : puissance de 549KW brute pour une production de 3,7GW/h	



### 9.1 Les 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.

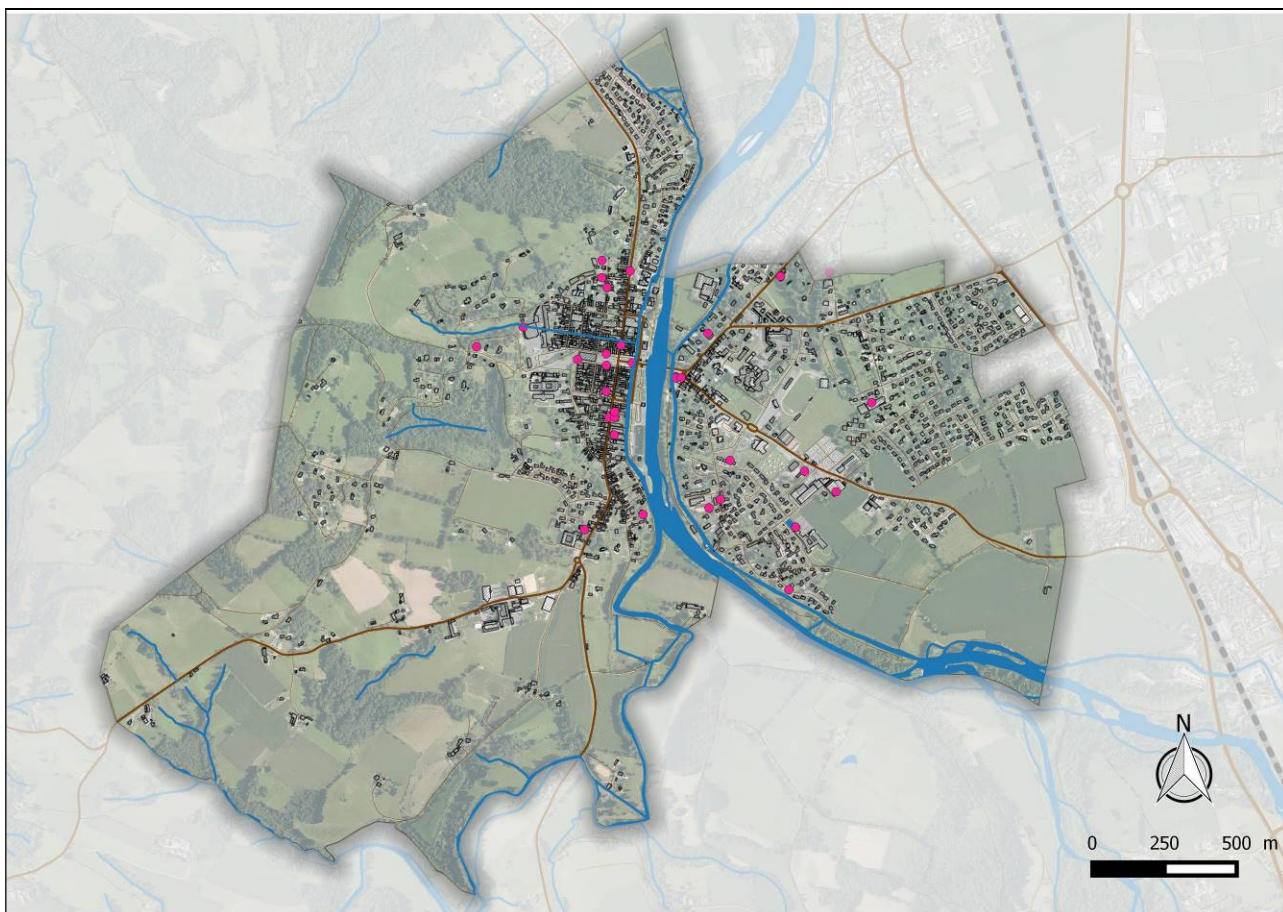
Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- 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,
- 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 « BASOL » ne révèle aucun site sur la commune de Nay.**

**En revanche, et ceci s'explique par le passé industriel de la commune de Nay, la base de données « BASIAS », gérée par le BRGM, identifie 36 sites comme potentiellement pollués, dont 6 sont encore en activité :**

- 1 garage automobile + station service (Fouraa)
- 1 station service (super U)
- 1 réparation mécanique automobile (Fournier)
- 1 teinturerie industrielle (Lepère Ebt)
- Travail des métaux (Iarroze ebt)
- Charpentes métalliques (Cancé)



Source : extraction de la base de données BASIAS, site internet [basias.brgm.fr](http://basias.brgm.fr)

En outre, Nay recense 14 ICPE, exerçant dans les domaines secondaire et tertiaire.

## 9.2 Qualité de l'air

La commune de Nay ne dispose pas sur son territoire de station de mesure de la qualité de l'air. Les données disponibles les plus proches sont celles relevées par l'AIRAQ sur l'agglomération de Pau, grâce aux stations de mesure de Pau-Hameau, Billère (stations de fond), et à celle de Pau-Tourasse (station de proximité automobile).

Le rapport annuel 2015 fait état du bilan suivant pour Pau :

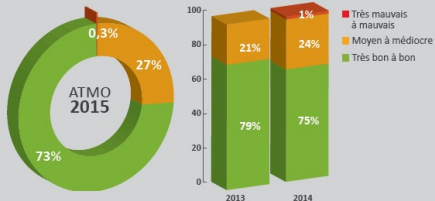
# FOCUS PAU

2 stations de fond (Pau-Le Hameau et Billère)  
1 station trafic (Pau-Tourasse)

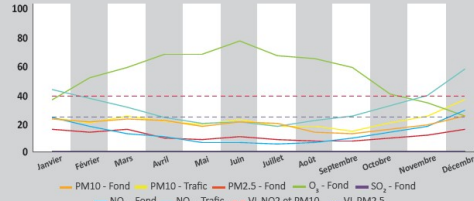
VALEURS RÉGLEMENTAIRES\* RESPECTÉES en 2015

2015

## INDICES QUALITÉ DE L'AIR

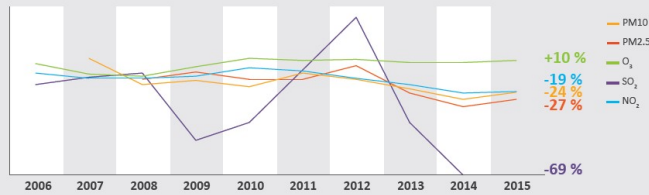


## ÉVOLUTIONS MENSUELLES



HISTORIQUE

## ÉVOLUTIONS DEPUIS 10 ANS



### Ozone | O<sub>3</sub>

Les concentrations en ozone sont stables depuis ces 5 dernières années (+10 % depuis 2006).

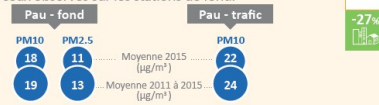
En 2015 : les niveaux d'ozone sur Pau en 2015 ont été équivalents aux niveaux régionaux et les concentrations ont été maximales en juin.



### Particules | PM10 & PM2.5

Les concentrations en particules en suspension (PM10) poursuivent leur tendance baissière (-24 % depuis 2007). Idem pour les particules fines (PM2.5) qui ont diminué de 27 % depuis 2008.

En 2015 : les niveaux relevés pour les particules en suspension sont inférieurs à la moyenne régionale. Les niveaux ont été également plus élevés en période hivernale, et en particulier en décembre et en janvier. A noter, les niveaux près du trafic ont été significativement supérieurs à ceux observés sur les stations de fond.



### Dioxyde d'azote | NO<sub>2</sub>

Les niveaux de dioxyde d'azote poursuivent leur baisse (-19% depuis 2006) mais en 2015 ils sont cependant supérieurs à la moyenne régionale.

En 2015 : les niveaux de dioxyde d'azote ont été plus élevés en période hivernale, notamment en décembre - janvier. Les niveaux en proximité automobile ont logiquement été plus élevés que ceux de fond.



### Dioxyde de soufre | SO<sub>2</sub>

Les concentrations en dioxyde de soufre sont faibles et continuent de diminuer (-69% depuis 2006).

En 2015 : les niveaux de dioxyde de soufre ont été extrêmement faibles sur l'agglomération.



## 9.3 Nuisances sonores

Les voies de communication peuvent être source de nuisances sonores ; cependant, aucune zone de bruit n'a été définie sur le territoire de la commune de Nay et elle n'est pas traversée par des routes ayant fait l'objet d'arrêté préfectoral de classement sonore.

## 10 LES RISQUES

## 10.1 Les risques naturels

---

### 10.1.1. Le risque sismique :

---

Le territoire communal de Nay est classé en zone de sismicité moyenne (4).

---

### 10.1.2. Le risque retrait et gonflement d'argiles :

---

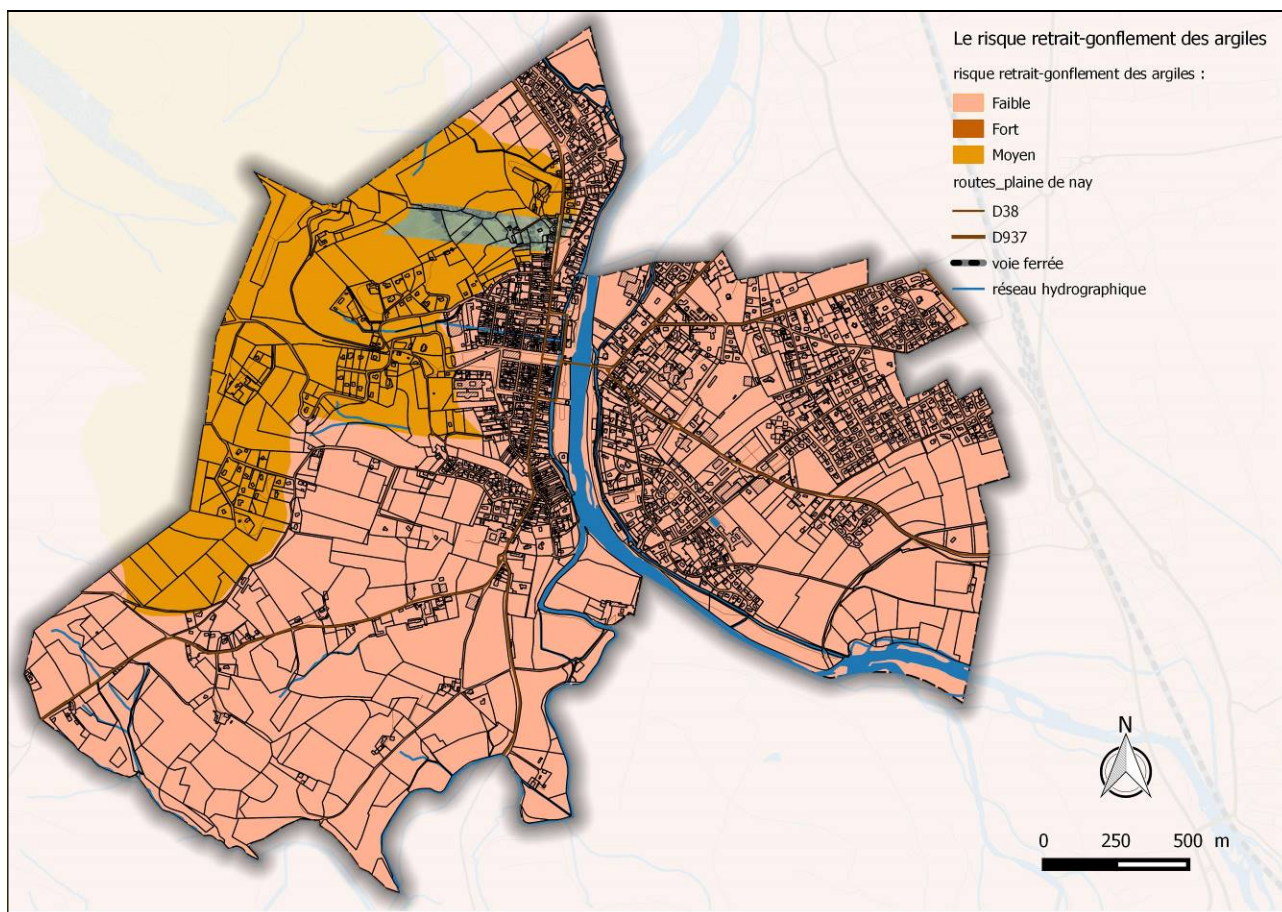
Les périodes récentes de sécheresse (1976,1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

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 œuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) a confié au BRGM la réalisation d'un programme visant à cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les 33 départements français les plus touchés par le phénomène.

Selon l'étude réalisée par le BRGM à l'échelle du département des Pyrénées Atlantiques et commanditée par les services de la DDTM64, **le territoire communal de Nay est concerné par un aléa faible, excepté sur les flancs de versants des coteaux, où le BRGM a recensé un aléa moyen.** Il n'y a pas de PPR concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles.



## 10.2 Les risques anthropiques

### 10.2.1. Le risque lié aux 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.

Le territoire communal recense encore quelques exploitations agricoles, mais aucune n'est classée en ICPE.



### 11.1 Contexte règlementaire

La définition d'une nouvelle Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) en 2003 (après une première version adoptée en 1997) est venue répondre d'abord à un engagement international de la France pris dans le cadre de l'ONU en 1992 lors du Sommet de la Terre de Rio et réaffirmé en 2002 au Sommet de Johannesburg. Elle visait aussi à intégrer la Stratégie européenne de développement durable adoptée en juin 2001 à Göteborg par les chefs d'Etat et de gouvernement.

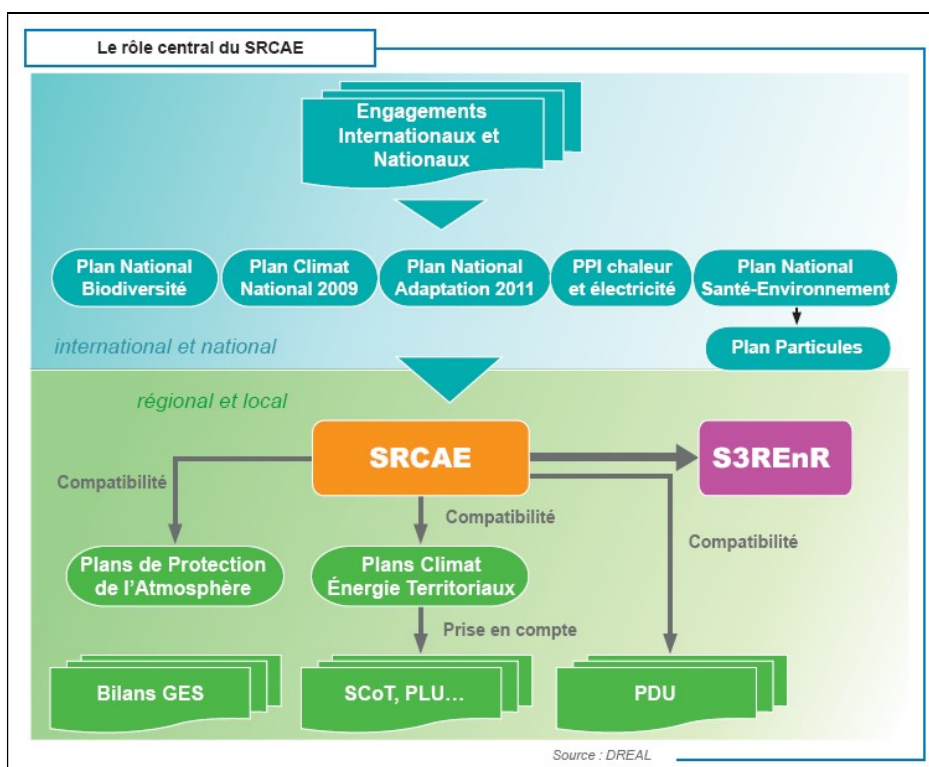
Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie :

- 2/3 de l'énergie consommée et des émissions de GES sont liés aux secteurs du bâtiment et du transport,
- Un engagement national a été pris de réduire les émissions de GES par 4 par rapport à 1990 (« facteur 4 ») pour favoriser l'essor des pays en développement.

Ces objectifs visant une réduction des consommations énergétiques ont été retranscrits règlementairement par deux Lois :

- La loi de Programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet de 2005. Cette Loi :
  - Rappelle le rôle des collectivités et leur exemplarité,
  - Instaure les Zones de Développement de l'Eolien (ZDE),
  - Inscrit dans le code de l'environnement la valorisation de l'eau pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable,
  - Introduit de nouvelles prescriptions pouvant être intégrées dans le règlement des PLU (COS, matériaux performants, énergies renouvelables).
- La Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Cette dernière fixe :
  - Une réduction des émissions de CO<sup>2</sup> de 40% dans le bâtiment et de 20% dans les transports d'ici 2020,
  - La généralisation en 2012 de la norme BBC à toutes les constructions neuves (les consommations énergétiques de chaque construction neuve sur Baudreix devront ainsi être inférieures à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an,
  - L'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.
- La loi de transition Energétique du 17 août 2015 définit plusieurs enjeux en matière de diminution de la consommation énergétique des bâtiments, dont notamment l'accélération de la rénovation énergétique des bâtiments, le renforcement des performances énergétiques des nouvelles constructions. Ainsi, cette loi fixe comme objectif que tous les bâtiments devront être des bâtiments basse consommation (BBC) d'ici 2050.

Les PLU doivent donc dès lors mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des bâtiments futurs.



En Aquitaine, un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été approuvé le 15/11/2012.

Le SRCAE de la région Aquitaine comprend 32 orientations réparties en six secteurs, dont quatre spécifiques aux zones sensibles pour la qualité de l'air (dont ne fait partie la commune de Baudreix). Ces orientations abordent les thématiques suivantes :

- La production d'énergie, et notamment d'énergies renouvelables,
- La maîtrise des consommations d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- L'amélioration de la qualité de l'air,
- L'adaptation du territoire au changement climatique.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du SRCAE en Aquitaine montre que la part du bâti dans les consommations d'énergie finale de l'Aquitaine s'élève à 43 % en 2008. Cette part est passée de 38 % à 43%, ce qui en fait le secteur le plus consommateur derrière les transports.

Les consommations d'énergie de l'habitat et du tertiaire en Aquitaine sont passées de 27,8 à 43,2 TWh, soit une augmentation de 55 % entre 1990 et 2008. L'habitat représente 69 % du total en 2008 et le tertiaire 31 %, soit 4 points de plus qu'en 1990.

On constate une augmentation de la consommation de gaz naturel et d'électricité tandis que les consommations de produits pétroliers ont plutôt tendance à se réduire, de même que la consommation de bois énergie.

Figure 4: Consommations d'énergie des secteurs résidentiel/tertiaire par énergie en Aquitaine entre 1990 et 2008 (en GWh) – Source : SOES

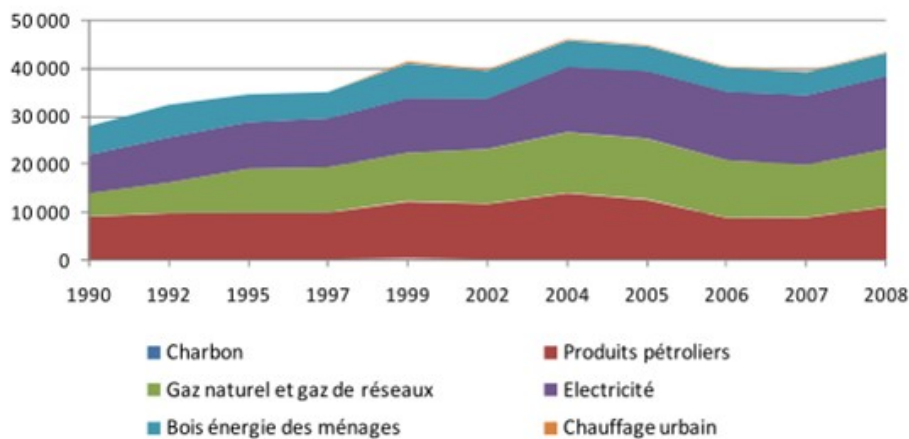
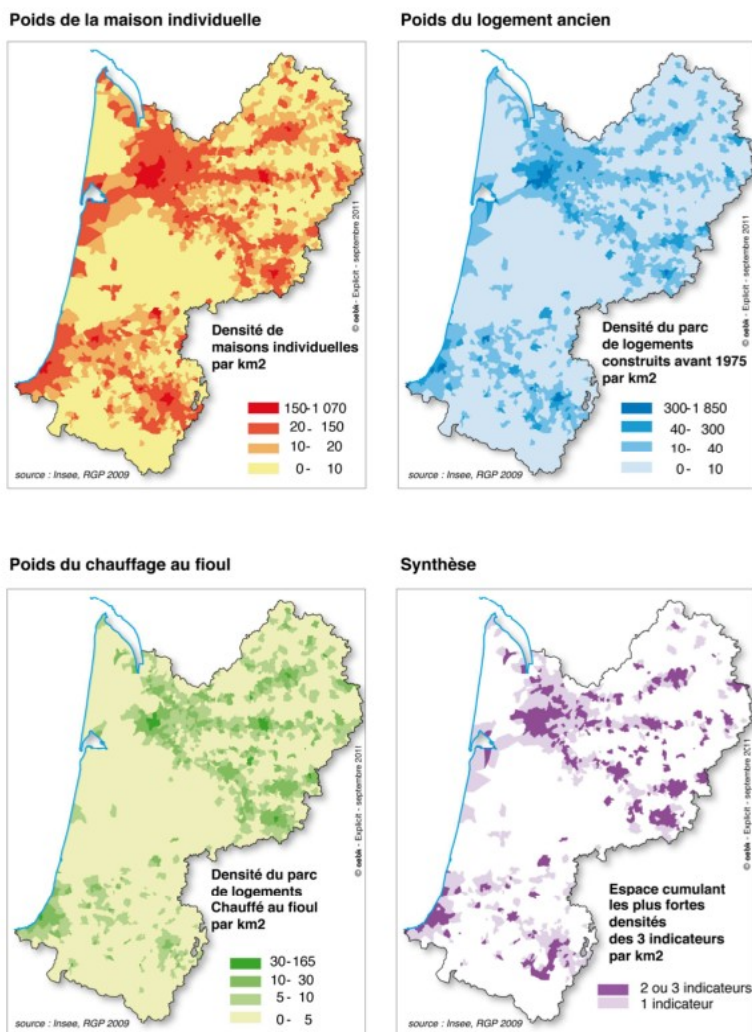


Figure 5: Représentation des principaux déterminants des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre de l'habitat

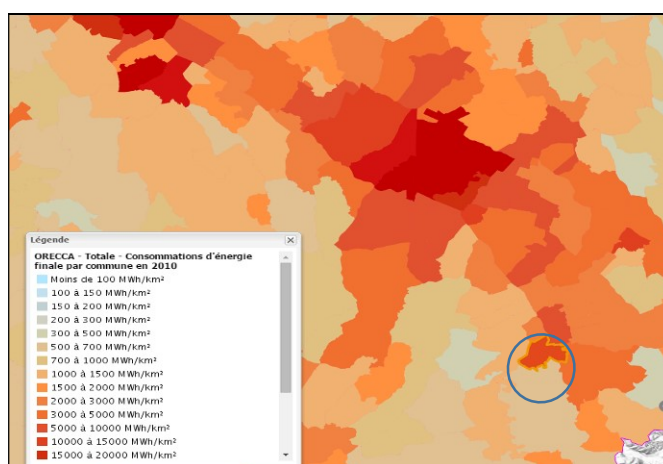


Source : SRCAE Aquitaine, document annexe, 2012

Les secteurs du résidentiel et du transport représentant les parts les plus importantes des consommations énergétiques en France et notamment en Aquitaine, la mise en place de mesures favorisant la diminution de ces consommations est un enjeu majeur pour l'avenir ; les PLU doivent donc, à leur échelle tenter d'y répondre.

Les données de l'ORECCA mentionnent une consommation énergétique totale pour la commune de Nay comprise entre 10 000 à 15 000 MWh/km<sup>2</sup> en 2010. Le secteur résidentiel est le plus gros consommateur d'énergie sur le territoire. Cette consommation énergétique est la plus élevée du territoire intercommunal et est relativement élevée vis-à-vis de la moyenne départementale : ceci s'explique par l'importance de Nay au regard de sa population, du nombre de logements et donc des déplacements induits, Nay jouant son rôle de ville-centre au niveau de la plaine de Nay. Elle compte également un nombre important de logements anciens ne présentant pas de bonnes performances énergétiques.

secteurs	consommation finale (MWh/km <sup>2</sup> )
résidentiel	5000 à 10000
tertiaire	3000 à 5000
industrie	1500 à 2000
transports	1000 à 1500
agricole	100 à 150



- **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 peu présente dans les opérations de construction en lotissement actuellement sur Nay. 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.

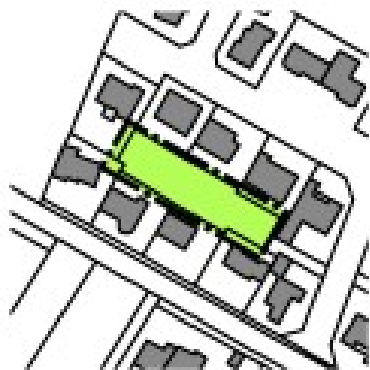
Le bâti mitoyen permet de limiter les surfaces en contact avec l'extérieur et les masques solaires (limitation de la lumière et des apports calorifiques). Cette forme est également moins valorisée dans les lotissements existants sur Rontignon : on assiste en effet la plupart du temps à la construction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

Or, le bâti mitoyen était quasi systématique dans la construction ancienne et notamment dans bastide de Nay.

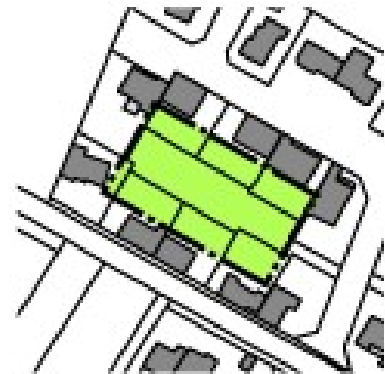
Il est important que le règlement du PLU apporte de la souplesse dans les implantations par rapport aux voies et espaces publics et par rapport aux limites séparatives afin d'accompagner un objectif de plus forte compacité du bâti.

#### INTERET DE LA COMPACITE

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.

- **L'utilisation des énergies renouvelables comme mode de chauffage**

L'électricité étant encore aujourd'hui un mode de chauffage important pour les résidences principales sur Nay, il est essentiel de promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables, notamment le solaire et le photovoltaïque. Ces énergies sont encore aujourd'hui trop peu utilisées comme mode de chauffage alors qu'elles pourraient permettre de réduire efficacement la consommation énergétique du parc des logements.

- **L'amélioration des performances énergétiques pour les logements anciens (réhabilitation des logements)**

Cette amélioration des performances énergétiques peut consister essentiellement en :

l'isolation des murs (notamment par l'extérieur),

l'isolation des toitures (isolation des combles),

l'isolation des ouvertures

Chacun de ces trois postes permettrait de réduire de 10% la consommation énergétique des bâtiments anciens.

## 12.1 Mobilité et déplacements

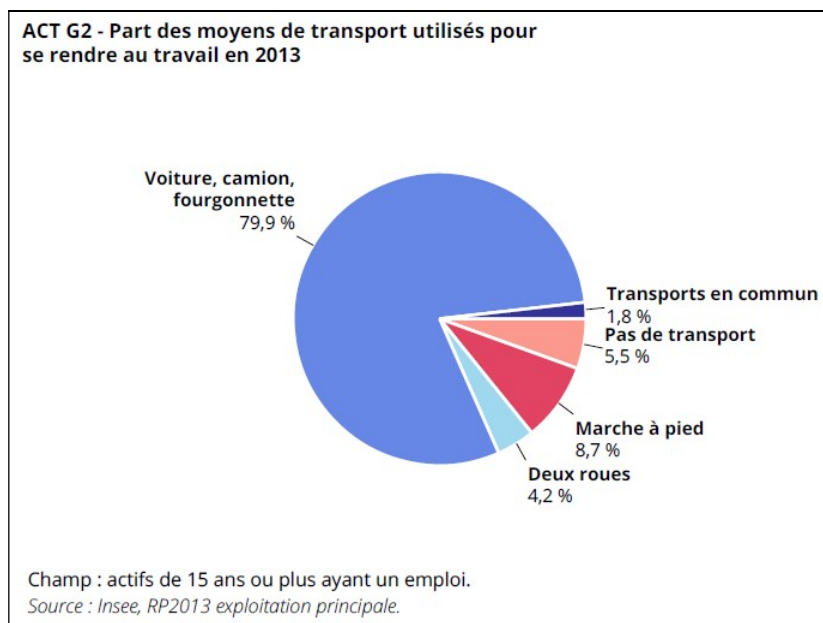
La commune de Nay ne disposant pas de bilan carbone territoire, il n'est pas possible de pouvoir évaluer les émissions de Gaz à effet de serre liés aux déplacements.

Les transports journaliers sont importants sur le territoire communal, pour **des déplacements domicile/travail** : une majorité des actifs de Nay ayant un emploi travaillent à l'extérieur du territoire communal (68.9% des actifs en 2013) ; 80% de ces actifs utilisent leur voiture comme moyen de transports pour leurs déplacements domicile/travail). Les agglomérations paloise ou tarbaise, mais aussi Turboméca à Bordes sont les pôles d'emploi les plus importants.

## ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2013	%	2008	%
Ensemble	1 248	100	1 239	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	389	31,1	404	32,6
dans une commune autre que la commune de résidence	860	68,9	835	67,4

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



Des déplacements de proximité : la commune ne disposant pas de services et commerces de proximité, des navettes journalières vers les communes voisines et l'agglomération paloise sont journalières.

Certains points cependant, atténuent les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements :

- La présence de nombreux services et commerces de proximité dans le centre-ville de Nay : ville-centre au niveau de la plaine de Nay, la commune offre de nombreux commerces, ainsi qu'un marché hebdomadaire dans les halles. Ceci atténue les déplacements de proximité pour les nayais, mais attire de nombreux véhicules sur Nay depuis les communes avoisinantes, notamment les jours de marché.
- l'utilisation de transports multimodaux est possible avec :
  - la présence d'un réseau de bus départemental (lignes 804 Pau-Asson et 805 Pau-Lourdes) avec 4 arrêts sur le territoire communal,
  - la Communauté de Communes du Pays de Nay propose un service de transport à la demande (mais il ne cible cependant que les personnes âgées isolées,
  - la proximité de la gare de Coarraze pour l'utilisation des transports ferroviaires

- les déplacements doux existent (piétons, vélos), ils sont cependant davantage utilisés (notamment le vélo) en tant que loisirs plutôt qu'en réel mode de déplacements pour des déplacements journaliers et notamment domicile/travail. Des connexions manquent en effet pour pouvoir proposer un réel parcours continu entre le centre-ville et la gare de Coarraze notamment, ou encore entre le centre-ville et les équipements sportifs ou scolaires de Nay.

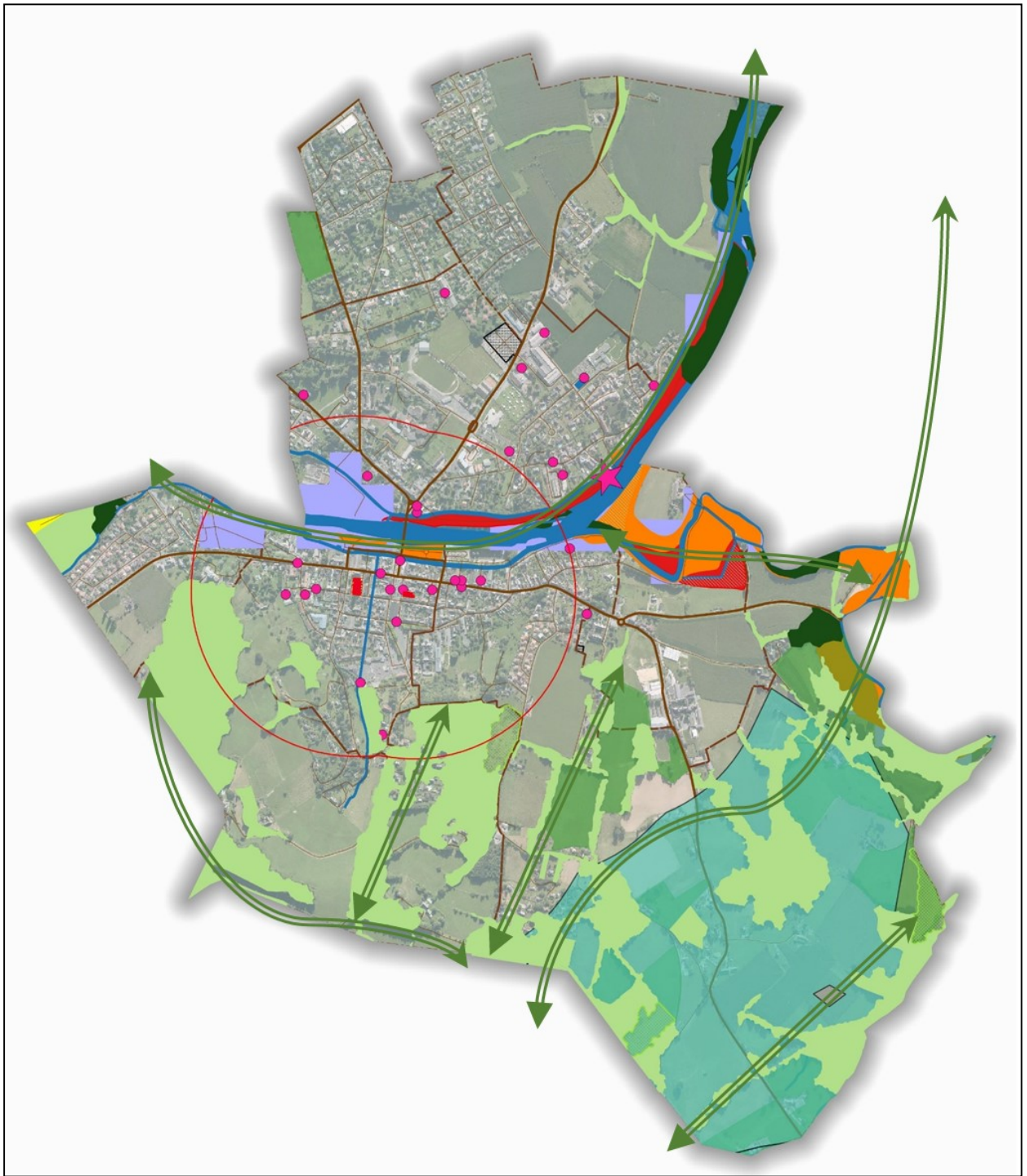
---

## 13 BILAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

---


La superposition des enjeux de chacune des thématiques abordées lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'obtenir la cartographie ci-dessous.





**Biodiversité :**


 Habitats d'intérêt communautaire

 boisements (chenaies charmaies)


 prairies humides eutrophes

 landes seches

**continuités écologiques**


 prairies permanentes

**Eau et milieux aquatiques**

 réseau hydrographique

**PPRI :**


 Zone jaune

 Zone orange

 Zone rouge


 Zone verte

**risque remontées de nappes :**

 secteurs de sensibilités très fortes

**Paysage/patrimoine :**

 monument historique

 périmètre de protection des monuments historiques

**Pollutions et nuisances :**

 axe de faisceau hertzien

 localisation des sites potentiellement pollués

**ressources naturelles :**

 zone favorable à l'éolien

## B – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

### 1 CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

#### 1.1 Contexte démographique

*Nota : les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général de population de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Le dernier recensement de l'INSEE datant de 2013, il fait état de données sur le périmètre de l'ancienne communauté de Communes du Pays de Nay ; la restructuration intercommunale datant du 1er janvier 2017, aucune donnée n'est encore disponible pour le nouveau territoire intercommunal, intégrant les communes d'Assat et Narcastet. Ce sont donc les données du périmètre de l'ancienne CCPN qui seront prises pour référence et pour éléments de comparaison avec celles de la commune de Nay.*

#### Un regain de population après un exode rural marqué

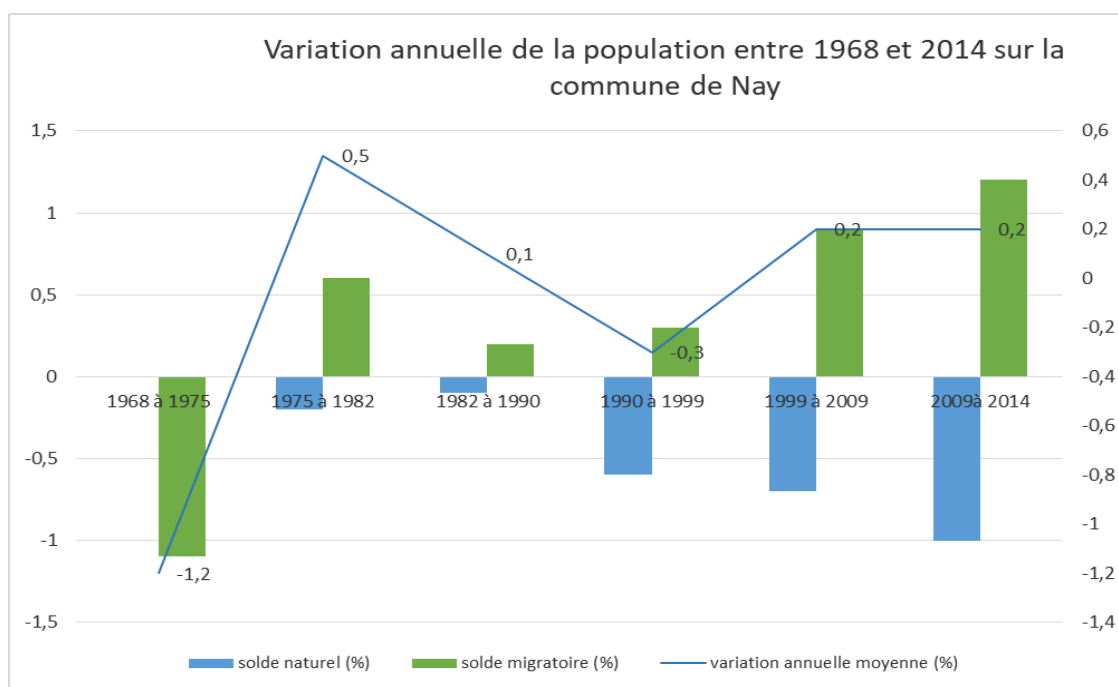
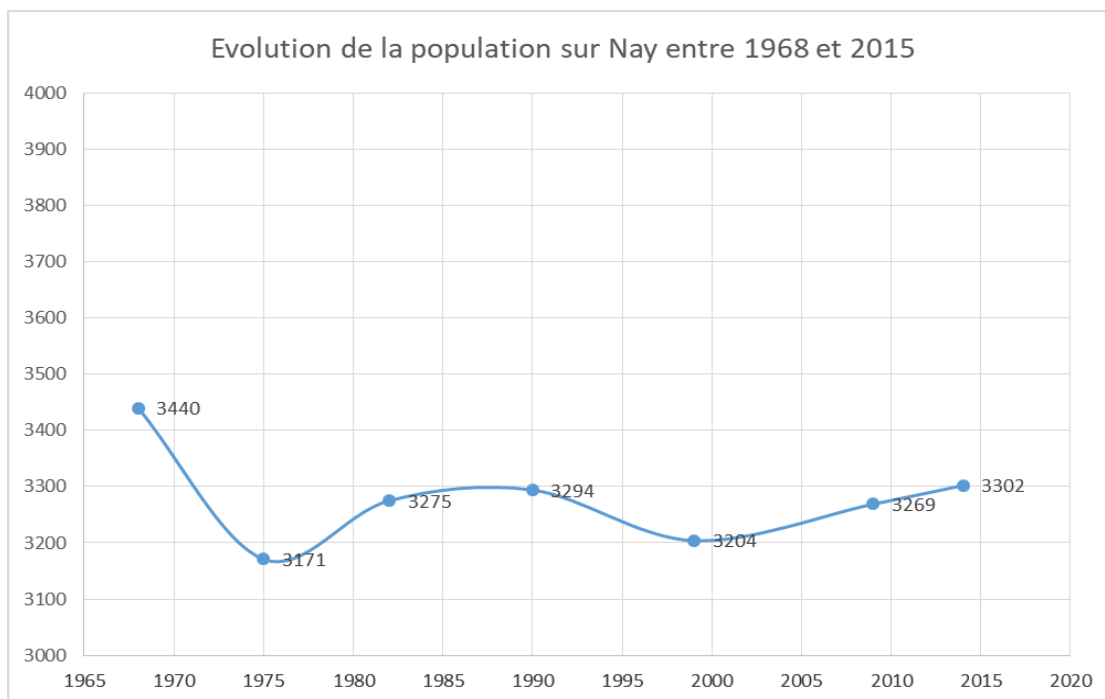
Possédant un riche passé industriel, la commune de Nay comptait jusque dans les années 1950 un nombre d'habitants notable. Avec le déclin des industries textiles présentes sur le territoire, elle connut dans les années 1970 une chute de 300 habitants, puis une relative stabilisation de sa population jusque dans les années 2000.

A partir de cette date, et grâce à des opérations immobilières de logements collectifs ainsi que la réalisation de maisons de retraite notamment, la commune de Nay connaît un regain démographique.

**Au dernier recensement intermédiaire de l'INSEE (2014), la population totale de la commune atteignait 3 302 habitants. En 2015, la population communale est de 3 320 habitants.** Elle n'a toutefois pas retrouvé à cette date le nombre d'habitants qu'elle recensait au début des années 1970.

**La croissance annuelle moyenne constatée entre 2009 et 2014 est de 0.22%, elle est de 0.26% entre 2009 et 2015.**

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2015
Commune de Nay	3440	3171	3275	3294	3204	3269	3302	3320
CC Pays de Nay	19 880	20 090	21 147	21 709	22 331	24484	25575	



Sur la période 1968-2014, les évolutions démographiques de la commune et de son intercommunalité ont des tendances respectivement différentes avec d'un côté Nay et son évolution en « dents de scie » en légère baisse (-0.08%/an) et de l'autre, la Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) et sa démographie à croissance continue (+0.6%/an).

Le graphique précédent montre, que depuis les années 70, pour Nay comme pour la CCPN, la progression démographique est due en grande partie à un solde migratoire positif (+0.9%/an pour la dernière période). En effet, c'est l'arrivée d'habitants venus de l'extérieur du territoire qui permet non seulement de stabiliser mais qui plus est de faire progresser la population locale. À lui seul, le solde naturel (les naissances moins les décès) n'aurait pas permis de la maintenir car sur la période 1968-2014 il est déficitaire.

---

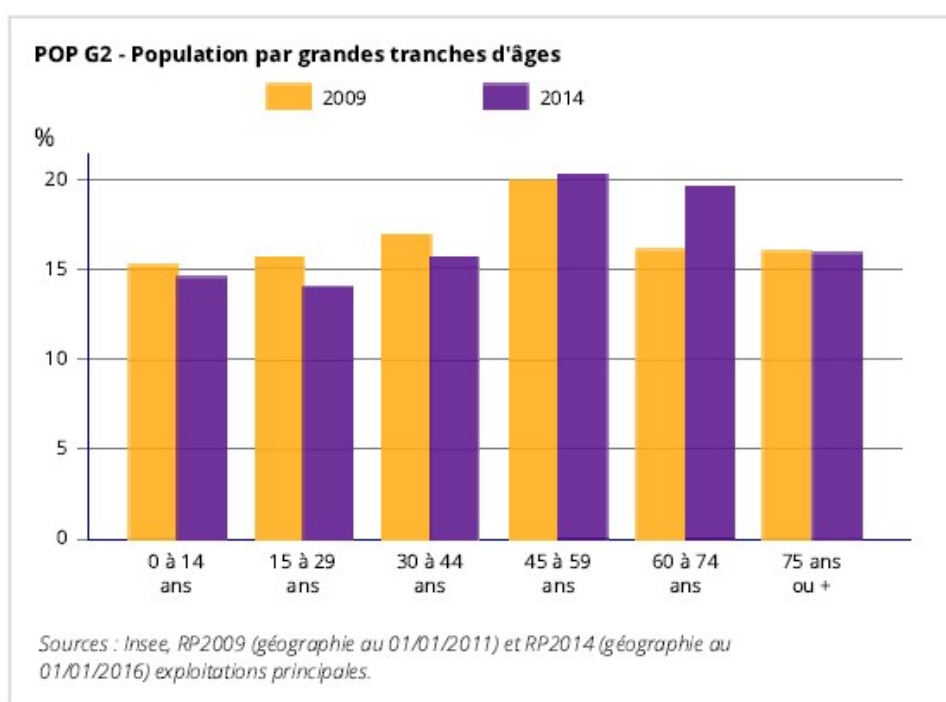
## Structure de la population par âge

---

Entre 2008 et 2014, la répartition de la population de Nay a montré une tendance au vieillissement. Ce sont les tranches d'âge des 60-74 ans et 75 ans et + qui ont augmenté (+ 3points) au détriment des moins de 45 ans. D'après le tableau ci-dessous, nous pouvons constater que la pyramide des âges communale est très contrastée par rapport à celles de l'intercommunalité et du département. La population locale apparaît plus âgée avec 26% de 65 ans et + (soit 6,7 points et 4,3 points d'écart par rapport à la CCPN et au département) et seulement 20,4% de – de 19 ans (soit 4points et 1,3 points d'écart).

Les plus de 60 ans représentent 1/3 de la population nayaise (170 personnes notamment résident en EHPAD). Ce vieillissement s'explique par différents facteurs ; un solde naturel déficitaire et croissant constaté depuis 1982 mais également par l'offre de services sociaux destinée aux séniors qui sont en nombre croissant (CCAS, EHPAD, services d'aide à domicile, portage de repas, etc..). Depuis les années 1968, l'indice de vieillissement de Nay n'a cessé d'augmenter (+25,6) et s'établit en 2013 à 58,8. Il se situe au-dessus de la moyenne intercommunale (44,3) et reste plus marqué que la moyenne nationale (41,9).

Malgré sa tendance au vieillissement, la population résidente de Nay reste relativement jeune puisqu'en 2014, près de la moitié (44%) de la population à moins de 45 ans (cf: elle était de 47,8% en 2009).

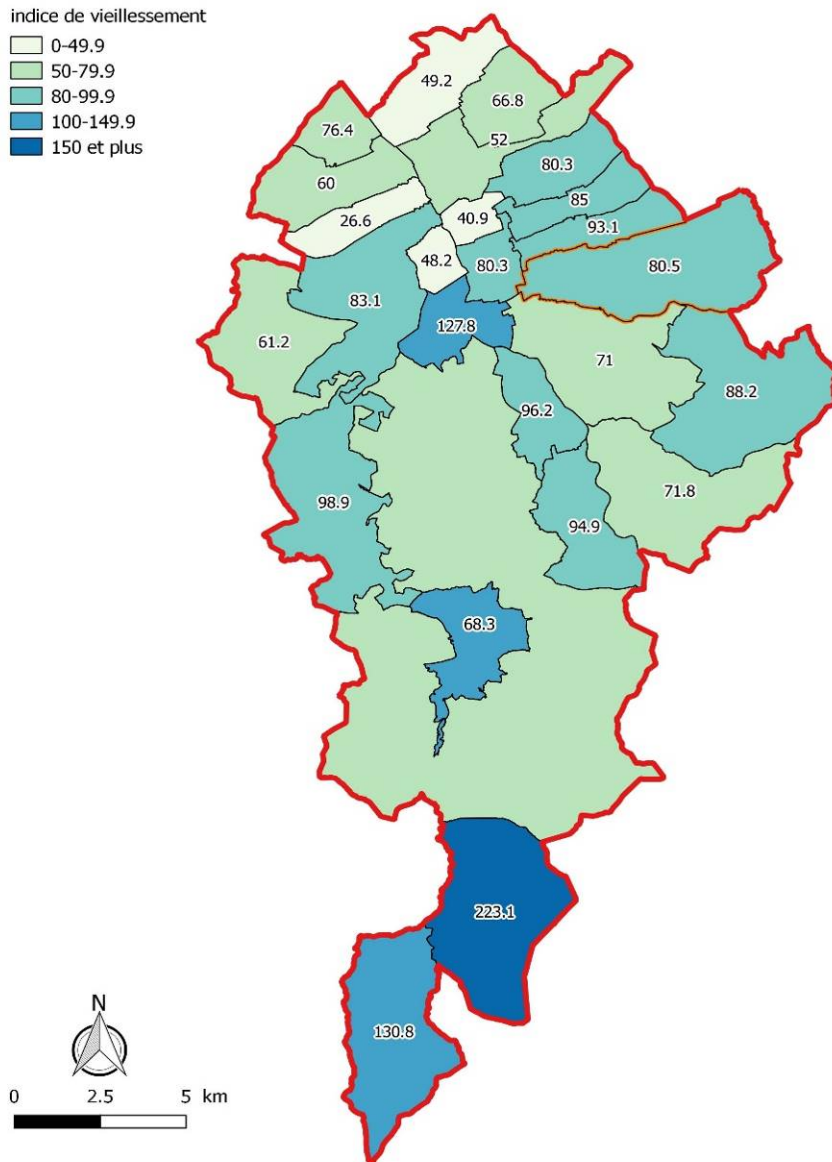


Répartition de la population en 2014	Nay	CC Pays de Nay	Département (64)
0 à 19 ans	20,4%	25,4%	21,7%
20 à 64 ans	53,6%	55,3%	56,6%
65 ans et +	26%	19,3%	21,7%

#### L'indice de vieillissement sur la Communauté de communes du Pays de Nay en 2013

indice de vieillissement

- 0-49.9
- 50-79.9
- 80-99.9
- 100-149.9
- 150 et plus



Source : Origine BD ORTHO, BD TOPO IGN 2016 (Convention n°0737/GIP ATGeRI) – Réalisation : APGL –

<sup>1</sup> 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.

---

## Profil des ménages

---

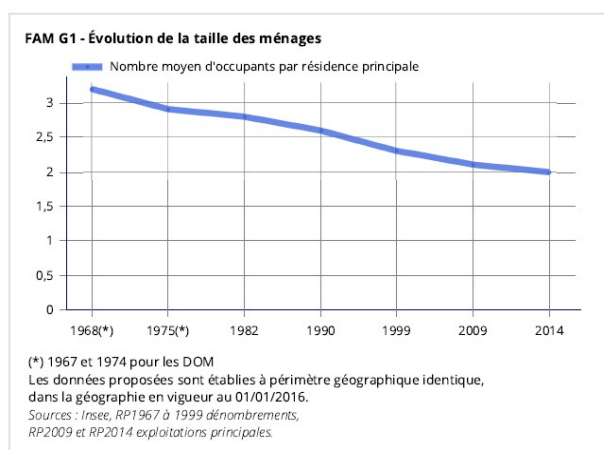
Les ménages les plus représentatifs de la population nayaise sont ceux composés d'une seule personne, ils représentent 40% des ménages en 2014 contre 38% en France et moins de 30% sur la CCPN. A l'opposé, même s'ils sont les plus nombreux avec 46,4%, les ménages en couples sont sous représentés sur Nay comparé aux 62,7% en France et 67% sur la CCPN. Comme évoqué précédemment, Nay bénéficie de services et d'équipements sociaux dont ne disposent pas les communes voisines de la CCPN. Cela est favorable à l'arrivée d'une population sénior dépendante ou non, qui plus est propice au célibat. Ainsi le ménage-type nayais n'est plus constitué majoritairement autour d'un couple.

Par ailleurs, les revenus des ménages nayais (19 863€ en moyenne) sont inférieurs aux moyenne intercommunale (23 998€) et départementale (22 505€). Notons que les locataires du parc privé massivement occupants de logements dans le centre-bourg ont des revenus moyens encore inférieurs (18 654€). Dans le centre-bourg, les immeubles de la bastide accueillent de plus en plus une population paupérisée (personnes seules quel que soit l'âge, familles monoparentales, voire ménages de gens du voyage sédentarisés).

Logiquement, le nombre moyen de personnes par ménage sur Nay suit la tendance nationale, à la baisse depuis 40 ans.

La structure des ménages évolue en effet depuis les années 70 vers un desserrement qui se traduit par un phénomène de décohabitation<sup>1</sup> accentuée (familles monoparentales pour raisons conjugales, jeunes quittant le foyer familial pour les études) et aussi par l'augmentation des ménages formés par une personne seule (progression du célibat, personnes âgées isolées) ou par un couple sans enfant. Le recensement de 2014 donne sur Nay un taux de cohabitation de 2 personnes/foyer, avec une diminution relativement importante depuis 1999. La commune possède donc un niveau de cohabitation inférieur à celui du département (2.1 personnes/foyer). Ceci s'explique aussi par la présence de plusieurs maisons de retraite sur la commune.

L'évolution de la taille des ménages sur le territoire intercommunal suit la même tendance sans être aussi accentuée que sur Nay : en 2014, la taille moyenne des ménages sur la CCPN est de 2,5 occupants.



---

<sup>1</sup> La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même cesser d'habiter sous le même toit, par exemple à la suite d'une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène sociodémographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitant vivre de plus en plus souvent séparément.

À noter tout de même que sur la période 2009-2014, la hausse des personnes vivant seules concernait toutes les catégories d'âges (mis à part la catégorie des 65-79 ans) et plus spécialement les catégories des 15-24 ans et 25-39 ans ; ces dernières ont cru de près de 8 points entre 2008 et 2014.

---

## Synthèse et enjeux « Démographie » :

---

Depuis plusieurs décennies, Nay connaît une démographie déclinante et vieillissante. Depuis le début du XXème, la population communale n'a pas évolué en deçà de la barre des 3500 habitants (recensés en 1926). Cela s'explique de diverses manières.

Cette désertification résidentielle s'explique dans un premier temps par la concurrence étrangère que rencontrèrent les industries manufacturières nayaises, principales pourvoyeuses d'emploi à l'époque. Sont venus s'ajouter à ce tissu économique périlissant aux débuts de la mondialisation, les paradigmes de la maison individuelle et du vivre à la campagne apparus dans les années 80. Ces facteurs entraînent un exode urbain auquel a dû faire face la commune. Avec son cadre de vie majoritairement urbain et sa superficie foncière disponible limitée, la municipalité met en place une politique d'accueil de nouveaux résidents avec la construction de plusieurs lotissements sur la rive droite du Gave.

Enfin en développant sa « silver économie »<sup>1</sup> (pôle de gérontologie, EHPAD...), Nay attire une certaine catégorie de population, la moyenne d'âge de la population locale s'accroît et le renouvellement de générations n'est pas assuré ce qui entraîne irrémédiablement la population vieillissante et une démographie en baisse.

Ce déclin démographique s'est effectué au bénéfice de l'intercommunalité avec l'expansion des communes voisines de la CCPN (Asson, Bénéjacq, Coarraze). **Le cumul de ses facteurs est alarmant car Nay est un pôle territorial historique regroupant économie, tourisme, commerces et services. Pour conserver ce rôle de centralité, il est essentiel qu'elle conserve cette « masse critique » afin de garantir la pérennité des fonctions d'un bourg centre rayonnant sur un bassin de 30 000 habitants en forte croissance démographique.**

NB : La ville de Nay a fusionné avec la commune de Bourdettes entre 1963 et 1997

La population communale est globalement stable depuis 35 ans (+0,03%/an) grâce à un solde migratoire positif

La cohabitation/foyer diminue (2 personnes) et équivaut aux moyennes départementale et nationale

La population communale reste jeune mais la tendance au vieillissement est accentuée (35% de la population a plus de 60 ans et 53% a plus de 45 ans)

Une population principalement composée de personnes seules (40% des ménages) avec un revenu moyen inférieur de 18 à 13% par rapport à l'intercommunalité et au département

⇒ **Pour les années à venir il s'agira de poursuivre l'accueil de nouveaux résidents en tenant compte de la composition de ces derniers afin de conserver une certaine mixité générationnelle.**

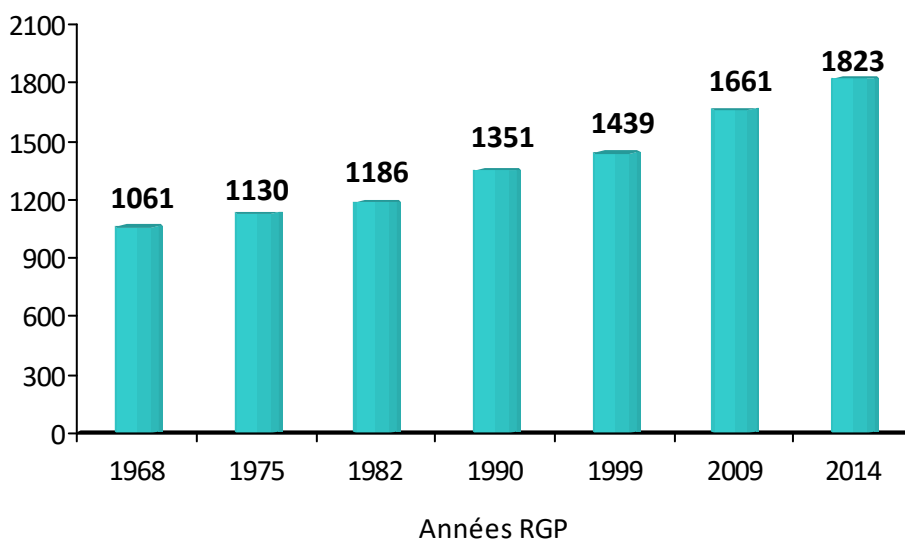
**Plus spécifiquement, il faudra porter une attention particulière aux facteurs susceptibles d'attirer des familles et des jeunes ménages (l'aménagement et l'organisation du territoire) tout en ne sacrifiant pas la population sénior omniprésente et croissante.**



### 1.2.1. Evolution et dynamique de construction

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond aux évolutions démographiques communales.

#### Evolution du parc de logements sur Nay



Sur la période 1968-2014, le parc immobilier de Nay n'a cessé de croître, il est passé de 1061 logements à plus de 1800 aujourd'hui soit une augmentation de près de 70% qui correspond à une évolution moyenne de +1,45% par an.

À première vue, nous constatons que l'évolution du nombre de logements n'est pas du tout corrélée avec l'évolution démographique nayaise. En effet, la population a régressé entre 1968 et 2014 (-3,8%) alors que le parc immobilier a sans cesse augmenté (+70%). Cette disparité s'explique en partie par le phénomène de desserrement des ménages. La taille des ménages diminuant, il faut en effet de plus en plus de logements pour héberger le même nombre d'habitants (ex : vieillissement de la population). Mais le desserrement des ménages n'explique pas à lui seul cette disproportion.

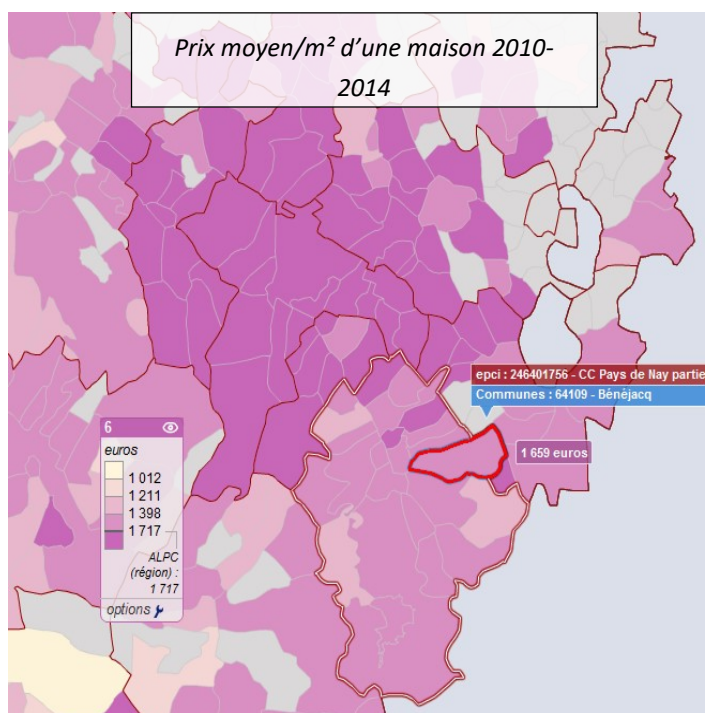
La bastide recense un nombre de logements vacants de plus en plus important : ces logements, anciens et vétustes, ne sont pas réhabilités pour répondre aux normes actuelles, et le besoin en logements se reporte donc sur de la construction neuve pour une certaine catégorie de ménages. Un certain nombre de logements localisés dans la bastide, souffrant de vétusté sont encore malgré occupés par une population se paupérisant ; c'est ce constat qui a conduit la ville de Nay à répondre, et à être retenu, à l'appel à projet national « revitalisation centre-bourg ».

L'étude des constructions de logements sur la commune permet d'estimer le rythme de constructions neuves sur la commune à environ 177 logements par an (logements commencés, période 2004-2014), avec un rythme fluctuant (de

7 à 28). En tout ce sont 189 logements qui ont été créés entre 2004 et 2014 (données arrêtées à fin avril 2016), dont : 54 individuels purs<sup>2</sup>, 41 individuels groupés<sup>3</sup> et 94 logements collectifs<sup>4</sup>.

En outre, 129 logements ont été aménagés sur cette même période, par transformation de garage par exemple, changements de destination (sur des granges existantes) ou encore réhabilitation de logements vétustes.

Année de dépôt	Maison individuelle		Maison jumelée		Logement collectif		TOTAL logements nouveaux		Réhabilitation/ Transformation			TOTAL logements créés	
	Nombre	Surface consommée (m <sup>2</sup> )	Nombre	Surface consommée (m <sup>2</sup> )	Nombre	Surface consommée (m <sup>2</sup> )	Nombre	Surface consommée (m <sup>2</sup> )	Nombre	Surface parcelle (m <sup>2</sup> )	surface bâtie (m <sup>2</sup> )	Nombre	surface consommée (m <sup>2</sup> )
2004	15	21 403	4	684	0	0	19	22 087	3	555	362	22	22 087
2005	5	8 882	0	0	0	0	5	8 882	12	4 706	1295	17	8 882
2006	6	7 127	0	0	0	0	6	7 127	16	8 231	1669	22	7 127
2007	2	2 600	2	989	0	0	4	3 589	16	2 629	1406	20	3 589
2008	7	9 423	2	953	0	0	9	10 376	13	1 821	1207	22	10 376
2009	6	6 523	12	5 876	0	0	18	12 399	45	27 985	3795	63	12 399
2010	4	5 065	15	1 811	70	11 370	89	18 246	4	684	374	93	18 246
2011	3	6 933	0	0	24	3 245	27	10 178	13	1 009	876	40	10 178
2012	2	3 388	6	1 773	0	0	8	5 161	1	400	90	9	5 161
2013	3	4 000	0	0	0	0	3	4 000	1	263	92	4	4 000
2014	1	5 185	0	0	0	0	1	5 185	5	965	559	6	5 185
<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>80 529</b>	<b>41</b>	<b>12 086</b>	<b>94</b>	<b>14 615</b>	<b>189</b>	<b>107 230</b>	<b>129</b>	<b>49 248</b>	<b>11725</b>	<b>318</b>	<b>107 230</b>
part / logements nouveaux	28,57%	75,10%	21,69%	11,27%	49,74%	13,63%	100,00%	100,00%					
part / logements créés	16,98%	75,10%	12,89%	11,27%	29,56%	13,63%	59,43%	100,00%	40,57%			100,00%	100,00%



Source : Observatoire MAEU

<sup>2</sup> Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement) ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

<sup>4</sup> Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Cette forte construction sur le territoire s'explique en partie par des prix fonciers attractifs et par la création quelques lotissements pavillonnaires (ex : les lotissements du Parc des Edelweiss ; Les Lanots ; Les Pyrénées ; Perbeils) qui ont maintenu un rythme de construction élevé. Sur la période étudiée, le prix moyen/m<sup>2</sup> sur la Communauté de communes du Pays de Nay (1 589€/m<sup>2</sup>) est 22% moins onéreux que les prix pratiqués sur la Communauté d'Agglomération de Pau Pyrénées (2 048€/m<sup>2</sup>), et en moyenne 14% de moins comparé à des intercommunalités à critères équivalents (distance par rapport à l'agglomération paloise ; niveau d'équipements) telles que la CDC des Luys en Béarn (1 882€/m<sup>2</sup>), la CDC Gave et Coteaux (1866€/m<sup>2</sup>) et la CDC du Pays de Morlaàs (1818€/m<sup>2</sup>).

**Mais elle s'explique surtout par les importantes opérations de logements collectifs qui se sont réalisées sur la commune, notamment en 2010 et 2011**, qui ont permis d'offrir des logements neufs plus adéquats que les logements vétustes de la bastide. Ces opérations comprenaient des opérations de logements locatifs sociaux, et un nombre assez important de personnes, logées dans les locatifs sociaux anciens situés dans la bastide, ont déménagés vers ces nouvelles résidences, offrant un niveau de confort plus élevé.

**Les logements collectifs représentent alors entre 2004 et 2014 50% du nombre de logements nouveaux, ayant engendrés une consommation d'espace, et 30% du nombre total de logements créés.**

### 1.2.2. La structure du parc

		1982	1990	1999	2009	2014
<b>Total</b>		<b>1186</b>	<b>1351</b>	<b>1439</b>	<b>1661</b>	<b>1823</b>
<b>Résidences principales</b>	Nb	1103	1203	1268	1467	1545
	%	93%	89%	88,1%	88,3%	84,7%
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	Nb	19	51	72	29	37
	%	1,6%	3,7%	5%	1,7%	2.1%
<b>Logements vacants<sup>1</sup></b>	Nb	64	97	99	166	241
	%	5,4%	7,3%	6,9%	10%	13,2%

Source : INSEE

Le parc immobilier est composé en très grande partie par des résidences principales (85% du parc en 2014). Néanmoins la hausse continue de l'ensemble du parc entre 1982 et 2014 est alimentée par l'augmentation des logements vacants (+7,8points).

Malgré une forte hausse des résidences secondaires entre 1968 et 1999 (+3,4 points), leur part est mineure avec seulement 37 logements en 2014 soit un peu plus de 2% du parc. Ces dernières sont également peu nombreuses à

l'échelle de la communauté de communes (5,5 %), ce qui nous amène à en déduire que le territoire est peu sensible à la pression touristique.

### **1.2.2.1. Etude de la vacance**

Par ailleurs, avec un taux de 13,2%, le phénomène de vacance paraît très important sur la commune. Il existe différents types de vacances, liés à la rotation des occupants, à la vétusté du logement ou à la succession (procédures, indivisions conflictuelles). L'existence d'un parc de logements vacants est en effet 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 6 ou 7% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population.

Sur la commune de Nay, après s'être stabilisé autour de 7% entre 1990 et 2009, le taux de logements vacants<sup>5</sup> a fortement augmenté jusqu'à 2014 pour atteindre 13,2% (+7 8 points) soit 241 logements. Ce taux de vacance est très élevé comparativement au standard permettant d'assurer une bonne rotation et il dépasse aussi les taux de l'intercommunalité (8,1%) et du territoire national (7%).

La plupart de ces logements vacants se situent dans le centre-bourg, et sont en majorité des logements anciens, construits avant 1950 (143 logements, soit 72% des logements vacants). De fait, certains de ces biens accusent d'une vacance de longue date en raison de leur vétusté (67 de ces logements, soit 47% de ces logements anciens, présentent un état d'entretien mauvais, médiocre ou passable). Ces derniers, généralement situés dans l'ancienne bastide de Nay nécessiteraient une réhabilitation coûteuse si les propriétaires décidaient de les remettre sur le marché.

En revanche, la quasi-totalité des logements vacants construits après 1950 (57 logements recensés) présente un état d'entretien bon ou assez bon : la remise sur le marché de ce type de bien s'en trouve plus aisée. Ces derniers se situent essentiellement hors de la bastide, dans les quartiers d'urbanisation plus récents.

**Engagé fin 2014, l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) qui vise à revitaliser le centre-bourg de Nay (secteur bastide) prend en compte cet enjeu majeur de développement de la commune.** Par ailleurs, des dispositifs incitatifs concernant l'habitat privé (OPAH, PIG, MOUS, programme façade) avaient déjà été engagés par le département et l'intercommunalité au travers d'un programme OPAH 2005-2009.

Il s'avère que cette dynamique de réhabilitation s'essouffle et ce sera donc à l'AMI et aux différents acteurs engagés que revient la charge de la relancer. Pour cela, un dispositif spécifique monté en partenariat avec la CCPN, l'Etat, l'ANAH, le Conseil Départemental et le Conseil Régional sera engagé sur cinq années (cf partie A §2.4 : le projet de revitalisation du centre-ville).

Ce projet nommé « réhabiliter en bastide » permettra de :

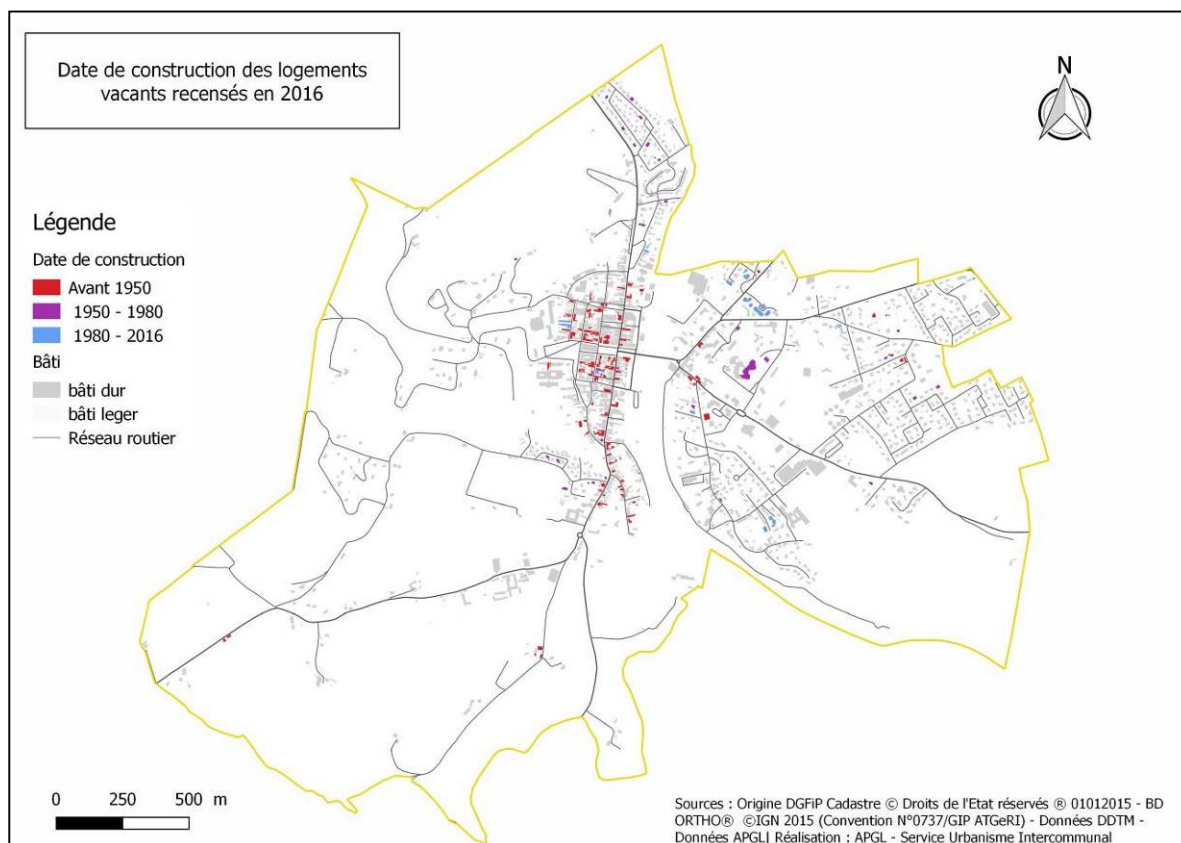
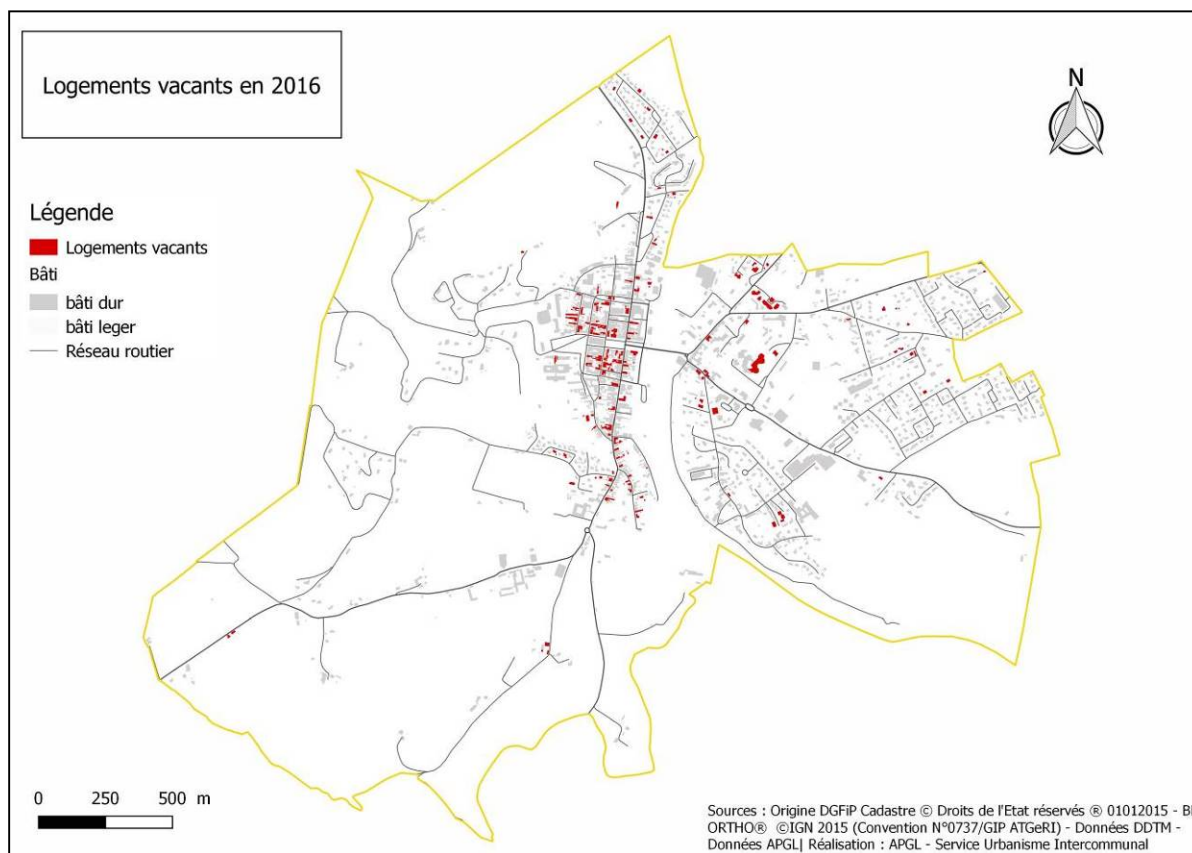
- Développer une ingénierie de projet à l'immeuble pour des montages opérationnels pertinents en accompagnement personnalisé et gratuit des propriétaires et investisseurs
- Proposer des financements exceptionnels (élargissement des types et montants de travaux pris en compte, déplafonnements par rapport au « droit commun », taux de subvention majorés

---

<sup>5</sup> Définition INSEE : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Il envisage de cibler 60 logements en cœur de bastide (habitat vacant, habitat indigne, conversions d'usage) et trois sites (8/10 immeubles) feront l'objet d'un traitement en opérations de type « ORI-THIRORI ». L'objectif sera le renforcement d'un parc de logements locatifs de qualité à loyers maîtrisés.



## Etat d'entretien des logements vacants

### Légende

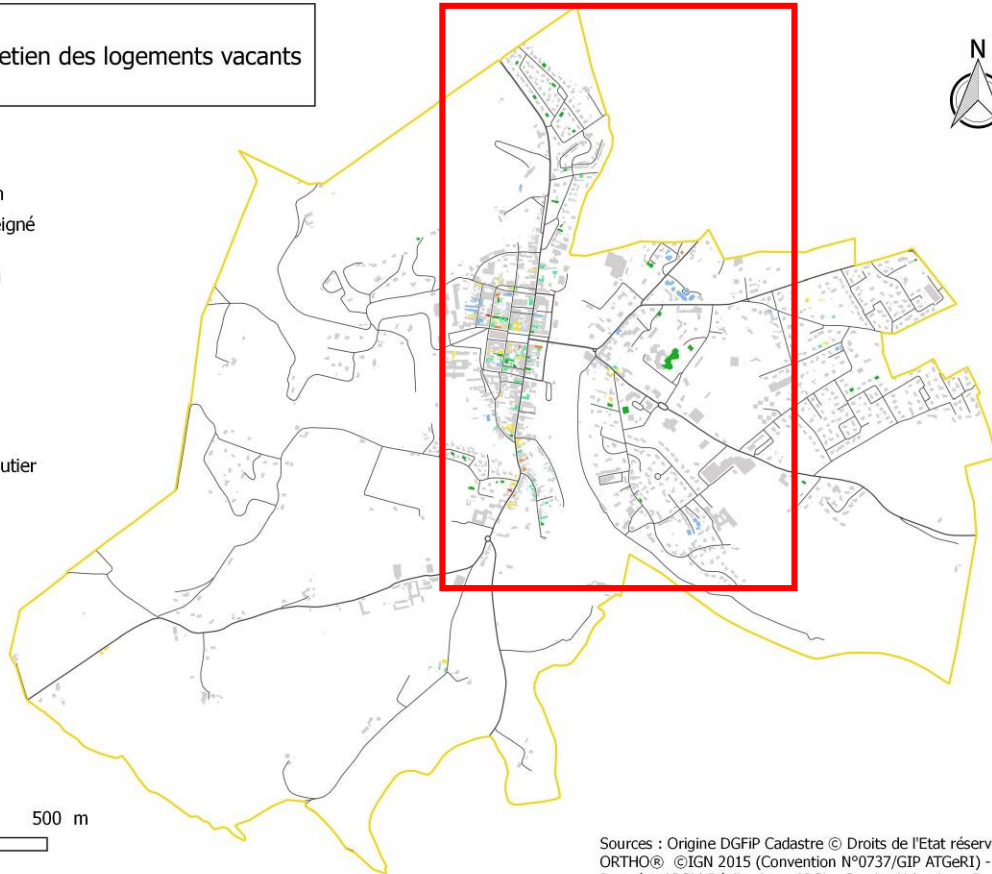
#### Etat d'entretien

- Non renseigné
- Bon
- Assez bon
- Passable
- Médiocre
- Mauvais

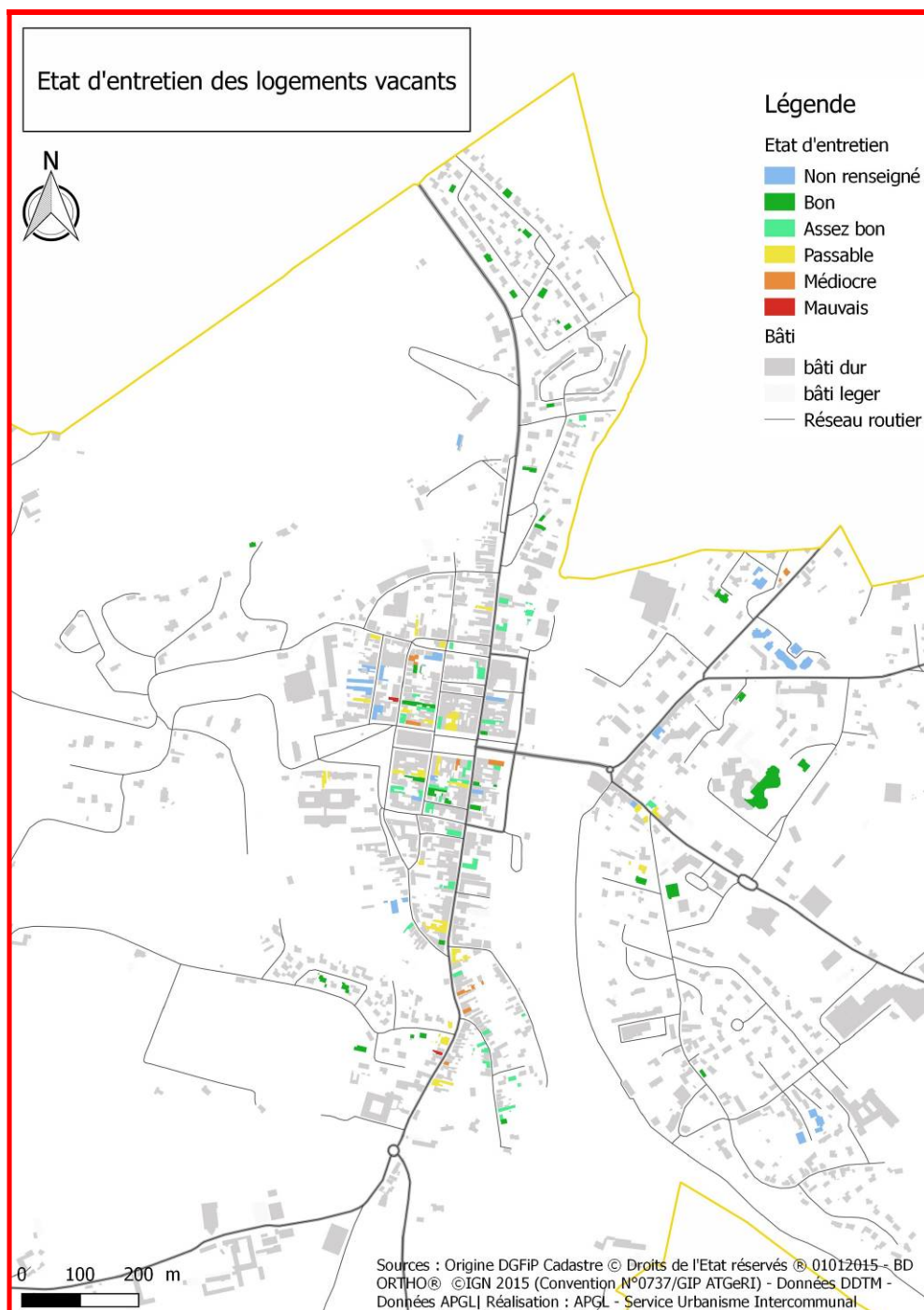
#### Bâti

- bâti dur
- bâti léger
- Réseau routier

0 250 500 m

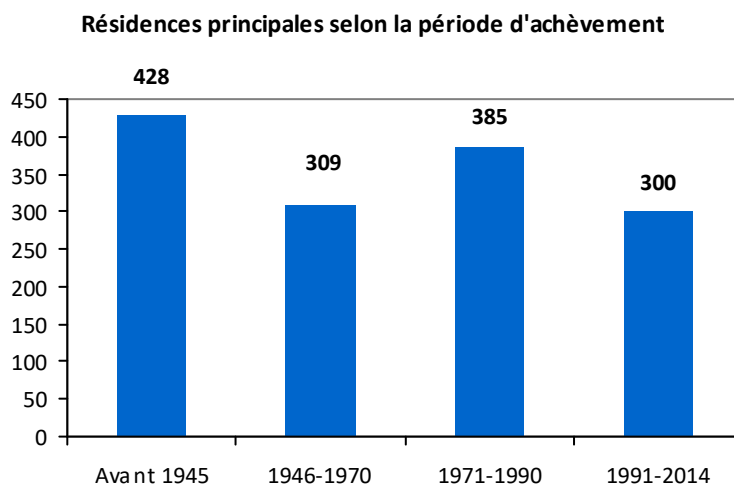


Sources : Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 01012015 - BD ORTHO® ©IGN 2015 (Convention N°0737/GIP ATGeRI) - Données DDTM - Données APGL| Réalisation : APGL - Service Urbanisme Intercommunal

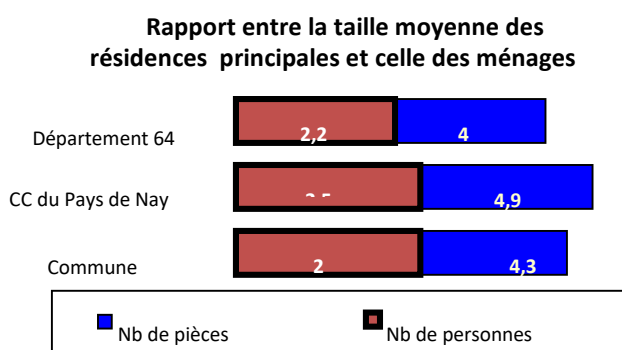
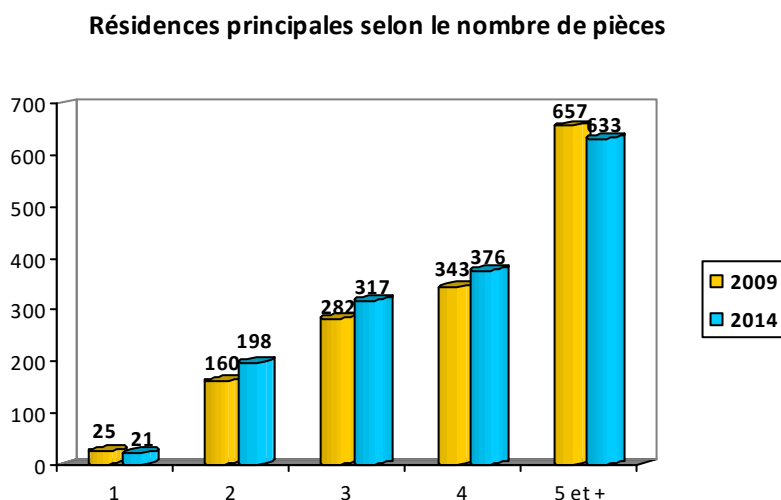


date construction	nbre logements vacants	état d'entretien					
		bon	assez bon	passable	médiocre	mauvais	non renseigné
avant 1950	143	12	36	44	19	4	28
1950-1980	37	28	6	3			
1980-2016	20	9					11
<b>TOTAL</b>	<b>200</b>	<b>49</b>	<b>42</b>	<b>47</b>	<b>19</b>	<b>4</b>	<b>39</b>

### 1.2.2.2. Caractéristiques des résidences principales



Le parc de résidences principales se compose à 54% de maisons individuelles et à 45,6% d'appartements, ce qui démontre l'importance de l'habitat collectif sur Nay, et son caractère de ville-centre à l'échelle de la plaine de Nay.





Sur la commune, les logements font en moyenne 4,3 pièces par résidence principale pour une cohabitation de 2 personnes par ménage. Au regard des chiffres du département (1,8pièce/personne) et de l'intercommunalité (1,96pièce/personne) le nombre de pièces par personnes est plus élevé sur la commune (2,15 pièces/personne). Les parcs communal et intercommunal sont donc composés de logements de grandes taille, qui, au regard de celle des ménages actuels et dans le respect de la mixité sociale pourraient bénéficier de divisions en volume (notamment les logements anciens, dans la bastide, sont de grands logements peu adaptés à la demande).

Le nombre de logements de 1 à 3 pièces est en revanche en augmentation, avec 69 résidences supplémentaires entre 2009 et 2014. Ceci grâce à plusieurs opérations neuves de logements collectifs en centre-ville.

Le développement de l'urbanisation sur Nay s'est principalement réalisé sur sa frange Est (rive droite du Gave de Pau) sous la forme d'habitats pavillonnaires avec l'ouverture de plusieurs lotissements à partir des années 70 (ex : lotissement de la Plaine en 1968, lotissements Marcot et Chevalier dans les années 70...). Même si la part des logements de petite taille (1, 2, 3 pièces) représente 34,7% du parc, la composition de celui-ci n'est pas suffisamment diversifié et ne permet un parcours résidentiel complet des habitants de la commune. En effet, les résidences principales de grande taille représentent la grande majorité du parc (65,7%), 41% possèdent au minimum 5 pièces et 24,4% sont des habitations comportant 4 pièces.

### 1.2.3. Statut d'occupation et mixité sociale

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 545</b>	<b>100,0</b>	<b>3 107</b>	<b>15,4</b>	<b>1 467</b>	<b>100,0</b>
<i>Propriétaire</i>	837	54,2	1 806	22,7	817	55,7
<i>Locataire</i>	651	42,1	1 191	6,4	599	40,8
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	95	6,1	237	11,0	94	6,4
<i>Logé gratuitement</i>	57	3,7	110	11,7	51	3,5

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Le parc de résidences principales de la commune s'avère dominé par des propriétaires occupants avec 54,2% des ménages (sur la Communauté de communes du Pays de Nay l'accession à la propriété s'élève à 77%).

Les logements locatifs sont par conséquent bien représentés sur Nay avec 42,1% du parc ce qui est très important en comparaison à l'intercommunalité qui en regroupe 20%. La commune compte également 3,5% 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.

Parmi son parc locatif, Nay compte 95 logements en locatif social (6,1% du parc des résidences principales) ce qui représente près de la moitié des logements sociaux du territoire intercommunal (234 soit 2,3%). **A l'échelle intercommunale, l'offre de logements à loyer modéré est donc très faible et centralisée essentiellement sur Nay (commune pôle) qui regroupe 40% de l'offre.**

En 2012, sur le département, près de 75%<sup>6</sup> des ménages pouvaient, au regard de leurs ressources, prétendre à un logement social. Ces logements répondent donc au besoin du plus grand nombre (jeunes actifs en début de parcours résidentiel, jeunes ménages souhaitant s'installer, personnes âgées souhaitant résider sur leur commune) et permettent d'enrichir la chaîne du logement, de favoriser les parcours résidentiels. De manière générale, les logements locatifs connaissent un taux de rotation qui permet d'assurer une présence régulière de jeunes actifs.

---

#### 1.2.4. Un « point mort » élevé sur Nay

---

Le "point mort" correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante sur un territoire donné. Il s'agit d'une méthode prospective qui permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses d'évolutions structurelles. Le point mort mesure donc à posteriori la production de logements qui correspond à une stabilité démographique et permet donc d'évaluer un besoin en logements reconductible pour les années à venir.

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 » 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 Nay entre 2008 et 2013 démontre qu'il est nécessaire de produire 229 logements pour maintenir la population recensée en 2013 sur le territoire.

Rappel des données utilisées pour le calcul du point mort (données INSEE, RP 2009 et 2014) :

	2009	2014
Taille des ménages	2.1	2
Population	3269	3302
Nombre résidences principales	1467	1545
Nombre résidences secondaires	29	37
Nombre logements vacants	166	241

---

<sup>6</sup> Source : Plan Départemental de l'Habitat des Pyrénées-Atlantiques – diagnostic 2013.

	Nombre de logements nécessaires
<b>Renouvellement ( R ) (= construction neuves – variation logements)</b>	<b>15</b>
total construction neuves 2009 à 2014	146
variation nbre logements 2009-2014	161
<b>Desserrement (D) (=pop 2009/taille ménages 2014 – nbre res principales 2009)</b>	<b>168</b>
<b>variation resII + variation lgts vacants (RSLV)</b>	<b>83</b>
Variation résidences secondaires	+8
Variation logements vacants	+75
<b>Point Mort (= R+D+RSLV)</b>	<b>266</b>

**Ce point mort très élevé s’explique essentiellement par une vacance très importante, ainsi que par une diminution continue de la taille des ménages sur le territoire communal, générant un nombre de logements plus important pour une même population.**

**Le projet « revitalisation centre-ville » a été engagé afin de contrecarrer cette tendance et de favoriser, notamment, une réappropriation des logements vacants.**

**Le PLU devra donc s’attacher à prendre en compte cette volonté et à faire en sorte que le point mort puisse diminuer sur les 10 prochaines années.**

---

### 1.2.5. Le Programme Local de l’Habitat (PLH)

---

La Communauté de Communes du Pays de Nay ne possède pas de Programme Local de l’Habitat. En revanche, la mise en place de ce document d’orientation à l’échelle du SCoT est évoquée dans le projet de ce dernier.

---

### 1.2.6. Accueil des gens du voyage

---

Chaque département doit définir les modalités d’accueil et d’insertion des gens du voyage dans le cadre d’un schéma départemental d’accueil des gens du voyage (loi n°2000-614 du 5 juillet 2000). Le Schéma Départemental d’accueil des gens du voyage des Pyrénées-Atlantiques 2011-2017 révisé et approuvé le 6 septembre 2011 précise :

- Les secteurs géographiques d’implantation des aires permanentes (aire d’accueil et de grand passage),
- Les communes où elles doivent être réalisées, dont obligatoirement celles de plus de 5 000 habitants,
- Les conditions dans lesquelles l’Etat intervient,
- Les modalités d’insertion et de scolarisation des gens du voyage.

Le schéma départemental 2011-2017 ne prévoit pas de préconisations particulières sur la commune, en revanche il en prévoit sur le territoire intercommunal. D’après le schéma, le territoire est peu concerné par les grands passages et les problèmes d’accueil temporaires car l’essentiel de la population est à la recherche de solutions pérennes.

Plusieurs terrains familiaux existent dont certains en zone non constructible (Pardies-Piétat et Bordes). Deux solutions d’accueil temporaire avec équipements existent pour des périodes limitées dans le temps (Nay et Montaut). Une aire

à Espoey, équipée de sanitaires (6 places) est très peu utilisée. Quelques autres aires de petite taille existent, mais sans élément de confort et sont très peu fréquentées, même par des sédentaires. Certaines de ces aires pourraient être reconverties en terrains familiaux ou servir de foncier pour du logement adapté.

Dans ce cadre, il est prévu la réhabilitation de l'aire permanente d'accueil existante (15 places) à Coarrazze et la création d'une aire de « grands passages » de 50 places sur le territoire intercommunal qui comprendrait le transfert de l'aire de Montaut (27 places).

---

### 1.2.7. Synthèse et enjeux en matière d'habitat

---

L'évolution du parc (+1,64%/an) est plus forte que l'évolution démographique (+0,23%/an) entre 1999 et 2014

Commune très fortement résidentielle (85% de résidences principales)

Le parc communal est **mixte en termes de type de d'habitation** avec plus de 45% d'appartements et également **en termes d'occupation** avec 6% de logements sociaux

Peu de petits logements : les **logements de grande taille (4 et 5 pièces) représentent 65.7%** du parc

**Le parc est globalement ancien** avec près de 52% des résidences principales construites avant les années 70

Un parc multiplié par 1,66 en 45 ans

Evolution plus marquée dans les années 2000, stagnation des résidences principales depuis 2000,

Forte augmentation de la vacance entre 2009 et 2014 : +75 logements vacants durant cette période, 241 en 2014 ; **le fort taux de vacance (13,2%) du parc traduit un gisement potentiellement important de renouvellement urbain**

Commune très fortement résidentielle : 85% des logements sont des résidences principales

Même si le paradigme de la maison individuelle répond encore en grande partie à la demande actuelle (familles avec enfants), la production de logements de taille intermédiaire par construction (ex : petits collectifs R+2/3) et la réhabilitation du parc existant (ex : intervention sur l'habitat vacant et indigne) pourrait favoriser une certaine mixité sociale. En effet, la mise en place de logements moins spacieux, adaptés et non standardisés faciliterait l'installation de jeunes actifs au début de leur trajectoire résidentielle et le maintien d'une population vieillissante souhaitant rester sur la commune. Cette prise en compte, offrirait la possibilité d'effectuer un parcours résidentiel plus complet et participerait au principe de mixité sociale et intergénérationnelle de la commune.

- ⇒ **Pour les années à venir, l'un des objectifs de la commune et de la CCPN sera de revaloriser son patrimoine bâti en modifiant la taille de ses logements et en s'attaquant à la vacance afin d'être en mesure de proposer un parcours résidentiel complet. Cet objectif permettra de redynamiser le cœur de bourg (ancienne bastide). L'AMI lancé en septembre 2014 va dans ce sens. Une stratégie collective portant sur la revitalisation de la bastide a été conçue. A titre d'exemple, elle donne priorité au renouvellement urbain ciblé sur le bâti et le réaménagement urbain en cœur de Bastide en proposant des actions menées en transversalité avec l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).**
- ⇒ **Le projet en matière d'habitat comprendra également la réhabilitation des anciennes friches industrielles ainsi que l'investissement des dents creuses en cœur de bastide afin de contribuer aux ambitions de densité et de lutte contre l'étalement urbain du SCoT.**

### 2.1 Contexte historique

Le riche passé industriel du travail du textile et des métiers de la transformation tels que la fabrication de meubles (cf préambule § 3.2) a perduré jusque dans les années 70, laissant place à trois friches industrielles (usines Berchon, Gibert, Petit Boy). Il a été remplacé progressivement par d'autres activités et notamment par des métiers du secteur tertiaire (commerces et services).

La commune a délégué sa compétence développement économique à la CCPN. En ce sens, l'élaboration d'un SCoT (en cours), composé de son PADD, de son Document d'Orientations et d'Objectifs ainsi que de son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial aura pour tâche de définir et d'orienter la politique économique pour les années à venir sur l'ensemble du territoire communautaire. L'économie de la commune s'insère donc pleinement dans un contexte économique à l'échelle du territoire communautaire.

Aujourd'hui sur l'intercommunalité, l'activité économique est principalement représentée par l'artisanat, les activités commerciales et de services aux entreprises et aux particuliers. Ces dernières sont présentes mais sont fortement dépendantes de la proximité de Nay, ville-centre de la plaine de Nay, créant des disparités relativement fortes concernant la répartition du tissu économique sur le territoire. Par ailleurs, l'activité touristique reste faible en termes d'attractivité et d'emplois. Sur ce bassin d'emploi dynamique, le nombre d'emplois était de 8 746 en 2014 (base 24 communes).

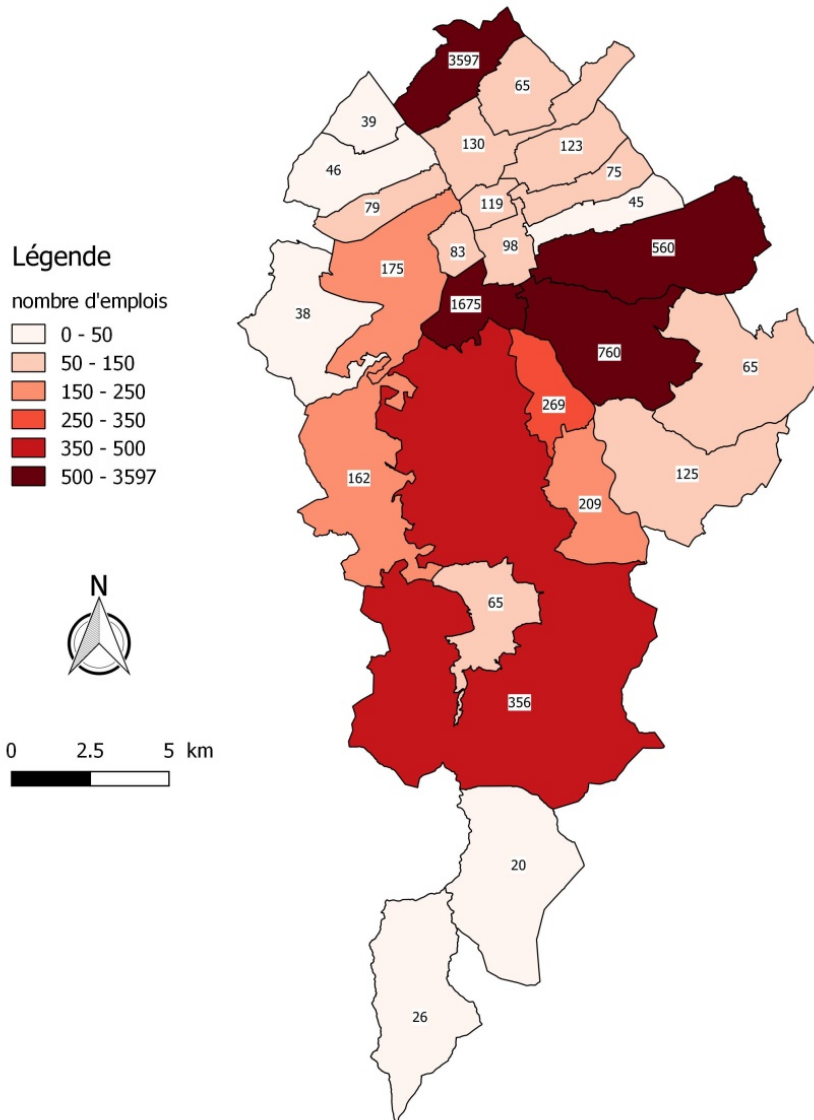
Les emplois sont essentiellement concentrés sur 2 pôles, couvrant 4 communes :

- Bordes et l'usine Turboméca (3600 emplois)
- Nay-Coarraze-Bénéjacq (3000 emplois)

**L'essentiel de l'activité économique de Nay repose sur son tissu commercial situé au cœur de la bastide (couverts et marché itinérant). Elle dispose également de quelques industries majeures (Cancé, Lepère, Daban) et bénéficie de la proximité de l'une des principales zones d'activités de l'intercommunalité avec la ZAE Monplaisir.**

**Avec 1527 actifs occupés, Nay est la 2<sup>ème</sup> commune de la CCPN derrière Bordes et devant Coarraze et Bénéjacq en termes d'emplois. Le nombre d'actifs occupés diminue cependant légèrement depuis 2009, puisqu'ils étaient 1684 à cette date (baisse de 10,2% durant cette période) et 1675 en 2013.**

## Nombre d'emplois sur la Communauté de Communes du Pays de Nay en 2013



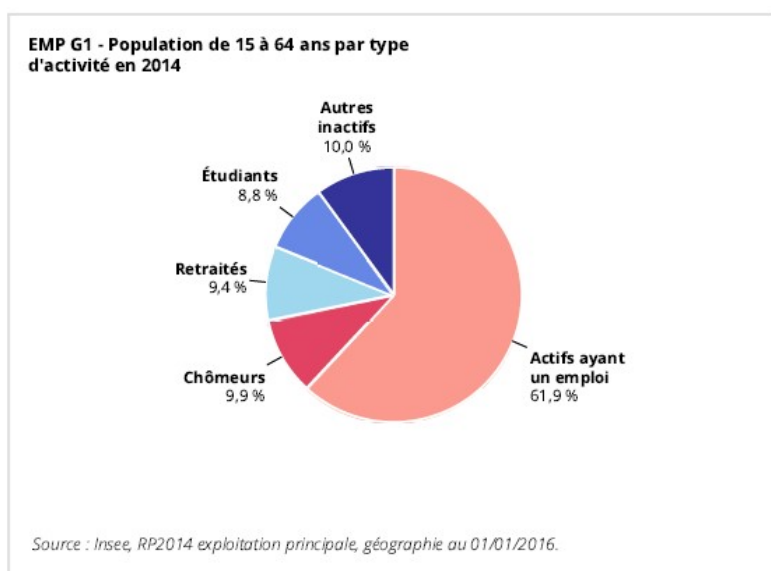
Source: Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 01012015 - BD ORTHO® ©IGN 2015 (Convention N°0737/GIP ATGeRI) - Données DDTM - Données APGL| Réalisation : APGL - Service Urbanisme Intercommunal

## 2.2 Population active et emploi

La population active (au sens du recensement INSEE) regroupe les personnes de 15 à 64 ans ayant un emploi ainsi que les personnes au chômage. On définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler.

Entre 2009 et 2014, la population active est restée stable avec 1353 individus. Dans le même temps la part des actifs ayant un emploi a connu une diminution d'1 point (61.9% en 2014) et le chômage a augmenté de 2 points (9.9 % en 2014).

Comparé aux chiffres du territoire intercommunal, l'activité professionnelle nayaise est moins forte (61,9% contre 67%) notamment en raison d'une part d'inactifs plus importante et d'un taux de chômage supérieur (2.7 points d'écart avec la CCPN).



	Commune de Nay		CC Pays de Nay
	2009	2014	2014
<b>Population active</b>	1453	1361	15615
<b>Part des actifs ayant un emploi</b>	62,9 %	61,9 %	67 %
<b>Taux de chômage</b>	7,9 %	9,9 %	7,2 %

L'emploi sur le territoire de la CDC du Pays de Nay se concentre essentiellement autour de la ville centre (Nay), de l'usine Turbomeca à Bordes et de la zone d'activités commerciale intercommunale « Monplaisir » située au carrefour des communes de Bénéjacq, Mirepeix et Coarraze. Ce sont plus d'une vingtaine de structures qui sont implantées dans cette zone située au cœur de l'intercommunalité, le long de la RD 938 l'axe structurant du territoire.

Nay est un pôle économique majeur à l'échelle de l'intercommunalité et concentre beaucoup d'emplois<sup>6</sup>.

Avec un indicateur de concentration d'emploi de 128,3, Nay se place bien au-dessus de la moyenne de la CCPN (82.6). ceci démontre bien le rôle de ville-centre que joue Nay, regroupant la plupart des commerces, mais surtout services et administrations de la plaine de Nay.

Cet indice de concentration d'emploi est cependant en baisse depuis 2009.

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	1 518	1 682
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 183	1 236
Indicateur de concentration d'emploi	128,3	136,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	48,6	50,2

<sup>6</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 183</b>	<b>100</b>	<b>1 236</b>	<b>100</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	370	31,3	386	31,2
dans une commune autre que la commune de résidence	813	68,7	850	68,8

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Entre 2006 et 2013, ce sont près de 900 emplois qui ont été créés sur le territoire intercommunal. Dans le même temps, la population a augmenté d'environ 1150 personnes. Le territoire présente une réelle attractivité résidentielle ainsi qu'une réelle capacité à développer et offrir des emplois à ces nouveaux résidents (cohérence économique et démographique).

Même si au regard de ces dernières années le nombre de nouveaux résidents et l'offre d'emploi semblent aller de pair, il demeure toujours un déséquilibre entre la population résidente et la part des actifs travaillant sur leur commune de résidence. Cette différence obligeant ou non (par choix) les habitants à trouver un emploi à l'extérieur de leur lieu d'habitation.

Comme nous pouvons le constater sur la carte ci-dessous, la majorité Nord de la CCPN (12 communes hors Bordes) est impactée par ces déplacements pendulaires notamment en raison des prédispositions des communes concernées : axe routier : D 938 assurant une bonne desserte vers Turboméca et l'agglomération paloise, avec une concentration d'emploi faible et en diminution (moyenne de 28 en 2013 contre 307 à Bordes et diminuant de 4 points depuis 2008).

En 2014, ce sont 31,3% des actifs occupés nayais qui travaillent sur la commune, ce qui est supérieur au reste de la CDC du Pays de Nay où 20,3% des actifs occupés travaillent dans leur commune de résidence. Les nayais occupent seulement 24% des emplois présents sur la commune (370 sur 1 518 emplois) ce qui signifie que celle-ci possède une certaine attractivité économique qui engendre des navetteurs et un trafic conséquent aux heures de pointes.

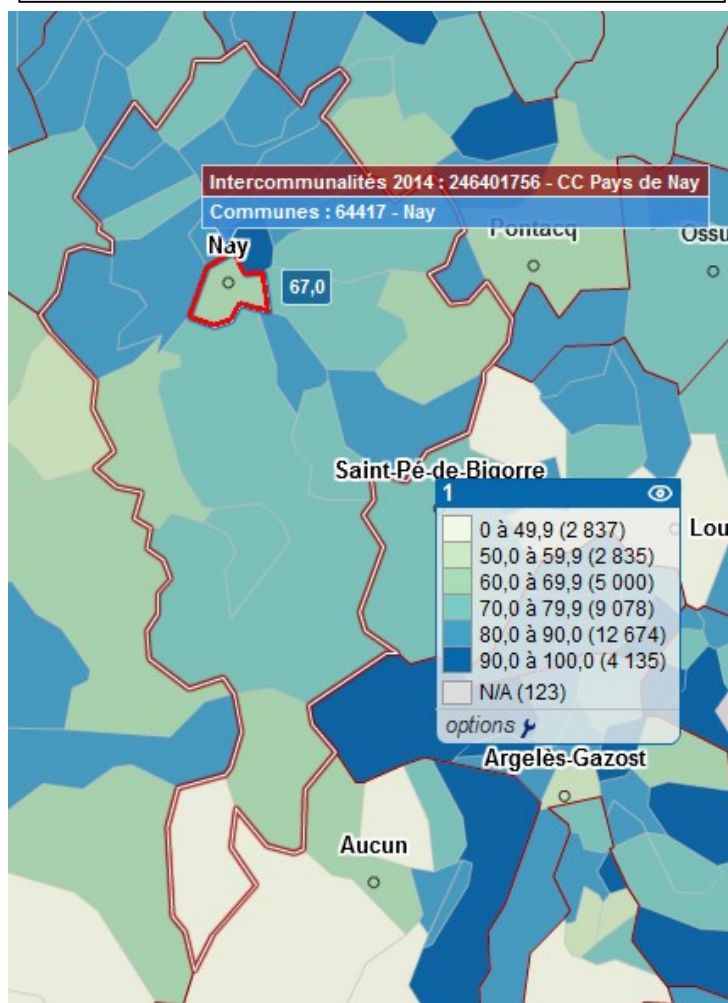
Nay quoi qu'étant plus faiblement impactée par ces déplacements pendulaires, compte néanmoins en 2014 près de 70% de ces actifs occupés travaillant hors de la commune.



Les déplacements domicile-travail se font essentiellement vers l'agglomération paloise et plus particulièrement sur la ville de Pau (25%) via « l'épine dorsale » du territoire, la RD 938. Le moyen de locomotion majeur reste la voiture particulière (80%), avec un taux de motorisation des ménages important : 82,5% des ménages sont équipés (dont 35,8% disposent de deux voitures ou plus), contre 92% au niveau intercommunal (dont 55% avec au minimum deux voitures) et 87% à l'échelle du département (dont 40,2% avec au minimum deux voitures).

Lieu de travail	Nombre de nayais
Commune de résidence (Nay)	438
Autre commune du département	806
Autre département de la région	8
Autre région en France	66
Autre	8
<b>TOTAL</b>	<b>1326</b>

### Déplacements pendulaires sur la CCPN en 2013



Source : données

## 2.3 Répartition de l'activité économique

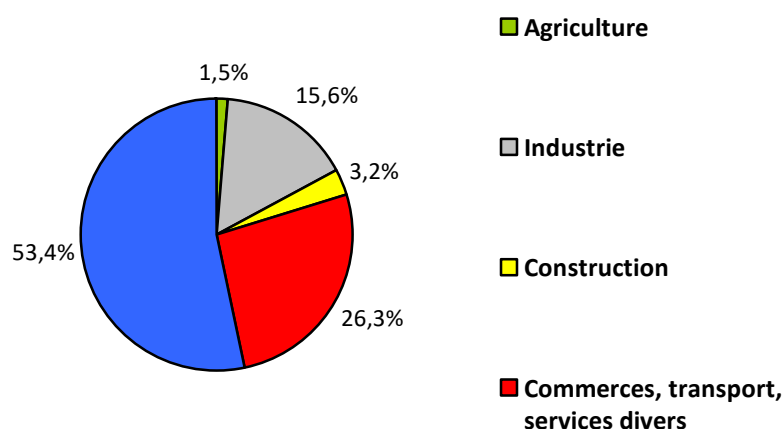
2014	Nb d'établissements	Nb d'emplois
Agriculture, sylviculture, pêche	6 (1,4%)	25
Industrie	24 (5,5%)	262
Construction	24 (5,5%)	53
Commerce, transport et services divers	265 (60,8%)	440
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	117 (26,8%)	895
<b>TOTAL</b>	<b>436</b>	<b>1675</b>

Source : Insee

En 2014, Nay compte 436 établissements sur son territoire. La répartition de l'activité économique de la commune est relativement semblable à de celle de son intercommunalité, dans ce sens où le secteur tertiaire est prédominant. Celui-ci équivaut à 87,6% des structures (65% sur la CCPN), 11% font partie du secteur secondaire (21% sur la CCPN) et enfin le secteur primaire représente 1,4% du parc d'activité (14% sur la CCPN).

En termes d'emplois, la commune de Nay comptabilise sur son territoire un total de 1 675 postes en 2014. A l'image de la répartition des établissements, la majorité des salariés fait partie du secteur tertiaire avec près de 80% des emplois contre seulement 49% au niveau intercommunal, viennent ensuite les employés du secondaire avec 18,8% des emplois nayais (46% sur la CCPN) et à peine 2% des emplois liés au secteur primaire (5% sur la CCPN).

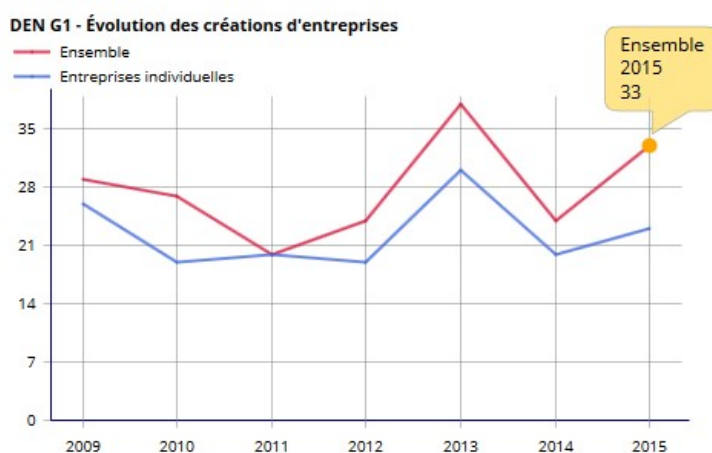
Part des emplois par secteurs d'activité en 2014



Source : Insee

Concernant l'évolution des créations d'entreprises, depuis 2009 elle s'élève autour d'une trentaine de création (27) par an. Elle a connu un pic en 2013 avec 38 créations et reste au-dessus de la moyenne de ces dernières années avec 33 créations en 2015, soit une progression de 13,7% depuis 2009. L'évolution à l'échelle intercommunale suit sensiblement la même évolution avec une tendance à la hausse en 2015 et une progression de 3,3% depuis 2009. La grande majorité des établissements créés concernent des activités de services : services aux entreprises et à la personne (55% cumulés pour la commune et 60% pour la CCPN) suivi de près par les entreprises du secteur de la construction (29%).

Par ailleurs, sur les deux territoires étudiés, les établissements créés sont majoritairement des Très Petites Entreprises (TPE). Ces dernières représentent une part importante du tissu économique local. 71% (78% pour la CCPN) des établissements sont des (TPE) avec aucun salarié (65% sur le territoire national). Les structures de plus de 10 salariés représentent quant à elles 5,3% (3,8% pour la CCPN) des établissements actifs.



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

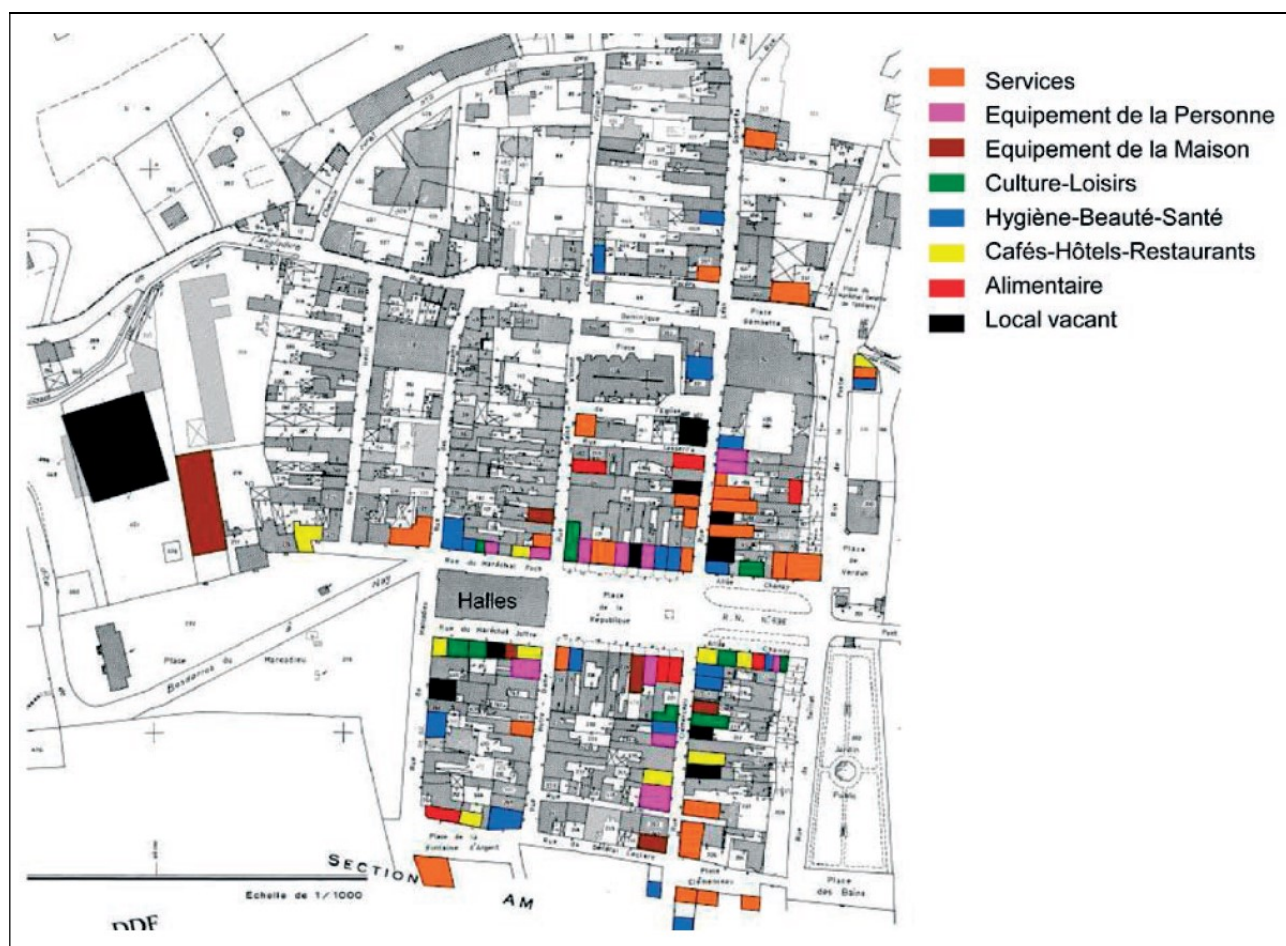
	Ensemble	%
<b>Ensemble</b>	<b>33</b>	<b>100</b>
Industrie	1	3
Construction	10	30,3
Commerce, transport, hébergement et restauration	5	15,2
Services aux entreprises	7	21,2
Services aux particuliers	10	30,3

## 2.4. Commerces de proximité, services et artisanat

D'après le projet de Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) élaboré dans le cadre du SCoT du Pays de Nay<sup>2</sup>, **le tissu commercial de première nécessité de la commune est qualifié de concentré, bien implanté et complet.** Géographiquement, l'offre de proximité (commerce de bouche, commerce lié à la santé,...) se répartit principalement dans l'ancienne bastide, autour de la place de la république et au sein des halles. Cette offre de première nécessité est accompagnée par les « commerçants ambulants » présents les **jours de marchés** (mardi et samedi). Avec plus de 120 exposants le mardi et le samedi (halles : 22 étals) regroupant des produits alimentaires et non alimentaires, l'offre de marché de Nay, est la plus complète et la plus importante de la CCPN.

Ce marché de Nay fait partie avec Pau, Oloron et Orthez des marchés majeurs reconnus en Béarn. Sa zone de chalandise peut être évaluée dans un bassin de 40 à 50 000 habitants, qu'il s'agisse de l'attractivité de marchands forains et producteurs ou des clientèles.

La densité en commerces alimentaires de Nay est très élevée (6,63 commerces/ 1000 habitants) comparé à la densité moyenne de de l'intercommunalité (2,04 commerces/ 1000 habitants).

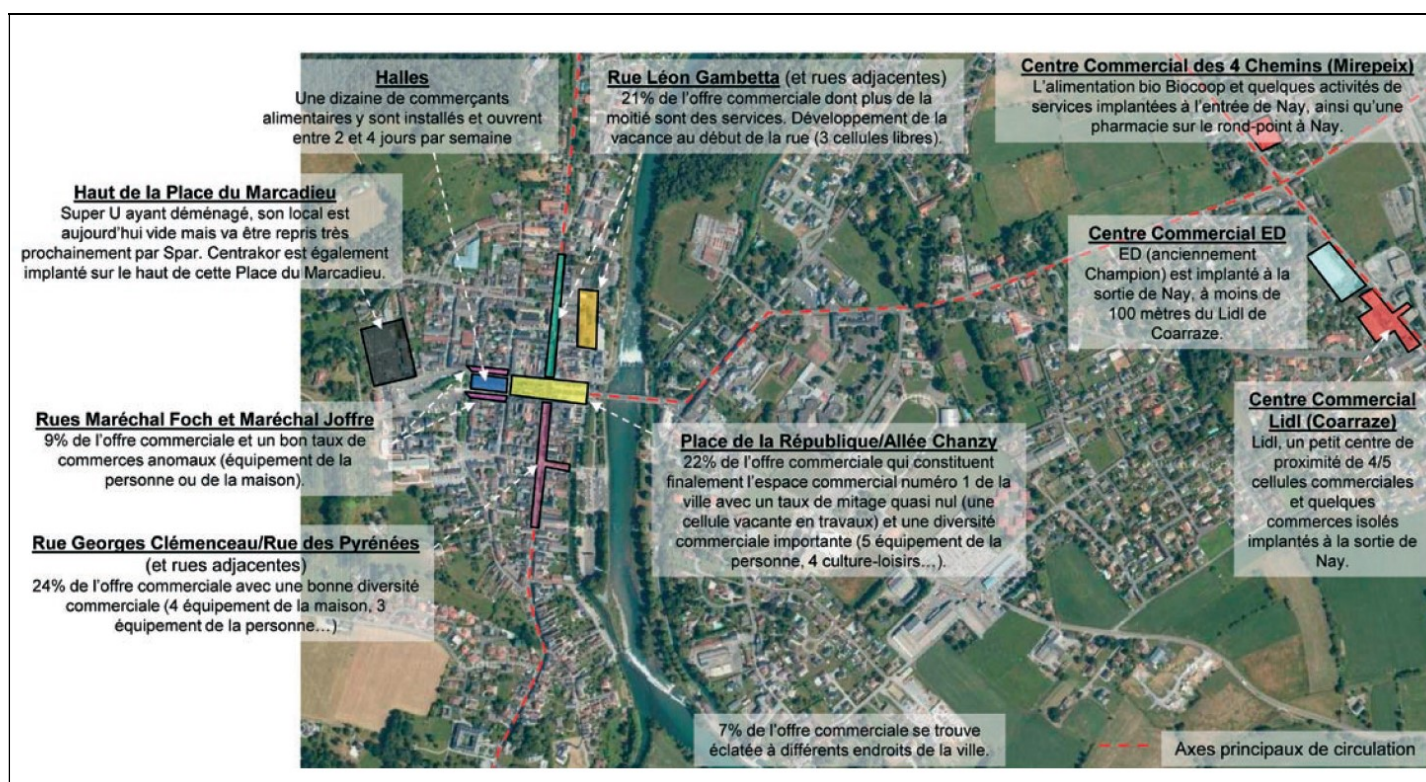


*Offre en commerces, service et équipements structurels dans la bastide de Nay*

L'offre non alimentaire de la CCPN concentre 123 commerces (dont 47 spécialisés dans l'hygiène-santé-beauté). Celle-ci est regroupée à 61% sur Nay et à 27% sur la commune voisine de Coarraze. **Nay accueille un centre multiservices qui s'inscrit dans la logique des « maisons du département » du Conseil Départemental 64. Le regroupement des principaux services publics (CAF, CPAM, Trésorerie, Conseil Départemental...) et de permanences d'information dans ce lieu situé rive droite du Gave de Pau constitue un atout dans l'exercice des fonctions de centralité car il est complémentaire à l'offre proposée par les commerces et services de la bastide.**

L'offre de Grande et Moyenne Surface (GMS) de la CCPN est principalement implantée sur la Zone d'Activités Économiques (ZAE) « Monplaisir » située à cheval sur les communes de Bénéjacq, Mirepeix et Coarraze. Espace récent à dominante alimentaire, positionné en périphérie de la centralité nayaise le long de l'axe structurant (RD 938), elle regroupe des enseignes commerciales (hypermarché U ; Lidl ; Point P ; Meubles Testé ; Maison Laguilhon ; Pyrénées Gourmandes, Sport 2000) et des activités industrielles (SOFIMAG ; Nay-Adour SA).

**Regroupant une grande partie des commerces et services de la CCPN, Nay affirme donc son rôle de pôle commercial et de ville-centre sur l'intercommunalité.** Elle bénéficie d'une clientèle intercommunale en raison de l'inégale répartition de l'offre. En effet, certaines communes voisines n'ont aucun tissu commercial de base (Haut-de-Bosdarros, Bourdettes).

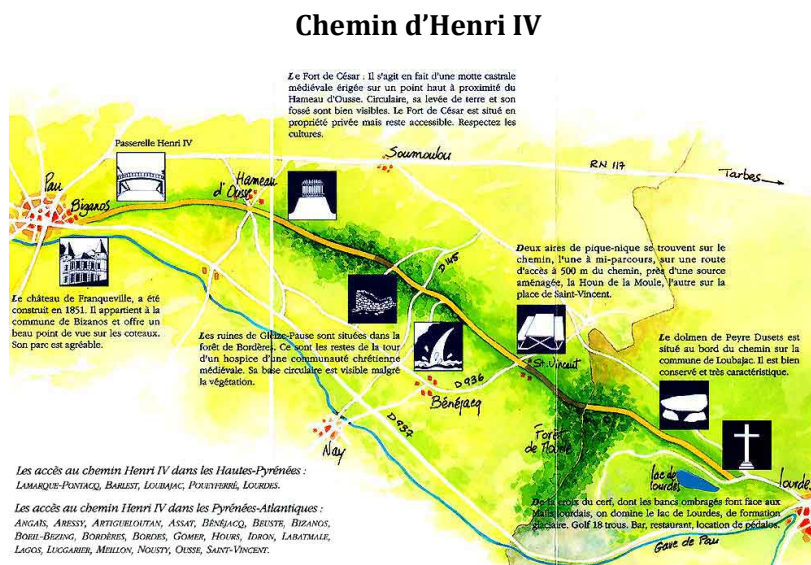


## 2.5. Tourisme et hébergement

L'activité touristique est principalement drainée en Béarn par la ville de Pau et reste peu présente sur le Pays de Nay. Actuellement, le tourisme demeure confidentiel et plutôt « de passage » entre Pau et Lourdes, à proximité du sanctuaire de Betharam et au pied de cols mythiques des Pyrénées (Soulor-Aubisque). L'intercommunalité regroupe une offre d'hébergement restreinte avec au total 4 hôtels (59 chambres), 2 campings (150 emplacements) et 12 chambres d'hôtes (36 chambres).

A ce jour, Nay possède seulement trois chambres d'hôtes d'une capacité de 14 chambres soit 28 personnes. De par sa fonction de « pôle structurant de l'espace rural » (cœur urbain de la CCPN), son patrimoine (Maison carrée/musée de l'industrie, musée du béret, bastide, église St Vincent, patrimoine industriel), son cadre paysager et architectural (Gave de Pau, ancienne bastide), la commune dispose pourtant d'atouts pour développer une certaine attractivité touristique et devenir un pôle touristique central. Elle dispose de l'office du tourisme intercommunal, « vitrine du territoire » créée en 2007.

Le tourisme durable, lié à la randonnée est porteur sur le territoire. Nay a vocation à constituer une cité étape de la voie verte (véloroute) d'intérêt départemental (Lestelle-Bayonne) qui passe sur son territoire. De plus, elle dispose de plusieurs sentiers (équestres/pédestres/cyclables) recensés dans un Plan Local de Randonnée (PLR) qui a été réalisé au niveau de la Communauté de Communes. Le linéaire de randonnée communautaire est d'environ 6 kilomètres dont 2,5km partagés avec la voie verte.



Source : <http://www.afleurdepau.com/64/henri4/curios.htm>

La Communauté de communes du Pays de Nay s'est engagée depuis 2010 dans la mise en œuvre d'une stratégie de développement touristique. Cette mise en tourisme du territoire est une démarche sur le long terme qui comprend des actions globales telles que :

- Recensement du patrimoine local pour une valorisation touristique,
- Mise en place d'un service d'accompagnement des porteurs de projets touristiques,
- Renforcement des sites et équipements touristiques (ex : requalification de l'offre randonnée ; développement du vélotourisme)
- Faciliter la maîtrise foncière des espaces potentiellement valorisables

Cette mise en tourisme se décline sur Nay en un projet comprenant de multiples actions :

- Promotion, découverte patrimoniale et historique, notoriété de la Bastide de Nay, en lien avec l'association départementale des bastides en 64 et la CCPN. Montage d'un « évènementiel » annuel sur le thème bastide destiné à un large public sur un mode festif

- Promotion de l'histoire industrielle de la ville, Nay « le petit Manchester » du XIXème siècle, en prenant appui sur le site « Berchon », le musée de la Maison Carrée et le musée du béret

- Promotion de « Nay bastide des arts » avec une programmation annuelle cohérente entre la « Maison Carrée » et le site de « La minoterie » aujourd'hui animé par l'association « Nayart » : expositions, ateliers, résidences d'artistes, exposition majeure annuelle prenant appui sur les deux sites

- Promotion des loisirs d'eau vive sur le Gave et ses berges, en lien avec le projet interdépartemental en préparation (St Pé de Bigorre – Nay)

- Promotion du vélo loisir avec la voie verte du Gave et le Conseil Général (complétude de l'itinéraire Lestelle à Bayonne)

- Promotion du vélo « cyclo » et sportif en prenant appui sur les cols mythiques du Tour de France à notoriété internationale (Soulor ; Aubisque). En ce domaine, Nay a vocation à constituer un « camp de base », une « porte des cols » à l'instar de Bagnères de Bigorre (Tourmalet ;Aspin).

- Promotion en lien avec la Mission Départementale du Tourisme de projets visant à accroître l'offre d'hébergement et sa qualité

## 2.4 Agriculture

### 2.4.1. Evolution des exploitations et des surfaces agricoles

	1988	2000	2010	Evolution 2000-2010
Nb d'exploitations	31	14	10	-28,5%
Unités de travail Agricole (UTA)	29	13	16	+23%
SAU (ha)	460	333	233	-30%
SAU moyenne des exploitations (ha)	14,8	23,8	23,3	-2%
Superficie de terres labourables (ha)	255	262	160	-39%
Superficie toujours en herbe (ha)	203	70	72	+3%

Source : Agreste, RGA 2010

Suivant la tendance nationale de ces dernières décennies, le nombre d'exploitations a chuté sur la commune mais de manière plus mesurée depuis les années 2000 avec la perte de 4 exploitations en 10 ans soit une chute de 28,5% (-17,5% sur la CCPN). La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ainsi que la SAU moyenne des exploitations sont également en diminution.

De manière générale, les territoires ruraux font face à une concentration du secteur primaire (moins d'exploitations avec une plus grande SAU). Sur la période 2000-2010, le département des Pyrénées-Atlantiques rencontre ce phénomène avec une perte d'exploitations (-19%) et une SAU moyenne par exploitations croissante (+14%). De son côté, Nay connaît une diminution de son nombre d'exploitations (-28,5%) et une stagnation voire une légère diminution de sa SAU moyenne (-2%). Cette régression s'explique notamment par l'attractivité résidentielle dont bénéficie la commune. Cette dernière a entraîné une artificialisation des sols (3,4% entre 2000 et 2009 contre 0,8% en moyenne sur le département) et un recul du foncier dédié à l'agriculture significatif sur Nay. En revanche, sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays de Nay ce sont seulement 5,5% de la SAU qui ont disparu (30% sur Nay).

Par ailleurs, les UTA<sup>7</sup> sont en baisse depuis 1988 (-45%) mais ont connu un ressaut entre 2000 et 2010 (+23%). Elles sont en supériorité par rapport au nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants (13 recensés en 2010 pour 16 UTA). Il y a donc peu voire aucun pluriactif.

<sup>7</sup> Une Unité de Travail Agricole (UTA) équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.



## 2.4.2. Orientations technico-économiques des exploitations et systèmes d'exploitation

De manière générale, que ce soit sur la commune ou sur le territoire intercommunal, les espaces agricoles sont soumis à une pression foncière et sont régulièrement urbanisés et/ou fragmentés. L'un des objectifs du SCOT et par conséquent du Plan Local d'Urbanisme de Nay sera d'enrayer le déclin agricole en mettant en œuvre un projet d'urbanisme qui favorisera son maintien et son développement.

Comme une majeure partie des communes membres de la CCPN, Nay a une agriculture tournée vers la polyculture et le poly élevage. Ce sont 50% des exploitations qui sont tournées vers les grandes cultures soit 70% de la SAU. L'autre moitié réalise de l'élevage de bétail pour 30% de la SAU.

En 10 ans (2000-2010), la commune a connu une perte de SAU équivalent à 100 hectares (-30%) en raison de l'urbanisation résidentielle et économique de la commune. En conséquence, les surfaces dévolues à l'agriculture sont de plus en plus minimales, représentant encore 45% du territoire. À titre de comparaison, la SAU de l'intercommunalité représentait 54% de la superficie du territoire intercommunal. La préservation des terres agricoles est essentielle afin d'assurer les potentialités de développement de cette activité qui comptait encore 13 chefs d'exploitation et co-exploitants en 2010 et qui est aussi garante du maintien des paysages et de leur diversité.

## 2.4.3. Typologie des exploitations et cheptel local

	RGA 2010	Ensemble des exploitations	
		2000	2010
Nombre d'exploitants en ayant	<b>Bovins</b>	<b>11</b>	<b>5</b>
	vaches laitières	5	s
	vaches nourrices	6	5
	<b>Porcins</b>	s	
	<b>Ovins et autres herbivores</b>		
	<b>Poulets de chair et coq</b>		s
	<b>Polyculture/Polyélevage</b>	s	s
	<b>Grandes cultures</b>	s	5
		<b>Nombre de têtes de bétail</b>	
Nombre de têtes correspondant	<b>Bovins</b>	274	115
	vaches laitières	s	
	vaches nourrices	s	56
	<b>Porcins</b>	s	
	<b>Ovins et autres herbivores</b>		
	<b>Poulets de chair et coq</b>		37

Source : RGA 2010 ; s = secret statistique, nd = non-dit

	1988	2000	2010
Cheptel en unités de gros bétail <sup>8</sup>	688	316	159

Ces tableaux ci-dessus font état de l'ensemble des orientations agricoles des exploitations. On remarque que l'élevage représente une part non négligeable de l'agriculture locale avec au minimum 5 exploitations concernées par l'élevage sur les 10 recensées et que la forte baisse du nombre d'exploitations a impacté les UGBTA (-50% entre 2000 et 2010). Le reste des exploitations (5 des 10 exploitations existantes en 2010) sont orientées vers les grandes cultures (ex : maïsiculture).

À noter, que le recensement complet de l'activité agricole s'avère difficile en raison de nombreuses données manquantes et confidentielles.

**Aussi, un questionnaire agricole a été transmis aux chefs d'exploitants travaillant des terres sur Nay ainsi qu'aux propriétaires de terres agricoles durant l'été 2015.** 14 questionnaires ont été retournés en mairie ; sur ces 14 questionnaires, seuls 6 émanaient d'exploitants agricoles, les autres de propriétaires de terres agricoles.

4 exploitants sur les 6 ayant répondu ont leur siège d'exploitation sur la commune de Nay. Ils pratiquent la céréaliculture ; un seul d'entre eux réalise un élevage de bovins. L'essentiel des terres agricoles se situent soit sur la plaine de la Montjoie, soit dans la vallée du Beez ou les versants des coteaux la surplombant.

Les élevages doivent respecter certaines règles vis-à-vis de l'environnement, variables en fonction de la nature de l'élevage et de la taille du cheptel. Ils sont répartis en deux catégories d'exploitations : les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Ces deux réglementations imposent aux constructions agricoles des distances d'éloignement vis-à-vis des tiers, des cours d'eaux etc.. Les distances d'éloignement varient selon que l'élevage relève du RSD ou du régime des ICPE (élevage soumis à déclaration ou à autorisation)

La distance minimale d'implantation par rapport aux tiers est de 50 mètres pour les bâtiments accueillant des animaux et relevant du Règlement Sanitaire Départemental. Elle est portée à 100 mètres pour les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stockage de paille pour litière, stockage de fourrages, grain, fumières, silo, installations de traite...) relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Par réciprocité (article L.111-3 du code rural)<sup>9</sup>, ces bâtiments génèrent un périmètre au sein duquel l'implantation d'habitations occupées par des tiers n'est pas permise.

Les quelques bâtiments d'élevage encore présents sur le territoire communal sont uniquement soumis au RSD.

---

<sup>8</sup> Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou additionner des effectifs d'animaux d'espèces différentes (ex : une vache laitière = 1,45 UGBTA, une truie = 0,45 UGBTA).

<sup>9</sup> Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires imposent une distance d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, le même éloignement s'impose pour l'implantation de ces derniers par rapport aux bâtiments agricoles.

---

#### 2.4.4. Caractéristiques des exploitants et pérennité des exploitations

---

La moyenne d'âge des exploitants travaillant des terres sur la commune est de 58 ans : 1 à moins de 45 ans, 2 ont entre 45 et 54 ans et 2 ont plus de 55 ans.

Si la pérennité des exploitations semble donc incertaine à une échéance de 10 ans pour la majorité des exploitants ayant leur siège sur la commune, la plupart des exploitants de plus de 55 ans ont déjà envisagé une transmission de leur activité dans les 10 prochaines années. Il s'agit la plupart du temps d'une transmission familiale.

La pérennité des exploitations de Nay semble donc assurée.

---

#### 2.4.5. Projets de développement et/ou de diversification

---

Sur les 6 exploitations ayant répondu au questionnaire, une a un projet d'extension de ses zones d'épandage, et une autre souhaiterait diversifier son activité autour d'une activité de service.

Aucune n'a précisé avoir un projet de création de gîte et/ou de chambres d'hôtes.

---

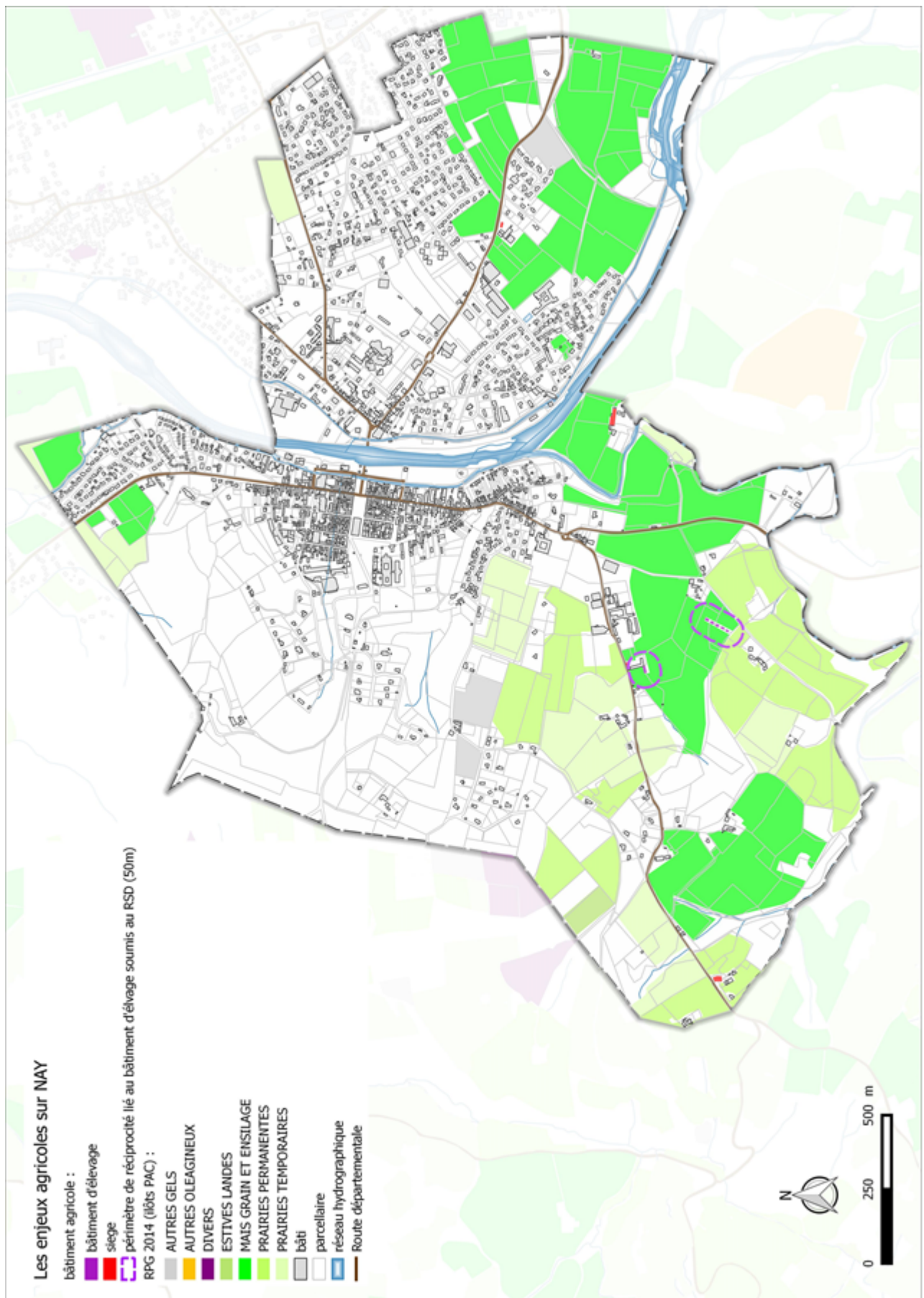
#### 2.4.6. Production labellisées

---

**Le territoire communal de Nay 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 nayais et qui sont les suivantes :

Canard à foie gras du Sud-Ouest
Comté Tolosan
Jambon de Bayonne
Tomme des Pyrénées
Volailles de Gascogne
Volailles du Béarn
Agneau de lait des Pyrénées
Kivi de l'Adour
Haricot tarbais



### Synthèse et enjeux « Economie et Tourisme » :

Le développement économique de Nay est lié à la politique communautaire. Pour Nay, l'objectif majeur de cette politique est de maintenir et d'accentuer son rôle de pôle économique (commercial et touristique) à l'échelle intercommunale (cf SCoT de la CCPN).

- L'activité économique du territoire intercommunal se répartit majoritairement sur 2 secteurs :
    - Turboméca à Bordes
    - Centre-ville de Nay et ZAE Montplaisir
  - **Tissu économique bien présent** avec une forte concentration d'activités et d'emplois sur Nay (1518 emplois pour 1183 actifs résidant sur Nay) : 2<sup>ème</sup> commune de la CCPN après Bordes
  - Taux de **chômage élevé (9,9%)** et en légère augmentation entre 2009 et 2014 (+2 points)
  - **Offre commerciale complète, bien développée et concentrée dans la bastide** (+ proximité de la ZAE Monplaisir ; un marché hebdomadaire dynamisant l'activité commerciale et les commerces de proximité dans la bastide ;
  - Activité touristique faible avec un potentiel à valoriser et à développer (ex : tourisme durable)
  - Activité agricole en déclin, à soutenir (-30% de SAU entre 2000 et 2010)
- ⇒ Pour les années à venir, il s'agira pour la commune et l'intercommunalité de dynamiser l'offre commerciale située en centre-bourg (cf : projet FISAC) en l'articulant avec les axes stratégiques de l'AMI « centre-bourg » (ex : développement touristique ; aménagement urbain ; habitat)
- Relocalisation des services liés à l'emploi au cœur de Nay
  - Requalification de la place de la République pour améliorer l'attractivité commerciale
  - Opération « enseignes commerciales »
- ⇒ Développer l'offre touristique afin que Nay devienne la plaque tournante
- Promotion de la Bastide et de l'histoire industrielle de Nay
  - Développement du tourisme durable (loisirs d'eau vive ; promotion de la voie verte et de Nay comme cité étape « porte des cols »
  - Développement de l'offre d'hébergement (ex : accueil d'un hôtel 4\* = ville touristique)
- ⇒ Densifier son tissu urbain afin de conserver les espaces agricoles encore existants et disposer d'un cadre de vie agréable laissant la possibilité aux activités touristiques de se développer

## 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 3.1 Les Services et Equipements

#### 3.1.1. Equipements scolaires et périscolaires

Nay dispose d'équipements permettant un parcours scolaire complet. Elle regroupe un enseignement public et privé du premier et second degré (de l'école maternelle au lycée).

Etablissements publics :

- Ecole maternelle
- Ecole primaire du Fronton
- Cité scolaire de Nay (Collège Henri IV + Lycée général et technologique Paul Rey)

Etablissements privés :

- Ensemble scolaire Sainte Elisabeth (maternelle + primaire)
- Ensemble scolaire Saint Joseph (collège + lycée)

Un service de restauration scolaire est assuré du lundi au vendredi par le foyer restaurant pour les écoles maternelles et primaires. Les collèges et lycées disposent de leur propre service de restauration.

Pour les établissements publics, l'accueil périscolaire (ou Accueil de Loisirs Associés à l'Ecole) ainsi que des Temps d'Activités Périscolaires (TAP) sont assurés par l'association Léo Lagrange.

- L'ALAE est fixé tous les jours ouvrés de la semaine de 7h30 à 8h30 et de 16h30 à 18h (sauf mercredi) et complété par deux assistantes employées par Nay pour l'inter classe du midi et la garderie du mercredi matin.

- Les TAP sont proposés les mardis et vendredis de 15h15 à 16h30.

Les établissements privés possèdent leurs propres services ; la garderie est proposée à partir de 7h30 et le soir jusqu'à 18h.

À la rentrée scolaire 2016, Nay accueillait environ 2 400 élèves sur l'ensemble de ces groupes scolaires.

Effectifs scolaires premier degré :

Années	Ecole maternelle publique	Ecole primaire publique	Ecole privée Ste Elisabeth
2016-2017	85	150	170

Effectifs scolaires second degré :

Années	Collège Henri IV	Lycée Paul Rey	Collège-Lycée St Joseph
2016-2017	830	485	680

Un service de ramassage scolaire est assuré par le Conseil Départemental pour les élèves du primaire et du secondaire.

Un pôle enfance et jeunesse est géré au niveau du Pays de Nay qui dispose de différentes structures en partenariat avec la C.A.F Béarn et Soule et le Conseil Départemental.

- Structures collectives multi-accueil (46 places ; 2mois à 5 ans) à Arros de Nay et Boeil-Bezing
- Lieu d'accueil enfants/parents (jusqu'à 4 ans) à Nay
- RAM des Deux Gaves à Nay
- La ludothèque à Nay

---

### 3.1.2. Autres équipements structurants

---

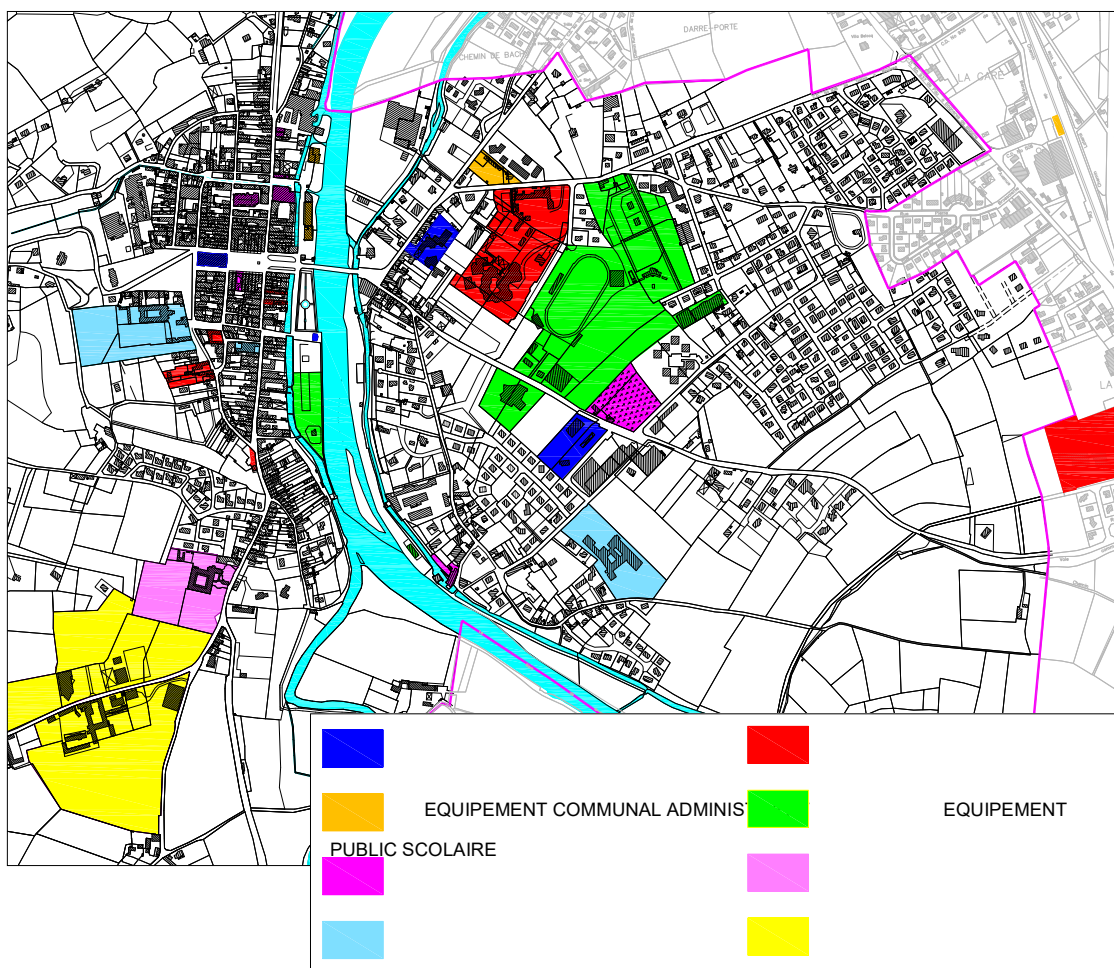
La commune de Nay dispose de nombreux équipements structurants<sup>10</sup> à l'échelle communale mais aussi intercommunale, que ce soit dans le domaine de la santé : cabinets médicaux (médecine générale, ophtalmologie, dentaire...), pharmacie, cabinet d'infirmière, de kinésithérapeute), du culturel (musées, centre d'arts contemporain, ludothèque,...), de l'administratif (caserne de pompier, gendarmerie,... ), des sports (stade municipal, centre aquatique Nayéo, ...)

La vie associative sur la commune est également présente au travers d'une soixantaine d'associations sportives, culturelles et autres qui animent le territoire communal.

C'est l'intercommunalité qui est compétente en matière de développement et aménagement social et culturel : elle a notamment pour projet la création d'un centre culturel (pouvant inclure un cinéma) par réhabilitation de la friche industrielle Berchon.

---

<sup>10</sup> Les équipements structurants d'un territoire sont ceux qui exercent un rôle moteur pour celui-ci, ayant une aire d'influence qui soit au minimum communale, générant des flux et déplacements, avec une fréquentation d'utilisation importante et ayant un impact financier (investissement et fonctionnement) non négligeable pour la collectivité.



Les aires de proximité piétonne de ces équipements structurants et les commerces de proximité, correspondant au périmètre accessible à pied depuis les équipements structurants, soit un rayon de 400 m ou correspondant à une marche de 5 minutes couvrent l'essentiel de la zone urbanisée.

Comme vu dans les paragraphes précédents, les circulations piétonnes sont cependant peu aisées, notamment en rive droite du gave de Pau, le long de la RD 936 pour relier le centre-ville au complexe sportif, collège et lycée ou pour relier cet ensemble sportif et éducatif aux commerces situés sur l'espace des Pyrénées, sur la commune de Bénéjacq voisine. Les circulations piétonnes pour rejoindre la gare de Coarraze sont également peu identifiées depuis le centre-ville.

Il est donc important de pouvoir aménager une liaison piétonne continue sur ce secteur, afin d'optimiser l'utilisation de ces équipements structurants.



## 3.2 Infrastructures de Transport

### 3.2.1. Réseau routier

Nay est au carrefour de routes en vallées du Gave de Pau et en piémont pyrénéen. Elle s'organise autour d'un système viaire à 3 niveaux :

- La RD 936 : voie de desserte départementale reliant Nay à Pontacq et Tarbes. Elle traverse la commune du Nord vers l'Est. Il s'agit de l'axe structurant du village.
- La RD 287 : voie de desserte départementale qui part du Sud de la commune pour rejoindre Sévignac-Meyrac (piémont pyrénéen).
- La RD 36 : voie de desserte départementale reliant Nay à la commune voisine d'Asson au Sud.
- La RD 507 : voie de desserte départementale qui fait la jonction entre l'ancien bourg de Clayrac à la RD 938.
- Des voies de desserte communale, reliant les quartiers entre eux mais aussi le réseau départemental.
- Des voies de desserte locales internes aux opérations de lotissement, la plupart du temps en impasse, reliant les habitations aux voies de desserte communale.

La ville bénéficie de la proximité géographique de la voie rapide (RD 938) qui relie Pau (20min) à Lourdes (30min).

Celle-ci est classée route à grande circulation, son classement sonore doit être pris en compte (arrêté préfectoral n°99R1215 du 20 décembre 1999).

La RD 936 est l'axe le plus fréquenté, il structure la commune car c'est principalement le long de celui-ci que l'urbanisation s'est développé. D'après les derniers comptages effectués par le Conseil Départemental en 2013, le trafic moyen journalier annuel (TMJA) 1971 véhicules/jour dont 7,7% de poids-lourds.

### 3.2.2. Capacité de stationnement

Au sein du bourg, les capacités de stationnement, publiques et privées, sont les suivantes :

type	nombre
Stationnement véhicules	> 1 000
Stationnement cycles	10
Stationnement moto	5

Dans la stratégie de revitalisation de la bastide de Nay, un nouveau plan de circulation et de déplacements sera entrepris avec pour objectif principal d'améliorer l'accessibilité à la bastide. Ce plan comprendra une reconfiguration de la place de la République. Celle-ci comptabilise actuellement XXX places de stationnement qui seront pour partie maintenues et pour l'autre délocalisées vers l'arrière de l'hôtel de ville. L'aménagement de places de stationnement devra être pour faciliter l'accès aux commerces, services pour la clientèle. Par ailleurs, la création d'une aire de covoiturage sur la ZAE Monplaisir est évoquée dans le projet de PADD du SCoT (novembre 2016). Celle-ci permettrait de fluidifier le trafic de la RD 938, très empruntée quotidiennement par les navetteurs.

### 3.3 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 pédestres, cyclables voire équestres faisant partie du Plan Local de Randonnée (PLR) de la Communauté de Communes du Pays de Nay passent par Nay:

- Pédestres : Tour de Langladure ; Les faubourgs ouvriers de Nay ; Une bastide à l'épreuve de l'industrie
- VTC : Tour du Pays de Nay ; La boucle du Gave ; Le piémont pyrénéen ; L'Aubisque, la route du Tour
- VTT : Tour du Pays de Nay

Par ailleurs, le Département des Pyrénées Atlantiques a inauguré en août 2015 la vélo-route Pyrénées-Gave-Adour qui traverse le département d'Est en Ouest, et relie Bayonne à Lestelle Bétharam. En longeant le Gave de Pau par le Sud, cette vélo-route passe par Nay.

Cependant, même si, du fait de l'armature urbaine du bourg de Nay, **l'aire de proximité piétonne couvre quasiment l'ensemble de la zone urbanisée** communale, des points noirs persistent sur les cheminements doux existant au sein de la zone urbanisée, ne favorisant pas ce mode de déplacement sur la commune.

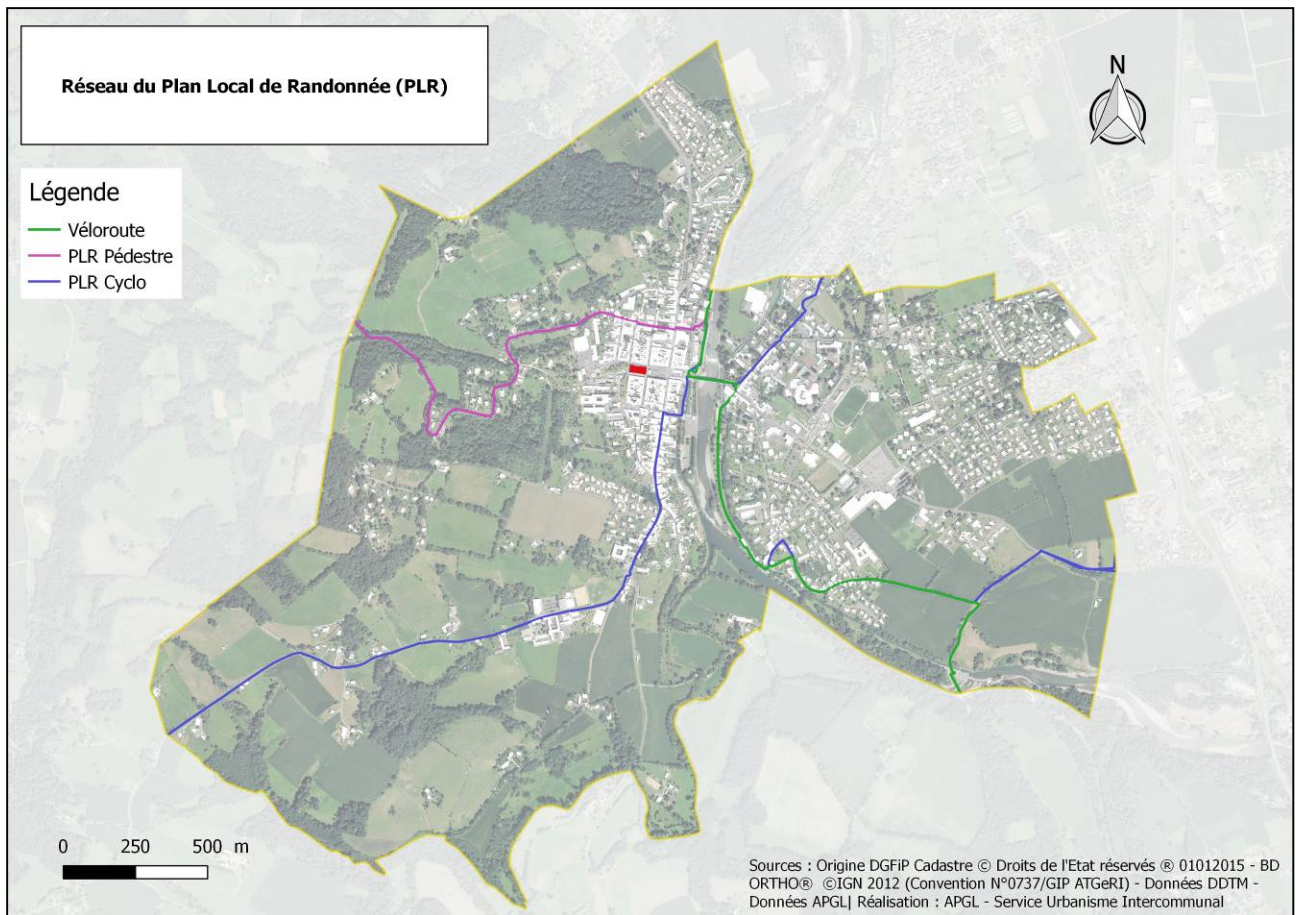
Globalement les trottoirs sont matérialisés et présents le long du réseau viaire de la commune. Néanmoins, certains points de fractures persistent :

- au niveau de la D936, l'entrée de bourg Nord et entre le lycée Paul Rey et la connection à la RD 938 où les trottoirs sont inexistantes ; du croisement de la Rue St Roch en continuant route de Bourdettes. De plus, lorsqu'il est matérialisé (entrée Est), il est le plus souvent inadapté aux PMR
- au niveau de la côte Saint Martin, de la rue du Dr Talamon et de la Route de Nay où le linéaire de trottoir est discontinu et impraticable pour les PMR
- au niveau de la rue du Beez où les trottoirs sont trop étroits et rue de Massenet où ils sont inexistantes.

Concernant les aménagements cyclistes, il n'existe ni stationnement, ni bande ou piste cyclable hormis la véloroute sur le territoire communal.

La volonté de l'intercommunalité est d'étendre son réseau de sentiers existants notamment en développant des liens avec les sentiers des territoires voisins. En partenariat avec l'AUDAP, elle a engagé une étude cyclable<sup>1</sup>, rendue en avril 2016. Celle-ci démontre que sur le territoire, 56% des actifs réalisent des trajets pendulaires en voiture alors qu'ils pourraient les effectuer en vélo ou à pied. De plus, le fait de redonner une place majeure au vélo dans les habitudes de déplacements permettrait de casser le sentiment d'isolement de certains ménages et de recréer du lien social.

De manière technique, il s'agira de retranscrire dans les OAP et dans le règlement du PLU les éventuels itinéraires à développer, les normes de stationnement, les emplacements réservés. Les pistes cyclables serviraient de liaisons entre les bourgs et les bandes cyclables voire des zones de cohabitation pour la circulation en cœur de bourg. Sur Nay, des liaisons ont été identifiées comme aménageables (liaisons Nay-Bourdettes et Nay-Bénéjacq) mais aussi à apaiser notamment le secteur de la bastide et des compléments d'itinéraires seraient à réaliser vers les différents équipements de la commune.



1 Schéma cyclable du Pays de Nay, AUDAP, avril 2016

### 3.4 Transport en commun

La commune est desservie par le réseau interurbain de bus du Conseil Départemental par les lignes 804 (Pau-Asson) et 805 (Pau-Lourdes).

Le réseau scolaire (et voyageurs munis d'un abonnement spécifique) dessert Nay, avec 16 lignes et 10 arrêts possibles (Amphithéâtre ; Chemin de Montreuil ; Collège Henri IV et Lycée P.Rey ; Ecole primaire ; Ecole Ste Elisabeth ; Lycée St Joseph ; Maternelle ; P.I.C de Bourdeu ; Rue de Coarraze ; Rue du Marcot) en fonction du circuit choisi. L'ensemble des lignes (sauf la 2156 et 2159) dessert la cité scolaire de Nay (Collège Henri IV + Lycée P.Rey) et le Lycée Technologique Nay-Baudreix via une navette depuis la cité scolaire (ligne 2336).

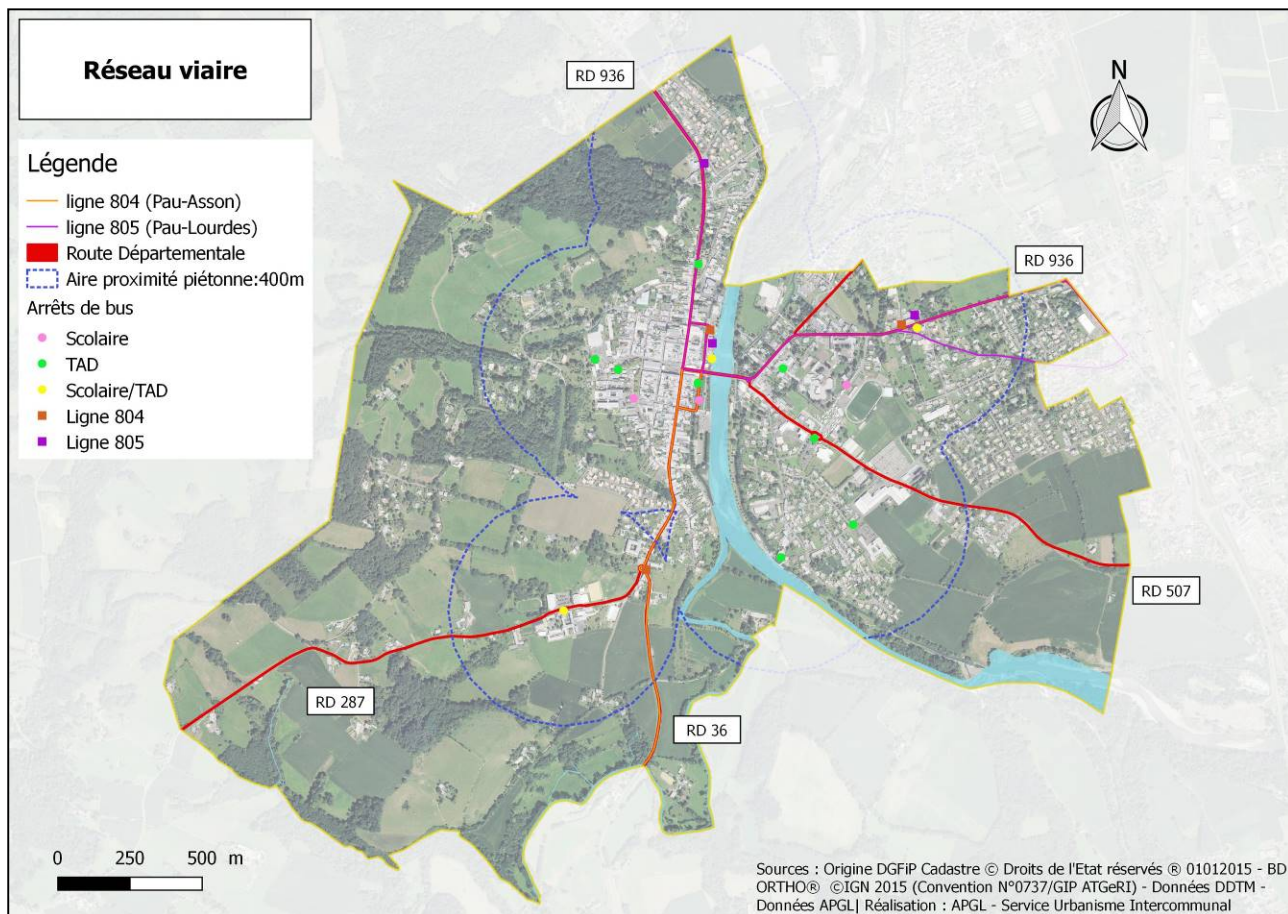
Numéro de ligne	Destination	Commune(s) desservie(s)
2156	Pau (Bd Barbanegre)	Mirepeix/Baudreix/Boeil-Bezing
2144	Soumoulou	Lucgarier/Hours/Limendous/Gomer
2137	Pau (Bd Barbanegre)	Meillon/Aressy/Bizanos
2157	Angais	Mirepeix/Baudreix
2136	Bosdarros	Arros de Nay/Haut de Bosdarros/Lys

2146	Arthez d'Asson	Asson
2142	Pau (Bd Barbanegre)	Lestelle- Betharam/Igon/Coarraze/Benejacq/Baudreix/Bordes/Assat
2159	Balios	Bordes
2144	Espoey	Benejacq/Pontacq/Barzun/Livron
2152	Beuste/Borderes	Lagos
2135	Lys	Bourdettes/Arros de Nay
2146	Lys	Bruges Capbis Mifaget
2143	Pontacq	Labatmale
2129	Montaut	Igon
2135	Balios	Saint Abit/Pardies Pietat
2143	Saint Vincent	Coarraze

La Communauté de communes du Pays de Nay a mis en place en mai 2013, en partenariat avec le Conseil Départemental, un **service de transport à la demande (TAD) dénommé « Le Petit Bus »**. Il s'agit un service de transport public à la demande proposé sur les 26 communes de l'intercommunalité. Ce service ne concerne pas les trajets professionnels et scolaires, mais il permet par exemple une prise en charge à domicile pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et propose un accès aux principaux commerces et services présents sur 10 communes dont Bénéjacq. Le service propose 2 dessertes sur la ZAE Monplaisir : au niveau de la Zone commerciale et du bâtiment de la CCPN regroupant les services intercommunaux, la mission locale et pôle emploi.

Celui-ci fonctionne du lundi au samedi midi (8h30-12h/14h-18h30) et coûte 2€ par trajet (gratuit pour les moins de 10ans obligatoirement accompagnés).

<sup>1</sup> Les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sont définies par le décret du 9 février 2006 qui reprend la directive 2001/85/CE du Parlement et du Conseil européen du 20 novembre 2001. Cette définition inclut l'ensemble des personnes qui éprouvent des difficultés à se déplacer, de manière provisoire ou permanente. Il s'agit de « toutes les personnes ayant des difficultés pour utiliser les transports publics, telles que, par exemple, personnes souffrant de handicaps sensoriels et intellectuels, personnes en fauteuil roulant, personnes handicapées des membres, personnes de petite taille, personnes âgées, femmes enceintes, personnes transportant des bagages lourds et personnes avec enfants (y compris enfants en poussette) »



### 3.5 Transport ferroviaire

Le territoire communal dispose d'une gare ferroviaire mais n'est traversé par une voie ferrée. La gare ne se situe qu'à 2 kilomètres du centre-bourg de Nay, sur la commune de Coarraze où passe la ligne Pau-Lourdes. Une halte ferroviaire est également présente sur la commune d'Assat.

Deux lignes de TER desservent la gare de Coarraze-Nay :

- 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 Nay, au travers des gares de Coarraze-Nay 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)
- Bénéjacq 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 :**

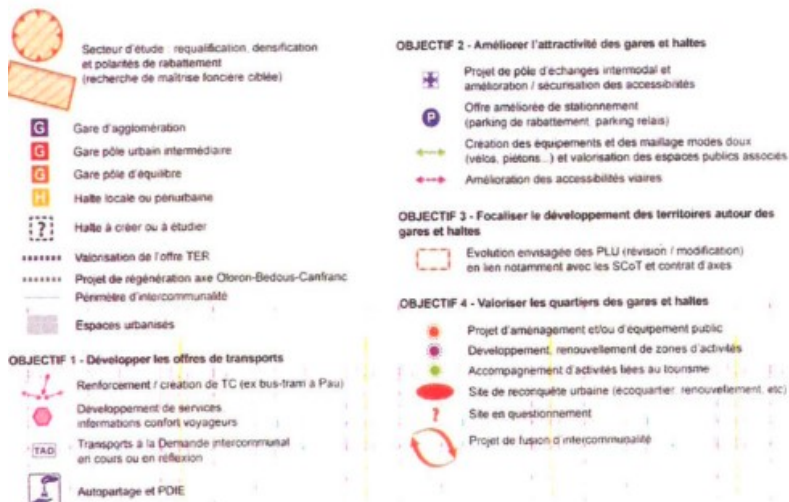
- développement des zones d'activités de qualité à vocation mixte (habitat/service) autour des gares (Bordes, Coarraze-Nay),
- développement des activités touristiques : connexion des sites touristiques avec les points d'arrêt ferroviaires et la vélo route)

## Carte de synthèse des engagements

### Est de l'agglomération pau-Pyrénées



Source : ADAP 1010106 - 02/11/2013  
Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2013



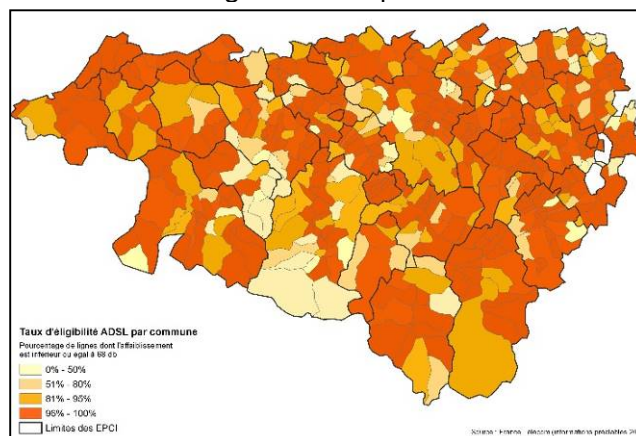
Source : AUDAP, contrat d'axe du Béarn, 2013

### 3.6 L'Aménagement numérique

La commune de Nay dispose de différentes technologies de DSL (Digital Subscriber Line). La DSL est une technologie de transmission de signaux numériques sur les paires de cuivre utilisées dans le réseau de distribution du réseau téléphonique.

La commune de Nay fait partie des communes du département qui dispose du meilleur taux d'éligibilité au DSL (supérieur à 96%). Sur la commune plusieurs technologies DSL sont disponibles.

Taux d'éligibilité ADSL par commune



Source : SDAN 64

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.

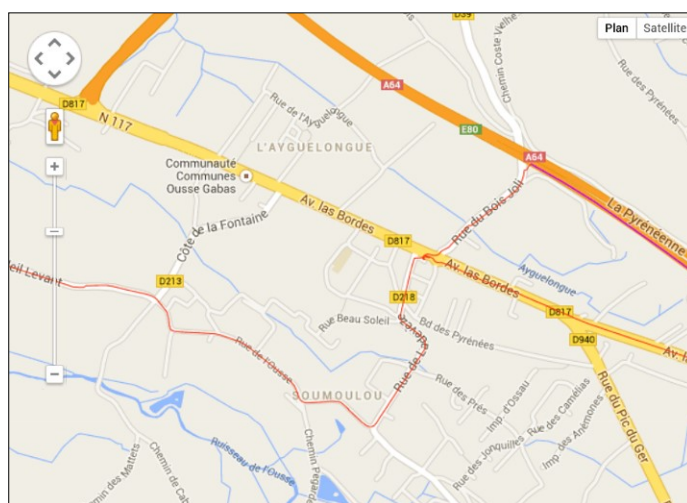
La reADSL est une variante de l'ADSL qui permet d'augmenter la portée des lignes de 5 à 10 %. Elle permet aux abonnés situés trop loin du central téléphonique, d'accéder à l'ADSL par le biais d'un affaiblissement du débit. Son débit est limité à 1 Mbit/s voire 512kbit/s en bout de ligne (70-78dB).

L'ADSL2+ est une technologie qui permet un débit supérieur à l'ADSL classique : utilisant une plage étendue de fréquence elle permet d'accéder à une offre internet supérieure à 8 méga et pouvant aller jusqu'à 28 méga. Les vitesses de téléchargement sont jusqu'à 3 fois plus élevées qu'avec l'ADSL classique et les vitesses d'émissions jusqu'à 2 fois plus rapides.

La VDSL2 (Very High Speed Digital Subscriber Line 2) (ADSL jusqu'à 100 mbit/s) est le successeur du VDSL, une technologie de transmission qui booste les débits internet sur les réseaux de pair de cuivre. Le VDSL2 est intéressant pour les lignes à proximité du Nœud de Raccordement Abonnés (NRA). Plus on s'éloigne du NRA plus le débit est réduit (en moyenne divisé par 2 par tranche de 500 m de ligne). La VDSL2 est intéressant jusqu'à 1200m. Au point le plus proche du NRA le débit peut atteindre 100 Mbit/s en entrée et 25 Mbit/s en sortie.

Le territoire communal dispose également de la WIMAX (Worldwide Interoperability for Microwave Access) qui est une famille de technologies définissant des connexions à haut-débit par voie hertzienne (sans fil). Cette norme décrit des technologies de transmission sans fil à haut débit fonctionnant à des débits pouvant atteindre théoriquement les 70Mbit/s sur une portée de 50 km et prévues pour connecter les points d'accès Wi-fi à un réseau fibre optique, ou pour relayer une connexion partagée à haut débit vers de multiples utilisateurs.

Le Schéma Départemental d'Aménagement du Numérique (SDAN) du département des Pyrénées-Atlantiques approuvé par délibération du Conseil



Carte infrastructure fibre optique. Source : IRIS64.

Général en date du 22 novembre 2013 fixe pour le département deux objectifs :



- Un objectif intermédiaire qui est de raccorder tout d'abord 90 % de la population résidente à un bon haut débit en 2017 ;
- Un objectif final d'offrir du THD (Très Haut Débit) à 90% de la population résidente en 2022 (débit de 30Mbit/s minimum majoritairement par la fibre).

L'intervention publique à travers l'élaboration et la mise en œuvre du SDAN doit permettre de limiter l'apparition de déserts numériques (du fait du désintéressement des zones rurales par les opérateurs privés) et d'offrir à tous les utilisateurs d'internet (particuliers, entreprises, collectivités) et dans tous les domaines (service public, sécurité civil, santé, éducation, sport, culture, tourisme, environnement et développement durable) des conditions d'accès optimales.

Un Syndicat Mixte Ouvert (SMO) serait en charge du portage de l'aménagement numérique du territoire (excepté sur la côte basque et l'agglomération paloise).

La généralisation de la fibre optique jusqu'à l'abonné, la FTTH (Fiber To The Home), est un objectif de long terme. C'est la technologie la plus aboutie qui s'appuie sur un réseau en fibre optique de bout en bout contrairement aux autres technologies qui utilisent la paire de cuivre téléphonique. Pour autant la FTTH n'est pas le seul moyen d'accéder au THD. En effet, la technologie du VDSL2 et de la WIMAX sont des technologies déjà existantes sur la commune qui permettent d'accéder au THD (débit supérieur à 30Mbit/s en voie descendante).

La commune est traversée par l'infrastructure de fibre optique : des nœuds de raccordement ADSL (NRA) comprenant l'ensemble des opérateurs sont installés sur la commune voisine de Nay.

#### Synthèse :

Sur la commune de Nay, l'offre en technologies de communications numériques permet d'ores et déjà un accès facile à l'internet. Certains secteurs proches des installations bénéficient déjà d'un haut débit proche ou équivalent au THD. La généralisation du THD à travers le déploiement de la fibre optique, réalisé par le SMO dans le cadre de l'aménagement numérique du territoire, permettra à la commune de Nay de disposer de moyens de connexions performants aussi bien pour les particuliers que pour les entreprises.

Enfin, la communauté de communes ayant la compétence Nouvelles Technologies d'Information et de Communication (NTIC), elle a lancé une étude sur le développement du Très Haut Débit sur le territoire intercommunal qui sera reprise par le futur SCOT. A terme, le territoire communal de Nay devrait donc être équipé de manière optimale en matière d'aménagement numérique.

## Points NRA et opérateurs déclarés



Réalisation: Aurélie Castel



## 3.7 La Gestion de l'eau potable

---

### 3.7.1. Compétence

---

La gestion de l'eau potable est assurée par le Syndicat d'Eau et d'Assainissement du Pays de Nay (SEAPAN), depuis le 01 janvier 2014. Ce syndicat est issu de la fusion du SEPAN (Syndicat d'Eau Potable du Pays de Nay) et du SAPAN (Syndicat d'Assainissement du Pays de Nay).

### 3.7.2. Système d'alimentation en eau potable sur Nay

---

La ressource provient pour la commune de Nay de la rivière «la Mouscle» sur la commune de Montaut pour une partie du SMNEP (source les Aygues) pour le complément. Elle est prélevée et traitée avant d'être envoyée sur Coarraze (réservoir Coarraze Bas Service) et dans le réservoir de la ville de Nay avant d'être distribuée sur les hameaux de Nay et le centre-bourg.

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.

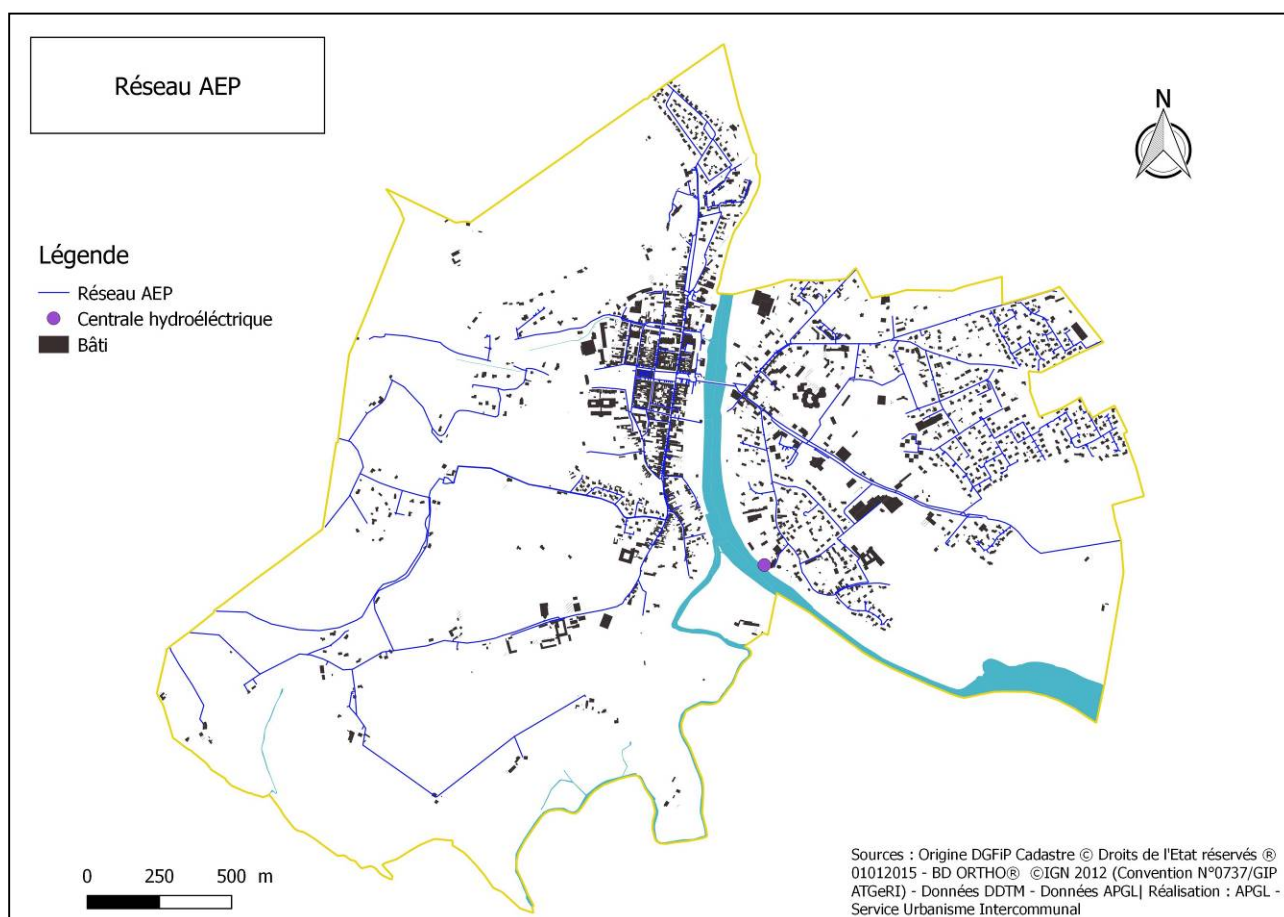
De plus, un Schéma Directeur Eau Potable a été réalisé en 2012 par la société Artélia et HEA. Depuis cette date, des actions sont menées et continuent de l'être :

- Renforcement, maillage et recherche de fuites sur le transit entre Coarraze et Bénéjacq

- Pose de compteurs de sectorisation avec mise en place de la supervision des débits, pression, marnages sur tout le syndicat (cf synoptique joint)

- Réhabilitation des réservoirs

En cas d'éventuels besoins en eau, le SEAPAN est en partenariat avec le SMNEP<sup>1</sup> (station de Bordes) ainsi qu'avec le SIEP de Jurançon au niveau de la commune d'Assat.



### 3.7.3. Défense Incendie

#### 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 m<sup>3</sup> ou de 60 m<sup>3</sup>, 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.

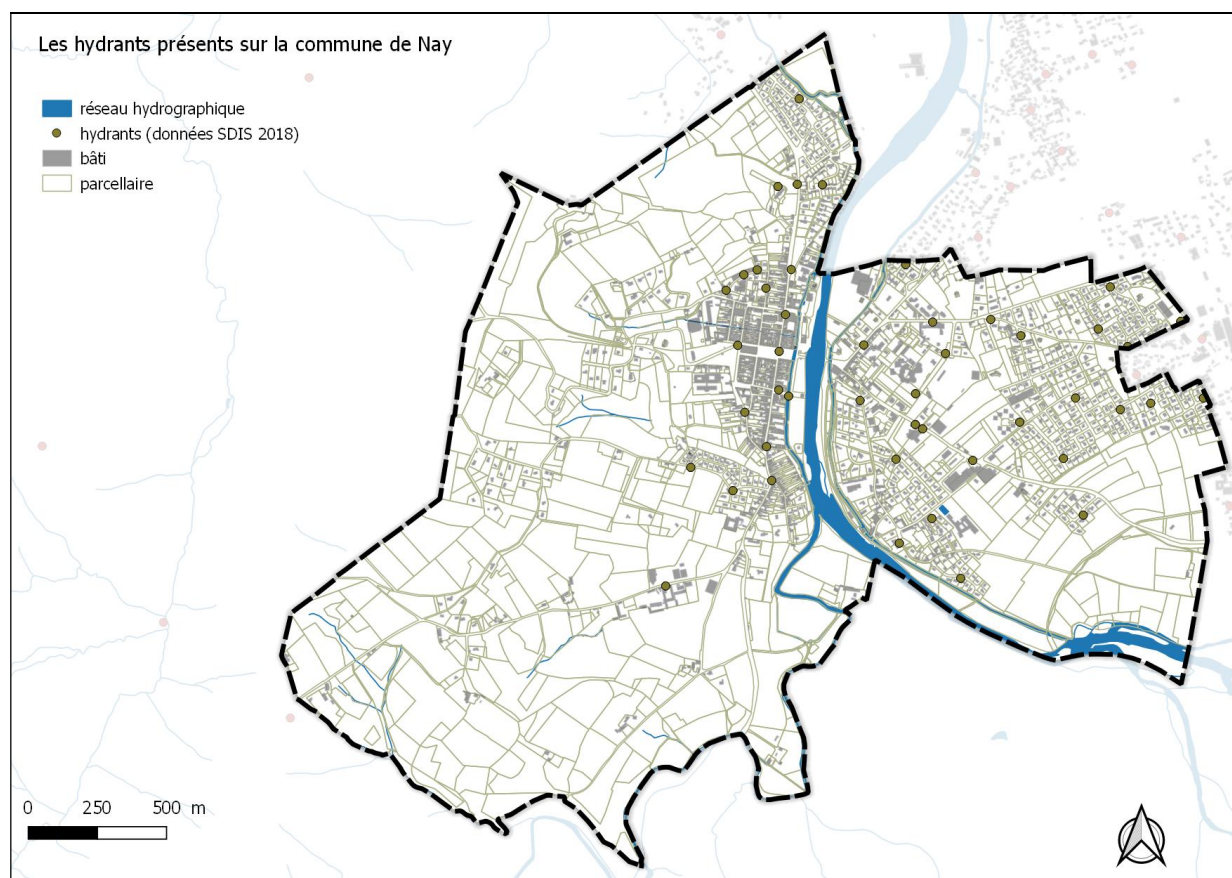
1 Syndicat Mixte du Nord-Est de Pau : collectivité créée en 1963 gérant la partie production d'eau potable (captage, traitement, transport et stockage)

### 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 Nay :

Les zones déjà urbanisées ou qui doivent l'être (zones 1AU) sont couvertes au trois quart (mis à part les habitations situées sur les coteaux Ouest) pour une défense incendie grâce à 48 ouvrages (hydrants).



## 3.8 L'Assainissement

### 3.8.1. Compétence

La commune de Bénéjacq a délégué sa compétence assainissement collectif et autonome au SEAPAN (Syndicat d'Eau et d'Assainissement) depuis le 01 janvier 2014. Depuis le 1<sup>er</sup> 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 usées.

---

### 3.8.2. 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 Nay, le zonage d'assainissement collectif couvre les 3/4 des zones urbanisées, à vocation d'habitat ou d'activités délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme approuvée en 2013.**

**Le réseau d'assainissement collectif dessert donc la quasi-totalité des habitations implantées sur le territoire communal.**

---

### 3.8.3. Système d'assainissement collectif

---

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. **La révision de ce schéma est actuellement en cours, pour approbation d'un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées pour la période 2020-2030.**

*Source : CCPN, décembre 2018*

Le SEAPAN, aujourd'hui la CCPN, exploitait un réseau d'assainissement composé de 200km de réseau gravitaire et pression au sein de 7 bassins de collecte et de traitement.

Les effluents de la commune de Nay sont acheminés jusqu'à la station d'épuration présente sur la commune de Baudreix, qui a fait l'objet d'une extension en 2018.

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, Coarrazze, 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
Coarrazze	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	<b>1388 (3470 EH)</b>	<b>1521 (3803 EH)</b>	<b>1939 (202)</b>	<b>391</b>	<b>706</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9 946 EH</b>	<b>14 667 EH</b>	<b>2 581 EH (542)</b>	<b>1086 EH</b>	<b>1 564 EH</b>

### 3.9 Assainissement non collectif

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome réalisée partiellement en 2006 sur le territoire communal, sur les zones urbanisées non desservie par le système d'assainissement collectif, fait état de sols défavorables à l'assainissement autonome (faible perméabilité, nappe sub affleurante et pente douce). La tranchée filtrante est déconseillée sur Nay. Pour autant, les études de sol réalisées sur le secteur Nougarou démontrent de la faisabilité d'instaurer des dispositifs d'assainissement autonome, avec une perméabilité suffisante.

### 3.10 La Gestion des Déchets

La commune de Nay 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 du Bassin Est du Béarn.

---

#### 3.10.1. 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 Nay, la population est collectée en porte à porte en bacs individuels, une fois par semaine.

Le tri sélectif est en place, la collecte se réalise également une fois tous les 15 jours en porte à porte pour les emballages recyclables et les journaux.

La collecte du verre se réalise en apports volontaires : 138 colonnes sont en place sur le territoire intercommunal.

Deux déchetteries sont en fonctionnement sur le territoire intercommunal, implantées sur les communes de Coarraze et Asson ; les habitants de Nay 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. Enfin, La communauté des communes du Pays de Nay a signé une convention avec celle de Gave et coteaux pour que les communes de Pardies-Piétat, Bordes et Baliros puissent accéder à la déchetterie d'Assat.

En 2015, à l'échelle des 26 communes membres de la communauté de communes du Pays de Nay, les tonnages collectés sont les suivants :

- 5 176 tonnes d'ordures ménagères,
- 1 341 tonnes pour le tri sélectif,
- 854 tonnes de verres

Le ratio de production des déchets d'ordures ménagères est donc en 2015 de 202 kg/an/habitant, ratio inférieur à la moyenne nationale qui s'élève à 270kg/habitant/an pour l'année 2013 selon le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

Le taux de recyclage des déchets des ménages est de 43% (le tri sélectif et le verre présentent un ratio de 86kg/an/habitants pour 2015), 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.

---

### 3.10.2. 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 EVALUATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION DU BATI SUR NAY

Le nouveau cadre législatif apporté par les lois Grenelle de l'Environnement et ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové) favorise une production de logement prioritairement située en densification des parties actuellement urbanisées, la tâche urbaine considérée étant celle correspondant à la réalité du terrain.

Il fixe également un objectif de modération de la consommation d'espace, pour ce faire, il convient désormais d'utiliser la méthodologie suivante :

- Analyser ce qui a été consommé depuis les dernières années pour « faire moins »,
- Évaluer les capacités de densification à l'intérieur de la zone déjà urbanisée pour éviter des extensions de l'urbanisation inutiles :
  - prend en compte les « dents creuses »
  - et les possibilités de divisions parcellaires.
  - En tenant compte des enjeux environnementaux
- La part non satisfaite par la densification pourra alors être satisfaite en extension, dans les limites fixées par le code de l'urbanisme

### 4.1 Objectifs fixés par le PLU en vigueur dans son PADD

Les objectifs fixés dans le PADD du PLU approuvé en 2013 sont les suivants :

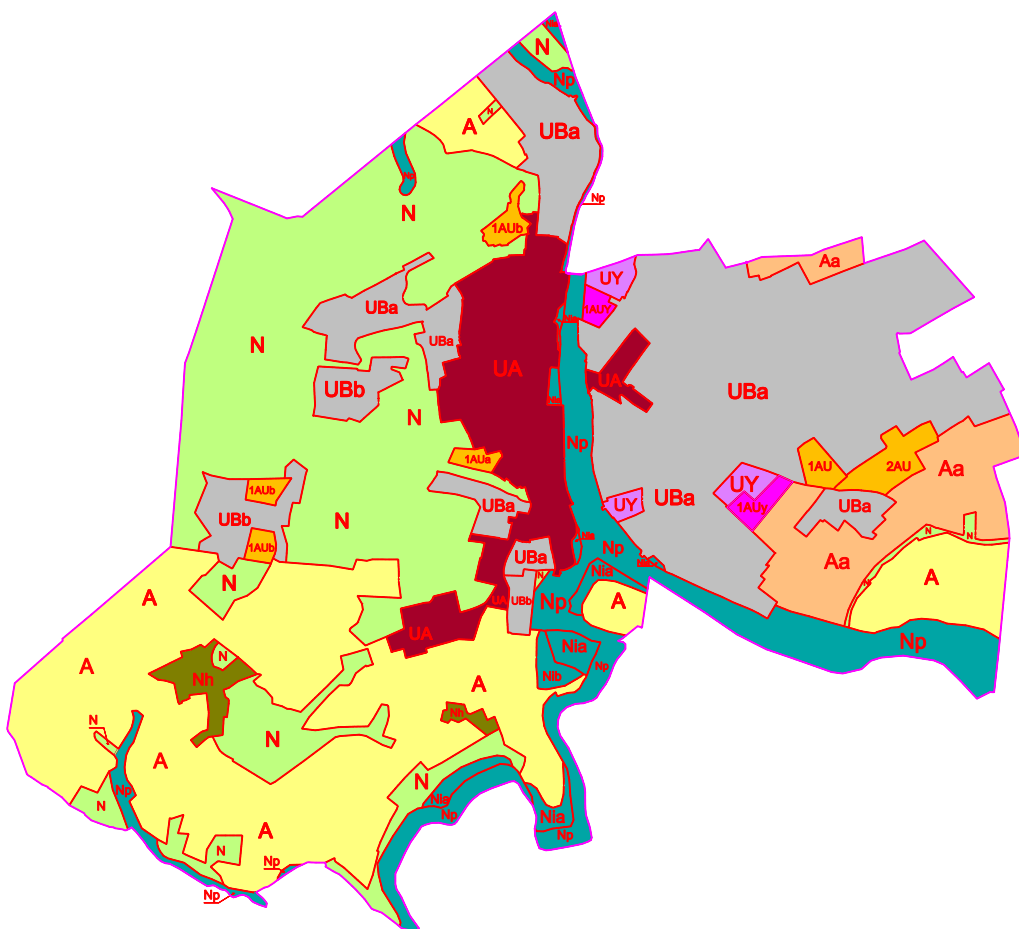


- La volonté d'accueillir une population nouvelle : Le choix de la Commune est de satisfaire à une évolution démographique légèrement supérieure à celle constatées au cours de la décennie 2000 (soit un taux de croissance d'environ 0,6 % par an) ;
- La délimitation d'espaces destinés à être acquis afin de contribuer à l'équilibre social de l'habitat ;  
des prescriptions relativement souples à mettre en place dans les zones urbaines ou à urbaniser afin de favoriser l'émergence de programmes de logements sociaux ;
- La nécessité d'assurer le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales ou industrielles ;
- La préservation de l'activité agricole ;
- La préservation des quartiers où un développement urbain serait dommageable pour les paysages (les espaces de collines situés sur la rive Gauche du Gave d'Ossau et du Bézé,
- La délimitation des zones d'expansion urbaine dans les secteurs où les incidences en matière d'environnement sont les moindres
- La prédilection pour la partie du territoire communal déjà artificialisée ou gagnée par l'urbanisation comme site d'expansion urbaine
- La prise en compte de densités variables des différents types d'opérations possibles et la prise en compte de la rétention foncière, avec la probabilité que les terrains réellement bâtis ne représenteront pas plus de la moitié de ceux classés en zone constructible par le PLU à échéance d'une dizaine d'années (durée optimale de validité d'un PLU) ;
- Une priorité est donnée au classement en zones constructibles des terrains encore non bâtis insérés dans le tissu urbain existant, et formant des « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine, ainsi que de quelques parcelles situées en continuité immédiate de cette enveloppe bâtie ;
- Une délimitation des terrains à ouvrir à la construction qui tient compte de la situation des équipements ;
- La délimitation d'espaces destinés à être acquis à des fins d'aménagements ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces éléments ont conduit la Commune à prévoir une superficie de terrains urbanisables d'environ 14,5 hectares pour répondre aux besoins identifiés en matière de logements (hors sites d'activités économiques).

Le zonage du PLU approuvé en 2013 offrait à la construction le potentiel zones constructibles suivantes :

ZONE	SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS		POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	
	Ha	% / sup. communale	Ha	% / sup. communale
UA	37,7	7	4,9	0,9
UB	132,4	25,2		
UY	4	0,8		
1AU	6	1,1	4,7	0,9
2AU	3,8	0,7	3,7	0,7
1AUy	2,5	0,5	2,5	0,5
A	155,4	29,5		
Dont Aa	26,6	5		
N	185,2	35,2		
Dont Nh	5,1	1	1	0,2
Dont Np, Nia, Nib	52,2	9,9		
Total	527 <sup>(2)</sup>	100	16,8	3,2



## 4.2 Consommation d'espaces naturels et agricoles depuis 2004

### 4.2.1. La consommation d'espace pour le logement

L'approbation du PLU étant récente, il n'est pas pertinent d'étudier la consommation d'espace sur ces deux dernières années, mais d'analyser son évolution sur une période de 10 ans.

Entre 2004 et 2014, la consommation d'espace générée par la croissance urbaine liée aux logements sur Nay s'élève à une moyenne de 17 logements par an, mais avec une baisse conséquente en 2013 et 2014.

Entre 2014 et 2017, 21 logements nouveaux ont été accordés, pour une consommation d'espace de 2 ha. En 2018, entre l'arrêt et l'approbation du projet de PLU, 8 logements nouveaux ont été créés.

Aussi, depuis 2004, la consommation d'espace générée par la croissance urbaine liée aux logements sur Nay s'élève à 12.9 ha pour 212 logements nouveaux.

Mais ce sont 347 logements qui ont été créés au total sur cette période, puisque la ville dénombre également :

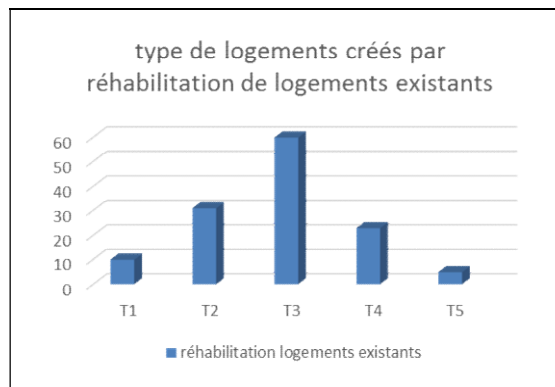
- 69 changements de destination (dont 32 logements créés dans un ancien centre de soin, 6 dans des anciens bureaux, 18 logements sur des anciens garages, 6 par réhabilitation de logements anciens en aménagement de plusieurs logements plus petits et 7 par changement de destination de granges),
- 66 réhabilitations de logements existants

Année de dépôt	Maison individuelle		Maison jumelée		Logement collectif		TOTAL logements nouveaux		Réhabilitation / Transformation			TOTAL logements créés	
	Nombre	Surface consommée (m <sup>2</sup> )	Nombre	Surface consommée (m <sup>2</sup> )	Nombre	Surface consommée (m <sup>2</sup> )	Nombre	Surface consommée (m <sup>2</sup> )	Nombre	Surface parcelle (m <sup>2</sup> )	surface bâtie (m <sup>2</sup> )	Nombre	surface consommée (m <sup>2</sup> )
2004	15	21 403	4	684	0	0	19	22 087	3	555	362	22	22 087
2005	5	8 882	0	0	0	0	5	8 882	12	4 706	1295	17	8 882
2006	6	7 127	0	0	0	0	6	7 127	16	8 231	1669	22	7 127
2007	2	2 600	2	989	0	0	4	3 589	16	2 629	1406	20	3 589
2008	7	9 423	2	953	0	0	9	10 376	13	1 821	1207	22	10 376
2009	6	6 523	12	5 876	0	0	18	12 399	45	27 985	3795	63	12 399
2010	4	5 065	15	1 811	70	11 370	89	18 246	4	684	374	93	18 246
2011	3	6 933	0	0	24	3 245	27	10 178	13	1 009	876	40	10 178
2012	2	3 388	6	1 773	0	0	8	5 161	1	400	90	9	5 161
2013	3	4 000	0	0	0	0	3	4 000	1	263	92	4	4 000
2014	1	5 185	0	0	0	0	1	5 185	5	965	559	6	5 185
<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>80 529</b>	<b>41</b>	<b>12 086</b>	<b>94</b>	<b>14 615</b>	<b>189</b>	<b>107 230</b>	<b>129</b>	<b>49 248</b>	<b>11725</b>	<b>318</b>	<b>107 230</b>
<b>part / logements nouveaux</b>	<b>28,57%</b>	<b>75,10%</b>	<b>21,69%</b>	<b>11,27%</b>	<b>49,74%</b>	<b>13,63%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>					
<b>part / logements créés</b>	<b>16,98%</b>	<b>75,10%</b>	<b>12,89%</b>	<b>11,27%</b>	<b>29,56%</b>	<b>13,63%</b>	<b>59,43%</b>	<b>100,00%</b>	<b>40,57%</b>			<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Consommation d'espace consacrée à des projets immobiliers entre 2004 et 2014

**Ce sont donc 40.5% des logements nouveaux (soit 129 logements) qui ont été créés par réhabilitation.**

La plupart de ces logements créés par réhabilitation ou changements de destination sont des **logements de petite taille ou de taille moyenne** (création de 60 T3, 31 T2 et 23 T4). En revanche, seulement 5 T5 et 10 T1 ont été créés.



**Cette création de logements par réhabilitation a donc permis de diversifier le parc, de proposer des logements réhabilités répondant davantage à la demande** (notamment les jeunes couples et les personnes âgées), même si aujourd’hui encore, de nombreux logements vacants, nécessitant des réfections importantes sont toujours recensés, surtout dans la bastide.

De plus, 50% des logements nouveaux sont des logements collectifs et 21.7% des logements nouveaux sont des logements intermédiaires (maisons jumelées).

**La construction de maisons individuelles ne représente donc sur cette même période que 28.6% des logements nouveaux et 17% des logements créés, mais représentent en revanche 75% de la surface d’espace agricoles et naturels consommés (8 ha).**

**Ce phénomène démontre une tendance à la densification marquée.** En analysant la consommation foncière sur la période 2004-2018, la densité moyenne des logements nouveaux est de 16,4 logements/ha, **elle passe à 26.9 logements/ha en comptabilisant la totalité des logements créés** (réhabilitation et changements de destination inclus).

Le tableau suivant recense le nombre de logements créés, la superficie moyenne des lots et la densité des logements créés :

	Evolution du bâti entre 2004 et 2018
Nombre logements créés	347 logements
Nombre logements par réhabilitation/chgt destination (sans consommation d’espace)	135 logements
Nombre logements nouveaux avec consommation d’espace	212 logements
Superficie totale consommée	12,9 ha
Superficie moyenne par logements nouveau	608 m <sup>2</sup>
Densité de logements nouveaux	16,4 logements/ha
Densité logements créés	26.9 logements/ha

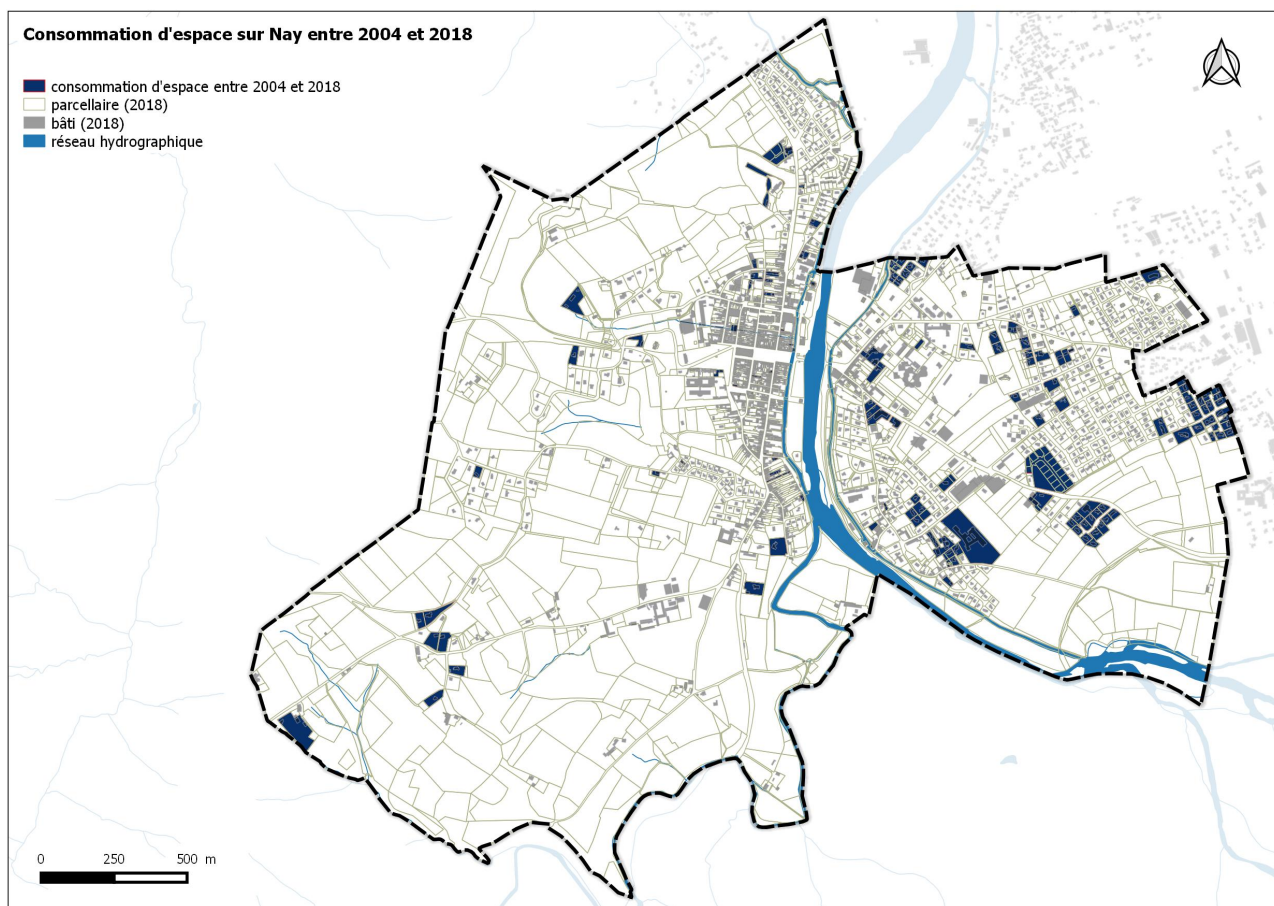
## 5 LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Concernant les activités, 7 permis de construire ont été déposés entre 2004 et 2018 pour des activités économiques, pour une consommation d'espace de seulement 0.9 ha.

Année de dépôt	Nombre	Surface Consommée m <sup>2</sup>
2004	2	2 200
2005	1	600
2006	1	2 538
2007		
2008		
2009		
2010		
2011		
2012	2	2 622
2013		
2014	1	1 061
2015		
2016		
2017		
2018		
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>9 021</b>

La consommation d'espaces agricoles et naturels constatée entre 2004 et 2018 est donc dédiée à 93% pour l'habitat.

	Logements	Activités	Total
<b>total surface consommée</b>	127008	9021	136029
<b>%</b>	<b>93%</b>	<b>7%</b>	<b>100,00%</b>



*Consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune de Nay entre 2004 et 2018*

## 5.1 L'évaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

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 économique.

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.

La méthode d'évaluation de la capacité de densification des espaces bâtis déclinée ci-après identifie les différentes possibilités de densification du tissu urbain existant, tenant compte des spécificités du territoire communal et permettant d'envisager une évolution intégrée de l'urbanisation au sein des espaces déjà bâtis.

Elle se décompose en 4 étapes, qui sont les suivantes :

- Identification des espaces bâtis (enveloppe urbaine) du territoire et caractérisation des densités urbaines existantes,
- Au sein de ces espaces bâtis, analyse du potentiel brut de densification, par repérage cartographique et de terrain.
- Mise en parallèle avec les enjeux environnementaux (biodiversité, paysage, risques et capacité d'équipement) mettant en évidence les contraintes existantes à cette densification potentielle

**La mutabilité** renvoie quant à elle à la capacité d'un terrain à changer d'affectation et à être construit. 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 variées<sup>11</sup> :

- 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 à donc pour objectif d'identifier dans les capacités de densification, le foncier qui pourrait facilement changer d'affectation et être construit.**

---

<sup>11</sup> Source : *Economie de l'aménagement marchés fonciers : identifier et comprendre la rétention foncière*, DREAL Pays de la Loire, sept. 2013.

---

### 5.1.1. Identification et caractérisation de l'enveloppe urbaine

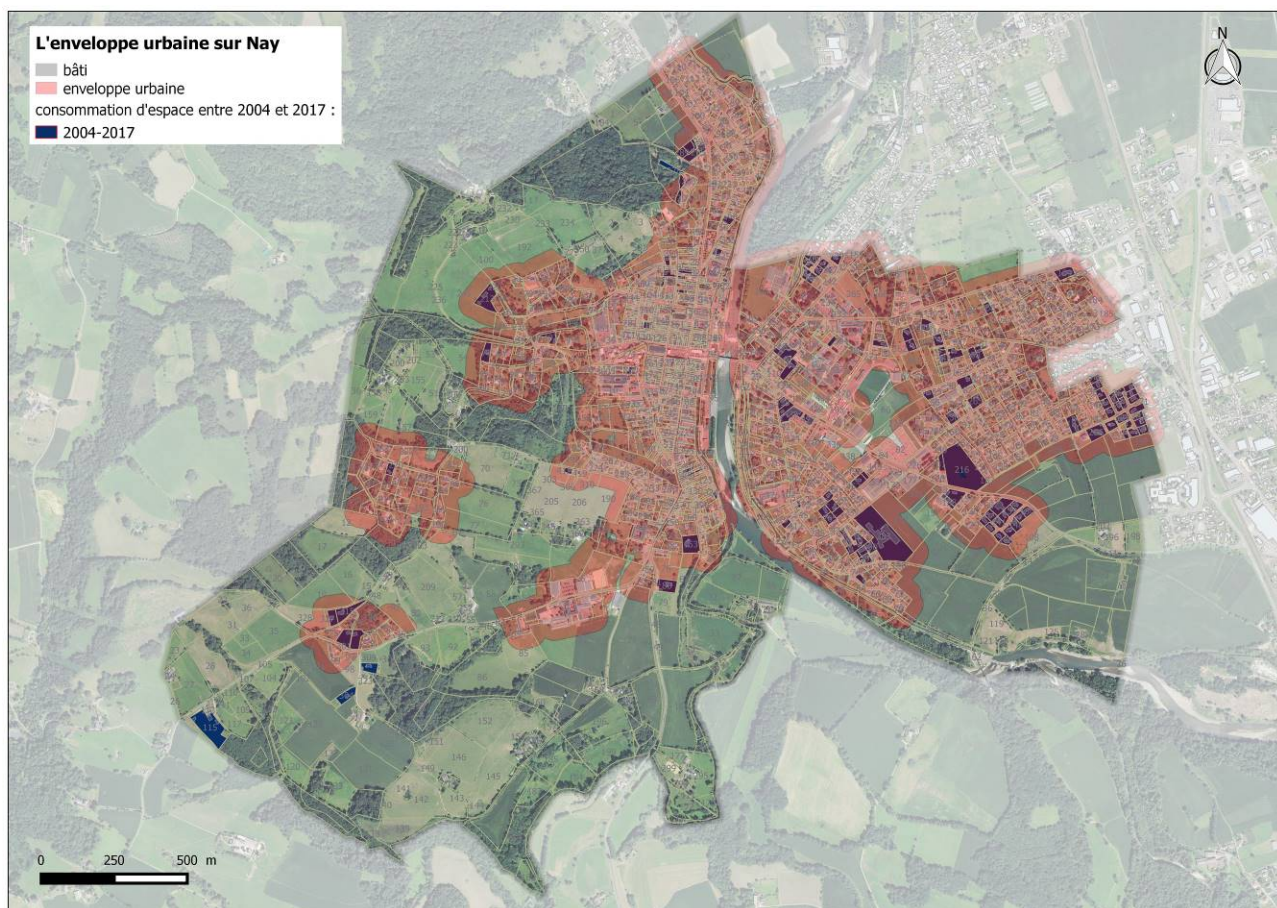
---

Le contour des espaces bâtis s'appuie sur la délimitation de la tâche urbaine existante en 2017, intégrant l'ensemble des espaces bâtis dont les jardins dépendants des bâtiments.

Les espaces bâtis pris en compte correspondent donc aux espaces où les constructions et leurs terrains d'agrément sont limitrophes et constituent un ensemble aggloméré. En l'absence de rupture physique ou liée à la présence d'infrastructures (routes principales), les interruptions entre deux constructions sont donc intégrés à la tâche urbaine sous réserve qu'une distance inférieure à 50 mètres sépare deux unités bâties (constructions et jardins d'agrément inclus).

Mais l'enveloppe urbaine va cependant au-delà de cette PAU : elle englobe la PAU, ainsi que les terrains qui participent au fonctionnement urbain actuel de Nay.

L'enveloppe urbaine ne correspond pas non plus au tracé des zones urbaines du PLU approuvé, souvent plus larges (notamment pour les zones 1AU et surtout 2 AU) que les terrains participant au fonctionnement urbain actuel et qui sont amenées à évoluer.



*Délimitation de l'enveloppe urbaine de Nay*



---

### 5.1.2. Analyse du potentiel de densification au sein de la tâche urbaine

---

Une fois l'enveloppe urbaine délimitée, 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.

Les dents creuses ou les espaces non construits au sein des espaces déjà bâtis correspondent aux parcelles non bâties situées au sein des tissus urbains existants, constituant ce que l'on appelle des « dents creuses », et donc considérées comme potentiellement constructibles.

Les espaces déjà bâtis présentent également des terrains pouvant faire l'objet de divisions parcellaires, en vue de la construction de logements supplémentaires.

Sur Nay, la superficie minimale prise en compte dans cette analyse est de 500 m<sup>2</sup> desservie par l'assainissement collectif et 1500 m<sup>2</sup> en zone pavillonnaire non desservie.

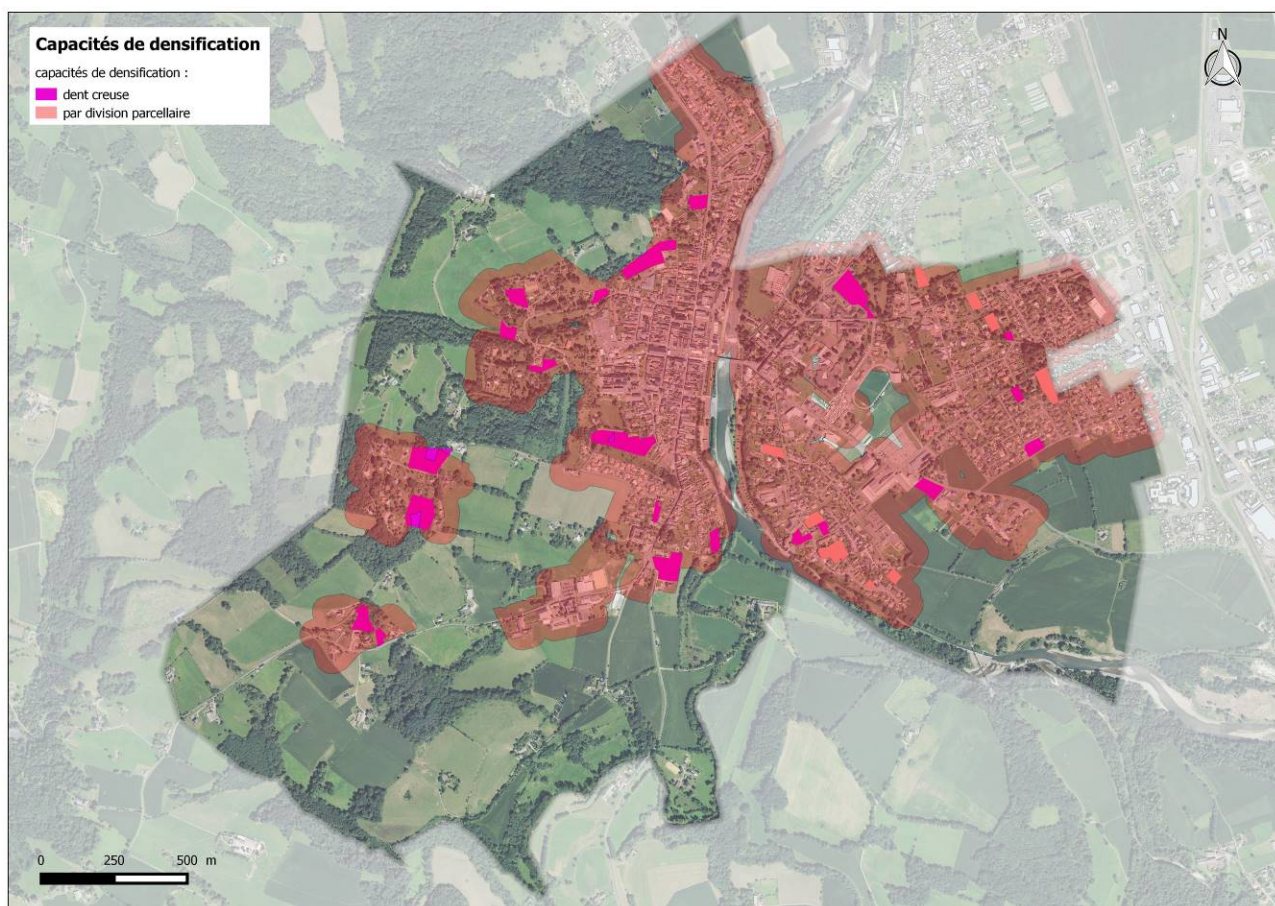
Le repérage effectué doit ensuite être complété par une analyse qualitative : échanges avec les élus et techniciens de la commune, visites sur le terrain afin de s'assurer que des terrains identifiés n'ont pas à être écartés (parcelles supportant désormais une construction ou faisant l'objet d'un permis de construire, terrains supportant déjà un aménagement comme un bassin de rétention, fortes pentes, ...).

La plupart sont des parcelles entières au sein de l'enveloppe urbaine, dites « dents creuses ». Il y a également des morceaux de parcelles (fonds de jardins) ou de petites parcelles accolées formant un espace libre de taille suffisante pour accueillir une nouvelle construction.

**L'ensemble de ces espaces, dents creuses ou parcelles pouvant faire l'objet de division parcellaire représentent un potentiel brut de densification d'environ 10.8 hectares :**

**- 7.7 ha de dents creuses ont été identifiées**

**- 3.1 ha de densification par division parcellaire ont été recensées.**



Sur ces dents creuses ou fonds de parcelles, il serait ainsi possible de réaliser différents types de densification.

- **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 « 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 a été de 566 m<sup>2</sup> par logement depuis 2004, mais était plus importante pour les logements construits au cours des années 1980, 1990 ou même encore 2000. Compte-tenu de la densité du bâti à la parcelle dans l'enveloppe urbaine de la commune, la taille des terrains bâtis il y a plus de 10 ans relativement importante pour une commune de cette taille peut permettre des divisions parcellaires et avec la tension du marché

immobilier sur la commune, **ce type de construction pourrait se développer et offrir une certaine capacité en logements.**

En outre, deux autres types de densification pourront être mises en œuvre sur Nay :

- **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 aujourd'hui utilisé, notamment dans le centre-ville sur des logements anciens de grande taille, dont plusieurs ont fait l'objet de réhabilitation, et division en plusieurs logements plus petits et plus adaptés à la demande (cf paragraphe sur la consommation d'espace : 6 logements ont été créés par division de logements anciens vétustes).

- **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.

**La convention « revitalisation du centre-bourg » signée en 2016 entre la ville de Nay, la CCPN, l'Etat, l'ANAH, le département 64 et la région Nouvelle Aquitaine a programmé des opérations de densification de ce type au niveau de 3 îlots dans la Bastide :**

- **Ilot Souyeux : (38 logements)**

L'étude d'OPAH-RU a permis de mettre en lumière l'îlot Souyeux qui comprend plusieurs problématiques :

- Un foncier en déshérence, occupé par une friche industrielle enclavée ;
- Un bâti ancien, immeubles anciens et dépendances en front de rue ;
- Une occupation sociale marquée, la présence de logements vacants

Cet îlot précisément à la lisière de la place du Marcadieu est potentiellement bien situé pour traiter une partie des besoins nouveaux en logements (rénovation, construction neuve)

Une opération de type ORI-THIRORI est envisagée permettant de mixer habitat rénové et constructions neuves, habitat privé /Habitat social public

- **Ilot Gibert : (16 logements)- rue des remparts**

Cet îlot est aujourd'hui repéré pour une réponse en matière de logement social.

Il comprend la reconversion de l'entrepôt Gibert (propriété communale) pour la création de 16 logements et une programmation RHI sur deux parcelles voisines (démolition/curetage/rénovation), avec 5 logements envisageables.

- **Ilot Maison Carrée/République (7 logements)**

RHI/ Dispositif incitatif ANAH (OPAH)- Cet îlot est aujourd'hui en partie en vente. L'état général est très disparate, allant du traitement de la précarité énergétique à la rénovation lourde. La mixité commerces/services/logement sera le centre d'intérêt de ce projet à valeur patrimoniale importante (mitoyenneté avec la Maison Carrée).

- **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 intéressantes pour créer de nouvelles résidences principales.

Là aussi, la convention « revitalisation du centre-bourg » a programmée une OPAH RU d'incitation renforcée priorisant l'amélioration des logements des propriétaires occupants et le locatif dégradé et très dégradé.

L'OPAH RU sera mise en place avec la signature de la convention pour 6 années.

Elle prévoit de consacrer la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé en PRIORITE 1 du programme d'action territorial Anah « Nay » pour les engagements de subventions de l'Anah afin de proposer après rénovation, de nouveaux logements locatifs à loyers conventionnés et conventionnés très sociaux 58 logements ciblés.

De plus, elle prévoit d'accompagner et de financer 40 logements auprès de propriétaires occupants à revenus très modestes et modestes au titre de la précarité énergétique et de l'adaptation de l'habitat de manière complémentaire avec les règles d'intervention du PIG départemental BIEN CHEZ SOI opérationnel sur l'ensemble du territoire de la CCPN hors périmètre de la présente OPAH-RU.

Au total, l'OPAH RU a pour objectif la réhabilitation en 5 années de 98 logements.

En année 1, plusieurs immeubles sont d'ores et déjà ciblés :

- immeuble 24 rue des remparts 3 à 5 logements
- immeuble 11 place de la République 1 à 2 logements
- immeuble 2 rue du Saillet 1 à 2 logements
- immeuble 4 côte St Martin 2 logements
- immeuble 6 rue Gambetta 2 logements

---

### 5.1.3. Analyse des contraintes à la densification

---

Il est cependant important de noter un écart entre cette capacité brute de densification et les possibilités réelles et concrètes. En effet, certains terrains, actuellement en zone constructible du PLU (zones UA et UB), font l'objet d'enjeux environnementaux.

La superposition de la cartographie des capacités de densification des espaces bâtis doit être superposée à celle des enjeux environnementaux recensés, afin d'ôter des capacités de densification les parcelles présentant de forts enjeux environnementaux.

Les enjeux environnementaux les plus contraignants sont situés en rive droite du Gave de Pau, au nord du centre-ville, de par des risques d'inondation mis en évidence par la cartographie réalisée par la DDTM à l'issue de la crue des 18 et 19 juin 2013.

En outre, des milieux à dominante humide ont été repérés en rive gauche du gave, au sud du centre-ville, au niveau de la confluence entre le Beez et le Gave de Pau.

**Il est donc nécessaire d'ôter des capacités de densification 1.1 ha de surface disponible mais contrainte par des risques d'inondation.**



## 5.2 Capacités de mutation

Sur l'ensemble des capacités de densification identifiées, les capacités de mutation ont été étudiées.

Certaines parcelles font l'objet depuis plus de 10 ans d'une rétention foncière de la part de leur propriétaire, d'autres présentent des enjeux paysagers (parcs) qu'il convient de prendre en compte.

### Comment quantifier la rétention foncière sur la commune de Nay ?

Les stratégies-types des propriétaires ne vendant pas leur terrain nu peuvent être dénombrées au nombre de 4 :

#### 1. Usage immédiat du terrain non-bâti ou acquisition anticipée d'une parcelle :

- le propriétaire utilise la parcelle sans la construire (prolongement de la propriété bâtie, potager, ...) ou organise une construction future (agrandissement d'activité, nouvelle étape du parcours résidentiel, ...)
- selon la forme du foncier local, le propriétaire constitue un tènement<sup>12</sup> de parcelles pour créer un îlot de propriété adapté à ses besoins ;
- le propriétaire arbitre entre la valeur d'usage du terrain et sa valeur d'échange ;
- la valeur d'usage dépend de l'utilisateur et des circonstances ; elle tient également compte des usages productifs que l'utilisateur peut faire du terrain.

---

<sup>12</sup> Tènement : Le tènement ou l'unité foncière s'entend comme l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un seul propriétaire ou à une même indivision.

La mutabilité augmente lorsque le coût d'opportunité de conserver le terrain augmente ; en effet, si les gains d'un échange dépassent de plus en plus la valeur d'usage, le manque à gagner potentiel augmente. La mise en vente devient opportune.

## **2. Transmission familiale du patrimoine :**

- La terre et le patrimoine foncier ont une valeur symbolique ;
- Le propriétaire s'inscrit à la fois dans une logique sociologique d'héritage et une logique économique de transmission.

La mutabilité s'accroît fortement quand le propriétaire a besoin de se défaire de son patrimoine (divorce, succession, ...).

## **3. Stratégie d'optimisation économique de l'offre sur un marché singulier :**

- Le propriétaire se positionne sur le marché local.  
Trois particularités freinent la mise en vente :  
L'offreur détient un quasi-monopole de la localisation qui intéresse des acheteurs potentiels,  
Le foncier est un stock de matières premières, la rétention est donc un levier d'ajustement,  
L'opacité du marché est source de désajustements et de coûts de transaction élevés ;
- Le propriétaire optimise la mise en vente / la rétention afin de maximiser son profit ou de minimiser ses pertes à la revente ;
- La spéculation foncière est une opération commerciale faite pour tirer des profits des variations du marché ;
- Tous les propriétaires fonciers n'ont pas acheté dans l'unique but de revendre.

En conjoncture baissière ou face aux opérateurs fonciers, plus la valeur que le propriétaire donne au temps est faible (mise en vente non contrainte), plus la rétention foncière peut être judicieuse économiquement. La mutabilité s'accroît quand le propriétaire anticipe que sa plus-value nette d'impôts est forte relativement au risque. Inversement, dans une conjoncture haussière, la rétention s'accroît car le propriétaire anticipe une plus-value supérieure future. La rétention ne peut diminuer en territoire détendu faute de demande.

## **4. Stratégie d'investissement :**

- Le foncier est un actif au sein d'un portefeuille d'investissement diversifié ;
- L'investisseur foncier recherche un rendement sur investissement. Ce dernier est lié aux plus-values nettes d'impôts à la revente et/ou aux loyers attendus d'une mise en location.

La mutabilité s'accroît fortement quand le propriétaire a besoin de liquidités ou de se défaire de son patrimoine (retraite, divorce, succession, ...).

Au regard de cette analyse, les parcelles disponibles pouvant être identifiées comme faisant l'objet de rétention foncière sur Nay sont celles qui ne sont pas connues comme ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme depuis plus de 10 ans et ou celles dont on connaît la volonté du propriétaire de ne pas la mettre sur le marché.

**Au sein de l'enveloppe urbaine de Nay, elles représentent actuellement une superficie de 1,6 ha.**

### 5.3 Synthèse

L'analyse des capacités de densification a démontré une capacité brute de 10,8 ha au sein l'enveloppe urbaine, auxquels il est nécessaire d'ôter 1.1 ha, correspondant aux parcelles identifiées comme soumises à des risques important d'inondation, soit au regard du PPRI, soit au regard de la cartographie transmise par la DDTM suite à la crue du 18 et 19 juin 2013, ainsi que 1,6 ha présentant une mutabilité très improbable.

**Aussi, il convient d'afficher un potentiel net de densification par division parcellaire ou par comblement des dents creuses au sein de la zone bâtie de 8,1 hectares.**

En appliquant la densité moyenne observée depuis les 10 dernières années pour les logements nouveaux (16,5 logements/ha), le potentiel de logements serait donc de 133 logements au sein de l'enveloppe urbaine.

A ces logements nouveaux pouvant être créés par consommation d'espace, il convient également d'ajouter les logements créés par rénovation ou réhabilitation des friches industrielles, évalués à 61 dans la convention du projet « revitalisation centre-bourg ». Cette même convention prévoit enfin la réhabilitation de 98 logements existants en vue de diminuer le taux de vacance et de logements insalubres.

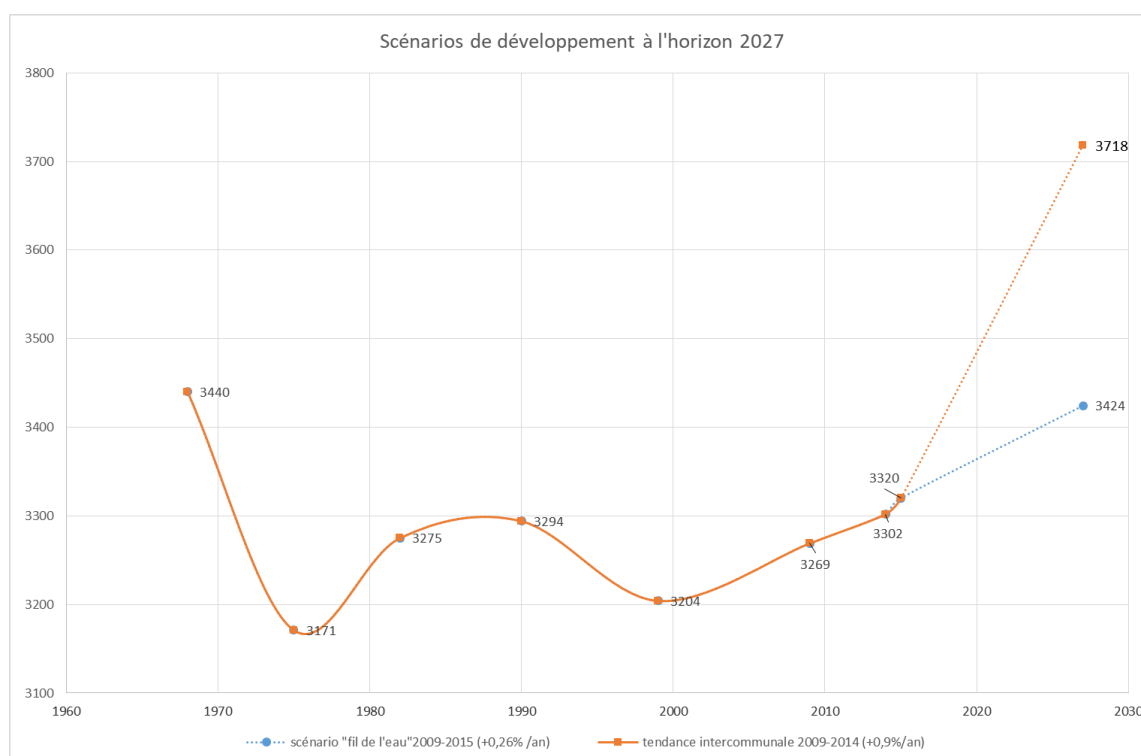
## 6 PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES, IMMOBILIERES ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES SELON LA TENDANCE ACTUELLE (SCENARIOS « FIL DE L'EAU »)

### 6.1 Prévisions démographiques et immobilières

#### 6.1.1. Scénario « fil de l'eau »

Si la tendance démographique observée sur le territoire communal, selon la tendance communale constatée entre 2009 et 2015 (croissance annuelle moyenne de 0,26%), se poursuit pour les 10 prochaines années, la commune de Nay compterait quelques 3424 habitants à l'horizon 2027, soit une augmentation d'environ 100 habitants par rapport à 2015.

Si la tendance intercommunale constatée entre 2009 et 2014 (croissance annuelle moyenne de 0,9%) est appliquée à la commune de Nay, cette dernière comptabiliserait en revanche une augmentation de 400 habitants supplémentaire à l'horizon 2027.



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 1.9 personnes par ménage à échéance d'une dizaine d'années**. En prenant pour base cette **taille des ménages pour les 10 prochaines années et une augmentation de 100 ou 400 habitants, on peut donc estimer un besoin de 53 ou 222 logements supplémentaires à l'horizon 2027 selon la tendance communale ou intercommunale**.

A ce besoin en logements lié à l'augmentation de la population sur Nay, 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 Nay sur la période 2009 à 2014 montre qu'il serait nécessaire de construire 2449 logements pour maintenir la population recensée en 2015 sur le territoire.

<b>POINT MORT 2009-2014</b>	
<b>Renouvellement ( R )</b>	<b>15</b>
total construction neuves 2009 à 2014	146
variation nbre logements 2009-2014	161
<b>Dessalement (D)</b>	<b>168</b>
<b>variation resII et lgts vacants (RSLV)</b>	<b>83</b>
<b>Point Mort = R + D + RSLV</b>	<b>266</b>

Si on prolonge les tendances actuelles (correspondant au scénario « fil de l'eau »), le besoin en logements nouveaux sur Nay serait donc, à l'horizon 2027, en fonction des 2 scénarii envisagés (tendance communale ou intercommunale) :

besoins en logements à l'horizon 2027	Scénario « tendance communale »	Scénario « tendance intercommunale »
taille des ménages 2014	2	2
estimation taille des ménages en 2027	1.9	1.9
Augmentation de population prévisible	+100	+400
Besoin en logements lié à l'accroissement de la population	<b>56</b>	<b>210</b>
Besoin en logements lié au point mort	<b>266</b>	<b>266</b>
<b>Total logements à créer entre 2014 et 2027</b>	<b>322</b>	<b>476</b>
Nombre logements construits entre 2014 et 2017	21	21
<b>Nombre de logements à créer entre 2017 et 2027</b>	<b>301</b>	<b>455</b>
<b>Nbre de logements à produire en moyenne par an</b>	<b>30 logements/an</b>	<b>45 logements/an</b>

## C – JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

### 1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

#### 1.1 Le scénario "SCOT" retenu

La Communauté de communes du Pays de Nay est en cours d'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ce dernier a fixé des objectifs de développement démographique par secteur :

- 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 2027 a été attribuée pour le pôle central dont la commune de Nay fait partie.

**Le SCOT a également défini que la commune de Nay, ville centre de l'ensemble de la plaine de Nay pouvait prétendre à une croissance moyenne annuelle à l'horizon 2027 quelque peu supérieure à la moyenne du pôle central.**

**Les élus de Nay 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.**

**Pour mettre en œuvre le SCOT défini, ils définissent donc dans leur PADD une croissance démographique annuelle moyenne de 1.1% à l'horizon 2027, plus importante que la croissance nayaise constatée ces dernières années, mais nécessaire pour maintenir Nay dans son rôle de ville centre.**

En effet, la population de Nay actuelle ne permet pas à cette ville-centre du Pays de Nay de garantir une pérennité de ses fonctions pourtant vitales à l'échelle de son bassin de 30 000 habitants, à forte croissance démographique.

**Il est donc primordial de pouvoir proposer pour les années à venir un schéma de développement alliant accroissement démographique, amélioration et développement de son parc immobilier ainsi qu'un renforcement des services publics et activités marchandes, ceci dans une optique d'aménagement durable tenant compte des enjeux environnementaux.**

En outre, la commune de Nay a été retenue en novembre 2014, parmi 54 collectivités françaises, au terme d'un appel à manifestation d'intérêt national « centre-bourg », pour recevoir une aide technique et financière dédiée à la revitalisation de son centre-bourg. Ce projet s'inscrit dans le cadre du Programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs.

Elle a donc signé en 2016 une convention entre la ville de Nay, la Communauté de Communes du Pays de Nay, l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat, le département des Pyrénées-Atlantiques et la région Nouvelle Aquitaine afin de mettre en œuvre le projet de revitalisation du centre-ville de Nay.

**L'objectif de ce projet est de créer une dynamique pour relancer l'attractivité de Nay d'un point de vue démographique et social : accueillir une population plus diversifiée avec plus de jeunes et plus d'actifs, offrir des logements mieux adaptés aux besoins des habitants en taille, en confort de vie, en coût de consommation**

**énergétique. Il est donc important que le PLU tienne compte de cet objectif et en permette la réalisation. Il justifie également l'effort que doit réaliser Nay en termes d'accueil de population et de production de logements.**

**Ce scénario "SCOT", cohérent avec la volonté de mettre en œuvre la convention « revitalisation centre-bourg » représente ainsi une augmentation d'environ 440 habitants d'ici 2027.**

La production de logements à prévoir dans le PLU doit cependant être étudiée en fonction des objectifs de cette convention, et notamment, dans la bastide, pouvoir assurer la réduction de la vacance et la réhabilitation de friches industrielles dans le tissu urbain existant en vue de création de logements.

**Le scénario vise donc de prévoir 20% de la production de logements via des réhabilitations de bâti existant.**

Il est donc nécessaire d'émettre des hypothèses pour le calcul des logements nécessaires, et notamment pour le calcul du point mort prospectif, qui tiennent compte de ces objectifs.

## 1.2 Le calcul du point mort prospectif pour la période 2017-2027

### 1.2.1. Les hypothèses retenues pour le calcul du point mort prévisible sur la période 2014-2027

#### **Le renouvellement du parc**

L'évaluation du renouvellement du parc sur la période 2007-2013 a montré que l'évolution du parc de logements a été légèrement plus importante que la construction de nouveaux logements, sans pour autant être significatif.

Avec le projet de revitalisation de la bastide, la part de création de logements par réhabilitation de logements anciens va augmenter : il est ainsi prévu la création de 61 logements sur le site de la friche industrielle Souyeux.

#### **La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires**

La commune de Nay possède un parc de résidences secondaires et de logements vacants qui représente 15.3% du parc total de logements, avec une part prépondérante des logements vacants, représentant 13.2% du parc de logements total. On constate de plus que cette part de logements vacants augmente fortement ces dernières années, et c'est notamment la raison pour laquelle la commune a été lauréate du l'appel à candidature national pour la revitalisation de sa bastide.

Avec ce projet de revitalisation, et au travers d'une opération OAPH RU, la commune vise la réhabilitation de 98 logements actuellement vacants car présentant une vétusté avancée. Ces prochaines années, la part des logements vacants devrait donc logiquement baisser.

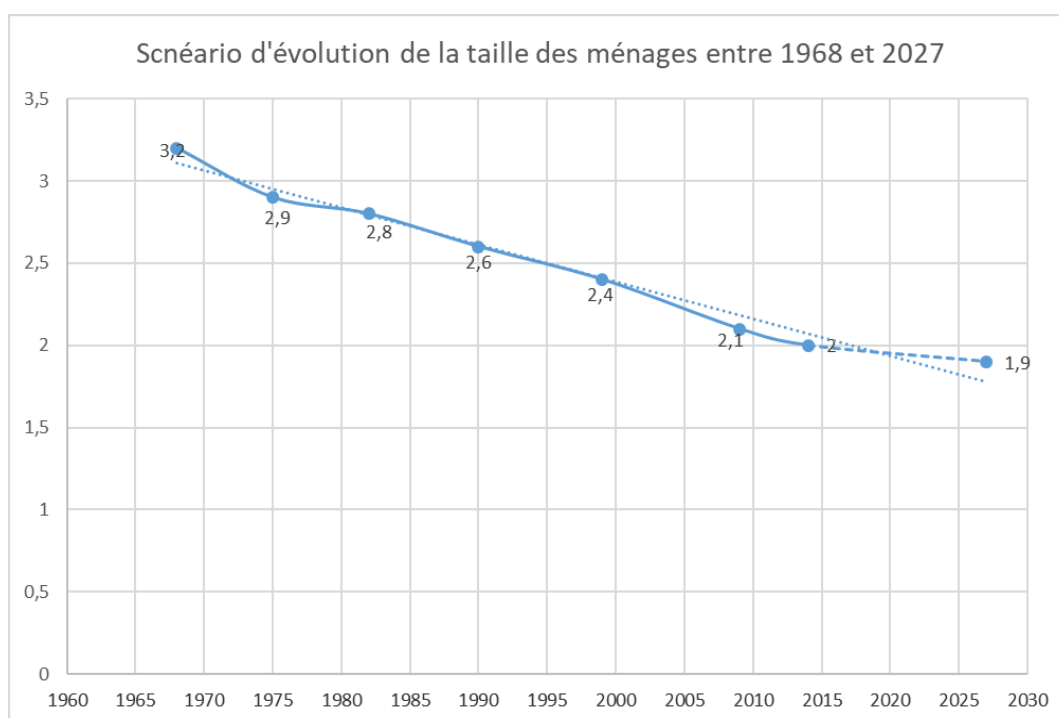
En parallèle, la communauté de communes, soutenue par la ville de Nay, souhaite accentuer le développement touristique sur le territoire communautaire et développer les hébergements touristiques encore trop peu nombreux actuellement.

Il est donc possible de supposer que **la part des logements vacants pourrait diminuer de 5 points et atteindre 8 % du parc de logements en 2027**, alors que **la part des résidences secondaires**, représentant en 2014 2% du parc de logements, **pourrait augmenter d'un point pour atteindre en 2027 3.5% de ce dernier.**

## Le desserrement des ménages

Depuis plusieurs décennies le nombre d'occupants par logement ne cesse de diminuer. Cette diminution est constante depuis le début des années 1970, passant de 3.2 personnes par ménage en 1968 à 2 personnes par ménage en 2014.

Si la commune de Nay présente au dernier recensement de l'INSEE une taille des ménages plus élevée que la moyenne départementale ou nationale, le phénomène de desserrement des ménages va vraisemblablement se poursuivre, notamment de par la volonté communale de poursuivre sa politique d'accueil de personnes âgées sur son territoire. Mais cette taille des ménages devrait pour autant se stabiliser en passant en dessous de la barre des 2 personnes par ménage, la commune souhaitant dans le même temps pouvoir offrir à des familles avec enfants la possibilité de venir s'installer sur son territoire. En atténuant donc quelque peu la tendance observée sur la période 1968-2014, le nombre d'occupant par logement atteindrait 1.9 personnes en 2027.



*Scénario tendanciel d'évolution du nombre de personnes par logement. Source : APGL.*

---

### 1.2.2. Le calcul du point mort prospectif pour la période 2014-2027

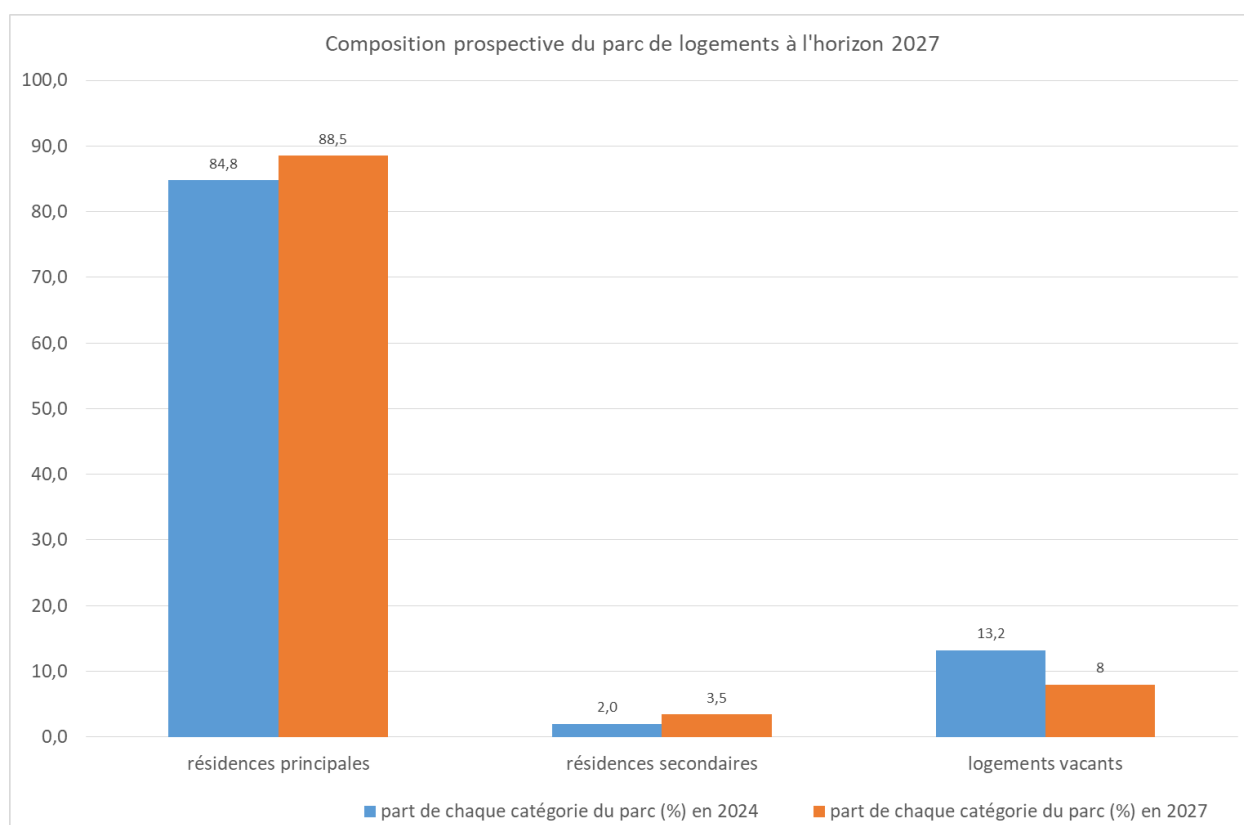
---

Au regard de ces hypothèses d'évolution de la composition du parc de logements et de la taille des ménages, ainsi qu'en se basant sur les hypothèses d'évolution démographiques définies par les élus communaux dans leur PADD, le nombre de logements nécessaire pour maintenir la population telle qu'elle a été recensée en 2014 serait de 104 logements pour la période 2017-2027.

Détail du calcul :

Données utilisées pour le calcul du point mort prospectif :

	2014	Projections fixées pour 2027 selon scénario retenu
Population	3302	<b>3344</b>
Taille des ménages (nombre personnes/ménage)	2	<b>1.9</b>
Nombre résidences principales	1545	<b>1798</b>
Nombre résidences secondaires	37 (soit 2 % du parc)	<b>61</b> (soit 3% du parc)
Nombre logements vacants	241 (soit 13.2 % du parc)	<b>162</b> (soit 8% des résidences principales)
<b>Total parc de logements</b>	<b>1823</b>	<b>2020</b>



Le point mort est donc égal à :

<b>POINT MORT 2014-2027</b>	
<b>Renouvellement ( R )</b>	<b>-44</b>
total construction neuves 2014 à 2027	253
variation nbre logements 2014-2027	208
<b>Desserrement (D)</b>	<b>193</b>
<b>variation resII et lgts vacants (RSLV)</b>	<b>-44</b>
<b>Point Mort = R + D + RSLV</b>	<b>104</b>

Les hypothèses retenues pour établir le scénario retenu dans le PADD permettent donc de définir un point mort prospectif très largement inférieur au point mort constaté sur la période 2009-2014 : **on passerait d'un besoin de 266 logements liés au point mort à un besoin de seulement 104 logements.**

### 1.2.3. Besoin total en logements pour le scénario retenu

Le besoin total en logements pour la période 2017-2027 est donc égal à la somme :

- du nombre de logements nécessaire pour accueillir les 440 habitants supplémentaires
- et du nombre de logements nécessaires pour maintenir la population à son niveau de 2015 (point mort),
- somme à laquelle il faut ôter les constructions déjà réalisées entre 2014 et 2017, soit 21 logements.

Le nombre de logements total à créer pour la période 2017 et 2027 est donc de 313 logements (230 logements pour l'accueil de population et 104 logements pour le point mort, auxquels on retire les logements déjà créés entre 2014 et 2017). Si l'on compare avec les scénarios tendanciels communal et intercommunal, le scénario retenu est donc similaire au scénario tendanciel communal en termes de nombre de logements à produire, alors qu'il prévoit 4 fois plus d'accueil de population.

Besoins en logements échéance 2027	Scénario retenu	Scénario tendanciel communal	Scénario tendanciel intercommunal
estimation taille des ménages en 2027	<b>1,9</b>	1.9	1.9
Augmentation de la population prévisible	<b>+440</b>	+100	+400
Besoin en logements lié à l'accroissement de la population	<b>230</b>	56	210
Besoin en logements lié au point mort	<b>104</b>	266	266
<b>TOTAL</b>	<b>334</b>	<b>322</b>	<b>476</b>
Nombre de logements déjà créés entre 2014 et 2017	<b>21</b>	21	21
<b>TOTAL à créer entre 2017 et 2027</b>	<b>313</b>	<b>301</b>	<b>455</b>

Les élus ayant choisi d'attribuer une part importante de cette création de logements au renouvellement urbain (20% de la création de logements), via la réhabilitation de friches industrielles (dont 61 logements envisagés sur l'îlot Souyeux), **le nombre de constructions neuves à créer sur la période serait donc de 250.**

Besoins en logements échéance 2027	
estimation taille des ménages en 2027	1,9
Besoin en logements lié à l'accroissement de la population de +440 habitants	230
Besoin en logements lié au point mort	104
<b>TOTAL</b>	<b>334</b>
Nombre de logements déjà créés entre 2014 et 2017	21
<b>TOTAL à créer entre 2017 et 2027</b>	<b>313</b>
part renouvellement urbain (20%) à prendre en compte pour la période 2017-2027	63
<b>Part construction neuve à créer entre 2017 et 2027</b>	<b>250</b>

**Le scénario retenu est donc certes ambitieux en termes de développement démographique, mais il vise une forte réduction de la production de logements neufs vis-à-vis du scénario tendanciel, au profit de la réhabilitation de logements vacants ou de la rénovation urbaine, via la transformation de la friche industrielle Souyeux.**

**En respectant les objectifs démographiques fixés par le SCOT, ambitieux mais nécessaires pour un développement sur le long terme du territoire nayais, le PLU permet d'afficher une modération sensible de la consommation d'espace en recentrant la production de logements dans le tissu urbain existant, à travers des actions de renouvellement et de réhabilitation du parc de logements.**

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

La commune de Nay affiche sa volonté de poursuivre un développement urbain mesuré, recentré autour des espaces déjà urbanisés. Elle a favorisé en effet depuis ces dernières années un développement vertueux en matière de consommation d'espace, puisque, entre 2004 et 2018, 12,9 ha ont été consommés pour une production de 212 logements nouveaux et 135 logements créés par réhabilitation ou changements de destination, soit une densité moyenne de 16,4 logements/ha.

Elle souhaite mettre en œuvre le projet de revitalisation du centre-bourg ; **pour cela, elle priorise le développement de logements collectifs au sein de la bastide, mais affiche en parallèle un développement de type pavillonnaire dans la première couronne, complémentaire au projet du centre-bourg.** Ceci permettra de proposer une mixité des formes urbaines et du type de logements proposés sur la commune et de pouvoir proposer un réel parcours résidentiel sur la commune de Nay à tous les types de ménages. En effet, la revalorisation de la bastide, au cœur du projet urbain du PLU, vise la production de logements collectifs et la réhabilitation d'appartements vétustes et vacants, à destination de personnes âgées, de jeunes et de jeunes couples. La commune de Nay n'ayant pas connu de réalisation de lotissements ces dernières années, il est primordial de promouvoir aussi ce type d'habitat, afin d'être en mesure d'accueillir des familles sur Nay, qui permettront de dynamiser la population, aujourd'hui vieillissante.



La commune de Nay tient compte également de la diminution de la vacance via la réhabilitation de logements vétustes en centre-bourg dans son scénario de développement démographique et immobilier. **Ainsi, 20% de la production de logements sera attribué au renouvellement urbain et la densité brute minimale moyenne est fixée à 18 logements/ha.** Cette dernière pourra bien sûr être modulée par secteur, la bastide et les tissus urbains denses étant voués à observer une densité plus forte que les zones périphériques.

**Le scénario de développement retenu, prévoyant un besoin de 250 logements nouveaux (hors réhabilitation), associé à ces objectifs de densité, amènent à fixer dans le projet de PLU une enveloppe de terrains constructibles maximale de 13,9 ha.**

**Le SCOT en cours d'élaboration**, outre des objectifs de développement démographique, a inscrit des objectifs de modération de la consommation d'espace : ainsi, une réduction moyenne de 33% de la consommation d'espace agricoles et naturels pour le pôle central a été acté dans le Document d'Orientations et d'Objectifs en cours ; afin de mettre en œuvre cet objectif, il **a attribué pour la commune de Nay une enveloppe de 12 ha de terrains constructibles à vocation d'habitat.**

Même si son scénario de développement démographique est ambitieux, la commune de Nay maintient donc une urbanisation recentrée et maîtrisée, et affiche une volonté de poursuivre les efforts engagés ces dernières années en termes de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de densification des tissus urbains existants, ceci en compatibilité avec le SCOT en cours d'étude. Il sera détaillé dans le paragraphe relatif à la synthèse des superficies disponibles proposées par la révision du PLU que **les superficies brutes disponibles sont en réalité de 11,82 hectares, dont 10,2 ha sont réellement disponibles.**

Le PLU approuvé en 2013 visait déjà une gestion économe de l'espace en ouvrant à l'urbanisation seulement 14,3 ha de terrains constructibles pour une destination d'habitat ; **en diminuant encore de plus de 30% l'enveloppe des surfaces offertes pour le développement des logements dans le PLU de 2013, pourtant déjà limitée, la commune de Nay met donc clairement en œuvre une volonté de modération de la consommation d'espace.**

#### 1.4 Au regard de la mise en valeur du patrimoine

**La mise en valeur du patrimoine constitue la colonne vertébrale du projet communal.** En effet, le PADD s'appuie sur les qualités patrimoniales de la bastide pour développer son projet de revitalisation, au travers notamment de la réhabilitation de friches industrielles, mais aussi pour organiser un développement urbain qui maintienne ce paysage urbain de qualité. Le PADD affiche pour cela les objectifs suivants :

- **préservation des espaces de prairies surplombant la bastide et formant un écrin vert largement visible depuis le pont de Claracq,**

- valorisation du bâti vernaculaire qui fait toute la qualité patrimoniale de la ville de Nay. Un inventaire patrimonial a ainsi été réalisé dans le cadre du PLU ; **plusieurs mesures de protection ou de mise en valeur découlent de cet inventaire et sont traduites règlementairement dans le PLU, dans le zonage et/ou le règlement écrit.**

- Règles adaptées, dans les différentes zones du PLU, selon qu'elles s'appliquent à du bâti existant à caractère traditionnel ou à du bâti nouveau, afin de permettre à la fois un maintien des caractéristiques du bâti traditionnel dans leur projets d'évolution mais également une bonne intégration du bâti nouveau,

- Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones de développement urbain qui s'assurent d'une mixité des formes urbaines dans leur ensemble et favorisent une optimisation de l'espace tout en préservant le paysage et en assurant une urbanisation de qualité, respectueuse de la charte architecturale et paysagère établie par la Communauté de Communes du Pays de Nay.

## 1.5 Au regard des besoins en équipements de la Commune

La commune de Nay, soucieuse de confirmer son rôle de ville centre à l'échelle de la plaine de Nay, affiche des objectifs clairs en matière d'équipements publics :

- Elle souhaite d'une part **conforter son statut de pôle gérontologique d'excellence**. Accueillant déjà plusieurs maisons de retraite ou résidences pour personnes âgées, elle souhaite pouvoir compléter cette offre, en priorité en cœur de ville afin d'être au plus près des commerces et services centralisés dans ce dernier. Elle entend mettre en œuvre le projet « EHPA » porté par la Communauté de communes du Pays de Nay en développant des propositions en « accueil de jour ». Un projet de résidence seniors comprenant des services à la personne, porté par un privé, est actuellement en cours secteur Cacaret, aux portes sud-ouest de la bastide : un permis d'aménager a été accordé, le permis de construire est en cours ;
- **Elle a également été retenue pour accueillir un espace culturel de portée communautaire, localisée au cœur de la bastide**. Cet espace comprendra notamment un cinéma ; elle envisage également la réhabilitation de la friche Berchon, dont elle est déjà propriétaire, pour mettre en œuvre un équipement culturel ;
- Afin de répondre aux besoins des familles résidant sur Nay, ou étant susceptibles de s'implanter prochainement sur la commune, **elle souhaite tenir compte dans son projet urbain d'éventuelles extensions des équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs en place**. Les emprises publiques situées à proximité de ces derniers sur le plaine de la Montjoie sont suffisants pour permettre de tels développements. L'extension du collège-lycée privé Saint Joseph, rayonnant à l'échelle de l'ensemble de la plaine de Nay et même du Béarn au regard des options qu'il propose, s'avère quant à elle nécessaire ;
- Enfin, au regard de l'équipement en réseaux permettant d'assurer l'assainissement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et l'alimentation en eau potable, **la commune de Nay entend optimiser les réseaux existants et les développer dans les secteurs stratégiques, en cohérence avec les schémas directeurs adoptés ou en cours d'élaboration**.

## 1.6 Au regard des déplacements

### 1.6.1. Vers une amélioration des déplacements quotidiens

**La commune de Nay n'envisage pas de prévoir un développement urbain sans y associer une réflexion sur l'organisation des déplacements, et notamment les déplacements doux.**

Afin de faciliter les déplacements automobile quotidiens, elle affiche sa **volonté d'optimiser les stationnements existants en centre-ville** ; la requalification et le réaménagement de la place de la République est d'ores et déjà à l'étude. Elle souhaite également, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, poser des conditions pour un développement urbain durable et visant pour cela un maillage routier et un calibrage du réseau routier cohérent avec les velléités de production de logements.

Outre l'optimisation des stationnements existants en centre-ville, elle envisage la mise en place d'un réseau de cheminements doux structuré et continu qui pourrait pallier pour partie les déplacements automobile, avec un double objectif :

**- favoriser les déplacements multimodaux et renforcer l'utilisation du réseau ferrée pour les déplacements domicile-travail**, pour les nayais travaillant sur les agglomérations paloise et tarbaise. Pour cela, il est nécessaire de permettre une amélioration des liaisons piétons/cycles entre la bastide et la gare de Coarraze, tenant compte

notamment des difficultés à circuler en modes doux le long de la RD 936 (avenue Charles de Gaulle et avenue Jean Seignères)

- **améliorer et renforcer les cheminements doux au sein des tissus urbains en place, mais aussi assurer une liaison entre ces derniers**, notamment :

- entre la bastide et la zone urbanisée de la plaine de la Montjoie,
- entre les quartiers présents dans les coteaux et la bastide

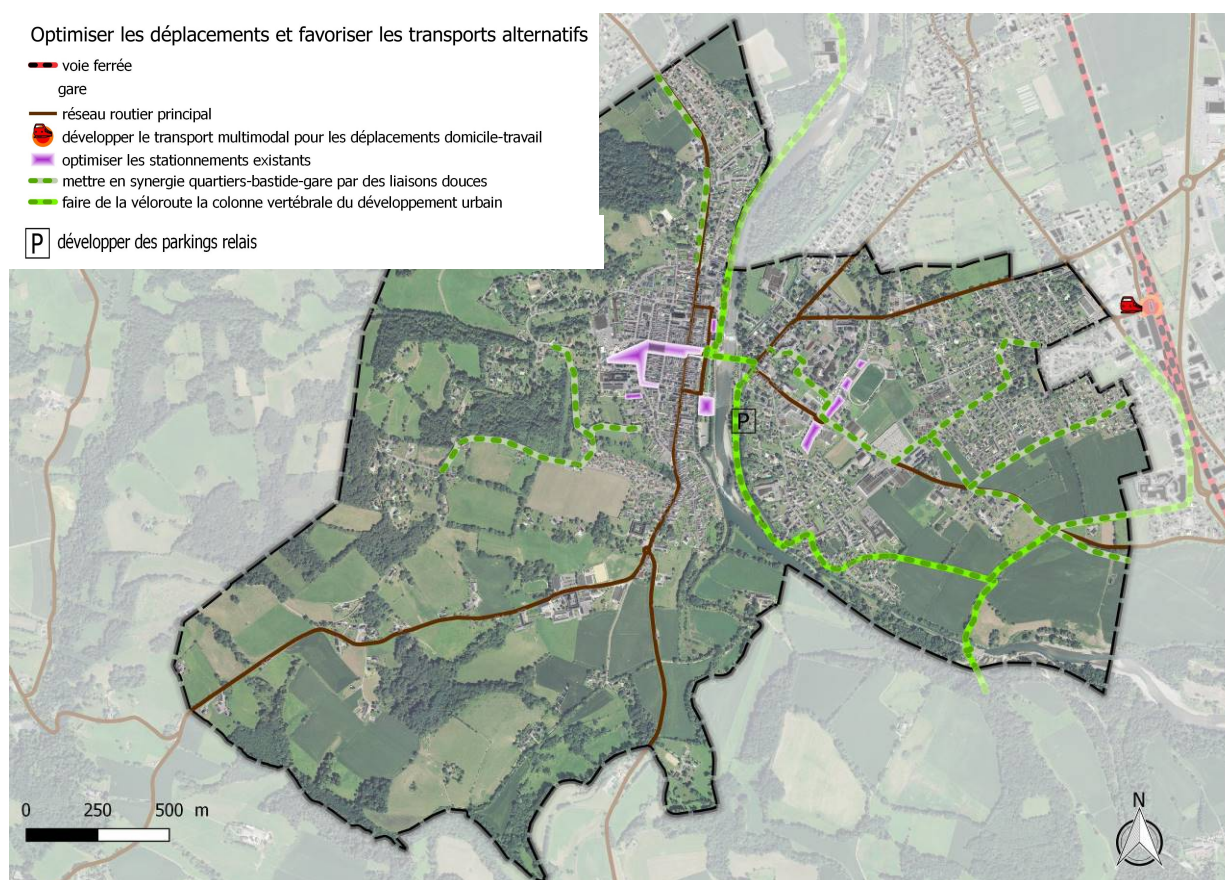
Ceci passera par l'aménagement de chemins piétons existants, notamment le chemin de Cacaret présentant d'autre part une qualité patrimoniale certaine à mettre en valeur, mais aussi par l'inscription d'emplacements réservés là où les emprises publiques ne sont pas suffisantes ou inexistantes.

## 1.6.2. Et un développement des déplacements doux de loisirs

Elle souhaite également s'appuyer sur la véloroute aménagée et traversant l'urbanisation de la ville de Nay pour développer les cheminements doux à vocation de loisirs, notamment à l'ouest de la plaine de la Montjoie, en limite avec la commune de Coarraze. Un parking relais associé à une aire de repos est projeté à proximité de la véloroute et de chemins de petite randonnée inscrits dans le Plan Local de Randonnée portée par la Communauté de Communes du Pays de Nay, afin d'optimiser et développer leur utilisation. Un autre parking relais, situé sur le tracé de la véloroute en entrée du centre-ville est également programmé, sur une emprise publique déjà suffisante.

Là aussi, l'inscription d'emplacements réservés permettra d'assurer la mise en œuvre de cet objectif sur les secteurs où les emprises publiques ne sont pas suffisantes.

Le schéma des déplacements doux est donc retranscrit sur la carte suivante :



## 1.7 Au regard des objectifs de protection de l'environnement

Trois objectifs majeurs sous-tendent le projet de PLU en matière de protection de l'environnement :

- 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 seront préservés de toute urbanisation. **A cet effet, ils seront classés en zone naturelle ou en zone naturelle stricte en fonction de leur enjeu de préservation et de valorisation** ; leur préservation sur le plan qualitatif sera également assurée en privilégiant le développement urbain dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif ;

- **Les continuités écologiques identifiées dans le secteur des coteaux, présentant des boisements intéressants et composant des continuités au titre de la trame verte seront également préservés.** Sont notamment visés la préservation :

- des boisements existants : bois de Langladure, bois du Turon,

- des secteurs à dominante humide, tant au niveau du lit majeur du Gave de Pau, en entrée sud de la ville, que sur les coteaux : combe de Montoulieu par exemple,

- le maillage de haies bocagères résiduelles en périphérie de la zone urbaine, notamment les espaces de prairies bocagères en limite avec la commune de Mirepeix, et sur les coteaux, favorisant les liaisons entre les boisements en place ; ceci passera à la fois par un classement en zone agricole ou naturelle 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,

- des enjeux de biodiversité ordinaire dans les aménagements et opérations d'urbanisation à venir pour renforcer le maillage écologique et la nature en ville, et notamment, en réalisant un effort spécifique sur les lisières de la zone urbanisée (favoriser les clôtures végétales marquant la limite urbain/espace agricole).

- enfin, la **prise en compte du risque inondation** est essentielle sur une commune contrainte telle que l'est la commune de Nay :

- un PPRI est en effet en vigueur sur le territoire communal, au niveau du Gave de Pau et du Beez ; **le PADD affiche donc la prise en compte de ce PPRI en inscrivant en zone inconstructible Ni ou Ai l'ensemble des secteurs classés en zone inondable ;**

- suite aux crues de juin 2013, une étude hydraulique a été commanditée par l'Etat afin de connaître d'une part le fonctionnement hydraulique du Gave Pau et d'autre part d'exploiter ces résultats pour déterminer les aléas lors de crues décennale, trentennale, cinquantennale et centennale. Cette étude doit être prise en compte par le PLU ; pour autant, n'étant pas encore retranscrits dans le PPRI, **les secteurs identifiés par cette étude seront identifiés dans le PLU par une trame sur le zonage ; le règlement fera référence à cette étude et n'autorisera pas de construction nouvelle dans les secteurs identifiés comme soumis à un aléa fort ou moyen.**

- De par sa topographie et la configuration de son urbanisation, adossée à des coteaux et bordant le Gave de Pau, les enjeux de ruissellement des eaux pluviales sont importants sur le territoire communal ; **le PADD confirme donc la volonté de prendre en compte le schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours de réalisation à l'échelle intercommunale et de traduire règlementairement ses objectifs.**

## 1.8 Au regard de l'activité économique

Deux axes guident le projet communal de la ville de Nay en matière de développement économique, en cohérence avec le volet développement économique (DAAC) du SCOT en cours d'élaboration :

- Il est d'une part primordial d'assurer le maintien et le développement du tissu économique secondaire et tertiaire contribuant à la diversité fonctionnelle de la ville et permettant à cette dernière d'assurer son rôle de ville-centre. **Il est donc essentiel de pouvoir maintenir, voire développer, les commerces et services de proximité en place, notamment dans la bastide.** 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 dans le zonage, au sein duquel le règlement interdit un changement de destination pour les locaux accueillant en rez-de-chaussée des commerces à la date d'approbation du PLU.

- **le PLU de Nay permettra les extensions ou le développement des activités industrielles et artisanales actuellement présentes sur son territoire, sans pour autant définir de nouvelles zones d'activités.** Le SCOT n'a pas identifié Nay, en effet, comme lieu de développement de nouvelles zones activités économiques, mais privilégie plutôt le renforcement et le développement du PAE Monplaisir et de l'Espace des Pyrénées situées à cheval sur les communes limitrophes à Nay : Bénéjacq, Coarraze et Mirepeix. Afin de mettre en œuvre ces choix intercommunaux, **le PLU de Nay interdit également sur l'ensemble de ses zones constructibles la création de nouvelles surfaces commerciales de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

Le PADD du PLU de Nay inscrit en outre deux autres objectifs forts en matière d'économie :

- **le développement de l'activité touristique**, impulsé par la communauté de communes du Pays de Nay. A cet effet, le PADD vise le développement de l'offre en hébergement touristique, que ce soit au travers de la création de gîtes et chambres d'hôtes ou d'hôtels, notamment haut de gamme.

Le territoire ne disposant que de très peu de bâti épars, **Il n'a pas été recensé de bâti n'ayant plus de vocation agricole au sein des espaces ruraux qui pourrait faire l'objet de changement de destination ; le développement de gîtes ou chambre d'hôtes se fera donc nécessairement au sein des espaces bâtis.**

En revanche, **le PLU affiche une zone Nt**, sur les coteaux et en limite avec la commune de Bourdettes, au niveau du château de Langladure, ayant déjà une vocation touristique (chambres d'hôtes et organisation de réception), **afin de permettre la création d'un hôtel étoilé ;**

- 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 dans la plaine du Gave de Pau (plaine de la Montjoie), au sud-est du territoire, et dans la vallée du Beez. **Il est donc notamment fait le choix :**

- **de reverser en zone agricole les zones de développement urbain inscrites au PLU de 2013 sur la plaine de Montjoie**
- **pour privilégier de préférence ce développement urbain sur le secteur situé entre la ville de Nay et la commune de Bourdettes**, sur un secteur beaucoup moins stratégiques pour l'activité agricole ; il s'agit en effet d'un secteur situé en pied de coteau alors que les terrains de la plaine de la Montjoie sont plans et bien drainés. **Ce choix, auquel s'ajoute la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation vis-à-vis du PLU approuvé en 2013, est un positionnement fort de la commune en faveur du maintien des terres agricoles sur le territoire communal.**

### 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 :

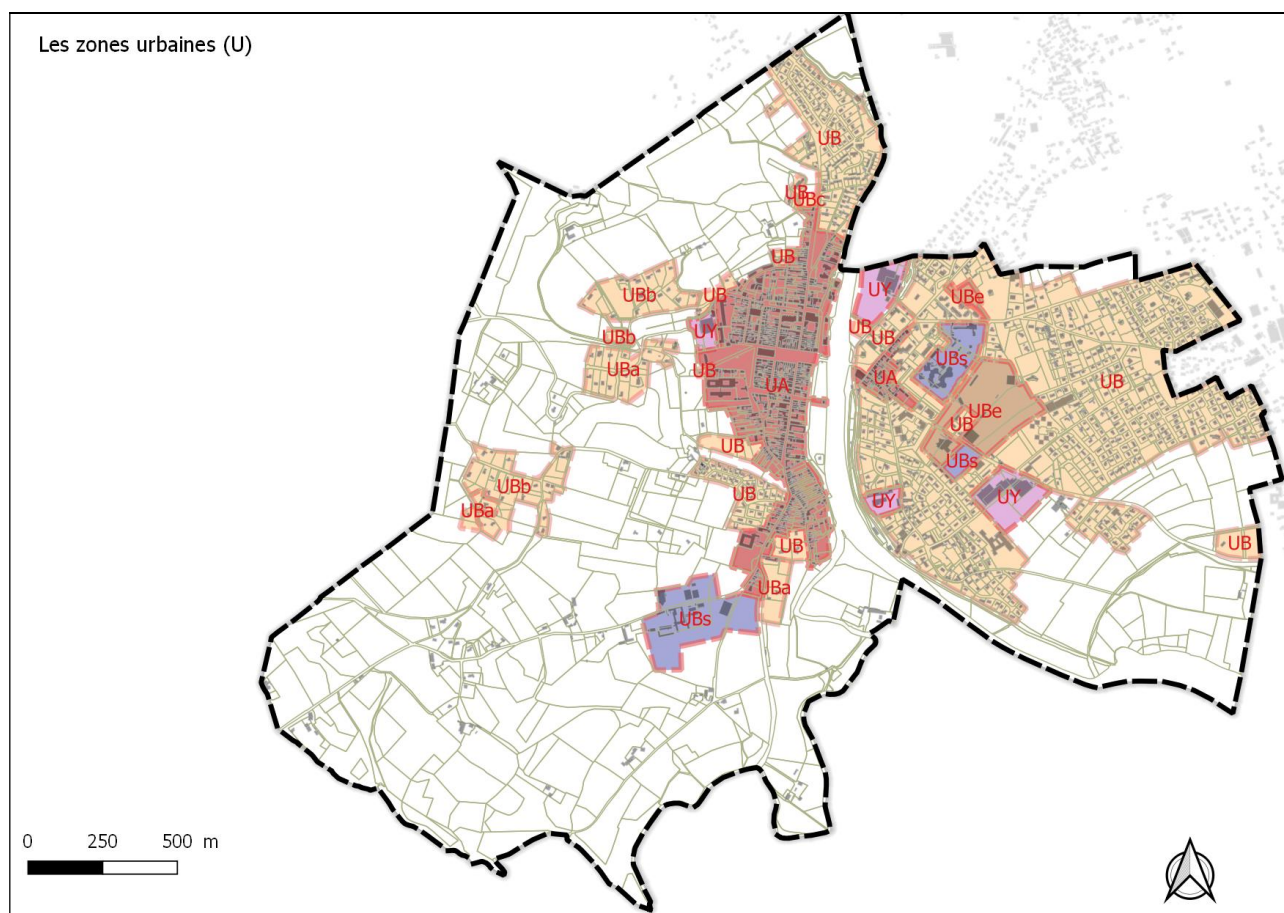
- **La zone UA**, d'une superficie d'environ 29,7 hectares et qui délimite la bastide, caractérisée par un cadre bâti dense et une forme urbaine homogène.
- **La zone UB**, qui délimite le cadre bâti à dominante pavillonnaire qui s'est développé récemment à la périphérie du bourg ancien. Le tissu urbain y est distendu, et est principalement composé d'habitations individuelles. La zone UB couvre environ 140 hectares. Elle englobe les secteurs à dominante pavillonnaire s'étant développés en rive gauche du gave de Pau, de part et d'autre de la bastide, ainsi que sur la plaine de la Montjoie, en rive droite du Gave. Elle couvre également les quartiers à vocation pavillonnaire implantés sur les coteaux, quartiers Béthanie, La Chataigneraie et Turon.

La zone UB comprend 3 secteurs :

- Le secteur UBa (6,5 ha), recouvrant le quartier La Chataigneraie et une partie du quartier Turon, déjà urbanisés mais qui ne pourront être desservis par le réseau d'assainissement collectif de par des contraintes techniques : ils sont donc assainis par des dispositifs d'assainissement autonome ;
- Le secteur UBb (10,7 ha), englobant les quartiers Béthanie et Turon, soumis à des règles spécifiques de hauteur de constructions notamment afin de préserver le cadre paysager ;
- le secteur UBc (0,3 ha), créé suite à des observations lors de l'enquête publique et où il est demandé à l'article 2 de vérifier la compatibilité des autorisations d'urbanisme qui seraient déposées au regard de la stabilité des sols ;
- Le secteur UBe (7,6 ha), dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif, notamment les équipements sportifs situés sur la plaine de la Montjoie,
- Enfin, le secteur UBs (11,6 ha), dédié aux équipements scolaires et leurs éventuelles extensions. Entre l'arrêt et l'approbation du document, suite aux observations des personnes publiques associées, le lycée Saint Joseph a précisé sa demande d'extension, au regard de ses besoins affinés : déplacement du stade et de la piste d'athlétisme, création d'un réfectoire, de nouveaux bâtiments scolaire, stationnement et nouvelle carrière. La délimitation de la zone UBs aux abords de ce dernier a ainsi été revue à la baisse de 0,8 ha. La partie sud-est du secteur initialement prévu a été reversé en zone A.

- **La zone UY**, d'une superficie de 7,55 hectares, qui délimite des terrains occupés par les activités artisanales ou industrielles actuellement en activité sur quatre secteurs : les locaux occupés par l'entreprise Cancé sur la plaine de la Montjoie, en bordure de la RD 507 (chemin de la Montjoie), la zone d'activités secteur Claracq, située entre le Gave de Pau et le chemin de Laclau, le secteur occupé par l'entreprise Lepère, en rive droite du Gave de Pau, également, mais au nord du territoire communal, et enfin l'emprise des locaux du commerce Spar, en centre-ville

en bordure de la place Marcadiou (suite à l'enquête publique, l'emprise du Spar, classée en zone UB, a été classée en zone UY).



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, (excepté dans le secteur UBa, qui ne peut être raccordé) auquel les constructions ont obligation d'être raccordées.

**Dans les zones UA et UB, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions à destination d'habitation sont peu nombreux : ils sont évalués à environ 5,47 hectares (disponibilité brute), dont 1,9 ha sont des dents creuses, 3,24 ha peuvent être rendus constructibles pour division parcellaire et 0,33 ha sont en extension immédiate de la zone urbanisée. 1,62 ha ont été identifiés comme faisant l'objet d'une forte rétention foncière ; la disponibilité nette pour l'habitat est donc de 3.85 hectares.**

La délimitation de ces zones UA et UB varie peu au regard du zonage du PLU approuvé en 2013 si ce n'est :

- Des adaptations à la marge des limites de zones, afin d'être au plus près des réalités des unités foncières,
- Certaines parcelles classées en zone 1AU dans le PLU approuvé en 2013 sont classées en zone UB : ces parcelles ont fait l'objet d'équipements, de permis d'aménager positifs ainsi que de permis de construire, accordés ou en cours. Il s'agit notamment du lotissement de la Montjoie ;
- en limite de la commune de Coarraze, le long du chemin de la Montjoie (RD 507), une zone UB est délimitée sur des parcelles composant une unité foncière à cheval sur Coarraze et Nay : sur Coarraze, cette unité foncière a fait l'objet d'un permis d'aménager pour un lotissement, dont les constructions

sont en cours de réalisation. Il s'agit donc de finaliser ce lotissement en intégrant à la zone constructible les parcelles situées sur Nay, et d'intégrer à cette zone UB une parcelle déjà bâtie,

- le secteur UBs au niveau du collège-Lycée Saint-Joseph autorise une évolution des installations de ce dernier, sur des parcelles faisant partie de l'emprise de la propriété de l'Evêché de Bayonne, pour des stationnements nouveaux, le déplacement du stade et de la piste d'athlétisme, la construction d'un réfectoire et autres bâtiments d'enseignement, ainsi que l'éventuelle construction d'une nouvelle carrière ou manège ;

- enfin, secteur Cacaret, aux portes sud-ouest de la bastide, une zone 1AU est classée en zone UB : en effet, cette zone a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager et le permis de construire est en cours, en vue de la réalisation de logements collectifs, d'une résidence seniors et de services.

---

## 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 commerciales et artisanales, 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.

**Une trame superposée au zonage délimite les secteurs où des risques d'inondation ont été identifiés par l'étude hydraulique réalisée suite aux crues de juin 2013** : le règlement interdit les constructions nouvelles sur les parcelles soumises à un aléa moyen ou fort.

**Afin de mettre les objectifs du PADD en matière de développement économique, et notamment commercial, les commerces nouveaux de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont interdit dans l'ensemble des zones UA et UB**, (Sans pour autant interdire les éventuelles extensions et/ou adaptations de l'intermarché actuellement en activité sur la place du Marcadieu, en zone UB). Ceci afin de recentrer les moyennes et grandes surfaces sur l'espace des Pyrénées et le PAE Monplaisir, conformément aux objectifs du DAAC du SCoT en cours de réalisation.

Les secteurs UBe et UBs étant dédiés aux équipements publics et collectifs, et notamment ceux à vocation scolaire dans le secteur UBs, seuls sont autorisés les destinations de constructions en lien avec ces vocations : aussi, aux interdictions d'occupations du sol listés pour la zone UB, s'ajoutent les entrepôts, centre de congrès, commerces et activités de service ainsi que les salles d'art et de spectacles, qui sont autorisés en zone UB. Dans le secteur UBs, les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou au logement sont autorisées si elles sont liées à l'activité d'enseignement, afin de permettre les internats, le logement des gardiens ainsi que la création de locaux agricoles destinés à la mise en œuvre de la spécialité équitation proposée par le lycée Saint-Joseph (aménagement d'une carrière par exemple).



La zone **UY**, délimitant l'emprise des actuelles activités industrielles et/ou artisanales du territoire communal, permet l'évolution de ces dernières et l'éventuel accueil de nouvelles entreprises ou service (l'emprise délimitée en zone UY étant cependant limitée, il est peu probable que de nouvelles activités s'y installent en consommation d'espace, mais plutôt en changement de destination ou rachat de locaux existants). La zone UY située secteur Claracq comprenant des logements créés par réhabilitation de friche industrielles, il y est permis uniquement leur extension limitée et la réalisation d'annexes. Ceci afin de permettre leur évolution, tout en tenant compte de leur proximité avec les activités économiques de la zone, pouvant générer des nuisances.

---

### 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 à l'alignement, en ordre quasi continu (les bâtiments situés à l'alignement doivent avoir au moins un côté implanté sur une limite séparative latérale). Ces prescriptions sont essentielles pour la préservation des particularités urbaines du centre ancien.

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 2 mètres, à l'exception toutefois des bâtiments dont le côté faisant face à ladite limite n'excède pas 3 mètres de long, 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.

En revanche, ces règles ne s'appliquent pas pour les limites avec des emprises publiques, par exemple une place, un chemin piétonnier ou une liaison douce (chemin ouvert aux vélos).

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 15 mètres (en référence à la majorité des bâtiments formant la bastide) complète les dispositions déterminant le gabarit des constructions. Une exception est faite pour l'extension des constructions existantes qui présentent une hauteur supérieure. Par ailleurs, afin de réserver la possibilité d'une certaine densité des constructions en bordure de l'espace public et de limiter l'ombre portée par les constructions sur les terrains voisins en cœur d'îlot, les constructions bâties au-delà d'une bande de 20 mètres à compter de la voie ne peuvent avoir une hauteur (h) supérieure de 3 mètres à la distance (d) qui les séparent des limites séparatives (ceci doit être vérifié pour tout point de la construction vis-à-vis du point le plus proche de la limite séparative, celui-ci étant considéré au niveau du sol naturel).

Les annexes quant à elles ne peuvent excéder 3,5 m à l'égout du toit, sauf lorsqu'elles sont adossées à un bâtiment de hauteur supérieure : elles pourront alors disposer de la même hauteur.

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. Les bâtiments ont ainsi l'obligation d'être à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

En outre, pour les mêmes raisons qu'en zone UA, les bâtiments qui ne sont pas implantés en limite séparative 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.

Enfin, la hauteur des constructions est également limitée à 15 mètres dans l'ensemble de la zone UB, exceptés pour les secteurs UBb, où la hauteur est limitée à 12 mètres pour se conformer au format général des différents quartiers concernés.

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.

- **Zone 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.

### **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 50% de leur emprise au sol, 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 la bastide 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 le bourg historique 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.

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.

Les éléments de paysage à préserver identifiés au titre des articles L.151-19 (éléments bâtis) sont soumis à des règles particulières en cas d'extension, de modification de façade, volume ou aménagement de leurs abords, détaillées en annexe du règlement (annexe protections patrimoniales). Notamment, leur démolition est interdite. Le chemin de Cacaret, existant depuis les années 1800 et conservé à l'identique depuis au moins 1959 et identifié à ce titre comme élément de paysage devra être préservé : ses murets et sa passerelle devront être préservés et restaurés à l'identique ; son usage piétonnier sera maintenu.

### **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, dans les zones UA, les opérations de plus de 10 logements devront prévoir une place de stationnement par logement. La configuration de la bastide rend 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 zone UB, les espaces disponibles étant moins contraints, il sera réalisé 2 places de stationnement automobile minimum par logement ; en outre, les opérations de plus de 5 lots ou logements devront prévoir 1.5 places de stationnement automobile minimum par logement.

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.

En zone UB, 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 plateforme des voies nouvelles est fixée à 5 mètres afin de faciliter la circulation ; de même un cheminement piéton y est imposé (ce cheminement piéton sera privilégié sous la forme de bande de roulement plutôt que de trottoirs matérialisé afin de faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite ou des poussettes).

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 les 2 secteurs UBa dont les études du SEAPAN ont démontré qu'ils ne pourraient pas être raccordés.

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 en première couronne de l'enveloppe urbaine existante, 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 ville historique, ainsi que sur des dents creuses situées dans le principal quartier sur les coteaux : le quartier Turon.

L'objectif dans ces zones 1AU est de promouvoir un habitat majoritairement de type pavillonnaire, afin de pouvoir proposer un réel parcours résidentiel sur la commune de Nay à tous les types de ménages. En effet, la revalorisation de la bastide, au cœur du projet urbain du PLU, vise la production de logements collectifs et la réhabilitation d'appartements vétustes et vacants, à destination de personnes âgées, de jeunes et de jeunes couples. La commune de Nay n'ayant pas connu de réalisations de lotissements ces dernières années, il est primordial de promouvoir aussi ce type d'habitat, afin d'être en mesure d'accueillir des familles sur Nay, qui permettront de dynamiser la population, aujourd'hui vieillissante.

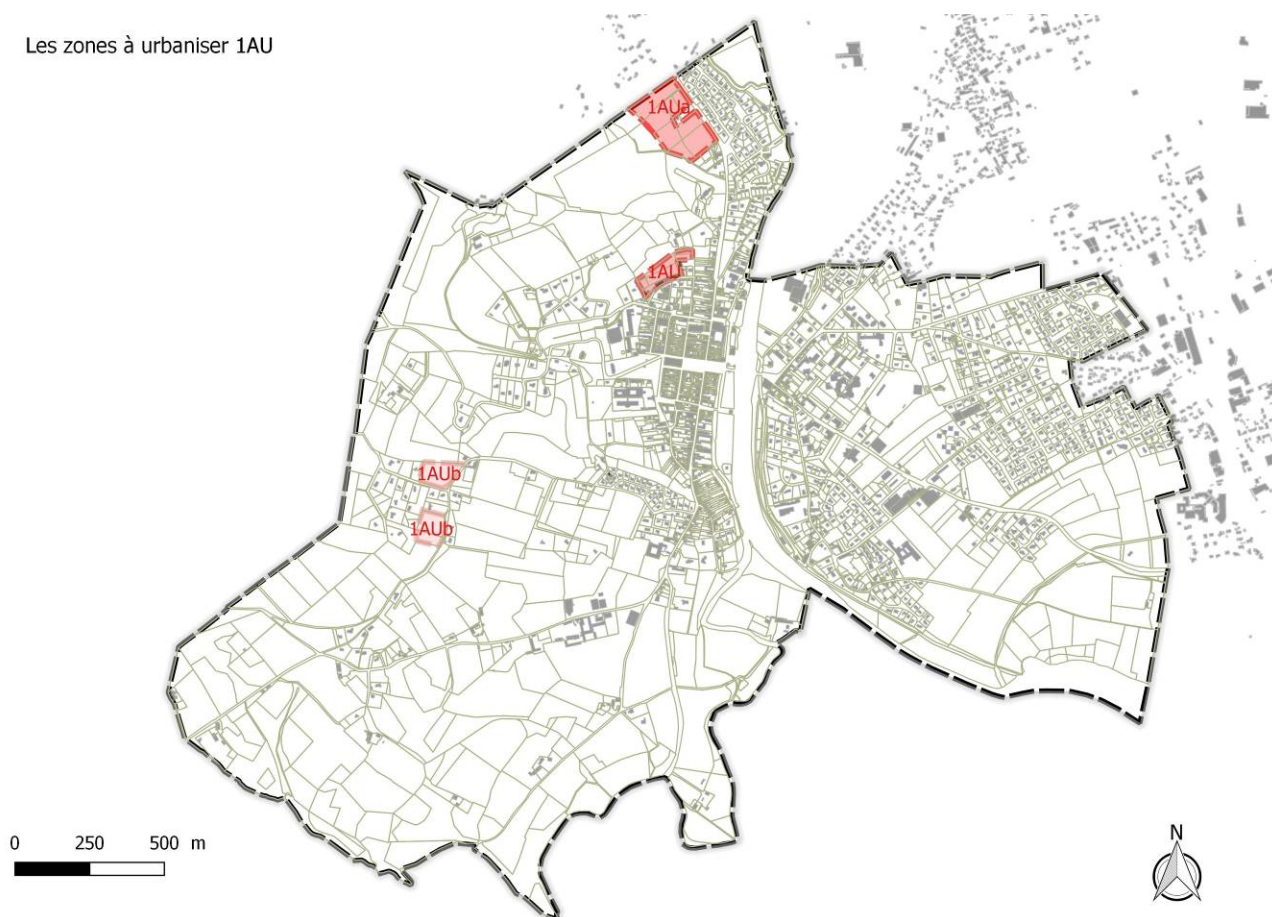
Ces zones 1AU ont été jusqu'ici soit maintenues en prairie et maïsiculture, dont la vocation agricole ou naturelle est compromise par l'environnement urbain et ses besoins d'expansion (mitage progressif des terres, problèmes d'accessibilité, de voisinage, artificialisation des sites...), ou sont localisées sur le site de la friche industrielle de l'usine Petit Boy, afin de mettre en œuvre un projet de rénovation urbaine.

Ainsi, seuls 3 secteurs 1AU ont été délimités :

- L'un en partie nord de la bastide, au niveau de la façade arrière de l'ancienne usine de Petit Boy, aujourd'hui fermée et dont une partie a été détruite par un incendie : l'objectif est de pouvoir réhabiliter les locaux encore existants pour aménager une maison des associations et à l'arrière réaliser un parc de stationnement pour ce futur équipement, ainsi que de permettre des opérations de logements mixtes : petits logements collectifs et logements pavillonnaires sur le restant du site, de faible superficie, sur les parcelles situées à l'arrière et au nord-est de l'ancienne usine.
- Un second en sortie nord de la ville, en limite avec la commune de Bourdettes et en face du lotissement Saint Roch. L'objectif est de promouvoir dans ce secteur un habitat pavillonnaire dense faisant écho au lotissement Saint Roch, plutôt que d'afficher le développement urbain sur la plaine de la Montjoie. En effet, le secteur en limite avec Bourdettes jouxte la ville ancienne de Nay et est composé de parcelles ayant une moindre valeur agricole que la plaine de la Montjoie, où les zones de développement urbain inscrites dans le PLU approuvé seront reversées en zone agricole. Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation a été introduit dans les OAP.
- Le troisième est situé sur des dents creuses présentes au niveau quartier Turon, quartier pavillonnaire dont il convient de suturer les contours tout en préservant ses qualités paysagères.

**D'une superficie totale de 6,8 hectares**, ces terrains 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), la production de foncier aménagé restant l'autre moyen susceptible d'être mobilisés pour accueillir une population nouvelle et permettre le développement communal, complémentaire au projet de revitalisation de la bastide.

Les zones à urbaniser 1AU



---

### 2.2.2. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités dans les différentes zones 1AU

---

La vocation des zones 1AU 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 la zone 1AU située en limite avec la commune de Bourdettes, les terrains qui y sont classés sont conditionnés à l'obligation d'y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra être réalisée en 3 phases à l'échelle de l'ensemble du périmètre concerné. Elle est ainsi nommée 1AUa, pour la distinguer des autres zones 1AU, où la réalisation des projets est conditionnée à celle des équipements internes à cette zone, au fur et à mesure de leur achèvement.

---

## 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 AU 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 de la ville de Nay.

Cependant, l'alignement sur voirie est autorisé mais n'est pas rendu obligatoire, du fait de :

- La situation particulière de la zone 1AU secteur « petit Boy », délimitée pour permettre une opération de rénovation urbaine sur une friche industrielle, et la volonté d'y voir se réaliser sur une partie de cette zone 1AU des logements collectifs (cf. orientations d'aménagement et de programmation), pour lesquels une implantation en alignement sur voirie serait trop contraignante ;
- La volonté de voir se réaliser dans la zone 1AUa secteur Bourdettes de l'habitat pavillonnaire dense, où de l'étude du découpage parcellaire paraît plus importante pour obtenir un aménagement urbain qualitatif que d'imposer un alignement des constructions sur voirie, même si cet alignement n'est bien sûr pas interdit (cf orientations d'aménagement).

La hauteur maximale des constructions définie en zone 1AU et 1AUa est la même qu'en zone UB, ceci dans un souci de cohérence et d'harmonie d'ensemble de la couronne périphérique au bourg ancien. La zone 1AUa étant située en dent creuse de la zone UBb, il convient d'appliquer les mêmes règles de hauteur que dans cette dernière.

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 et UA.

Ces zones 1AU étant vierges de constructions, excepté le secteur « petit Boy » mais dont le bâti existant est une friche industrielle et non du bâti traditionnel, 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.

### **2.2.3.3. Stationnement**

La zone 1AU ne présentant aucune contrainte d'aménagement qui serait liée à un cadre bâti existant, elle est soumise à des règles de stationnement plus exigeantes que la zone UB : Il sera réalisé 2 places de stationnement automobile minimum par logement, aménagées hors de l'emprise totale des voies publiques.

Les opérations de plus de 5 lots ou logements devront en outre prévoir une place « visiteur » pour 2 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 la ville de Nay, 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 pour les zones 1AU et 1AUa. En revanche, pour le secteur 1AUb, il est autorisé de pouvoir réaliser un dispositif d'assainissement autonome dans l'attente de l'arrivée du réseau d'assainissement collectif. En effet, une étude de faisabilité a été réalisée pour l'extension du réseau collectif d'assainissement pour l'ensemble du quartier Turon : le SEAPAN est en cours de recherche de financement pour ces travaux, qui sont programmés pour 2018-2019.

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. Notamment, dans l'orientation d'aménagement et de Programmation définie pour la zone 1AUa en limite avec Bourdettes, il est demandé la réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble de la zone.

## 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 n'est plus prépondérante aujourd'hui sur le territoire communal ; pour autant, il est fait le choix de reclasser le plus possible de terres aujourd'hui encore considérées comme terres agricoles en zone agricole A, dans les secteurs de plaine comme dans les coteaux.

Aussi, 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,

Dans la plaine de la Montjoie, les terrains situés en limite est de la zone urbanisée, auparavant classés en zone à urbaniser au PLU approuvé en 2013 sont reclassés en zone A : ces terrains, cultivés en maïs, font partie des terrains de la commune ayant une réelle valeur agronomique, ils méritent donc à ce titre d'être reclassés en zone A.

Au niveau de la vallée du Beez et des coteaux, les terres cultivées et recensées au RPG sont inscrites en zone A ; les terrains faisant l'objet d'enjeux naturalistes forts ont en revanche quant à eux été classés en zone N (cf. paragraphe relatif aux zones N).

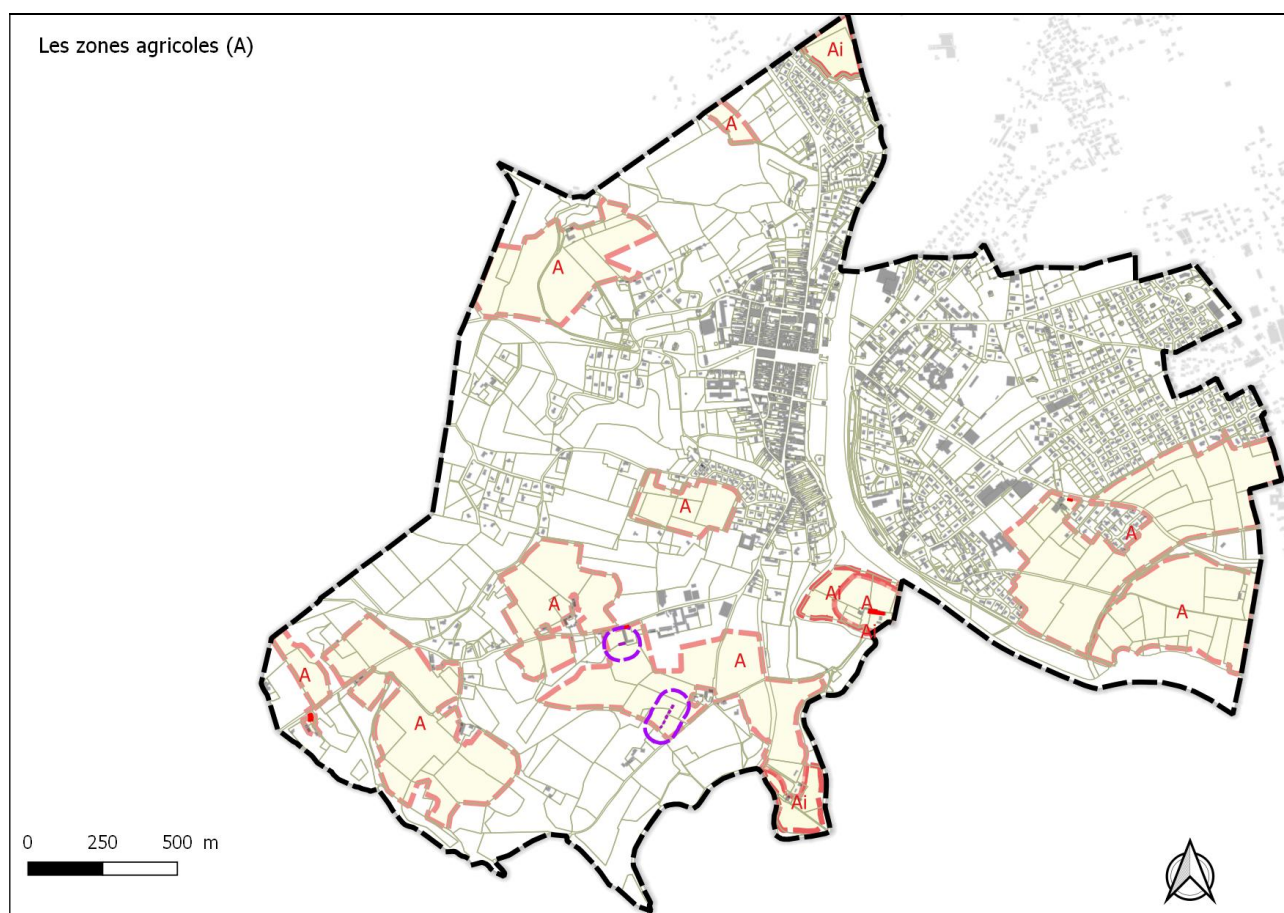
L'ensemble des secteurs sur lesquels s'applique le PPRI sont enfin identifiés grâce à un indice « i ». De plus, une trame superposée au zonage délimite les secteurs où des risques d'inondation ont été identifiés par l'étude hydraulique réalisée suite aux crues de juin 2013 : le règlement interdit les constructions nouvelles sur les parcelles soumises à un aléa moyen ou fort.

**Les zones A représentent ainsi environ 123.5 hectares, soit 23 % du territoire communal.**



Les espaces agricoles A sont très peu bâtis sur l'ensemble du territoire communal : ils recensent les corps de ferme et bâtiments agricoles jouxtant les bâtiments d'élevage ayant justifié le classement en zone A, ainsi que quelques secteurs, sur les coteaux, recensant du bâti 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.



### 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.

De plus, les possibilités d'implantation des habitations liées à l'activité agricole sont limitées à la périphérie des bâtiments d'élevage existants (50 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.

Même si le projet communal vise le développement d'hébergement hôtelier, et notamment les gîtes et chambres d'hôtes, 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 très peu bâtie. Le PLU approuvé en 2013 avait identifié deux granges dans la plaine de la Montjoie, au niveau de l'ancienne ferme du Labat, mais cette dernière se situe dans l'emprise de la zone inondable du gage de Pau. Les crues de juin 2013 ont confirmé le caractère inondable de ce secteur, puisque lors de ces crues, l'ensemble des bâtiments composant cette ancienne ferme était inondé. Il n'est donc pas maintenu cette possibilité dans la révision du PLU.

---

### 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 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 faîtage (R+1) 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 faîtage.

#### **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 250m<sup>2</sup> de surface de plancher total, en vue de limiter la densité du cadre bâti dans ces secteurs qui n'ont pas vocation à être des zones urbaines denses ; le bâti à destination d'habitation existant dans la zone A présente en effet une faible emprise au sol (certaines ne font que 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ; il est donc préférable de prendre pour valeur de référence la surface de plancher afin que les extensions puissent faire au moins 20m<sup>2</sup>, surface correspondant à une pièce. Pour les quelques habitations présentant un gabarit plus important, cela permet également de limiter le gabarit de leurs extensions, qui seront ainsi limitées soit en emprise au sol, soit hauteur.
- **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 m<sup>2</sup> 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.
- **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 réglementaires 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 ;
- la présence de boisements sur l'ensemble du territoire communal, tant au niveau des boisements de versants qu'au niveau des ripisylves longeant les cours d'eau ;
- la présence de prairies humides, prairies permanentes ou temporaires jouant un rôle dans le maintien des continuités écologiques d'intérêt local mises en évidence sur les coteaux ;
- l'identification de lande sèche dans le secteur sud-ouest des coteaux, en limite avec la commune d'Arros de Nay.

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 de la saligue du Gave de Pau ou du Beez,
- les milieux humides (prairies et forêts humides), situés en fond de la vallée du Beez (prairies humides secteur Gère) et de la plaine du gave de Pau (au nord du territoire, et au niveau de la saligue du Gave, en limite sud-est),
- les cours d'eau avec leurs ripisylves associées contribuant à la trame bleue identifiée sur le territoire communal et notamment sur les coteaux.

Deux autres secteurs sont délimités au sein de la zone naturelle N :

- **Un seul secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à recevoir des constructions nouvelles à destination d'habitation** est délimité sur le territoire communal : **il s'agit de la zone Nh détournant le hameau Nougrou**, hameau historique présent sur les coteaux de Nay. Ce hameau compte des habitations anciennes, ainsi que des maisons plus récentes, venues étoffer le hameau peu à peu. L'objectif de la zone Nh consiste à n'autoriser qu'un renforcement restreint de ce secteur dans la dent creuse existante qui ne permettrait d'accueillir qu'une construction supplémentaire sur une unité foncière ;



---

## 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 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 250m<sup>2</sup> de surface de plancher total.

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.

**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 **Nt** étant dédié à de l'hébergement hôtelier, il n'y est autorisé que les constructions pouvant être nécessaires à ce type d'hébergement, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur **Nh** autorise les constructions nouvelles à destination d'habitation. De plus, afin que ce hameau reste un secteur mixte où les constructions existantes puissent être valorisées, y sont autorisés les destinations de bureaux, commerces, activités artisanales et installations classées, sous réserve de leur compatibilité avec la fonction d'habitat.

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.

En zone **Nh**, la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 10 mètres par rapport au sol naturel, comme pour l'ensemble des zones urbaines. De plus, une emprise au sol maximale de 30% de la superficie du terrain est fixée pour les constructions nouvelles.

### **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.

En ce qui concerne l'assainissement, la réalisation de constructions, notamment en zone Nh et Nt, est conditionnée à la possibilité de réaliser des dispositifs d'assainissement autonome dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

### 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 et R.123-11 (d) du code de l'urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été délimités au bénéfice de la commune en vue de :

- l'élargissement de voies communales ;
- la création de cheminements piétons, dans le bourg comme dans la zone rurale, afin de répondre à l'objectif, fixé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de mailler le territoire et permettre les déplacements doux pour des déplacements de loisirs comme pour des déplacements quotidiens ;
- la création d'une aire de stationnement et de repos,
- la réhabilitation de la friche Souyeux en vue de la création de logements,
- la création d'une maison des associations et d'un accès routier.

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

DESIGNATION	DESTINATION	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIQUE BENEFICIAIRE
1	Emplacement réservé pour création de cheminement piéton	Commune de Nay
2	Emplacement réservé pour création de cheminement piéton	Commune de Nay
3	Emplacement réservé pour élargissement croisement	Commune de Nay
4	Emplacement réservé pour élargissement de la rue Plaine de la Montjoie	Commune de Nay
5	Emplacement réservé pour réhabilitation de la friche Souyeux et création de logements	Commune de Nay
6	Emplacement réservé pour création de stationnement et aménagement aire de repos	Commune de Nay
7	Emplacement réservé pour création de cheminement piéton	Communauté de communes du Pays de Nay
8	Emplacement réservé pour création maison des associations et création accès routier	Commune de Nay
9	Emplacement réservé pour création d'une aire de stationnement	Commune de Nay

#### 3.2 Les espaces boisés classés

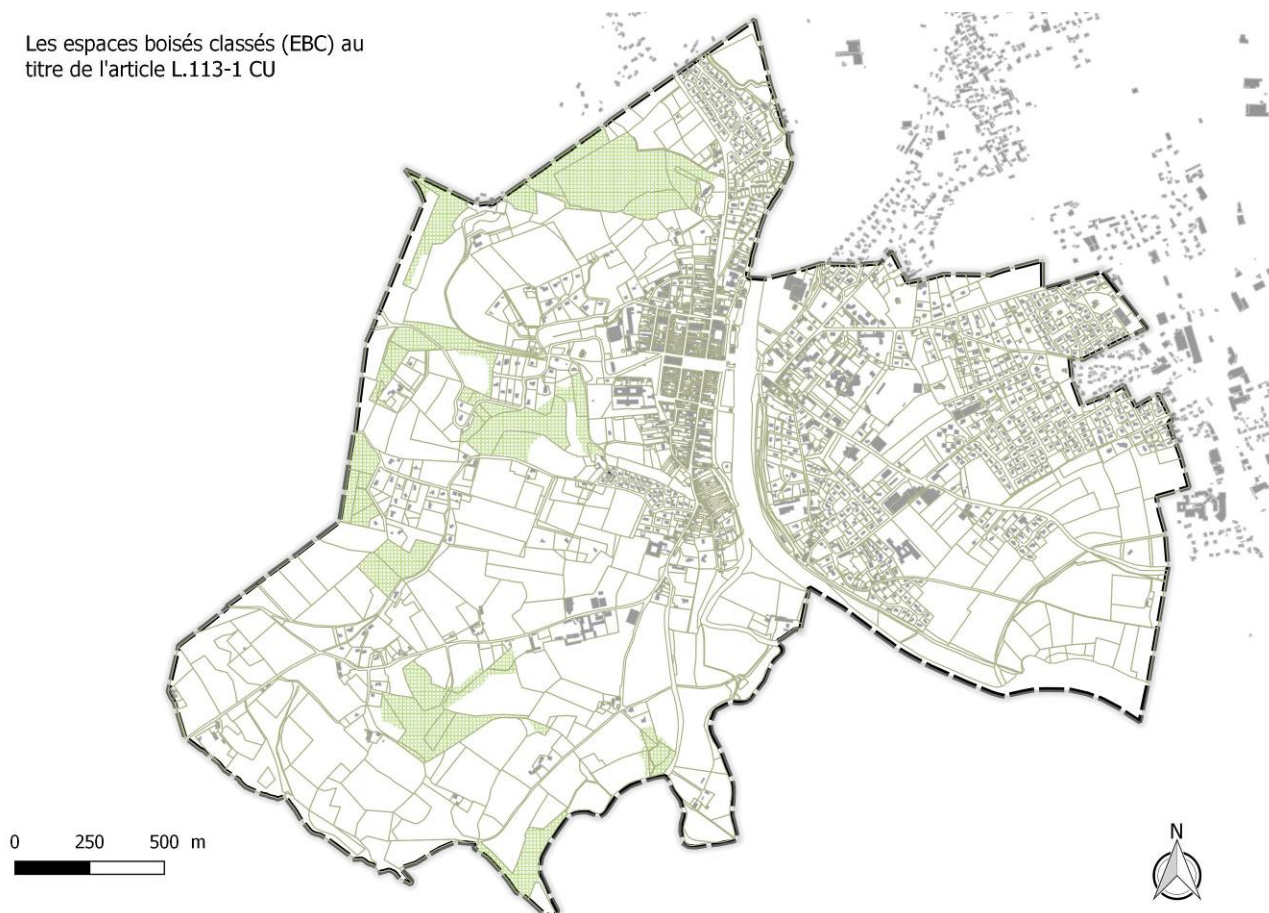
Certains boisements sont classés par le présent plan local d'urbanisme (PLU) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Délimités sur le zonage, les espaces concernés ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation ou d'un mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements existants. Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.



Le territoire communal de Nay disposant d'une couverture boisée importante, notamment au niveau des coteaux et de leurs versants, et ces derniers pouvant présenter des pentes importantes, **un objectif principal a été fixé : les boisements seront classés en tant qu'EBC afin de maintenir la stabilité des sols et limiter le risque d'érosion et/ou d'éboulement des terrains.**

Les boisements en place ont en effet notamment pour rôle de fixer les terres face aux ruissellements pluviaux ; en interdisant les défrichements, le plan local d'urbanisme (PLU) limite les risques d'érosion.

Les espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 CU



### 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

#### 3.3.1. Patrimoine bâti

Le diagnostic du territoire communal ayant mis en avant les enjeux importants en matière de patrimoine bâti et paysager, un inventaire patrimonial a été réalisé, afin d'identifier les éléments caractéristiques et vernaculaires de Nay.

La méthode de cet inventaire consiste à analyser chaque élément à travers une grille permettant de valider ou pas l'intérêt de retenir l'élément identifié et de proposer une protection. Les critères d'évaluation sont les suivants :

**1/ Identifier et qualifier les objets patrimoniaux :** Vise à améliorer la connaissance que l'on a des objets concernés, selon des critères variés, objectifs ou subjectifs. (Valeur architecturale, valeur urbaine, valeur en termes de réseaux, valeur de centralité, valeur de repère, valeur environnementale).

**2/ Valider la valeur patrimoniale.** Validation auprès des élus de la valeur patrimoniale que peuvent avoir les objets identifiés précédemment. Les élus sont également susceptibles d'avoir des critères de patrimonialisation non soupçonnés jusque-là. (Valeur historique, valeur esthétique).

**3/ Evaluer les risques.** Malgré sa valeur, tout élément de patrimoine est soumis à des risques, à des degrés divers. C'est pourquoi il est important de déceler le danger pouvant peser sur un élément afin d'avoir une réaction adéquate vis-à-vis de celui-ci. (État de conservation, transformation de l'environnement, changement d'usage, risques naturels).

Chaque volet a été décliné en plusieurs critères. La grille d'analyse a permis d'évaluer et de croiser les valeurs. Cette valeur a été évaluée sur une échelle croissante allant de 1 à 3.

**La proposition de protection au titre de l'article L. 151 -19 du code de l'urbanisme a été appliquée quand un élément atteint la note de 10 points pour les chapitres qualitatifs et/ou quand un élément a eu la note de 3 au moins une fois dans les chapitres qualitatifs.**

**Sept typologies de protection émergent en fonction des éléments proposés :**

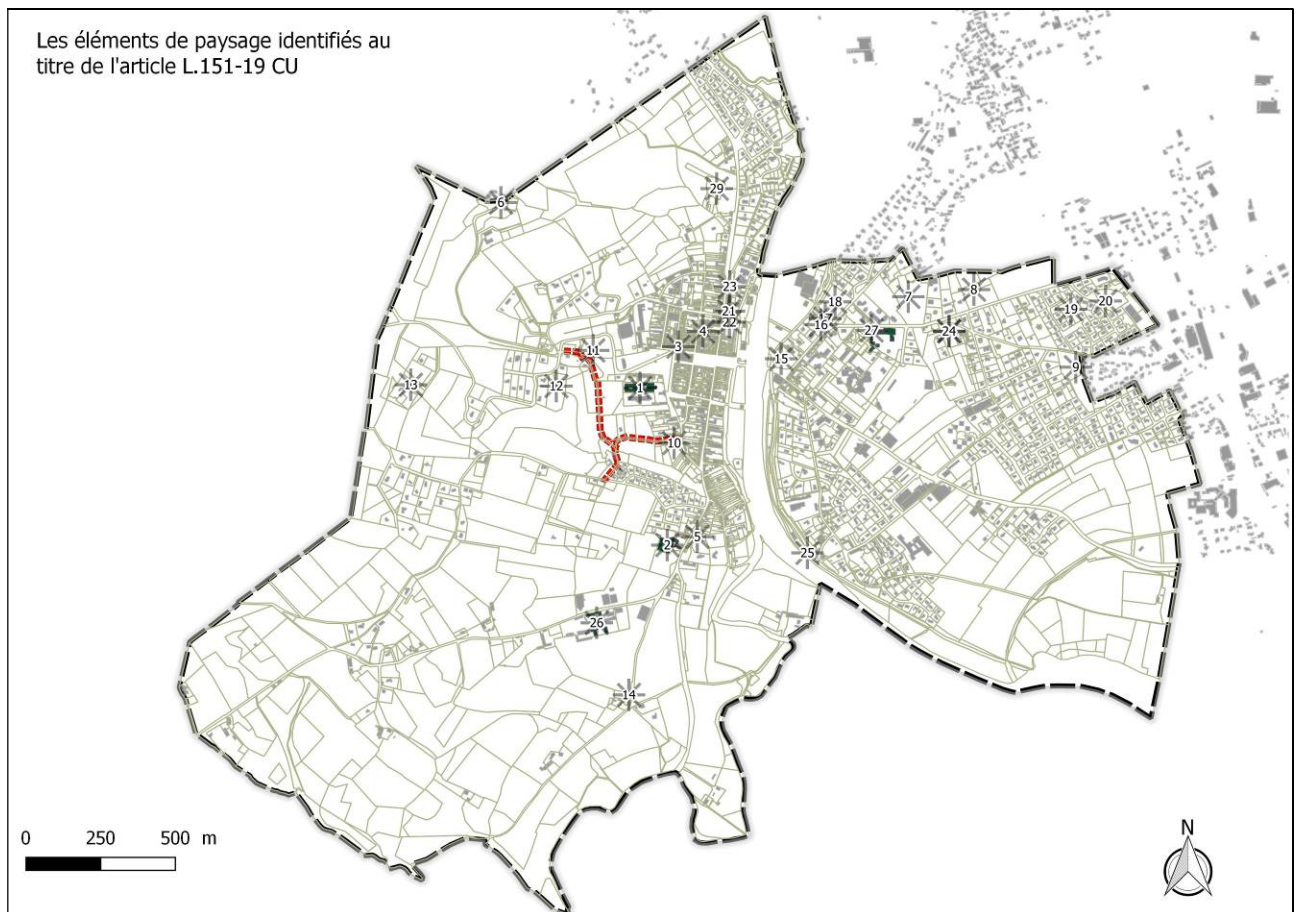
- 1/ Les édifices religieux
- 2/ Les parcs et bâtisses | châteaux
- 3/ Les maisons de maître | Villas
- 4/ Les édifices industriels
- 5/ Les établissements d'enseignement
- 6/ Le paysage

**28 éléments de patrimoine bâtis ainsi été identifiés, dans la bastide, au sein des zones pavillonnaire ou en zone rurale. Le chemin de Cacaret a été également identifié au même titre et constitue le 29ème élément de paysage bâti identifié.** Ils sont détaillés à l'annexe du règlement « Protections patrimoniales » :

DÉNOMINATION	Numérotation	Adresse
<b>Edifices religieux</b>		
Maison saint Joseph	1	4, rue du Docteur Talamon
Monastère Saint Dominique	2	9058, côte Saint Martin
Maison de prière	3	Rue du temple
Presbytère	4	9161, place de l'Eglise
<b>Parcs et bâtisses / Château</b>		
Propriété Camors	5	51, côte Saint Martin
Château de Langladure	6	Langladure
Villa Siot	7	3, avenue Jean Seignères
Villa Romance-François Souyeux	8	15, avenue Charles de Gaulle
Villa Mourat	9	14, rue de Coaraze
Château de Baas	28	Route de Bourdettes
<b>Maisons de maître/villas</b>		

DÉNOMINATION	Numérotation	Adresse
Propriété Cacaret	10	13, rue du Docteur Talamon
Villa Souyeux	11	9001, chemin de Cacaret
Propriété Alary	12	9195, rue des Marnières
Domaine des sœurs de Saint Maur	13	La Chataigneraie
Villa Vagué	14	9055, chemin d'Allias
Villa Paul Rey	15	1, place Maxime Boyrie
Villa Larruhate	16	7, cours Pasteur
Villa Camborde	17	9, cours Pasteur
Villa André Lepère	18	1, rue du Souvenir Français
Villa Bère Lanne	19	5, place Charles de Bordeu
Villa Victor Berchon	20	7, rue Marguerite de Navarre
<b>Maisons de ville</b>		
Villa Désiré Berchon – actelle bibliothèque municipale	21	Place Gambetta
<b>Edifices industriels</b>		
Halle Berchon	22	Rue Léon Gambetta
Etablissements Blancq-Olibet	23	36, rue Léon Gambetta
Ancien théâtre de l'usine Constant	24	2, rue de Coarraze
Minoterie Menginette	25	Rue de la minoterie
<b>Enseignement</b>		
Collège-Lycée Saint Joseph	26	9050, route de Lys
Lycée Paul Rey	27	6, av Jean Seignères
<b>Paysage</b>		
Chemin de Cacaret	29	Chemin de Cacaret, route de Debussy

Des règles particulières garantissant la conservation, la restauration à l'identique et l'évolution de ces bâtiments ont été définies dans l'inventaire patrimonial annexé au règlement. Ce dernier renvoie à ces dispositions. Certaines règles, les plus importantes, ont été reprises dans le corps même du règlement. En outre, le règlement précise également que la démolition complète de ces éléments est interdite, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

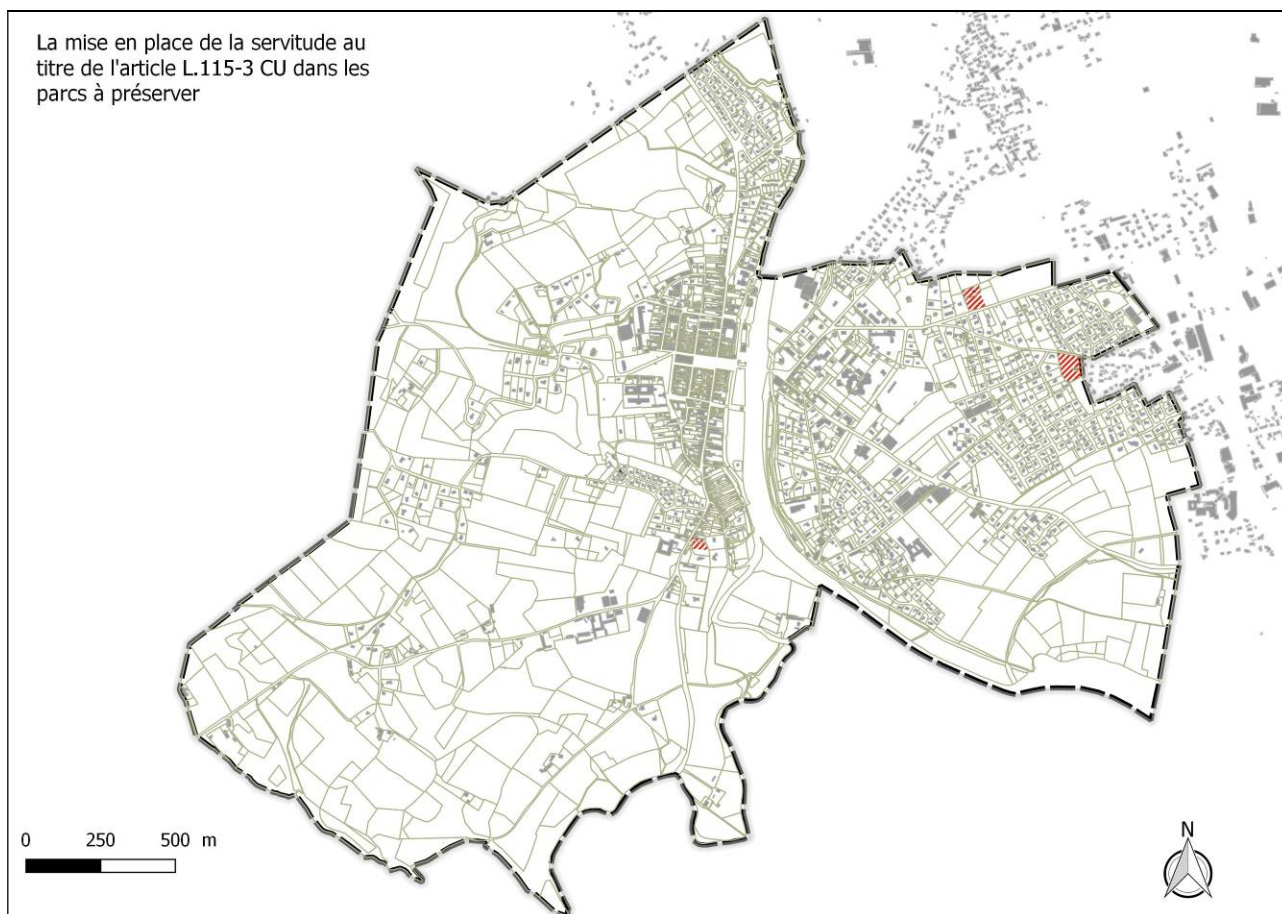


### 3.3.2. Mise en œuvre de la servitude instituée par l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme

Au sein de la zone urbanisée, dans la bastide comme en zone pavillonnaire, certains parcs identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, dans la nomenclature « parcs et bâtisses » méritent d'être préservés d'une urbanisation qui dénaturerait ces sites. En sus de l'identification en tant qu'élément de paysage identifié, il est donc fait le choix d'y inscrire la servitude pouvant être mise en œuvre par le biais de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme. Cette servitude permet de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager.

3 parcs (ou parties du parc) sont ainsi concernés par cette servitude : ceux de la propriété Camors, de la Villa Romane-François Souyeux ainsi que de la Villa Mourat ; la servitude est mise en place sur les parties de parcs faisant face à la façade avant de ces villas, qu'il est important de préserver de divisions en vue de construire.

La mise en place de la servitude au titre de l'article L.115-3 CU dans les parcs à préserver



### 3.3.3. Patrimoine naturel

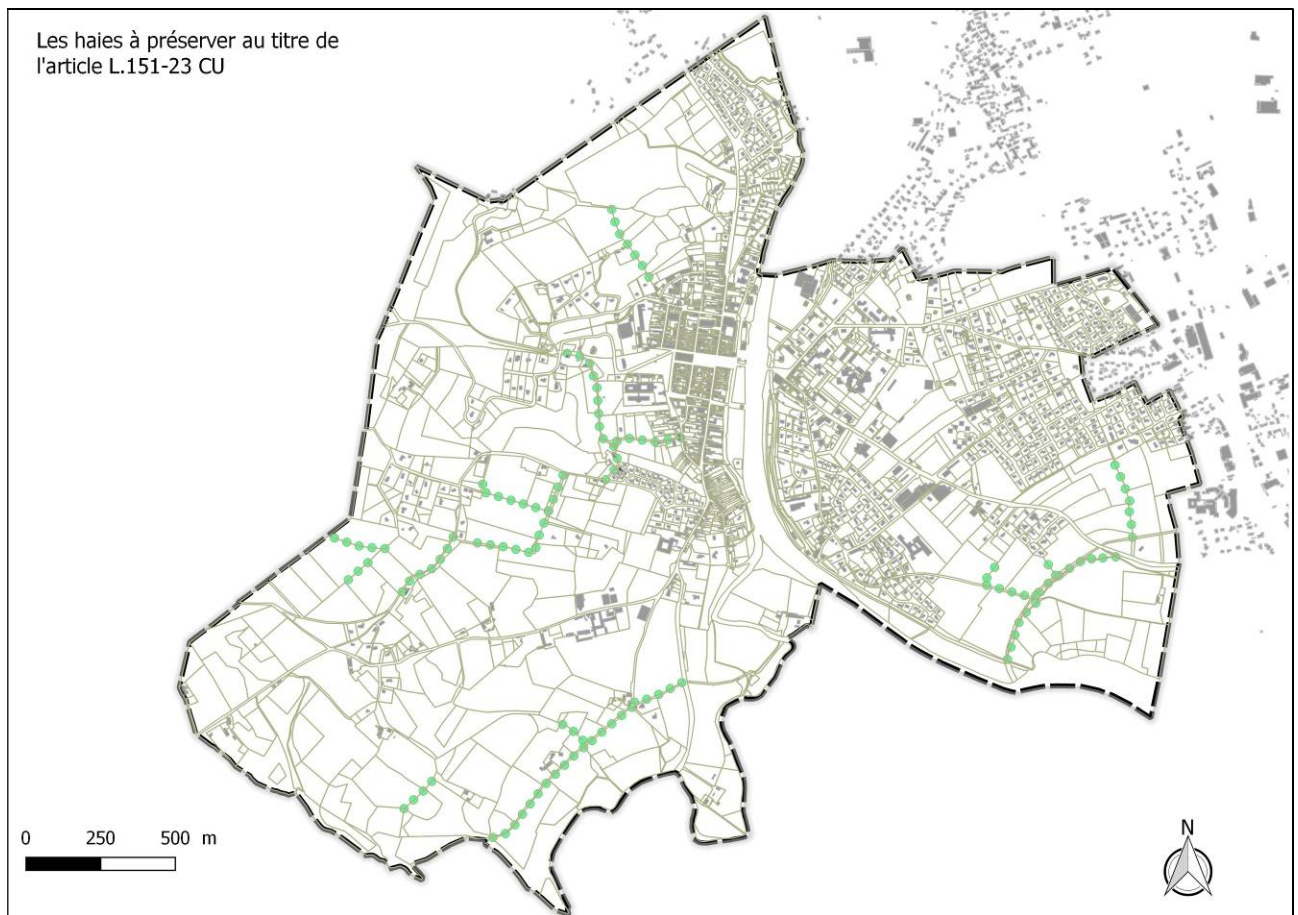
Conformément aux articles L.151-23 du code de l'urbanisme, la commune de Nay souhaite en outre identifier plusieurs éléments naturels sur son territoire qui ne font aujourd'hui l'objet d'aucune protection. En effet, des haies en zone urbaine ou rurale, sur la plaine de la Montjoie ou sur les coteaux, sont garantes de la préservation et du maintien des continuités écologiques.

La conservation et la valorisation de ce patrimoine paysager et naturel 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 ; à noter que sur la plaine de Nay, beaucoup de haies ont disparu au cours du début du XXème siècle de par le développement de grandes cultures et l'apparition d'openfields ; l'enjeu de préservation des haies ayant été maintenu trouve déjà toute sa justification,
- 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.

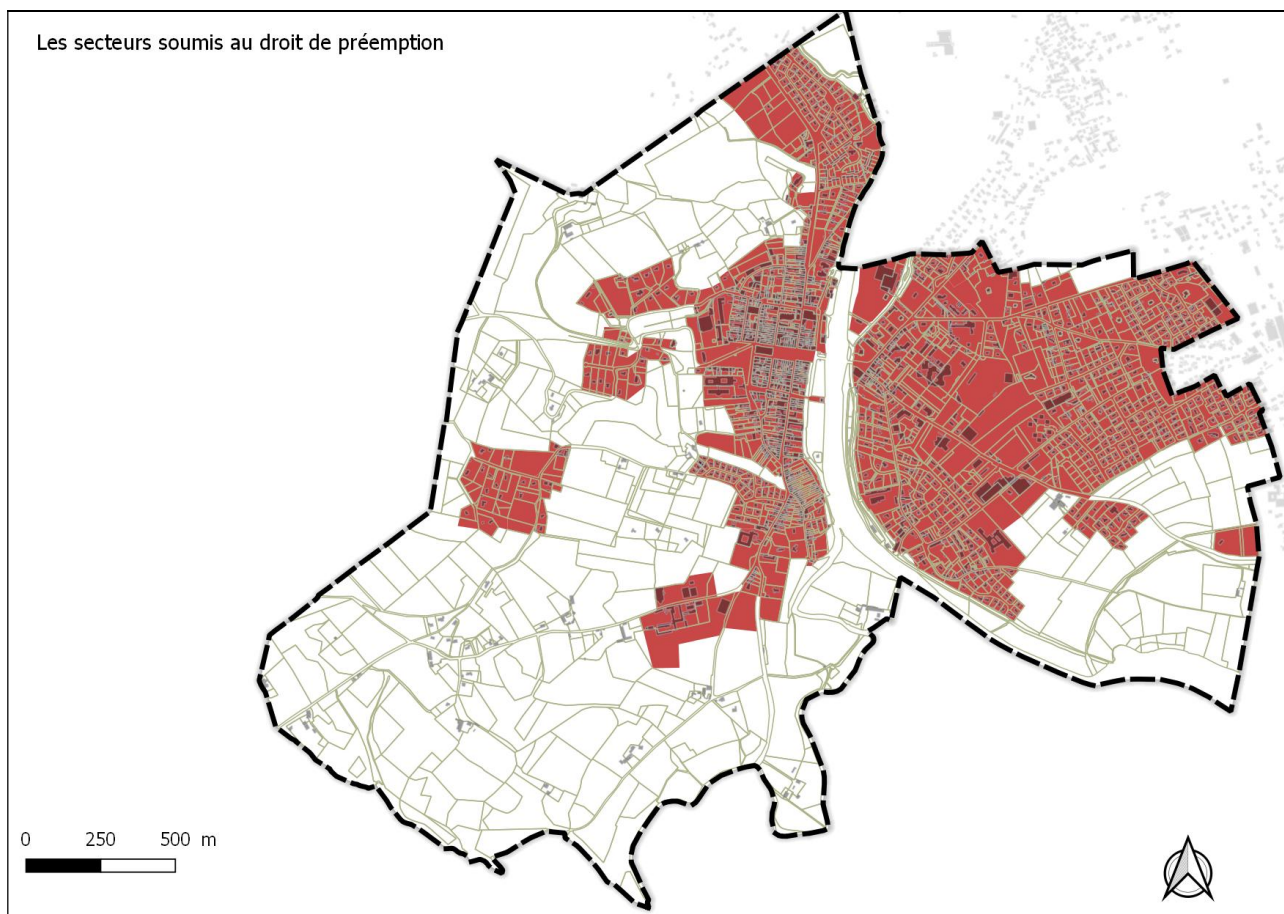
**Ont ainsi été identifiés les éléments suivants, qui représentent un linéaire de 4,08 km :**



### 3.4 Les périmètres soumis au droit de préemption urbain

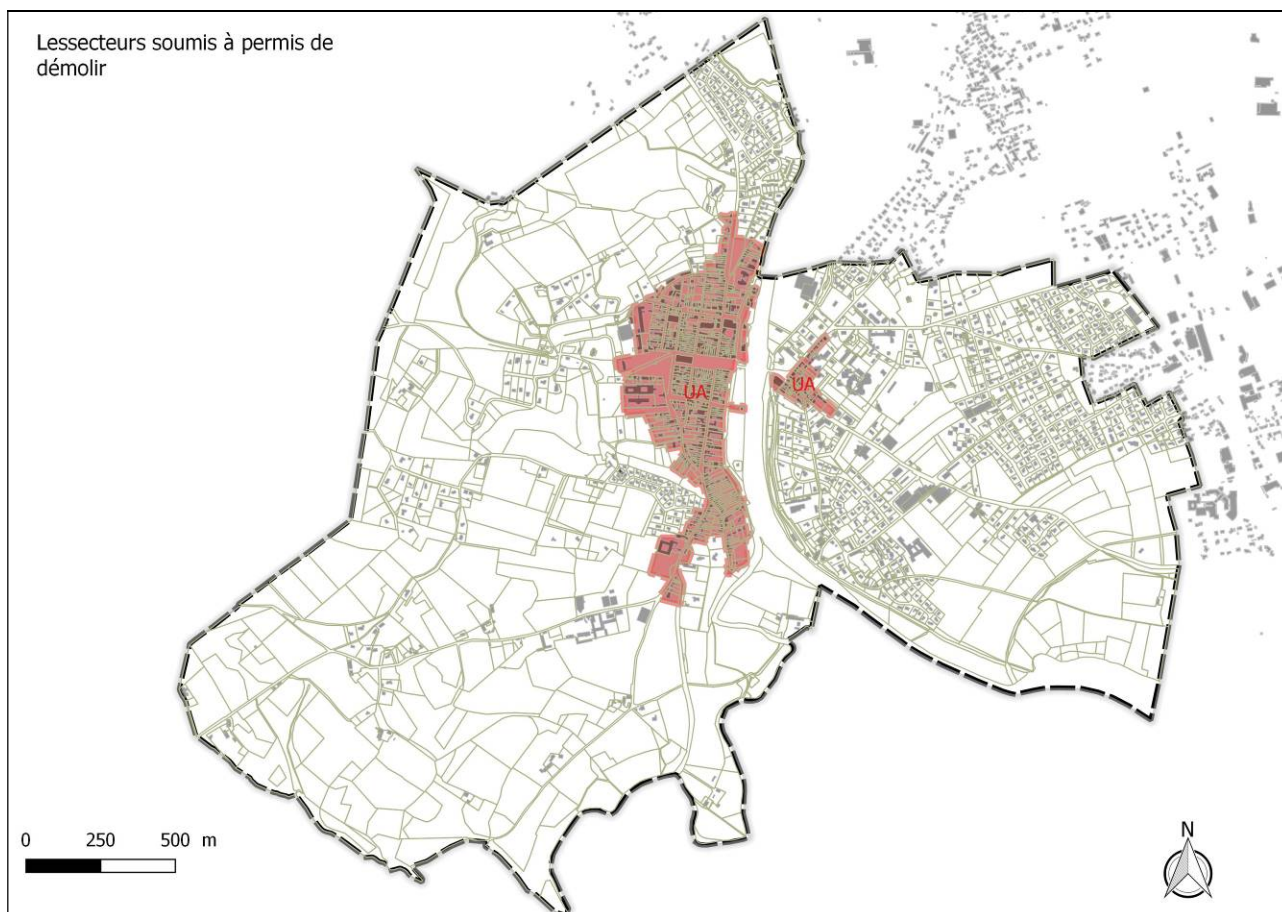
Le droit de préemption urbain sera institué sur l'ensemble des zones U et 1AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation.

Les secteurs soumis au droit de préemption



### 3.5 Les périmètres soumis à permis de démolir

La zone UA délimite le bourg ancien de Nay. 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.



### 3.6 La définition de secteurs de diversité commerciale

Le PADD a affiché la volonté de la commune de Nay à soutenir et préserver les activités de commerces et services de proximité au sein de la Bastide.

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 dans le zonage, au sein duquel le règlement, à l'article UA-3, 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.

Ce linéaire de diversité commerciale s'applique ainsi pour les rues Foch, Joffre, Gambetta, Clémenceau, Notre Dame, Saint-Vincent, les places de la république, de la fontaine et du Marcadieu, et enfin les allées Chanzy.





### 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.

Le PLU approuvé en 2013 avait identifié deux granges dans la plaine de la Montjoie, au niveau de l'ancienne ferme du Labat, mais cette dernière se situe dans l'emprise de la zone inondable du gave de Pau. Les crues de juin 2013 ont confirmé le caractère inondable de ce secteur, puisque lors de ces crues, l'ensemble des bâtiments composant cette ancienne ferme était inondé. Il n'est donc pas maintenu cette possibilité dans la révision du PLU.

### 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 orientations d'aménagement contenues dans le présent plan local d'urbanisme (PLU) visent à assurer une mise en valeur de l'environnement, des paysages, notamment en entrées de ville, et, plus généralement à favoriser un développement harmonieux des secteurs appelés à se développer et éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Elles concernent des zones U ou 1AU délimitées par le plan local d'urbanisme (PLU), là où les enjeux sont les plus importants et résultent de l'étude de propositions d'aménagement comprenant, outre le tracé d'un réseau de voies, le découpage de lots et l'implantation approximative de bâtiments tels qu'ils peuvent résulter d'opérations

destinées à l'accueil d'habitations (pavillons, maisons de ville, logements collectifs), d'activités, de services ou d'équipements (réseaux publics, gestion des eaux pluviales notamment).

Les objectifs, issues du diagnostic, donnant sens et sous-tendant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Nay sont :

- prolonger les formes urbaines et architecturales caractéristiques de la zone urbanisée,
- créer de nouveaux quartiers s'insérant à la zone déjà urbanisée par des formes bâties variées et respectueuses de l'art de bâtir du territoire,
- ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager,
- intégrer les nouvelles zones à urbaniser à la réflexion plus globale d'un maillage routier et de cheminements doux à l'échelle du territoire communal,
- donner une qualité aux espaces publics en créant des espaces publics, des rues bordées d'arbres, des chemins piétons, des voies douces etc.,
- prendre en compte les questions d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et en faire des atouts paysagers.

**Quatre secteurs ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le territoire communal de Nay ; 3 concernent des zones 1AU et une quatrième est définie sur une zone UB :**

- en limite nord de la bastide, au niveau de la zone 1AU délimitée au niveau de l'ancienne usine de Petit Boy ;
- en sortie nord de la ville, sur la zone 1AUa délimitée en limite avec la commune de Bourdettes et en face du lotissement Saint Roch ;
- sur la zone 1AUb définie sur des dents creuses présentes au niveau quartier Turon ;
- enfin sur une zone UB délimitée en sortie nord de la bastide, le long de la route de Bourdettes

**Les OAP conditionnent une ouverture à l'urbanisation pour la zone 1AUa, située le long de la RD 936 (Route de Bourdettes), au travers de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble :** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nay prévoit **un ordre d'ouverture à l'urbanisation selon deux phases A et B**. Cet échancier vise à prioriser le développement du bourg progressivement vers le nord, en programmant en premier lieu l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser au plus proche du bourg.

**Ainsi les constructions nouvelles seront autorisées dans la zone "B" lorsqu'au moins 80% de la surface de la zone "A" aura été ouverte à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 80%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses).**

**Pour cette 1AUa, il est également fixé une densité minimale brute moyenne des logements de 18 logements/ha.**

Les autres zones 1AU, concernées par les OAP pourront **s'ouvrir au fur et mesure de l'équipement interne de la zone.**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies proposent :

- de proposer un gradient des formes urbaines et des types d'habitat selon la proximité des zones soumises à OAP vis-à-vis de la bastide ; il s'agit ainsi de :
  - proposer une mixité des types d'habitat pour le secteur 1AU « Petit Boy » situé en contact direct avec la bastide : il sera ainsi développé sur ce secteur habitat collectif et habitat pavillonnaire,
  - dédier préférentiellement les zones 1AUa et 1AUb à de l'habitat pavillonnaire afin de compléter l'offre en logements proposée dans la bastide, qui a vocation à développer de l'habitat collectif,

- de prendre en compte les enjeux paysagers de ces secteurs pour intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans le cadre bâti et paysager existant. L'intégration des constructions dans la pente et la préservation de vues ont guidé la définition des OAP ;
- De créer des espace de vie au sein de chaque secteur de développement, visant une utilisation polyvalente de ces espaces (stationnement et/ou lieux de vie) ;
- de favoriser les cheminements doux au sein de chaque zone, en travaillant à leur connexion avec les cheminements doux existants en périphérie, afin de créer un réel bouclage à l'échelle de la ville,
- de favoriser les maillages routiers en évitant autant que possible les impasses,
- de veiller à assurer une bonne gestion des eaux pluviales, notamment pour le secteur « Bourdettes ».

Les orientations d'aménagement et de programmation définies portent sur les éléments exposés ci-après.

---

### 3.8.2. Dispositions en matière d'aménagement et d'équipement

---

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est une des conditions d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation posée par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones 1AU et 1AUa.

Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée. Des dispositifs de prétraitement avant infiltration devront être prévus le cas échéant.

Sur le secteur "Bourdettes", la gestion des eaux pluviales retenue est une gestion à l'air libre; un emplacement préférentiel de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales est indiqué, correspond au point bas du secteur.

Les schémas d'aménagement indiquent en outre une configuration parcellaire et des implantations du bâti sur la parcelle à mettre en œuvre et qui permettront d'aboutir à un aménagement qualitatif des zones à urbaniser, tant sur le plan des formes urbaines que sur leur intégration paysagère au bâti et au paysage environnants.

Les schémas organisationnels privilégient les bouclages et un maillage routier, excepté pour le secteur « Petit Boy » et « Saint Roch Ouest », qui sont adossés à des fortes pentes et ne peuvent donc fonctionner qu'en impasse.

---

### 3.8.3. Dispositions en matière d'habitat

---

Une diversité de la forme urbaine est recherchée pour le secteur « petit Boy » afin d'y assurer une mixité de l'habitat : il est prévu sur ce secteur la réhabilitation de la friche « Petit Boy » en vue d'y aménager une maison des associations, accompagnée d'un parking à l'arrière, ainsi que de l'habitat collectif et de l'habitat pavillonnaire.

Ceci permettra d'assurer, sur le long terme une mixité de l'habitat cohérente et équilibrée dans ce secteur située aux portes de la bastide.

Pour les autres secteurs, le développement d'habitat pavillonnaire est visé afin de proposer d'autres types de logements que ceux programmés dans la bastide.

---

### 3.8.4. Dispositions en matière d'environnement

---

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été conçues de manière à tenir compte des lignes de force du paysage : la délimitation des zones, les voies d'accès, l'implantation des zones préférentielles pour le logement

individuel ou collectif, les espaces publics ont été travaillés en fonction des courbes de niveau du terrain naturel, des éléments paysagers structurants existants : haies, alignements bosquets, massifs boisés...

Ainsi, le secteur « Petit Boy » vise une implantation de l'habitat collectif en partie basse du terrain et les logements pavillonnaires, qui seront plus bas, en partie haute du terrain. Le point de vue sur la bastide est préservé par la création d'une placette qui pourra constituer un belvédère sur la ville.

La délimitation du secteur « Bourdettes » s'est également appuyée sur les courbes de niveau et l'existence de haies, qui ont été posées comme limite à la zone 1AUa. Un aménagement paysagé en bordure de la route de Bourdettes (RD 936) permettra d'améliorer le paysage de cette entrée de ville.

Pour le secteur « Turon », les chênes longeant les chemins de Loum et de Montoulieu seront à préserver.

Enfin, le paysage d'entrée de ville au nord et l'effet rue est maintenue au travers de l'OAP secteur « Saint-Roch Ouest », par le maintien du mur en galets existant : la voie d'accès à la zone UB sera réalisée de l'autre côté de mur, afin de faire une contre-allée à la rue Saint-Roch non visible depuis cette dernière.

---

### 3.8.5. Dispositions en matière de transport et déplacements

---

L'objectif est de structurer les opérations, constructions ou aménagements projetés dans les secteurs concernés par les orientations d'aménagement autour de voies de desserte assurant la création de bouclage. Pour le secteur « Bourdettes », se développant à l'ouest de la RD 936 (route de Bourdettes), les OAP interdisent les accès directs des futurs lots à cette voie ; deux accès sur cette voie permettront de desservir l'ensemble du secteur.

La réalisation de cheminements doux est également essentielle dans la définition de ces projets urbains. Ces bouclages, tant routiers que piétons, doivent s'intégrer au schéma de déplacement à l'échelle de la ville.

Notamment, le schéma de déplacements doux inscrits dans le PADD est mis en œuvre, au travers :

- Secteur « Turon » : les voies de desserte internes à la zone 1AUb doivent intégrer des cheminements doux. Afin d'assurer la liaison entre le quartier Turon, ses zones de développement et la bastide, un emplacement réservé au profit de la commune pour création d'un cheminement piéton est inscrit le long du chemin Montoulieu, depuis le quartier Turon, jusqu'au chemin de Cacaret, qui rejoint quant à lui le cœur de Bastide. Une continuité douce est ainsi assurée, au travers des OAP et de cet emplacement réservé, entre les coteaux et la bastide ;
- Secteurs Bourdettes et « Saint-Roch ouest » : outre la demande de réaliser des cheminements doux dans les projets d'aménagement de la zone à urbaniser délimitée secteur « Bourdettes », les OAP imposent la réalisation d'une voie douce associée à un aménagement paysagé en bordure de la RD936 ; cette voie douce sera prolongée secteur « Saint Roch Ouest » par un cheminement piéton qui devra être aménagé le long de la RD 936 et séparé de cette dernière par le mur en galet existant, qui devra être maintenu. Ceci permettra de sécuriser ce cheminement piéton en le séparant physiquement de la route. La liaison douce ainsi créée entre le secteur Bourdettes jusqu'à la bastide via le secteur Saint-Roch Ouest permet de connecter par un mode de déplacements doux l'ensemble de l'urbanisation présente au niveau de cette entrée de ville.

---

## 3.8.6. Exemples d'aménagement

---

### 3.8.6.1. Secteur « Bourdettes »



*Illustration d'un aménagement possible à l'issue de la réalisation des phases A et B (production APGL, 2018).*

### 3.8.6.2. Secteur « Petit Boy »





*Modélisation 3D : Exemple de traduction des orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur « Petit Boy », vue de biais (production APGL, décembre 2017).*

#### 4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Comme cela a déjà été présenté, la commune fait le choix de retenir un scénario de développement correspondant aux objectifs de développement fixés par le SCOT en cours d'étude, et dont le PADD a été débattu.

Ce scénario **vis** une **augmentation d'environ 440 habitants d'ici 2027**, ce qui correspond à un **renforcement du parc de logements de 310 logements supplémentaires** d'ici 2027 :

- dont 20% pourraient être réalisés par renouvellement urbain, soit environ 60 logements,
- 250 logements nouveaux seraient donc à créer

Avec une densité moyenne de **18 logements à l'hectare pour la création de ces logements nouveaux**, le scénario de développement retenu amène à fixer dans le projet de PLU une **enveloppe de terrains constructibles maximale de 13,9 ha à vocation d'habitat**.

La commune de Nay, en maintenant une urbanisation recentrée et maîtrisée, affiche une volonté de poursuivre les efforts engagés ces dernières années en termes de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de densification des tissus urbains existants, ceci en compatibilité avec le SCOT en cours d'étude.

Le PLU approuvé en 2013 visait déjà une gestion économe de l'espace en ouvrant à l'urbanisation seulement 14,3 ha de terrains constructibles à vocation d'habitat et 16,8 ha de terrains constructibles au total (dont pour le besoin des activités) ; **en diminuant encore les surfaces offertes pour le développement urbain, alors que le PLU approuvé ne date que de 4 ans, la commune de Nay met donc clairement une volonté de modération de la consommation d'espace.**

## 4.1 Une diminution de plus de 30% des superficies dédiées à l'habitat vis-à-vis du PLU en vigueur

### 4.1.1. Les superficies disponibles offertes par la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme (PLU) propose les zones constructibles suivantes :

Zones	Extension	Dents creuses	Division parcellaire	Total brut constructible	Rétention foncière	Total net constructible
<b>UA +UB</b>	0,33 ha	1,9 ha	3,24 ha	5,47 ha	-1,62 ha	3,85 ha
<b>AU</b>	5,60 ha	0,6 ha	/	6,20 ha	/	6,20 ha
<b>Nh</b>	/	0,15 ha	/	0,15 ha	/	0,15 ha
<b>TOTAL vocation habitat</b>	<b>5,93 ha</b>	<b>2,65 ha</b>	<b>3,24 ha</b>	<b>11,82 ha</b>	<b>-1,62 ha</b>	<b>10,2 ha</b>
Zones	Extension	Dents creuses	Division parcellaire	Total brut constructible	Rétention foncière	Total net constructible
<b>UBs</b>	2,89ha	/	/	2,89 ha		2,89 ha
<b>UY</b>	1,45 ha		/	1,45 ha		1,45 ha
<b>Nt</b>	0,3 ha			0,3 ha		0,3 ha
<b>TOTAL vocation activités/équipements</b>	<b>4,64 ha</b>		<b>/</b>	<b>4,64 ha</b>		<b>4,64 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10,57 ha</b>	<b>2,65 ha</b>	<b>3,24 ha</b>	<b>16,46 ha</b>	<b>-1,62 ha</b>	<b>14,84 ha</b>

*Les superficies disponibles en 2018 proposées dans le projet de PLU*

Le plan local d'urbanisme (PLU) affiche donc une superficie brute de terrains constructibles cohérente avec le scénario de développement retenu, et même inférieur à ce dernier, puisque 11,82 ha sont rendues constructibles pour l'habitat alors que le scénario retenu permettait d'offrir jusqu'à 13,9 hectares.

Mais les superficies réellement disponibles à destination d'habitat sont de 10,2 hectares, puisque 1,63 hectares font l'objet de rétention foncière (il s'agit de dents creuses au sein de la zone bâtie).

La révision du PLU permet donc de diminuer de 4,1 hectares les superficies dédiées à l'habitat par rapport au PLU approuvé en 2013 (qui affichait 14,3 ha), soit une diminution de plus de 30% vis-à-vis du PLU approuvé en 2013.

Les superficies totales constructibles proposées dans la révision du PLU sont également inférieures de 2,02 ha à celles affichées dans le PLU approuvées en 2013.

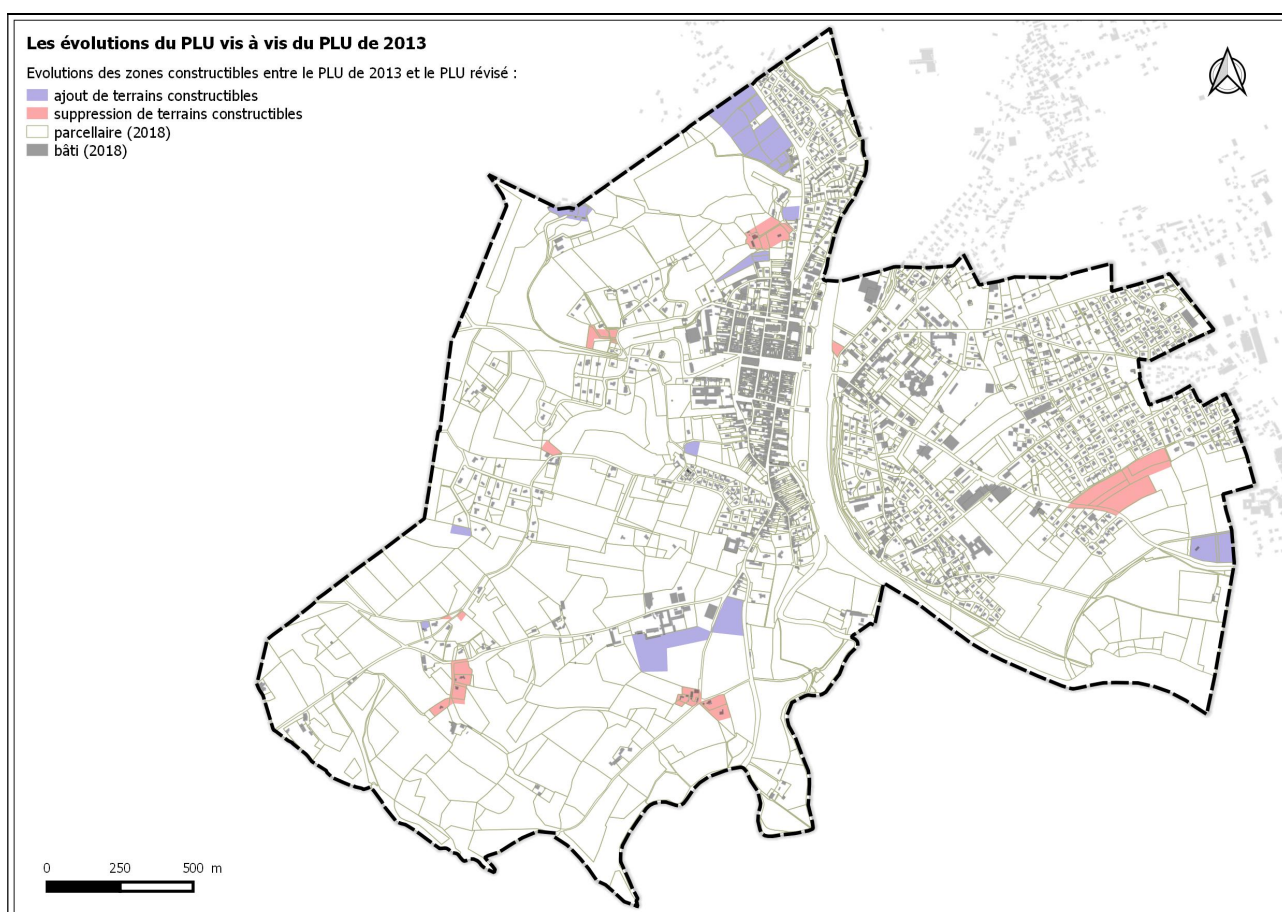
La révision du PLU est en outre tout à fait compatible avec les orientations du SCOT qui, pour atteindre une réduction de 33% de la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'échelle de l'intercommunalité, a attribué à la commune de Nay une superficie pour le développement de l'habitat de 12 hectares.

Le PLU répond donc à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturel à l'échelle communale comme à l'échelle intercommunale.

Il offre en sus 4,64 hectares pour le développement d'activités et/ou d'équipements, notamment scolaires, afin de répondre à l'objectif de développement inscrit dans le PADD.

La carte suivante localise :

- en rouge les parcelles inscrites en zone constructible au PLU approuvé en 2013 qui sont retirées dans la révision du PLU et classées en zone A ou N,
- et en bleu celles qui sont ajoutées.





## D – ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE RÉDUCTION PROPOSÉES

### 1 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR LA ZONE NATURA 2000

#### 1.1 Analyse des incidences directes du plan local d'urbanisme (PLU) sur la zone NATURA 2000

##### 1.1.1. Incidences du zonage et du règlement sur les habitats naturels ayant justifié la désignation d'une zone Natura 2000

Le territoire communal est concerné par la zone Natura 2000 SIC FR 7200781 "Gave de Pau".

Les périmètres de ce site Natura 2000 a été pris en compte dans la délimitation des zones du plan local d'urbanisme (PLU).

En effet, les habitats d'intérêt communautaire et prioritaire recensés sur le territoire communal correspondent essentiellement aux cours d'eau et à leurs berges (frênaie alluviale, saulaie riveraine), et aux prairies et fruticées de leurs lits majeurs. Ceci au niveau de la saligue du gave de Pau, ainsi qu'au niveau de la vallée du Beez.

Deux habitats d'intérêt communautaire ont ainsi été recensés, dont un est prioritaire :

- 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* (*alno-padion*, *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 ;

- la frênaie alluviale (CCB 44.4 (forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves)) 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*).

Ces milieux ont 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.

Ces habitats naturels ont fait l'objet d'un **classement systématique en zone naturelle de protection Np**. Dans ces secteurs, ne pourront être autorisées 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 PLU évite ainsi la destruction directe d'habitat d'intérêt communautaire.

En outre, le règlement des zones UB, 1AU, A et N, susceptibles d'être traversées ou longées par des cours d'eau impose une zone non aedificandi de 6 mètres de part et d'autre de ces derniers, comptés à partir de la berge, afin de permettre l'entretien des berges, limiter les risques liés à l'érosion mais aussi préserver la ripisylve existante ou à venir et donc permettre l'éventuelle apparition de nouveaux habitats naturels, pouvant être d'intérêt communautaire. Ceci permet également de préserver la qualité des eaux en évitant des sources de pollution à proximité immédiate des cours d'eau, et permet ainsi de préserver la qualité des habitats naturels d'intérêt communautaire recensés.

Cette zone tampon inconstructible permet enfin de préserver la fonctionnalité hydraulique ainsi que la connectivité de ces corridors écologiques de l'ensemble des cours d'eau du territoire et assure donc la préservation des habitats d'intérêt communautaire dépendants de ces derniers.

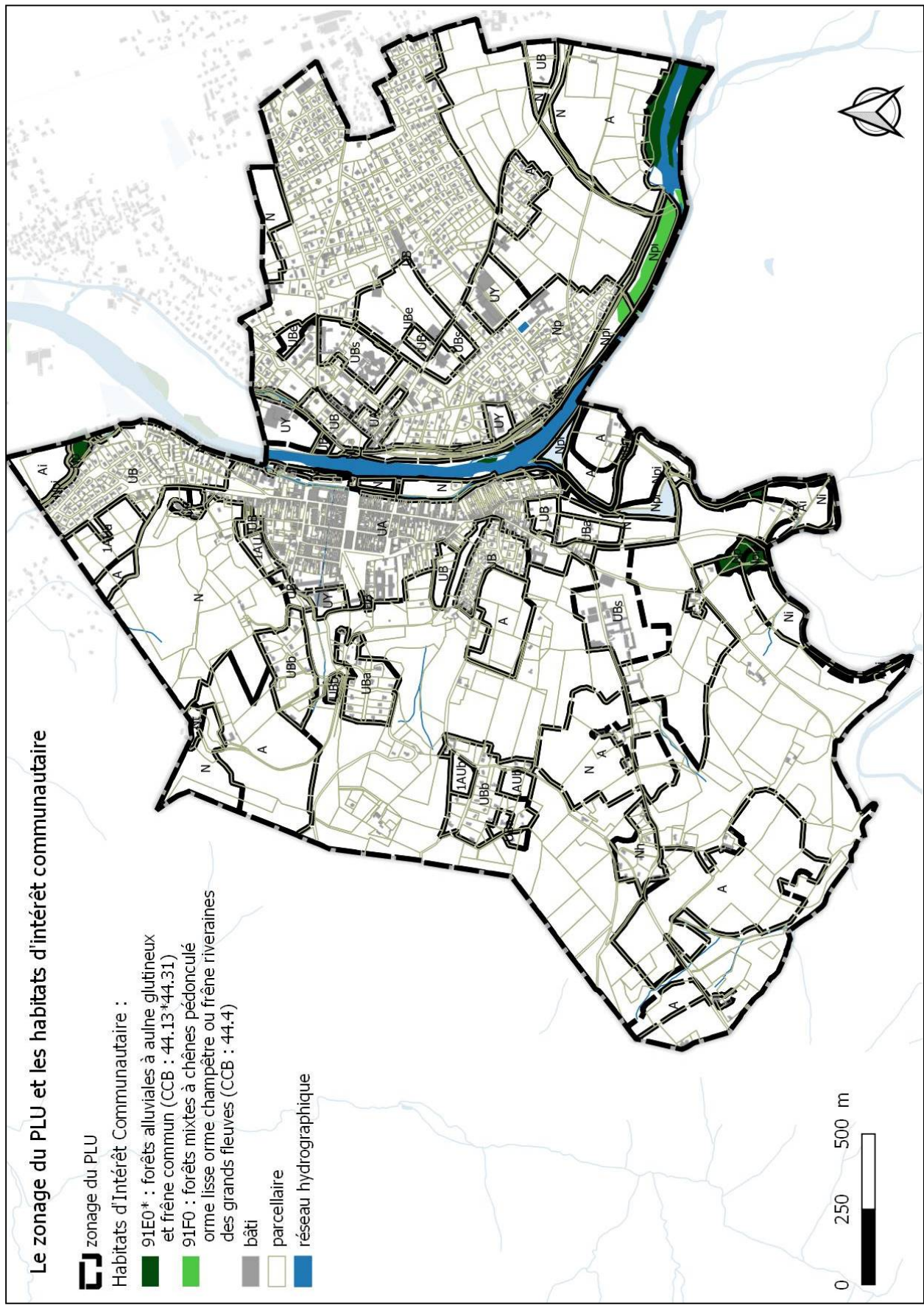
De plus, la saligue du gave de Pau ne recensant pas d'habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire est malgré tout classé en zone naturelle N : le zonage du PLU préserve donc de toute urbanisation l'ensemble des ripisylves et boisements rivulaires du territoire communal. Ces dernières ont en effet un rôle d'épuration des intrants d'origine anthropique, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation et de l'activité agricole sur le milieu hydraulique.

Par conséquent, du point de vue purement quantitatif comme qualitatif, le zonage du PLU assure la préservation et pérennisation habitats d'intérêt communautaire et prioritaire sur l'ensemble du territoire communal.

**Le zonage n'impacte aucun habitat naturel d'intérêt communautaire recensé.**

**L'habitat forêt alluviale, qui présente l'intérêt le plus fort, n'est pas impacté car l'une des mesures prise par le PLU est de créer un secteur Np délimitant l'ensemble de cet habitat recensé sur le territoire communal.**

**Au final, grâce à ces mesures de réduction, les incidences directes du zonage sur la zone Natura 2000 peuvent être considérées comme nulles et aucune mesure compensatoire n'est envisagée dans le cadre du projet.**



---

### 1.1.2. Incidences des emplacements réservés sur la zone Natura 2000

---

Neufs emplacements réservés ont été délimités au bénéfice de la commune ou de la Communauté de communes de la plaine de Nay en vue de :

- l'élargissement de voies communales ;
- la création de cheminements piétons, dans le bourg comme dans la zone rurale, afin de répondre à l'objectif, fixé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de mailler le territoire et permettre les déplacements doux pour des déplacements de loisirs comme pour des déplacements quotidiens ;
- la création d'une aire de stationnement et de repos,
- la réhabilitation de la friche Souyeux en vue de la création de logements,
- la création d'une maison des associations et d'un accès routier.

L'ensemble des emplacements réservés prévus pour création ou élargissement de voies communales sont situés en dehors des secteurs où des habitats d'intérêt communautaire (HIC) et habitats d'intérêt communautaire prioritaires (HICP) ont été recensés.







De même, ils sont situés en dehors de toute zone d'influence de la zone Natura 2000 car :

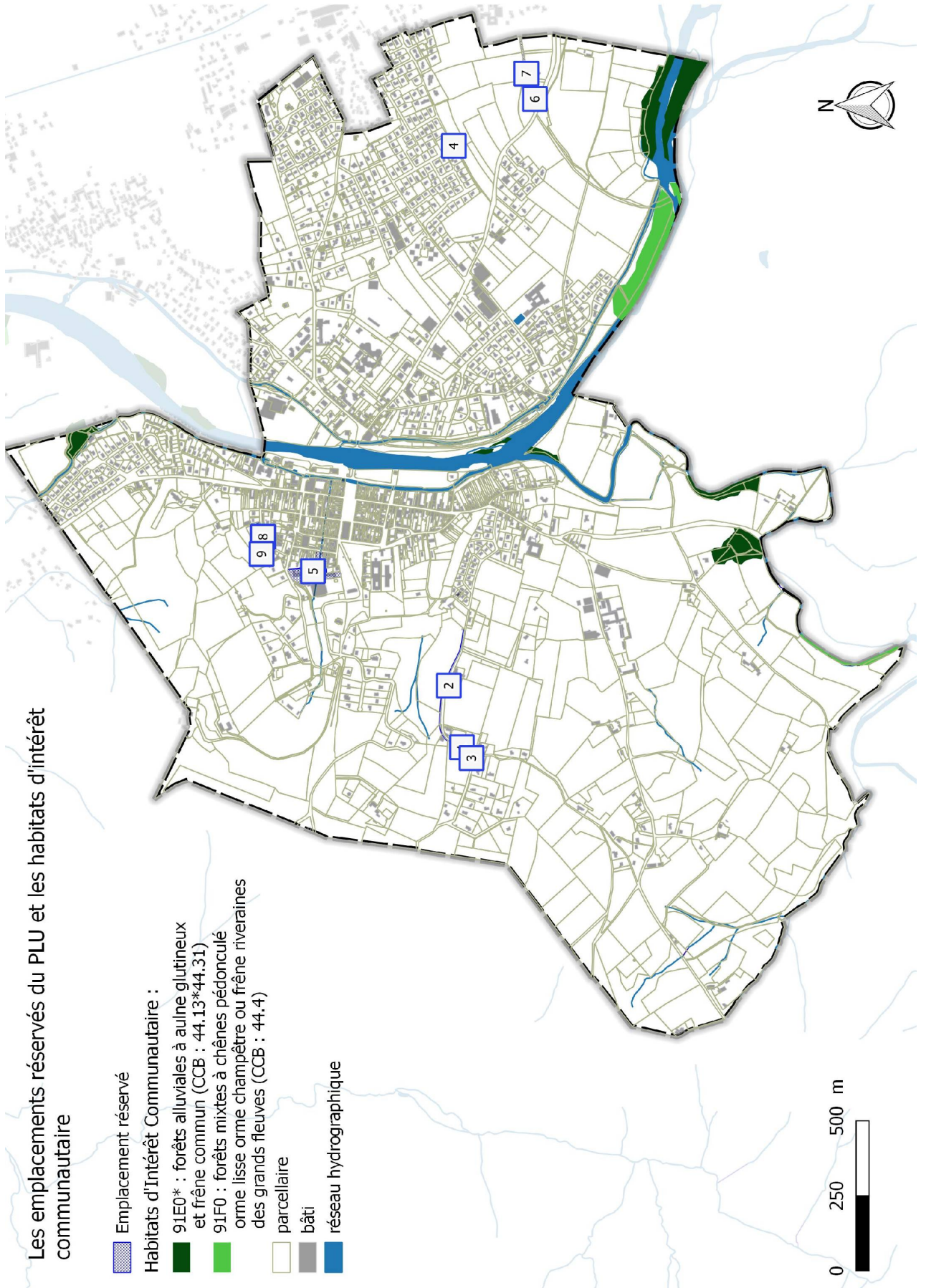
- les élargissements de voies communales se situent en zones urbanisées sur des terrains ne présentant aucun enjeu en termes de biodiversité,
- la réhabilitation des friches Souyeux et Petit Boy pour création respective de logements et d'une maison des associations (ER n° 5 et 8) se situent en cœur de ville, sur des terrains déjà construits,
- la création d'une aire de stationnement et de repos (ER n°6) se réalisera sur une parcelle située au sein d'une zone agricole cultivée en maïsiculture. Cette parcelle est actuellement une prairie temporaire ceinturée par la RD 507, l'ancien tracé de la voie de chemin de fer, une parcelle bâtie et une parcelle exploitée en maïs, qui ne présente aucun intérêt en termes de biodiversité.

Les emplacements réservés visant à la création de cheminements piétons sont situés soit dans la ville ou sur ses franges. Un seul emplacement réservé a été inscrit sur les coteaux, entre le quartier Turon et la bastide, mais se situe au niveau des bas-côtés du chemin Montoulieu, ne présentant aucun enjeu environnemental. L'emplacement réservé visant à la création d'un cheminement piéton dans la plaine de la Montjoie, en limite de la commune de Coarraze se situe sur le tracé de l'ancienne voie de chemin de fer : là non plus, ces terrains ne présentent aucun enjeu en terme de biodiversité et ne se situent pas dans la zone d'influence de la zone Natura 2000.

**Les emplacements réservés proposés n'impactent aucun habitat d'intérêt communautaire sur le territoire communal. Leurs incidences directes et indirectes sur la zone Natura 2000 sont nulles et aucune mesure compensatoire n'est donc envisagée dans le cadre du projet.**

## Les emplacements réservés du PLU et les habitats d'intérêt communautaire

-  Emplacement réservé
- Habitats d'Intérêt Communautaire :**
  -  91E0\* : forêts alluviales à aulne glutineux et frêne commun (CCB : 44.13\*44.31)
  -  91F0 : forêts mixtes à chênes pédonculé orme lisse orme champêtre ou frêne riveraines des grands fleuves (CCB : 44.4)
  -  parcellaire
  -  bâti
  -  réseau hydrographique



1.1.3. Incidences du PLU sur les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « Gave de Pau »

	Code	Espèces ayant justifié la désignation du site	Menaces potentielles	Orientations du PLU ayant une influence sur ces relations fonctionnelles (positive ou négative)	Manière dont le PLU prend en compte les influences négatives
FAUNE PISCICOLE	1096	Lamproie de Planer ( <i>Lampetra planeri</i> )	- Pollutions des milieux - Présence d'ouvrages ne permettant pas l'accès aux frayères	- Ensemble du réseau hydrographique classé en zone N (toutes constructions à caractère d'habitation ou pour l'activité agricole sont interdites) ou Np pour les habitats d'intérêt communautaire (zone naturelle de protection stricte) - Préservation des corridors écologiques sur le Gave et le Béz - Développement de nouvelles surfaces urbanisées éloignées des cours d'eau ce qui enraye le risque d'incidence négative sur la qualité de l'eau - Zones A à proximité des cours d'eau pouvant entraîner une pollution à cause des intrants.	En terme de maintien de la qualité de l'eau (garant de la ressource alimentaire de l'espèce), le PLU rend obligatoire pour toutes nouvelles constructions des zones UA, UB, 1AU, 1AUa le raccordement à un système d'assainissement répondant aux normes et à l'aptitude des terrains à l'assainissement. De même, lorsque l'assainissement collectif est présent, il y a obligation de raccordement.  Des dispositions sont prises concernant la gestion des eaux pluviales (résorption à la parcelle, etc.).
	1163	Chabot ( <i>Cottus gorbio</i> )	- Embâcles entraînant le ralentissement de la vitesse du courant - Eutrophisation, pollution de l'eau (polluants chimiques, d'origine agricole)		
	1106	Saumon atlantique ( <i>Salmo salar</i> )	- Pollutions		
INVERTEBRES	1029	Moule perlière ( <i>Margaritifera margaritifera</i> )	- Eutrophisation - Entretien des rivières (piétinement) - Plantation de résineux (diminution du pH et déstabilisation des berges)	- Zones A à proximité des cours d'eau pouvant entraîner une pollution à cause des intrants.	En matière de qualité des eaux, la rétention des eaux pluviales et le traitement des eaux usées devraient permettre de ne pas détériorer l'habitat potentiel des espèces. Les travaux de mise aux normes de l'assainissement collectif existants permettront d'améliorer la situation au niveau du Gave et ainsi d'éliminer les problèmes de pollution existants.  Le classement en zone Np des habitats d'intérêt communautaire recouvrant la saligue du gave de Pau permet enfin de s'assurer d'un maintien de cette dernière, qui joue un rôle primordial dans l'épuration des eaux.
	1041	Cordulie à corps fin ( <i>Oxygastra curtisii</i> )	- Entretien des milieux - Pollutions des eaux		
	1046	Gomphe de Graslin ( <i>Gomphus graslinii</i> )	- Pollutions des eaux		
	1092	Ecrevisse à pattes blanches ( <i>Austropotamobius pallipes</i> )	- Destruction des berges - Pollutions		

## 1.2. Analyse des incidences indirectes du plan local d'urbanisme (PLU) sur la zone NATURA 2000

### 1.2.1. Analyses des incidences indirectes du zonage et du règlement

Les incidences indirectes du PLU sur la zone Natura 2000 pourraient reposer sur :

- une rupture des continuités écologiques entre les différents secteurs "noyaux" du site Natura 2000, secteurs où ont été recensés des habitats d'intérêt communautaire ou prioritaires ;
- une dégradation de la qualité des eaux superficielles, ne favorisant pas le maintien des habitats des espèces animales reconnues comme espèces d'intérêt communautaire au sein du SIC "gave de Pau".

L'ensemble des secteurs recensant des habitats d'intérêt communautaire ont été classés **en secteur Np**, assurant une protection stricte de ces milieux.

**De la même manière, le règlement impose pour l'ensemble des zones (exceptée pour la zone UA recouvrant la bastide, totalement urbanisée et où les cours d'eau sont tous busés) une zone tampon non aedificandi de 6 mètres de part et d'autre de leur berges : le PLU évite toute rupture des continuités écologiques liées aux milieux hydrauliques.**

**En outre, tous les cours d'eau recensés dans la zone rurale ont fait l'objet d'un classement en zone N, qui ne permet pas la construction de constructions nouvelles à l'exception des équipements publics à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages de la zone.**

La préservation de la qualité des eaux superficielles est notamment assurée :

- **grâce à l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif dans les zones constructibles délimitées sur l'ensemble de la zone urbanisée en plaine (zones UA, UB, 1AUa, 1AU) d'une part ;**
- **mais aussi par la volonté de donner la priorité au développement urbain dans la bastide et la zone pavillonnaire la ceinturant plutôt que dans les coteaux :**

- L'unique zone **Nh** délimitée sur les coteaux permet ainsi la réalisation de seulement un projet de construction éventuelle supplémentaire, qui fonctionnerait avec des dispositifs d'assainissement autonome. L'aptitude des sols de ces terrains à l'assainissement autonome a été vérifiée grâce à des études de sols réalisées par le SEAPAn.

- La zone **Nt** délimite un bâti déjà existant : le château de Langladure, déjà utilisé à des fins touristiques. Les constructions nouvelles envisagées ne seront pas à vocation d'habitat : le projet vise à réhabiliter des bâtiments existants, disposant déjà de dispositifs d'assainissement, contrôlé par le SPANC.

Une étude de faisabilité a été réalisée par le SEAPAN pour le raccordement du quartier Turon au réseau d'assainissement collectif ; l'étude technique a confirmé la possibilité de ce raccordement, la recherche de financement est en cours, pour des travaux prévus en 2018-2019.

- La zone **UBs** délimitée autour du collège-lycée Saint Joseph le long de la route de Lys est raccordée à l'assainissement collectif ; les aménagements envisagés (stationnement, réfectoire, déplacement du stade et de la piste d'athlétisme, nouveaux bâtiments d'enseignement, nouvelle carrière pour chevaux) ne devraient en outre pas engendrer d'équivalents habitants supplémentaires à desservir. Entre l'arrêt et l'approbation du document, suite aux observations des personnes publiques associées, le lycée Saint Joseph a précisé sa demande d'extension, au regard de ses besoins affinés : la délimitation de la zone **UBs** aux abords de ce dernier a ainsi été revue à la baisse de 0,8 ha. La partie sud-est du secteur initialement prévu a été reversé en zone A.

- Enfin, aucun bâtiment agricole n'a fait l'objet d'une identification au plan local d'urbanisme (PLU) leur permettant de changer de destination. Ceci limite donc la multiplication de dispositif d'assainissement autonome pouvant altérer la qualité des cours d'eau et donc celle des habitats d'intérêt communautaire recensés.
- **Et enfin par la mise en place de règles, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comme dans le règlement, en matière de gestion des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation des sols, faisant référence au schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours de finalisation.**

---

## 1.2.2. Incidences des zones U et 1AU situées hors du périmètre de la zone Natura 2000

---

L'ensemble des zones U du plan local d'urbanisme (PLU), délimitant les zones déjà fortement urbanisées de la bastide de Claracq ne sont traversés que par des canaux artificiels, créés par déviation du gave de Pau pour alimenter les industries textiles au XIX<sup>ème</sup> siècle.

L'ensemble des zones 1AU délimitées ne sont quant à elle ni traversées ni bordées par des cours d'eau.

Les paragraphes suivant analysent les incidences indirectes que pourraient générer les secteurs offrant un potentiel de développement urbain classés en zone U ou 1AU.

### 1.2.2.1. Zone 1AUa secteur "Bourdettes"

#### ■ Destination de la zone

Le secteur est à destination d'habitats de type pavillonnaire dense.

La zone est de type AU pouvant être ouverte à l'urbanisation par le biais de deux opérations d'aménagement d'ensemble, comportant un ordre d'ouverture à l'urbanisation. Cet échancier vise à prioriser le développement du bourg progressivement vers le nord, en programmant en premier lieu l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser au plus proche du bourg.

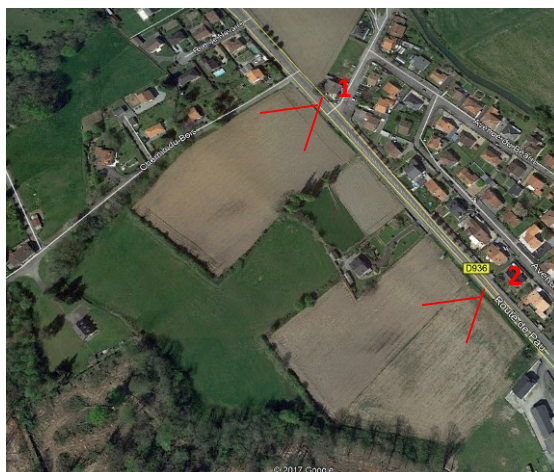
**Ainsi les constructions nouvelles seront autorisées dans la zone "B" lorsqu'au moins 80% de la surface de la zone "A" aura été ouverte à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 80%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses).**

**Pour cette 1AUa, il est également fixé une densité minimale brute moyenne des logements de 18 logements/ha.**

#### ■ Description de la zone (état initial)

La zone 1AUa délimitée sur le secteur « Bourdettes » est occupée pour partie par une culture de maïs, pour l'autre par une prairie temporaire. Au centre se situe une parcelle déjà bâtie. Elle ne présente aucun habitat naturel d'intérêt : les haies arbustives et arborées ayant servi à la limite de nord de la zone sont exclues de la zone 1AUa.





Vue n°1 sur le secteur « Bourdettes »



Vue n°2 sur le secteur « Bourdettes »

#### ■ Relation avec le site Natura 2000

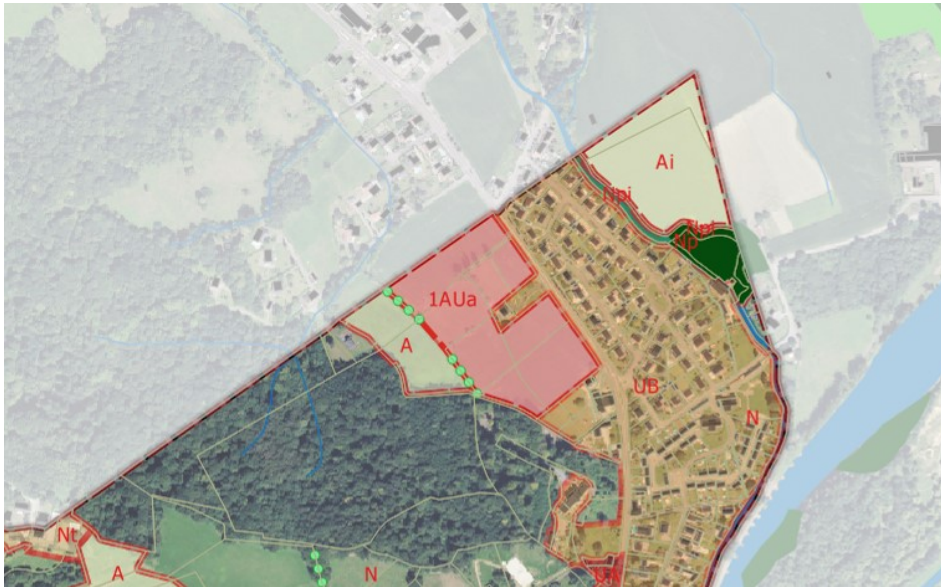
Le secteur n'est traversé par aucun cours d'eau ; le Gave de Pau, situé au plus près à 300 mètres à l'est de cette zone, en est séparé par la RD 936, par le lotissement Saint-Roch, le canal de la Crau et par des zones de cultures. Il n'est donc pas en relation fonctionnelle ou hydraulique avec ce dernier.

#### ■ Analyse des incidences, mesures éventuelles d'accompagnement, d'atténuation et de réduction proposées

Le secteur est classé dans le plan local d'urbanisme (PLU) en zone **AUa** ; cette zone exclut l'emprise des haies arborées le bordant. Le règlement demande à ce que les limites de la zone soient occupées par des clôtures végétales et non bâties, ce qui permet de préserver des éléments, qui sont de plus inscrites en tant qu'éléments de paysage à identifier.

La gestion des eaux pluviales est intégrée aux OAP, demandant la réalisation d'un bassin de rétention au sein de la zone. L'urbanisation de ce secteur n'aura donc pas d'influence sur le fonctionnement hydraulique du secteur, tant quantitatif que qualitatif.

**En ce sens, le plan local d'urbanisme (PLU) n'a pas aucune incidence sur l'aire d'influence du site Natura 2000.**



### 1.2.2.2. Zone UY Lepère

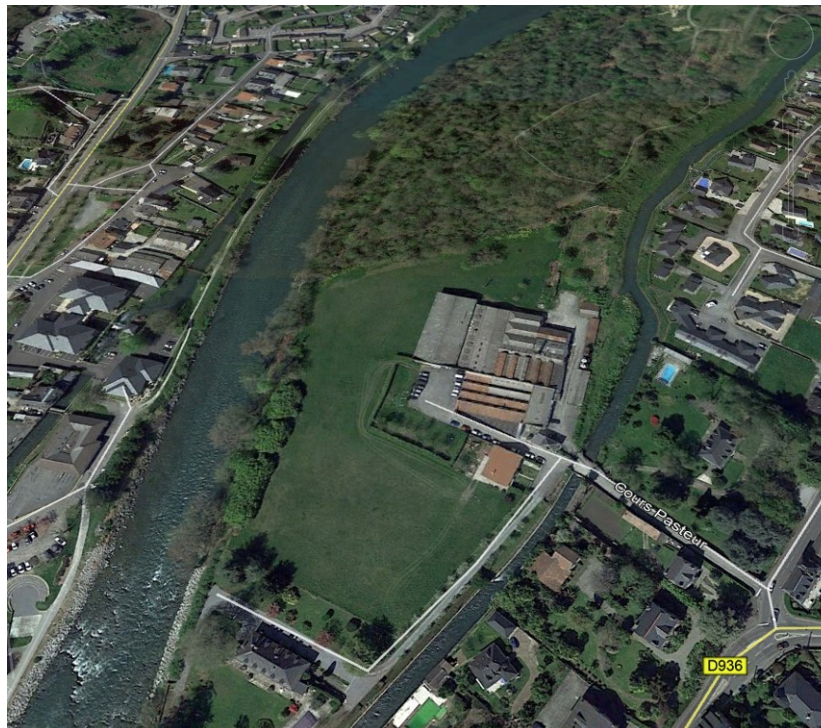
#### ■ Destination de la zone

Le secteur est à destination d'activités.

La zone est de type UY.

#### ■ Description de la zone (état initial)

La zone UY délimite l'emprise de la propriété de l'entreprise Lepère, située au nord de la bastide, en rive droite du Gave de Pau et en rive gauche du canal de Mirepeix. Les emprises non bâties de cette propriété sont occupées par des pelouses ne présentant aucun intérêt environnemental.



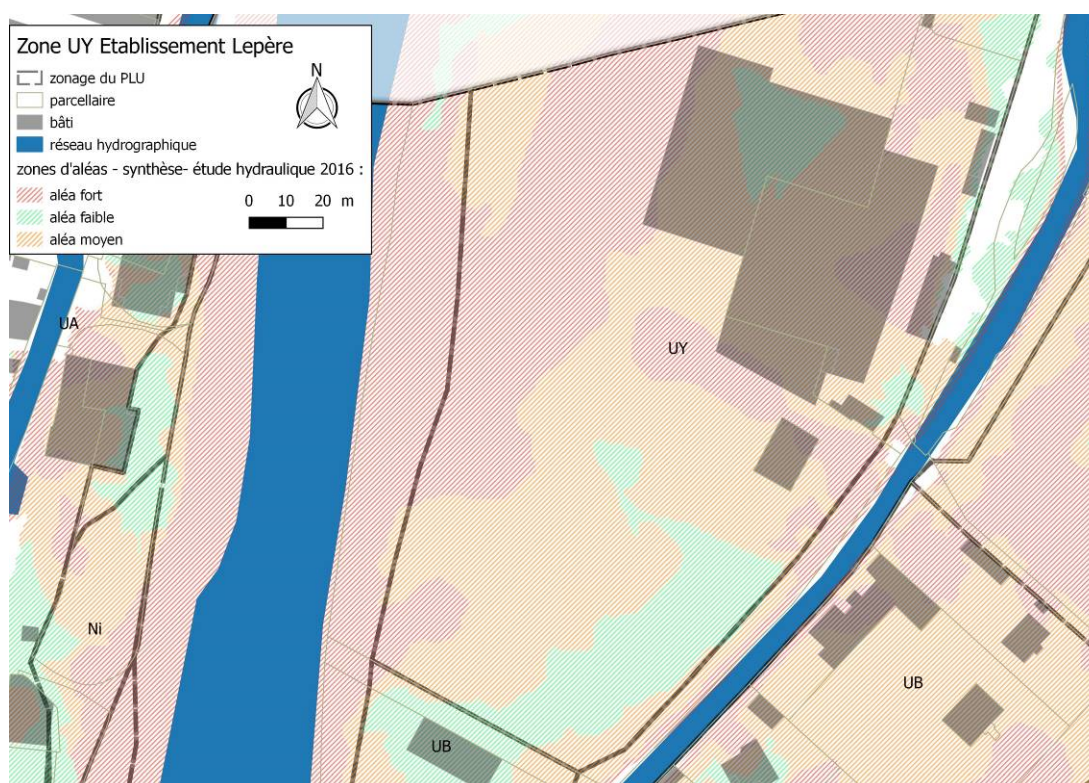
Vue aérienne sur l'emprise de l'usine Lepère

La ripisylve du Gave de Pau occupe une partie de l'unité foncière de cette entreprise, mais sur laquelle aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été repéré.

#### ■ Analyse des incidences, mesures éventuelles d'accompagnement, d'atténuation et de réduction proposées

Le zonage UY exclu la ripisylve du Gave de Pau longeant ce dernier, afin de la préserver et de maintenir une zone tampon avec la zone d'activité.

Ce secteur est en outre soumis à un aléa fort d'inondation démontré par l'étude hydraulique réalisée suite aux crues de juin 2013. La majeure partie de cette zone UY est donc inconstructible, le règlement du PLU interdisant toute construction nouvelle dans les secteurs d'aléa moyen et fort recensés par cette étude. Seule une petite partie, la plus éloignée du gave de Pau, pourra recevoir de nouvelles constructions éventuelles, et pourra permettre une évolution limitée de l'entreprise.



Ce secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, et le règlement de la zone UY impose de respecter les règles en matière de gestion des eaux pluviales définies par le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales approuvé sur le territoire du Pays de Nay.

Le projet de PLU limite ainsi fortement l'impact de cette zone UY sur le réseau Natura 2000.

**Cette zone UY ne génère donc pas d'incidence négative notable sur le site Natura 2000.**

#### 1.2.2.3. Zones 1AU secteur "Petit Boy"

##### ■ Destination de la zone

Le secteur est à destination d'habitats de type individuel et collectif ; il est également prévu la réhabilitation de la friche de l'usine Petit Boy pour création d'une maison des associations.

Cette zone 1AU pourra être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de leur équipement.

### ■ Description de la zone (état initial)

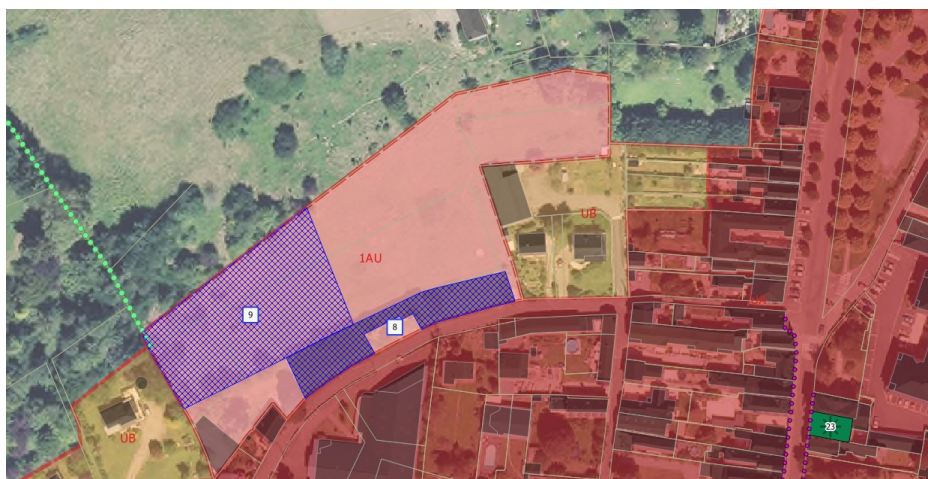
Ce secteur est occupé par une prairie artificielle. Elle est occupée par la friche de l'usine Petit Boy, ayant été partiellement détruite par un incendie.



Vue sur la friche Petit Boy



Vue aérienne de la zone 1AU



### ■ Relation avec le site Natura 2000

Ce secteur est situé dans la bastide, en pied de coteau et est éloigné de tout cours d'eau. Elle ne présente aucune relation fonctionnelle ou hydraulique avec le site Natura 2000.

### ■ Analyse des incidences, mesures éventuelles d'accompagnement, d'atténuation et de réduction proposées :

L'urbanisation de ce secteur, ou la réhabilitation des espaces urbanisés occupant une partie de ce secteur ne présentent aucune incidence sur le site natura 2000.

#### 1.2.2.4. Zone 1AUb, secteur "Turon"

### ■ Destination de la zone

Le secteur est à destination d'habitats de type individuel.

La zone est de type AU pouvant être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

■ **Description de la zone (état initial) :**

La zone 1AUb délimitée sur le secteur Turon, dans les coteaux est située sur des dents creuses de ce quartier.

Ce secteur est occupé par des prairies artificielles et ne présente pas de cours d'eau.



■ **Relation avec le site Natura 2000**

Le site ne présente aucune connexion fonctionnelle ou hydraulique avec la zone Natura 2000 du "Gave de Pau".

■ **Analyse des incidences, mesures éventuelles d'accompagnement, d'atténuation et de réduction proposés**

Le secteur est classé dans le plan local d'urbanisme (PLU) en zone AUb pouvant s'ouvrir à l'urbanisation au fur et à mesure de son équipement.

L'augmentation de l'imperméabilisation de sols issus de son aménagement pourrait avoir une incidence sur le réseau hydrographique.

Les orientations d'Aménagement et de programmation prévoient une gestion des eaux pluviales se conformant avec le zonage des eaux pluviales et le schéma direction de gestion des eaux pluviales approuvé.

Cette zone n'est actuellement pas raccordée au réseau collectif d'assainissement, mais l'étude de faisabilité relative à l'extension de ce réseau a été réalisée. Les recherches de financements sont en cours et les travaux programmés pour 2018.

Ces mesures favoriseront une meilleure infiltration des eaux et limiteront l'impact de l'urbanisation sur la qualité des eaux superficielles.

**En ce sens, le PLU, pour cette zone AU, n'a aucune incidence sur l'aire d'influence du site Natura 2000.**

#### **1.2.2.5. Zone UY, entreprise Cancé**

##### **■ Destination de la zone :**

Le secteur est à destination d'activité et délimite l'emprise des locaux de l'entreprise Cancé ainsi que des parcelles sur lesquels pourraient être envisagée une extension de cette dernière.

##### **■ Description de la zone (état initial)**

Ce secteur est situé dans la plaine de la Montjoie, en bordure de la RD 507 (chemin de la Montjoie) en frange de la zone urbanisée à vocation pavillonnaire. Il est occupé par les locaux de l'entreprise Cancé, ainsi que par les parcelles cultivées en maïs.



Entreprise Cancé, vue depuis le chemin de la Montjoie (RD 507)



Vue sur les parcelles agricoles situées à l'arrière de l'entreprise



##### **■ Relation avec le site Natura 2000**

Le site ne présente aucune connexion fonctionnelle continue avec la zone Natura 2000 du "Gave de Pau".

##### **■ Analyse des incidences, mesures éventuelles d'accompagnement, d'atténuation et de réduction proposées**

Ce secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, et le règlement de la zone UY impose notamment de respecter les règles en matière de gestion des eaux pluviales définies par le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales approuvé sur le territoire du Pays de Nay. Cette règle limite les risques d'altération des eaux superficielles

**Cette zone UY ne génère donc pas d'incidence sur le site Natura 2000.**

#### 1.2.2.6. Zone UBs, collège-lycée Saint Joseph

##### ■ Destination de la zone

Le secteur est à destination d'équipements scolaires.

La zone est de type UBs.

##### ■ Description de la zone (état initial) :

La zone UBs délimite l'emprise des installations du collège-lycée saint-Joseph, situé sur la route de Lys, en sortie sud-ouest de la bastide, ainsi que les parcelles les bordant, au sud et à l'est, qui sont également propriété de l'Evêché de Bayonne. Ces parcelles sont actuellement occupées par des prairies temporaires ou des grandes cultures (maïs).



##### ■ Relation avec le site Natura 2000

Le site ne présente aucune connexion fonctionnelle ou hydraulique avec la zone Natura 2000 du "Gave de Pau".

■ **Analyse des incidences, mesures éventuelles d'accompagnement, d'atténuation et de réduction proposées**

L'augmentation de l'imperméabilisation de sols issus de son aménagement pourrait avoir une incidence sur le réseau hydrographique.

Ce secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, et le règlement de la zone UBs impose notamment de respecter les règles en matière de gestion des eaux pluviales définies par le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales approuvé sur le territoire du Pays de Nay. Cette règle limite les risques d'altération des eaux superficielles.

Ces mesures favoriseront une meilleure infiltration des eaux et limiteront l'impact de l'urbanisation sur la qualité des eaux superficielles.

**En ce sens, le PLU, pour cette zone UBs, n'a aucune incidence sur l'aire d'influence du site Natura 2000.**

**1.2.2.7. Zone UB en limite avec la commune de Coarraze**

■ **Destination de la zone**

Le secteur est à destination d'habitats de type individuel.

La zone est de type UB.

■ **Description de la zone (état initial) :**

Cette zone UB est située en limite de la commune de Coarraze. Elle comprend une parcelle bâtie et une parcelle non bâtie, occupée par une friche.



■ **Relation avec le site Natura 2000**

Le site ne présente aucune connexion fonctionnelle ou hydraulique avec la zone Natura 2000 du "Gave de Pau" : elle se situe dans la plaine de la Montjoie, à plus de 350 mètres du Gave de Pau. Elle est séparée de ce dernier et de sa ripisylve par la RD 507, qui surplombe une zone de grandes cultures.

■ **Analyse des incidences, mesures éventuelles d'accompagnement, d'atténuation et de réduction proposées**

Le secteur est classé dans le plan local d'urbanisme (PLU) en zone UB car la parcelle non bâtie de cette zone fait partie d'une unité foncière ayant fait l'objet d'une opération de lotissement sur la commune voisine (l'unité foncière est en



effet située à cheval sur les deux communes). Il s'agit donc d'autoriser la finalisation de ce lotissement sur la parcelle située sur Nay. Cette zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

L'augmentation de l'imperméabilisation de sols issus de son aménagement pourrait avoir une incidence sur le réseau hydrographique.

Le règlement de la zone UB prévoit que la gestion des eaux pluviales devra se conformer au zonage des eaux pluviales et le schéma direction de gestion des eaux pluviales approuvé.

Ces mesures favoriseront une meilleure infiltration des eaux et limiteront l'impact de l'urbanisation sur la qualité des eaux superficielles.

**Cette zone UB ne génère donc pas d'incidence sur le site Natura 2000.**

**L'ensemble de ces mesures de réduction ou d'accompagnement concoure largement à préserver la qualité des milieux hydrauliques superficiels.**

**Les zones U et AU ne génèrent donc pas d'incidences indirectes notables sur la zone Natura 2000.**

---

### 1.2.3. Incidences des zones A et N sur la zone Natura 2000

---

L'ensemble des secteurs recensant des habitats d'intérêt communautaire ont été classés en secteur **Np**, assurant une protection stricte de ces milieux.

De la même manière, l'ensemble des cours d'eau sont associés à une zone tampon de 6 mètres de part et d'autre de leurs berges, inscrite dans le règlement : le plan local d'urbanisme (PLU) évite toute rupture des continuités écologiques liées aux milieux hydrauliques.

Aucun bâtiment agricole n'a fait l'objet d'une identification au plan local d'urbanisme (PLU) leur permettant de changer de destination.

La zone Nt autorise les utilisations du sol à destination d'hébergement hôtelier : il est en effet envisagé une utilisation du château de Langladure, déjà occupé par des chambres d'hôtes, pour l'aménagement d'un hôtel étoilé. Le secteur Nt ne recouvre que l'emprise du château existant ainsi que ses principales annexes, sur une superficie de 3000 m<sup>2</sup>. Il occupe donc des surfaces déjà construites ou artificialisées.

Une seule zone Nh est délimitée sur l'ensemble des coteaux, pour n'autoriser que 3 à 4 nouvelles constructions.

Pour autant, le règlement des zones agricoles A autorise la création de bâtiments agricoles nouveaux.

Si ces aménagements ne pourront entraîner de destruction d'habitat d'intérêt communautaire, ces derniers ayant fait l'objet d'un classement en secteur **Np** inconstructible, ils pourraient avoir une incidence indirecte sur le réseau hydrographique et donc sur les habitats naturels dépendant de ce dernier et reconnus d'intérêt communautaire ou prioritaire, notamment vis-à-vis de la mise en place de système d'assainissement autonome et le rejet d'effluents agricoles.

Le règlement autorise également en zones A et N, l'extension, la création d'annexe au bâti existant. Des règles permettent de limiter les extensions et annexes, sur le plan de leur implantation (au plus près des bâtiments existants), et de leur densité.

Aucun habitat d'intérêt communautaire ne pourra être impacté par ces aménagements, puisque ces habitats sont classés en zone **Np** inconstructible.

De plus, ces aménagements ne généreront qu'un impact très limité sur le réseau hydrographique : le plus souvent et dans le cas d'une demande d'extension, ils pourraient même générer un impact positif, une réhabilitation du système d'assainissement en place pouvant être imposé avant toute exécution de travaux.

### **1.2.3.1. Incidence de la zone Nh délimitée secteur "Nougarou"**

#### **■ Destination de la zone**

Le secteur est un secteur de taille et de capacité limitées à destination d'habitats de type individuel (zone Nh). Il est situé sur les coteaux, au niveau du hameau « Nougarou ».

#### **■ Description de la zone (état initial)**

Ce secteur est occupé par des prairies artificialisées ou temporaires ainsi que par des espaces jardinés ne présentant pas d'intérêt en termes de biodiversité.



Vue sur le secteur Nh



#### **■ Relation avec le site Natura 2000**

Le site ne présente aucune connexion fonctionnelle continue avec la zone Natura 2000 du "Gave de Pau".

#### **■ Analyse des incidences, mesures éventuelles d'accompagnement, d'atténuation et de réduction proposées**

La délimitation du zonage Nh s'appuie sur les constructions existantes et ne permet la réalisation que d'un logement éventuel supplémentaire au sein de la zone actuellement bâtie.

Ce secteur n'étant pas raccordé par le réseau d'assainissement collectif, la mise en place de nouveaux systèmes d'assainissement autonome pourrait générer une incidence sur le réseau hydrographique et la qualité des eaux superficielles.

Cependant, l'aptitude des sols de ces terrains à l'assainissement autonome a été vérifiée grâce à des études de sols.

#### **1.2.3.2. Incidences du secteur Nt :**

##### **■ Destination de la zone :**

Le secteur Nt est un secteur dédié à l'hébergement hôtelier.

Il délimite les actuelles installations du château de Langladure, implanté sur les coteaux, en limite avec la commune de Bourdettes.

##### **■ Description de la zone (état initial) :**

Ce secteur situé est occupé par le château de Langladure et ses annexes (grange, piscine), ainsi que par le parc jardiné.



Château de Langladure



Vue aérienne sur les installations du château de Langladure



■ **Relation avec le site Natura 2000 :**

Le site ne présente aucune connexion fonctionnelle continue avec la zone Natura 2000 du "Gave de Pau".

■ **Analyse des incidences, mesures éventuelles d'accompagnement, d'atténuation et de réduction proposées :**

La délimitation du zonage Nt s'appuie sur les équipements existants et sur l'emprise des espaces actuellement artificialisés du château. Le règlement de la zone ne permet que la réalisation d'équipements spécifiques à l'hébergement hôtelier.

**Ce secteur Nt ne génère donc pas d'incidence sur le site Natura 2000.**

**L'ensemble de ces mesures de réduction ou d'accompagnement en zone A et N concourt largement à préserver la qualité des milieux hydrauliques superficiels.**

**Les zones N et A ne génèrent donc pas d'incidences indirectes notables sur la zone Natura 2000.**

---

#### 1.2.4. Synthèse

---

Le développement de Nay et l'urbanisation déjà existante ont incontestablement une influence sur la dynamique d'évolution du site Natura 2000 du fait de leur proximité et des caractéristiques écologiques des espèces qu'il abrite. Cette influence est possible par des liens fonctionnels d'ordre physique (influence sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques par le réseau hydrographique, logique de bassin versant,) ou biologique (habitats d'espèce).

Le zonage Np sur l'ensemble des secteurs où des habitats d'intérêt communautaire ont été repérés, ainsi qu'un zonage N sur l'ensemble milieux naturels connexes à ces derniers permet de s'assurer de la préservation du site Natura 2000.

Vis-à-vis de ce site Natura 2000, les facteurs d'influence indirects les plus sensibles sont la maîtrise des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées des futures zones de développement. Cette influence est néanmoins négligeable sur Nay du fait de l'éloignement des sites ouverts à l'urbanisation par rapport au Gave de Pau et autres cours d'eau. Néanmoins, le PLU prend des mesures diverses en matière de gestion de la ressource en eau.

Concernant le traitement des eaux usées, le raccordement aux systèmes d'assainissement collectif est obligatoire. Dans le cas d'une impossibilité technique de raccordement au collectif, un dispositif d'épuration autonome devra être installé en conformité des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement. Or, le recours à l'assainissement non collectif est réduit sur la commune, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation étant en zone d'assainissement collectif. De même, un travail important a été entrepris sur le territoire afin d'enrayer les problèmes de pollution liés à des systèmes d'assainissement défectueux, voire inexistant. Toutes ces mesures sont en accord avec les problématiques de préservation du site Natura 2000.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement préconise une gestion à la parcelle conformément au zonage des eaux pluviales et au schéma directeur de gestion des eaux pluviales, qui visent non seulement à réguler les débits mais également à épurer ces eaux.

Enfin, au niveau de l'ensemble des zones urbaines, agricoles et naturelle, une bande tampon a été mise en place permettant ainsi de préserver les cours d'eau et leurs ripisylve et ainsi jouer un rôle dans l'autoépuration des eaux avant son arrivée dans le réseau hydrographique.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, **le PLU n'a pas d'impact notable dommageable qui remettrait en cause l'intégrité du site en terme de qualité : l'ensemble de ces mesures de réduction ou d'accompagnement concoure largement à préserver la qualité des milieux hydrauliques superficiels.**

**Le PLU contribue également à permettre au site « gave de Pau » à évoluer de manière positive en cohérence avec les objectifs de sa conservation.**

## 2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Méthode d'évaluation

L'évaluation des incidences environnementales du PLU consiste à en caractériser ses effets probables au regard des aspects environnementaux prioritaires identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement. Les incidences de chaque tendance ou alternative présumée sont évaluées, et ce pour chacune des dimensions environnementales décrite dans l'état initial de l'environnement, à partir des critères d'analyse suivants :

- **Intensité (échelle)** : elle exprime l'importance relative des conséquences attribuables à l'altération des composantes de l'environnement. Elle combine la valeur environnementale et l'ampleur des modifications apportées aux caractéristiques structurales et fonctionnelles de cette dernière (degré de perturbation), par exemple en regard des standards nationaux ou européens ;
- **Durée et fréquence** : cela précise sa dimension temporelle, soit la période de temps pendant laquelle seront ressenties les modifications subies par une dimension environnementale ;
- **Réversibilité** : ce critère rend compte de la responsabilité du maintien d'un patrimoine naturel vivable à transmettre aux générations futures ; c'est également un critère important au regard des objectifs de développement durable ;
- **Étendue** : c'est l'expression de la portée et du rayonnement spatial des effets générés par une intervention sur le milieu (distance/surface/proportion de population, étendue régionale, locale, ponctuelle).

### 2.2 Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur la biodiversité et la trame verte et bleue

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sa traduction réglementaire à travers le zonage proposé permet de préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire au travers des mesures suivantes.

D'une part, **le maintien d'un bourg aggloméré** au niveau de la bastide et de la zone urbanisée pavillonnaire **assure le maintien des milieux naturels participant aux réservoirs et aux continuités écologiques identifiées sur le territoire communal.**

Le développement urbain envisagé est en outre mesuré : **le plan local d'urbanisme (PLU) propose 11,82 ha de zones constructibles pour une vocation d'habitat, dont 10,2 ha pourront réellement être urbanisées dans les 10**

**prochaines années. Il réduit le potentiel constructible affiché dans le PLU approuvé en 2013, qui affichait déjà largement une modération de la consommation d'espace.**

**L'ensemble des boisements présents sur le territoire communal est classé en zone naturelle**, tant au niveau de la saligue du gave de Pau, sur la plaine, que sur l'ensemble des coteaux couvrant les trois quarts du territoire communal. La zone N ne permet notamment pas la création de bâtiment agricole nouveau.

Les boisements de feuillus couvrant les flancs des versants, présentant un enjeu en termes de continuités écologiques sont classés en zone N et sont classés en EBC, ceux longeant les cours d'eau (ripisylves) et constituant un enjeu supplémentaire au titre de la zone Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone **Np**, de protection stricte.

**En outre, l'ensemble du réseau de haies participant aux continuités écologiques repérées sur les coteaux et dans la plaine du Gave de Pau ont été identifiées en tant qu'éléments à préserver pour des motifs écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**

Les milieux humides (lisières humides à grandes herbes (CCB : 37.7) et prairies humides (CCB : 37.2)) recensés lors des inventaires réalisées en phase diagnostic font également l'objet d'un classement systématique en secteur **Np** de protection stricte.

Les landes sèches, repérées sur les coteaux, sont également classées en zone N.

Les habitats naturels faisant l'objet d'un classement en zone Np sont donc les suivants :

- Lit des rivières (24.1)
- forêts à aulnes et frênes des ruisselets (44.31)
- forêts riveraines et fourrés très humides (44)
- prairies humides (37.2)
- lisières humides à grandes herbes (37.7)
- landes sèches (31.2)

De même, une zone non aedificandi de 6 mètres de part et d'autre des berges de chaque cours d'eau traversant le territoire communal, est imposée par le règlement de l'ensemble des zones urbaines.

**Un seul hameau a fait l'objet d'un classement en zone Nh pour l'ensemble des coteaux : cette zone Nh est délimitée à l'actuelle partie actuellement urbanisée et permet la réalisation potentielle de seulement 1 construction nouvelle à usage d'habitation. L'emprise au sol des bâtiments nouveaux autorisés est limitée à 30% de la superficie du terrain.**

**Le secteur Nt vise à permettre l'aménagement du château de Langladure en hébergement hôtelier étoilé.**

**Les quartiers déjà urbanisés dans les coteaux sont classés en zone U : seul le quartier Turon permettra l'accueil de nouvelles constructions ; le raccordement au réseau d'assainissement est déjà programmé.**

**Dans l'ensemble des zones naturelles N, seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme (PLU). Aucun bâtiment agricole nouveau n'y sera autorisé.**

**Les annexes des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme (PLU) (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien), et à la condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 mètres maximum),**

**Aucun changement de destination n'est identifié sur des constructions existantes** pour l'ensemble des zones naturelle N et A identifiées sur le territoire communal.

**Dans les secteurs Np, zones actuellement vierges de toute construction, aucune construction nouvelle ni extension** n'est autorisée à l'exception des équipements d'intérêt publics 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.

Les zones à forte dominante agricole, en plaine comme sur les coteaux, ont été classées en zone A ; **cependant, les boisements ponctuels repérés sur ces secteurs ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle N.**

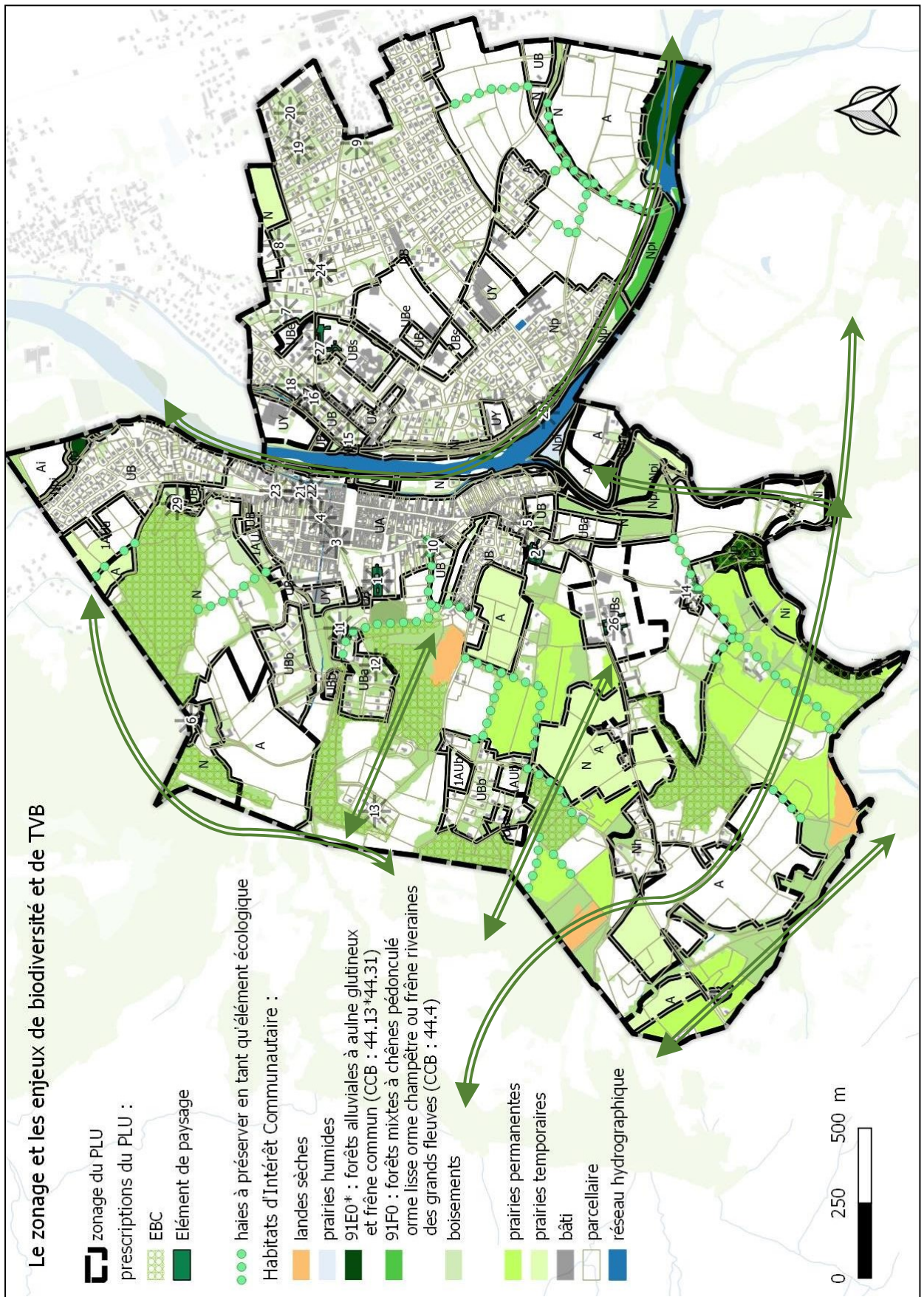
**Enfin, le plan local d'urbanisme (PLU) vise également à la valorisation et la restauration de la biodiversité en zone urbanisée :**

- **le règlement des zones U et AU, demande à ce que les clôtures réalisées en limite de zones A ou N soient des clôtures végétales, composées d'espèces mélangées :** outre un intérêt paysager, cette règle contribue à la restauration de la biodiversité en zone urbaine. Les règles pour les clôtures situées au sein des zones urbaines ou à urbaniser, favorisant les clôtures végétales d'espèces mélangées et interdisant les clôtures végétales mono spécifiques concurrencent également à ce même objectif ;

**Au final et grâce aux mesures détaillées ci-dessus, le plan local d'urbanisme (PLU) préserve les réservoirs des biodiversité et les continuités écologiques identifiées en :**

- Limitant la périurbanisation et l'étalement urbain,
- Limitant et réduisant la fragmentation liée à l'urbanisation le long des grandes infrastructures,
- Maintenant les milieux prairiaux et les secteurs de pelouses sèches,
- Conservant les réseaux structurants (haies, bosquets, bordures enherbées) existants et en les restaurant dans les territoires très dégradés,
- Maintenant la diversité des boisements (feuillus),
- Maintenant ou restaurant les milieux connexes au réseau hydrographique (marais, ripisylves, saligues, tourbières).

**Le plan local d'urbanisme (PLU) ne présente donc pas d'incidence négative significative sur la biodiversité et la trame verte et bleue, il contribue au contraire à leur préservation et leur valorisation.**





## 2.3 Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur le paysage, cadre de vie et patrimoine

La prise en compte du paysage a également guidé fortement le projet de la commune :

D'une part, **le maintien du bourg recentré autour du bourg historique** permet de conserver le paysage urbain existant.

**La délimitation des zones U et 1AU s'est appuyée sur la structure urbaine existante** : les zones 1AU viennent suturer les espaces urbains en place sans dénaturer le bourg ancien ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies sur les zones UB et AU permettent de poursuivre et étoffer le maillage urbain et viaire existant, en s'appuyant sur les schémas en place.

**La préservation en zone naturelle N des espaces de prairies surplombant la bastide et formant un écrin vert largement visible depuis le pont de Claracq** est également une mesure primordial pour la préservation du paysage de la bastide.

Au niveau de la bastide, **la requalification des friches industrielles Souyeux, Petit Boy permet également de valoriser le paysage urbain** de la bastide.

Le plan local d'urbanisme (PLU) **assure la valorisation du patrimoine sur le territoire communal au travers de l'identification de bâtiments et éléments de patrimoine vernaculaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme suite à la réalisation d'un inventaire patrimonial réalisés dans le cadre du PLU**. Une nomenclature a été élaborée selon les caractéristiques et l'utilisation des bâtiments repérés et sont décrits à l'annexe du règlement « inventaire patrimonial ». Plusieurs mesures de protection ou de mise en valeur découlent de cet inventaire et sont traduites règlementairement règlement écrit du PLU.

D'autre part, 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**. Des règles particulières ont ainsi été inscrites dans le règlement (article 11) de chacune des zones urbaines, agricoles et naturelles pour les constructions existantes : elles permettent de maintenir leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales. De même, les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions nouvelles ont été établies dans l'objectif de leur meilleure insertion possible dans le cadre bâti existant.

**Le règlement des zones U et 1AU demandent à ce qu'en limite de zones A ou N, les clôtures soient des clôtures végétales d'espèces composées, afin de traiter les franges urbaines**, insérer au mieux le bâti dans son environnement rural et poursuivre le maillage de haies déjà en place.

Sur les coteaux, **le choix de ne maintenir qu'un seul secteur Nh est notamment issu de la volonté de préserver le paysage rural des coteaux et notamment les cônes de vues** sur les Pyrénées.

Enfin, dans les secteurs déjà urbanisés **UBb et 1AUb** délimité sur les coteaux, au niveau du quartier Turon, des hauteurs maximales limitées sont imposées pour les constructions nouvelles afin de ne pas briser les vues existantes. Les zones AUb circonscrivent les dents creuses de ce quartier.

**Le PLU ne génère donc pas d'incidence négative significative sur les paysages, le cadre de vie et le patrimoine, mais contribue à leur valorisation.**

## 2.4 Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'eau et les milieux aquatiques

**Le développement urbain sera essentiellement conditionné au raccordement au réseau d'assainissement collectif.**

La station d'épuration, après consultation du gestionnaire, est dimensionnée de manière suffisante pour assurer la collecte des effluents émanant des futures zones constructibles.

**Les zones 1AU délimitées ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après raccordement au réseau d'assainissement collectif, excepté la zone 1AUB, où des dispositifs d'assainissement autonome peuvent être autorisés dans l'attente du réseau.**

**Le plan local d'urbanisme (PLU) ne délimite qu'une seule zone Nh sur l'ensemble des coteaux, ne donnant l'opportunité de ne créer qu' 1 logement nouveau maximum.** Ce secteur ne disposant pas d'assainissement collectif, des études de sol réalisées et ont permis de démontrer l'aptitude à l'assainissement autonome de ces parcelles.

De plus, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a établi des règles au sein du règlement écrit du plan local d'urbanisme (PLU) permettant de poursuivre et améliorer la gestion des eaux pluviales mise en place jusqu'à présent, conformément au schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours de finalisation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) demandent à privilégier une gestion des eaux pluviales à l'air libre, ce qui favorise une meilleure infiltration des eaux, limite le ruissellement sur des surfaces imperméabilisées et par là même les risques de pollution.

En zone UY, il est imposé dans le règlement écrit que les eaux de surface imperméabilisées soient traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

Dans la zone rurale, une zone tampon classée en secteur naturel **Np** en bordure du Gave de Pau et du Beez permet de contribuer à un maintien de la qualité des eaux. De plus, le règlement des zones A et N impose une zone non-aedificandi de 6 mètres à partir des berges des cours d'eau s'écoulant sur le territoire communal.

L'ensemble de ces mesures concoure largement à préserver la qualité des milieux hydrauliques superficiels.

**Le plan local d'urbanisme (PLU) ne génère donc pas d'incidence négative significative sur l'eau, les milieux aquatiques et la ressource en eau potable.**

## 3.9. Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur la consommation d'espace

Le plan local d'urbanisme (PLU) affiche la volonté de réduire la consommation d'espace allouée au développement urbain.

Il propose un développement urbain aggloméré autour du bourg, ne permettant ni mitage ni création de hameau nouveau sur son territoire.

Seul un seul secteur **Nh** est maintenu dans les coteaux : sa délimitation donne la possibilité de ne réaliser que 3 à 4 logements supplémentaires. Un secteur **Nt** propose également d'autoriser de l'hébergement hôtelier au niveau du château de Langladure, sur des espaces déjà artificialisés.

**Le zonage proposé vise une réduction de 30% des zones urbanisables à vocation d'habitat par rapport au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2013 : il propose 10,2 hectares de surfaces réellement disponibles, alors que le PLU de 2013 en ouvrait 14,3 hectares.**

**Elle est tout à fait compatible avec les orientations du SCOT qui, pour atteindre une réduction de 33% de la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'échelle de l'intercommunalité, a attribué à la commune de Nay une superficie pour le développement de l'habitat de 12 hectares. La commune de Nay affiche en effet dans sa**

**révision de PLU une superficie brute disponible à vocation d'habitat de 11,82 hectares (soit une disponibilité nette de 10,71 hectares en tenant compte de la rétention foncière)**

**Le PLU répond donc à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturel à l'échelle communale comme à l'échelle intercommunale.**

Il offre en sus 4,64 hectares pour le développement d'activités et/ou d'équipements, notamment scolaires, afin de répondre à l'objectif de développement inscrit dans le PADD. Les superficies disponibles totales, à vocation d'habitat et d'activité, correspondant à 16,46 hectares, sont donc légèrement inférieures à celles offertes par le PLU en 2013 (17,9 hectares).

**En outre, la commune a souhaité afficher une augmentation de la densité pour le bâti potentiel futur**, tout en conservant des formes urbaines garantes du paysage urbain de Nay.

De même, **afin de maîtriser ce développement urbain**, garantir les formes urbaines et la densité souhaitées dans son projet et lutter contre une rétention foncière importante, **la commune a fait le choix de s'assurer d'une maîtrise foncière publique de plusieurs secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation. Il s'agit ainsi du site des friches industrielles de Souyeux et de Petit Boy : elles sont inscrites ainsi en tant qu'emplacements réservés au profit de la commune**, en vue de :

- La création de logements collectifs, dont des logements sociaux sur le site Souyeux,
- La création d'une maison des associations sur le site de l'usine Petit Boy.

Cette acquisition publique vise à maîtriser l'urbanisation sur le plan des formes urbaines proposées comme sur le programme de logements à afficher.

### 3.10. La contribution du plan local d'urbanisme (PLU) à la lutte contre le changement climatique

Le plan local d'urbanisme (PLU) vise une augmentation de la population et du nombre de logements nouveaux. Par conséquent, il entraînera à terme une augmentation des déplacements, qui se feront essentiellement par la route et le transport individuel, vu l'absence notamment de commerces et services sur le territoire communal. L'augmentation des déplacements induira une augmentation de la production de gaz à effet de serre.

Pour autant, le maintien de la zone urbanisée agglomérée autour du bourg ancien permet de maintenir les zones U et AU au sein des aires de proximité piétonne des équipements, commerces et services existants.

De plus, l'aménagement de la véloroute, qui traversera Nay en cœur de ville, puis au niveau du quartier Claracq et enfin traverse le Gave de Pau en limite sud-est de la commune, associé à la volonté de mailler le territoire par un réseau de cheminements doux vise à réduire l'utilisation de la voiture pour des trajets quotidiens ou à usage de loisirs. La création de cheminements doux via l'inscription d'emplacements réservés permet de s'assurer de la réalisation de ce projet et du schéma de déplacements doux proposé par le PADD.

Enfin, les règles d'implantation du bâti permettent une densification et un habitat plus compact, moins consommation d'énergie. Les règles écrites favorisent également la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

**À son échelle, il prend donc en compte le schéma régional climat air-énergie établi pour la région Aquitaine.**

### 3.11. Incidences du PLU sur les pollutions et nuisances

Ce chapitre ne traite pas des incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur les pollutions et nuisances pouvant affecter la qualité des eaux et les milieux hydrauliques superficiels, cette thématique ayant été traitée au paragraphe 6.4.

---

#### 3.11.1. La prise en compte des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage

---

Le plan local d'urbanisme (PLU) classe en zone agricole A l'ensemble des bâtiments d'élevage recensés sur le territoire communal : ceci permet de limiter les risques de nuisances de ces derniers envers les tiers et, réciproquement, permet aux bâtiments d'élevage de pouvoir mener leur activité ou possible développement sans contrainte liée à l'habitat.

---

#### 3.11.2. Une augmentation des déchets induite par l'arrivée de nouvelles populations

---

L'augmentation de population engendrera une production de déchets supplémentaires, ce qui peut nuire à l'environnement.

En effet, le plan local d'urbanisme (PLU) prévoit une augmentation de population estimée à 440 personnes.

En estimant une production de déchets annuelle moyenne par habitants de 260 kg/habitant/an (ratio estimé à partir des données à l'échelle de l'ensemble des adhérents au SMTD), le plan local d'urbanisme (PLU) entraînerait donc une production supplémentaire de 11,4 tonnes de déchets ménagers par an à l'échéance 2027.

### 3.12. Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur les risques

---

#### 3.12.1. Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur les risques naturels

---

- **Application du Plan Particulier des Risques d'Inondation**

Un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) est en vigueur sur le territoire communal.

Le zonage identifié par un indice « i » les secteurs devant se conformer aux prescriptions du PPRI ; le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) renvoie à cette servitude.

Les zones rouge et orange du PPRI ont été exclues des zones constructibles et classées en zone N ou Np.

- **Prise en compte de l'étude hydraulique réalisée suite aux crues de juin 2013**

Une trame hachurée bleue sur le zonage identifie les secteurs soumis à des aléas forts, moyens ou faibles cartographiés dans l'étude hydraulique de mars 2016 suite à une modélisation des crues de juin 2013. Le règlement interdit toute construction nouvelle dans les zones d'aléas moyens ou forts.

- **Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement**

Le risque d'inondation par ruissellement des coteaux non urbanisés est à prendre en compte sur le territoire de Nay, au regard de sa topographie. En effet, un coteau aux fortes pentes surplombe la bastide, et d'autres coteaux présentant des versants aux fortes pentes occupent la moitié ouest du territoire communal.

Afin de limiter ce risque, le plan local d'urbanisme (PLU) propose de classer en espaces boisés classés (EBC) les boisements occupant tous les versants présentant une pente supérieure à 60%, afin de limiter les risques d'érosion et par là même de ruissellement pluvial.

Le risque de ruissellement urbain est également pris en compte par la référence dans le règlement au schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours de réalisation au niveau intercommunal.

Les OAP, notamment celles définies pour le secteur Bourdettes tiennent compte de la gestion des eaux pluviales de la zone à urbaniser, en demandant la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales intégré au schéma d'aménagement.

**Le plan local d'urbanisme (PLU) prend en compte les risques naturels et anthropiques et grâce aux mesures de réduction qu'il met en place, il ne génère donc pas d'incidence négative significative sur cette thématique.**

### 3.13. Analyse des incidences du PLU sur l'activité agricole

L'activité agricole n'est plus aujourd'hui une activité économique prépondérante sur le territoire communal de Nay mais elle assure cependant dans les coteaux un entretien des paysages essentiel à la valorisation de ces derniers.

Sur la plaine du gave de Pau et dans la vallée du Beez, la céréaliculture perdure sur les terres planes facilement mécanisables.

Le plan local d'urbanisme (PLU) doit donc s'assurer du maintien, de la préservation et de la valorisation de l'activité agricole, en respectant ces caractéristiques et ces enjeux.

Ainsi, le plan local d'urbanisme (PLU) préserve de toute urbanisation les grandes entités agricoles homogènes du territoire communal :

- En plaine du gave de Pau, notamment sur la plaine de la Montjoie,
- Dans les coteaux, sur les parcelles cultivées ou les prairies de pâturage présentant des enjeux agricoles, soit par la présence de bâtiments d'élevage, soit de parcelles inscrites à la PAC.

Le choix de classement en zone A ou N a été guidé par la superposition des enjeux naturels aux enjeux agricoles : dès lors que l'un ou l'autre de ces enjeux ressortait, les espaces étaient classés dans l'une ou l'autre de ces zones.

Ainsi, les prairies humides ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle : c'est le cas notamment en bordure de gave de Pau, en bordure de saligue, ainsi que dans la vallée du Beez, à proximité de la confluence de ce dernier avec le Gave : les prairies humides font l'objet d'un classement en zone Np.

Sur les coteaux, les prairies permanentes et pelouse sèche présentant un intérêt en termes de biodiversité de de trame verte et bleue sont également classées en zone naturelle plutôt qu'en zone agricole.

Les espaces agricoles dédiés à la céréaliculture, ceux accueillant des bâtiments agricoles ou bâtiments d'élevage, ceux inscrits à la PAC et ceux présentant un enjeu agricole fort ressortant du diagnostic agricole ont été inscrits automatiquement en zone A. **Les zones A représentent ainsi environ 123,5 hectares, soit 23 % du territoire communal.**

**Afin de préserver les terres de meilleure valeur agricole, il est décidé dans cette révision du PLU de reverser à la zone agricole les secteurs de développement urbain prévue sur la plaine de la Montjoie.** Le développement urbain est reporté dans le prolongement de la bastide, en rive gauche du gave et en limite avec la commune de Bourdettes. Les terrains de ce secteur sont moins plats et moins drainés et présentent donc des rendements agricoles moins importants que dans la plaine de la Montjoie. L'accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière de la zone 1AUa ainsi délimitée est maintenu par le chemin du bois situé sur la commune de Bourdettes.

Ceux pour lequel l'enjeu en termes de préservation des milieux ouverts ou des secteurs à fort enjeu environnemental primait ont été classés en zone N, mais elles peuvent faire, bien sûr, l'objet d'une utilisation et valorisation agricole. Les zones naturelles N non bâties et pour lesquels le PLU ne prévoit pas de constructions nouvelles (soit les zones N hors Nh et Nt) représentent ainsi une superficie totale de 213 hectares, soit 41% du territoire communal.

Au total, les zones A et N représentent 64% de la surface du territoire communal.

En zone agricole, les bâtiments agricoles nouveaux sont autorisés, en zone agricole N seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont admises.

Les bâtiments agricoles ont été classés en zone agricole A. Les sièges d'exploitation sont classés en zone A ou en zone N.

De plus, le projet urbain de Nay visant le maintien des zones urbanisées agglomérées autour du bourg contribue fortement à préserver l'activité agricole.

Au travers de ces éléments, les zones urbanisables (U ou AU) délimitées dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Nay :

- Tiennent compte des périmètres de protection liés aux bâtiments d'élevage ;
- Maintiennent les accès aux parcelles agricoles ;
- sont localisées sur des parcelles ne présentant pas d'enjeu agricole fort : les parcelles proposées à la construction sont situées soit sur des dents creuses au sein de la bastide, de la zone urbaine pavillonnaire ou des principaux quartiers des coteaux, soit en extension sur des parcelles présentant un enjeu agricole moindre ;
- Préservent donc les terres agricoles à fort enjeu de toute urbanisation.

Le plan local d'urbanisme (PLU) délimite en zone constructible 10,09 ha inscrits en 2014 au RPG en tant qu'ilots PAC, dont :

- 1,81 hectares sont déjà urbanisés, **les ilots PAC réellement impactés sont donc de 8,28 hectares,**
- 1,36 hectares sont des prairies temporaires,
- 6,66 hectares sont des surfaces cultivées en maïs grain et ensilage et autres céréales.















Ces terrains sont classés :

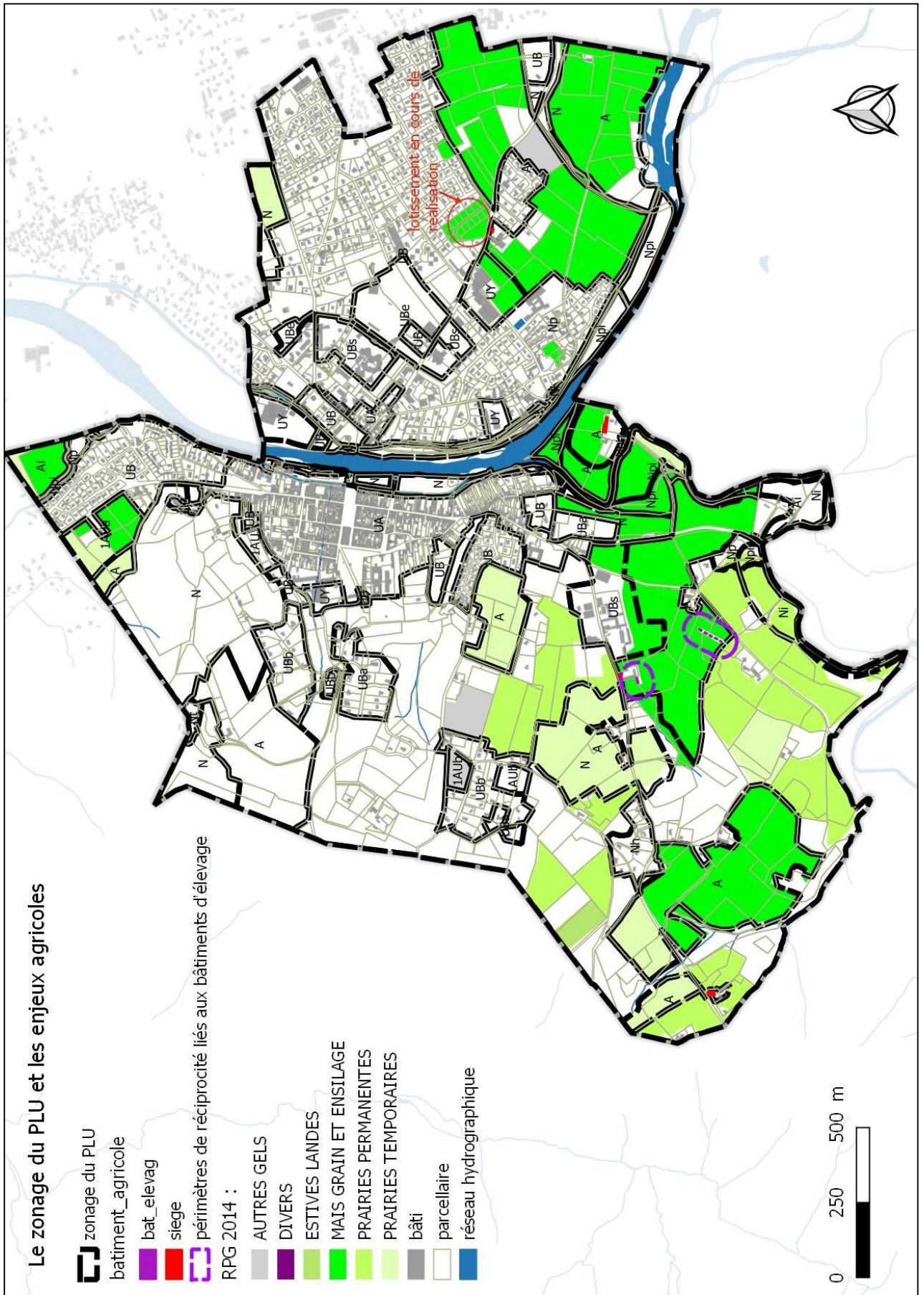
- En zone UY (1,43 ha, maïs) dédiés à l'extension de l'entreprise Cancé ;
- en zone UB (0,24 ha, maïs) pour un terrain situé dans le quartier Claracq ;
- en zone UBs (2,89 ha, maïs) dédiés à l'extension du collège-lycée Saint Joseph (ces parcelles appartiennent déjà à l'Evêché de Bayonne)
- en zone 1AUa (3,54 ha, dont 2,18 ha de maïs et 1,36 ha de prairies temporaires) située en face du lotissement Saint-Roch, en limite avec la commune de Bourdettes.

Le reste des surfaces proposées en zone constructible sont des dents creuses au sein des zones urbanisées ; elles ne sont pas des surfaces agricoles utiles et ne sont pas cultivées. Les zones dédiées à l'habitat n'impactent donc que 3,54 hectares de terres déclarée en tant qu'ilot PAC.

Le PLU n'autorise pas de changements de destination au titre de l'article L.151-11 2° par absence de bâti pouvant bénéficier de cette règle : aucun bâti existant au sein de la zone rurale ne pourra donc devenir un logement ou autre activité qui aurait pu générer une incidence négative sur l'activité agricole. Enfin, les annexes et extensions des bâtiments existants en zone A et N sont limitées en termes d'implantation (à proximité immédiate des habitations existantes), de densité et de hauteur : le plan local d'urbanisme (PLU) ne pourra donc pas générer de contrainte supplémentaire à l'activité agricole.

## Le zonage du PLU et les enjeux agricoles

-  zonage du PLU
-  batiment\_agricole
-  bat\_elevag
-  siege
-  périmètres de réciprocité liés aux bâtiments d'élevage
- RPG 2014 :
-  AUTRES GELS
-  DIVERS
-  ESTIVES LANDES
-  MAIS GRAIN ET ENSILAGE
-  PRAIRIES PERMANENTES
-  PRAIRIES TEMPORAIRES
-  bâti
-  parcellaire
-  réseau hydrographique



### 3 COMPATIBILITE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été révisé et approuvé en décembre 2015 par le comité de bassin. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau. Quatre grandes orientations guident la révision du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques au bassin et à la directive cadre sur l'eau.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est compatible à ces dernières grâce aux mesures suivantes :

Mesures mises en place dans le PLU	
<b>ORIENTATION A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b>	
<b>CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	
<b>Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme</b>	
<p>A32 - Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau</p> <p>A33 - Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune</p> <p>A34 - Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau</p>	<p>Le plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré en concertation avec les syndicats en charge de l'alimentation en eau potable et de la gestion des eaux usées sur le territoire communal.</p>
<b>Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux</b>	
<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 prise en compte des enjeux de biodiversité, de la trame verte bleue et des milieux hydrauliques superficiels a guidé la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Nay. Ces milieux font en effet l'objet d'un classement en zone naturelle N ou Np (vocation de protection) pour les secteurs à plus forts enjeux.</p> <p>Le maintien d'un bourg aggloméré, où l'ensemble des zones sera raccordé au réseau d'eaux usées vise la préservation de ces derniers.</p> <p>Un seul secteur Nh est délimité sur les coteaux : seul 1 logement nouveau pourrait être assaini grâce à un système autonome. La zone 1AUb délimitée sur le quartier Turon doit être prochainement raccordée au réseau.</p> <p>De même, la réduction des zones dédiées à l'habitat vis-à-vis du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2013, permet de limiter l'impact de ce dernier sur l'état qualitatif et quantitatif de la ressource en eau potable et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.</p> <p>Associé à ces mesures définies au travers du zonage du plan local d'urbanisme (PLU), la prise en compte du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours de finalisation veille à limiter l'imperméabilisation des sols, à encourager les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration des sols, à la fois pour limiter la pollution des eaux par temps de pluie et</p>



	<p>les risques d'inondations dus au ruissellement. Les risques d'inondation par ruissellement des coteaux non urbanisés sont limités par l'inscription des boisements en place en tant qu'espaces boisés classés (EBC), interdisant les défrichements.</p> <p>Le maintien en zone naturelle des secteurs présentant des risques d'inondation identifié par le PPRI ainsi que l'interdiction de construction nouvelle dans les secteurs d'aléas moyen ou fort déterminés par l'étude hydraulique de 2016 concourent également à ces objectifs.</p>
A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie	<p>Les zones nécessaires à la gestion des crues et les zones à dominante humide d'intérêt local (ensemble des ripisylves) sont classées en zone naturelle Np (vocation de protection) au PLU</p> <p>Des zones non aedificandi de 6 mètres à partir des berges de chaque cours d'eau sont imposées dans l'ensemble des zones A et N du PLU, zones dans lesquelles est recensé le réseau hydrographique irriguant le territoire.</p>
A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	
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>Le plan local d'urbanisme (PLU) propose une enveloppe de zones urbaines ou à urbaniser, limitée, inférieure à celle offerte par le PLU en 2013 et cohérente avec les capacités d'épuration en place d'une part, et avec les possibilités de desserte par le réseau d'eaux usées d'autre part. Ces critères ont largement guidé l'élaboration du projet urbain.</p> <p>Il ne présente que deux secteurs constructibles qui ne pourront être desservis par le réseau collectif d'eaux usées : le secteur Nh au niveau du hameau « Nougarou » et le secteur Nt « château de Langladure ». L'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été vérifiée au préalable grâce à des études de sols.</p>
<b>ORIENTATION B : Réduire les pollutions</b>	
<b>Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux</b>	
B19 - Limiter le transfert d'éléments polluants	<p>La préservation des boisements humides et ripisylves par un classement en secteur Np de protection 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.</p>
<b>Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux</b>	
B22 - Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	<p>Le maintien en zone naturelle de l'ensemble des ripisylve ainsi que la définition d'une zone non aedificandi de 6 mètres à partir des berges des cours d'eau permet de s'assurer de la préservation d'une zone tampon vis-à-vis des milieux aquatiques.</p>

## PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU

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 (ZPF)	Sans objet
---	------------

## Mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés

B43 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux et les habitats diversifiés qu'ils comprennent	Sans objet
---	------------

ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

## PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU

Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne

D27 - Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Les habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'intérêt communautaire prioritaires identifiés sur le territoire et les autres milieux à dominante humide, secteurs à enjeux en termes de biodiversité, font l'objet d'un classement systématique en secteur Np de protection stricte.
---	--

## Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques

D38 - Cartographier les milieux humides	Les repérages de terrain ont permis de localiser des milieux à dominante humide au niveau des ripisylves et abords du gave de Pau et dans la vallée du Beez : ils font l'objet d'un classement systématique en zone Np de protection stricte.
D40 - Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	Le maintien en zone naturelle de protection (Np) de l'ensemble des ripisylves et milieux humides ainsi que la définition d'une zone non aedificandi de 6 mètres à partir des berges des cours d'eau sont les mesures d'évitement mises en place. Aucune mesure de réduction ou de compensation n'est de fait à mettre en place.
D43 - Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires	Idem que pour la mesure précédente.

## Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin

D45 - Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les	Sans objet.
---	-------------

documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	
<b>RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET LES ALÉAS D'INONDATION</b>	
<b>Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols</b>	
D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	La prise en compte du risque de ruissellement d'eaux pluviales, le maintien de zones tampons aux abords des cours d'eaux, la mise en place de règles en matière de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire communal contribue au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations
D50 - Adapter les projets d'aménagement	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies pour la zone AU secteur "Bourdettes" permettent d'adapter le projet de développement urbain aux contraintes et enjeux en matière d'inondation et de gestion des eaux pluviales.

#### 4 COMPATIBILITE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE NAY EN COURS D'ELABORATION ET AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le **SCoT du Pays de Nay** n'étant pas approuvé, mais arrêté depuis septembre 2018, l'obligation de compatibilité de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme n'est pas encore applicable. Néanmoins, les élus de Nay ont souhaité l'intégrer d'ores et déjà dans leur projet de révision de Plan Local d'Urbanisme afin de lui assurer une cohérence avec les orientations envisagées à l'échelle intercommunale.

Le PLU de Nay intègre de fait plusieurs objectifs inscrits dans le D.O.O en cours d'élaboration 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,
- réduction de la consommation d'espace et des ouvertures à l'urbanisation sur le territoire : le SCOT a attribué pour la commune de Nay une enveloppe constructible de 12 hectares à vocation d'habitat et vise une modération moyenne de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à l'échelle du pôle central de 33%,
- développement urbain recentré sur l'emprise urbaine actuelle, sans développement de mitage du territoire,
- traduction réglementaire de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay,
- maintien des zones d'activités existantes qui permette l'extension de ces dernières, sans en ouvrir de nouvelles,
- création d'un linéaire de diversité commerciale dans la bastide visant le maintien des commerces de proximité existants,

- interdiction de commerces nouveaux de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ces derniers étant visés par le SCOT au niveau des PAE Monplaisir et Espace des Pyrénées, sur les communes voisines
- développement des cheminements piétons, en lien avec la véloroute et développement du transport multimodal.

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 Nay ne dispose pas de terrain en bordure de cette dernière. Le PLU de Nay n'a donc pas affiché de zone spécifique à l'aménagement d'une aire de grand passage.

Enfin, et comme analysé dans les paragraphes précédents, le PLU de Nay prend en compte le **SRCE Aquitaine, le SRCAE et le schéma départemental des carrières en cours de révision en Schéma régional des carrières**.

## 5 SYNTHÈSE ET CONCLUSION

### 4.1.Synthèse des mesures d'évitement ou de réduction mises en place dans le plan local d'urbanisme (PLU)

Thématiques environnementales	Mesures mises en place dans le plan local d'urbanisme (PLU)
Biodiversité et trame verte et bleue	<p>Classement en zone N de l'ensemble des zones identifiées comme à enjeu en terme de trame verte et bleue. La zone N n'autorise pas de bâtiments agricoles nouveaux et limite les extensions et les annexes des bâtiments existants en termes d'implantation, de densité et de hauteur.</p> <p>Classement en secteur Np de l'ensemble des zones identifiées comme à enjeu fort en termes de biodiversité (HIC, HICp, zone tampon aux abords des cours d'eau, milieux à dominante humide).</p> <p>Ajout dans le règlement pour toutes les zones à l'article 2 l'obligation du maintien d'une zone <i>non aedificandi</i> de part et d'autre des berges des cours d'eau de 6 m pour l'ensemble des cours d'eau.</p>
Patrimoine, paysage et cadre de vie	<p>Maintien de l'enveloppe urbaine du bourg recentrée autour du bourg historique.</p> <p>Réalisation d'un inventaire patrimonial ayant permis d'identification de bâtiments et éléments de patrimoine vernaculaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme</p> <p>Règles écrites pour l'ensemble des zones assurant le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines de cet ensemble bâti (règles différenciées pour bâtiment existant et bâtiments nouveaux).</p> <p>Requalification des friches industrielles Petit Boy et Souyeux</p> <p>Préservation des cônes de vues sur les coteaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un seul secteur Nh est délimité au niveau du hameau « Nougrou »</li> <li>- hauteurs maximales sont imposées pour les constructions nouvelles quartier Turon afin de ne pas briser les vues,</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Consommation d'espace</b></p>	<p>Développement urbain aggloméré autour du bourg, ne permettant ni mitage ni création de hameau nouveau sur son territoire.</p> <p>Un seul secteur Nh est maintenu dans les coteaux avec 1 seul logement supplémentaire potentiel uniquement.</p> <p>Réduction des zones urbanisables à vocation d'habitat de 30% par rapport au PLU approuvé en 2013 (-4,1 ha) et légère diminution des superficies disponibles totales (habitat + activité (-2,02 ha)</p> <p>Augmentation de la densité des logements au regard de la densité observée depuis les 10 dernières années.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Lutte contre le changement climatique</b></p>	<p>Développement d'un maillage de cheminements doux, dans le bourg et l'ensemble de la zone rurale (mise en place des outils prévus à l'article L.151-41 (emplacements réservés)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Qualité de l'eau et ressources en eau potable</b></p>	<p>Le développement urbain est conditionné au raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les zones UA, UB, 1AU et 1AUa.</p> <p>Règles écrites du PLU permettant de poursuivre et améliorer la gestion des eaux pluviales mise en place jusqu'à présent (référence au schéma directeur de gestion des eaux pluviales approuvé).</p> <p>OAP privilégiant la mise en gestion d'une gestion à l'air libre des eaux pluviales (meilleure infiltration)</p> <p>Zone tampon classée en secteur naturel Np (vocation de protection) des milieux associés aux cours d'eau et des habitats à forts enjeux et contribuant à l'épuration des eaux (ripisylves, milieux à dominante humide).</p> <p>Règles écrites des zones A et N imposant une zone non-aedificandi de 6 mètres à partir des berges des cours d'eau s'écoulant sur le territoire communal.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Pollutions et nuisances</b></p>	<p>Classement en zone A de l'ensemble des bâtiments d'élevage</p>
<p style="text-align: center;"><b>Risques</b></p>	<p>Application du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) : secteurs indicés « i » où il est fait application du règlement du PPRI : classement de l'ensemble de ces secteurs en zone naturelle ou agricole</p> <p>Prise en compte de l'étude hydraulique de juin 2016 : trame hachurée bleue sur le zonage et inconstructibilité des secteurs d'aléa moyen et fort)</p> <p>Classement en espaces boisés classés (EBC) des boisements situés sur des pentes afin de limiter les risques de ruissellement pluvial et d'éboulement</p>

## 4.2.Synthèse des incidences résiduelles

<i>Incidences</i>	<i>Positives</i>	<i>Nulles</i>	<i>Très faibles</i>	<i>Faibles</i>	<i>Moyennes</i>	<i>Fortes</i>
<b>Patrimoine</b>	X					
<b>Biodiversité et TVB</b>	X					
<b>Qualité de l'air et émissions de GES</b>			X			
<b>Ressources</b>				X		
<b>Pollutions et nuisances</b>			X			
<b>Risques</b>			X			
<b>Cadre de vie</b>	X					

## 6 SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

### 6.1 L'évolution du projet

La démarche itérative mise en place avec l'évaluation environnementale a permis dès le démarrage de l'étude et tout au long de la procédure de révision du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au fil :

- des différentes réunions techniques avec la commission urbanisme communale,
- des réunions avec les personnes publiques associées,
- d'une réunion publique avec la population,
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés.

L'évaluation des incidences environnementales du PLU consiste à en caractériser ses effets probables au regard des aspects environnementaux prioritaires identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement. Les incidences de chaque tendance ou alternative présumée ont été évaluées à chaque étape, et ce pour chacune des dimensions environnementales décrites dans l'état initial de l'environnement.

Ainsi, ce processus d'évaluation au fil de l'étude a généré des modifications importantes du projet de la commune avec notamment le retrait de nombreuses possibilités de construire au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

De nombreux terrains ont été reclassés en zone N ou A soit dès le début des travaux, soit au fur et à mesure des échanges en raison de l'analyse des capacités de densification, des enjeux environnementaux mis en exergue par le diagnostic et les inventaires de terrain. Des choix forts en matière de préservation de la biodiversité et de limitation de la consommation d'espace ont été pris au niveau du PADD avec la définition d'un scénario de développement. La volonté de préserver les paysages urbains et agricoles sur la plaine mais aussi les paysages ruraux sur les coteaux et les cônes de vues sur les Pyrénées ou la plaine de Pau ont également guidé les choix retenus, en matière de zonage et de règles associées.

## 6.2 Le déroulement de l'étude

L'évaluation environnementale a été menée en même temps que l'élaboration de la révision du PLU proprement dite, ce qui a conduit à la rédaction d'un seul et unique rapport. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'étude a été la suivante :

- L'utilisation des éléments fournis dans le cadre d'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2013, et en réalisant sa mise à jour, notamment par vérification sur le terrain,
- Le recensement et la mise à jour des données environnementales générales, disponibles sur le territoire communal, à travers la consultation du site Internet de la DREAL Aquitaine (cartes et données en Aquitaine), le site Internet du BRGM, le portail de l'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne. Consultation de diverses sources d'informations telles que :
  - Le Dossier Départemental des Risques Majeurs,
  - L'atlas des paysages des Pyrénées-Atlantiques,
  - Les données transmises par le syndicat du Gave de Pau en matière d'inventaires faune-flore au niveau de la saligue du Gave de Pau,
  - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne,
  - Les sites Internet Géoportail, INPN, argile.net, Atlas des patrimoines, INAO, ..., Conseil Départemental (cadastre napoléonien).
- La prise de connaissance de l'identité du territoire communal (perception du territoire rural) à travers trois visites de terrain sur la totalité de la commune, au printemps 2015, à l'été 2015 et à l'été 2017, ont permis d'établir des inventaires faune/flore sur le territoire communal.
- L'approfondissement de la recherche sur les thématiques environnementales dont l'enjeu est apparu plus important par rapport à d'autres,
- La définition du projet de révision du PLU et la localisation des secteurs où est envisagé le développement urbain : une prospection de terrain plus fine est effectuée dans les secteurs où le développement de l'urbanisation est projetée,
- L'évaluation des incidences sur l'environnement et sur le site Natura 2000 du gave du Pau.

Les enjeux environnementaux du territoire ont été identifiés suite aux recherches bibliographiques ainsi qu'aux analyses cartographiques et des visites de terrain, effectuées au printemps 2015, à l'été 2015 et l'été 2016.

La superposition cartographique entre les orientations de développement (projet communal) et les enjeux environnementaux du territoire, a rapidement permis d'identifier d'éventuelles "zones conflictuelles".

De cette superposition cartographique, il n'est apparu aucune "incompatibilité" du fait que les orientations de développement du territoire ne soient pas projetées dans les zones du territoire présentant une sensibilité environnementale (ressource en eau, risques, biodiversité, continuités écologiques).

La prospection de terrain ciblée sur les futurs secteurs constructibles a permis de justifier et de valider l'absence d'incidences significatives sur l'environnement.

### 6.3.Mise en place d'indicateurs de suivi

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

Ils permettent de connaître le résultat des orientations prévues dans le PLU et de pouvoir identifier à un stade précoce des impacts négatifs qui n'auraient pas été prévus et mettre en place le cas échéant des mesures de corrections appropriées.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2013 avait défini une batterie d'indicateurs, qu'il semble pertinent de maintenir aujourd'hui, afin d'observer leur évolution sur un plus long terme. IL convient également de mettre en place de nouveaux indicateurs qu'il semble nécessaire de quantifier afin de pouvoir suivre l'évolution du projet de révision. Ces nouveaux indicateurs sont mentionnés en rouge dans le tableau ci-dessous.

Ces données constituent donc les valeurs de référence respectivement T-4, T0. Une valeur T+10 est mentionnée en fonction des prévisions pouvant être établies au regard du projet proposé.

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur à T-4 (2013) et source	Valeur T0	Valeur projetée par le PLU à T+10
Qualité des eaux	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	% conformité	DDASS 64	100% (Rapport du 10 juin 2011)	100% (Bilan 2015 ARS station de traitement de Bordes)	100%
Biodiversité	Linéaire de haies préservées	km	PLU 2017		4,08 km	
	Habitat d'intérêt communautaire (dont HIC prioritaires)	hectares	PLU 2017		8,65 ha (dont 5,85 ha de HIC prioritaires)	
Qualité de vie - énergie	Mode de liaison douce	Linéaire (km)	Ville de Nay Conseil Départemental 64	Non renseigné	+2.995 km (véloroute aménagée)	+ 5.065 km (projeté dans le PADD et retranscrits en ER pour ceux nécessitant une extension de l'emprise publique)



Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur à T-4 (2013) et source	Valeur T0	Valeur projetée par le PLU à T+10
Consommation et pression sur les espaces agricoles et naturels	Nombre d'exploitations agricoles en activité	Nombre	Ville de Nay Recensement AGRESTE Enquête auprès des agriculteurs (2016)	10 exploitations en 2010	10 exploitations en 2010 4 ont répondu au questionnaire agricole en 2016	
	Ratio des zones urbanisées par rapport aux zones naturelles et agricoles	$zU/(A+N+AU$ encore naturelle + NH encore naturelle + U disponible) avec $zU = U$ bâtie + AU aménagée + NH bâtie	Ville de Nay PLU 2012	0,49 en 2012	0.49 en 2017	0,56 (si toutes les zones constructibles sont bâties)
Nuisances et pollutions	Nombre de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Nombre	Syndicat d'assainissement du Pays de Nay		1388 (3470 EH)	
	Nombre d'équipements en assainissement autonome	Nombre	Syndicat d'assainissement du Pays de Nay	91	91	
Risques naturels	Evènements déjà survenus sur la commune	Nombre par type de risque sur une période de 10 ans	Préfecture – Ministère de l'environnement <a href="http://www.prim.net/">http://www.prim.net/</a>	9 depuis 1992, dont 2 « mouvement de terrain » 7 phénomènes « inondation »	Crues de juin 2013 : débordement du Gave de Pau	