

COMMUNE DE PARDIES

Séance du 22 décembre 2020

Nombre de membres
Afférents au conseil : 15
En exercice : 15
Ont pris part à la délibération : 12
Date convocation : 16/12/2020
Date affichage : 23/12/2020

L'an deux mille vingt et le vingt-deux décembre à dix-huit heures et quinze minutes, le conseil municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Daniel BIROU, Maire,

Présents : Mesdames BELLECAVE, CHALMET, DUREN, Messieurs AGUILAR, BIROU, ESCOFET, HAGET, LADEBESE, LAFFITTE, MERCEUR, SIMONIN, VIGNASSE

Excusés : Madame GEORGET

Absents : Messieurs CAMGRAND, PEREIRA DE OLIVEIRA

Annule et remplace pour erreur matérielle la délibération 07 du 22/12/2020
visée en date du 23/12/2020

22/12/2020 07/Bis OBJET : DELIBERATION PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARDIES

Cette délibération vient en complément de la délibération du 09/10/2020, reçue au contrôle de légalité le 12/10/2020.

Monsieur le maire rappelle que le territoire de la commune de Pardies est régi par un Plan Local d'urbanisme approuvé le 25 juin 2015, modifié par procédure simplifiée le 17 avril 2018.

Celui-ci fait actuellement l'objet d'une nouvelle procédure de modification simplifiée visant à faciliter la reconversion économique de l'ancienne plateforme industrielle située au nord de la route départementale 33 et y permettre notamment l'installation des bureaux de la direction régionale et de la plateforme logistique du groupe LIDL, la création de 300 emplois directs en étant attendu.

La commune a acquis la parcelle AC 170 sise Chemin de Loungagne, à l'ouest du bourg ainsi que la parcelle AC 127. Ces dernières sont classées en zone 2AU_i du PLU, autrement dit « constructibles », mais « à urbaniser à long terme », car nécessitant un renforcement des réseaux.

La commune ayant achevé la commercialisation du lotissement communal de la rue des Pyrénées, c'est là l'occasion de permettre la réalisation d'une nouvelle opération d'aménagement à destination de logements afin de faciliter l'accueil de nouveaux ménages, dont partie si possible des salariés amenés à travailler prochainement sur la commune.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone, créée en 2015, reste toutefois conditionnée par une évolution du PLU qui, conformément à l'article R 151-20 du Code de l'urbanisme et tel que prévu dans le rapport de présentation du document, pourrait se conduire selon une procédure dite de modification.

En effet, la modification souhaitée ne vient pas remettre en cause l'équilibre du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Elle ne consiste pas en la réduction ni d'un espace boisé classé, ni d'une zone agricole, ni d'une zone naturelle et forestière.

Elle ne réduit pas non plus une protection édictée en raison des risques des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de risques de nuisance.

L'objet de la modification consistant en l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, il convient conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme de justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

En l'occurrence, il s'agit d'une optimisation et d'une maîtrise du foncier au regard des risques naturels et technologiques, la commune ayant une majorité de dents creuses identifiées déjà construites. La collectivité s'inscrit ainsi dans le confortement du village par le maintien de la forme urbaine du bourg (trame bâtie), et d'un maillage voirie cohérent pour faciliter les déplacements au sein de la commune avec la présence de réseaux correctement desservis.

La commune renforce également son attractivité et le besoin d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur situé au cœur d'un pôle d'emplois (plateforme logistique du groupe LIDL) qui réunit les conditions favorables au maintien de la population (objectif 2025, 1100 habitants).

Le dossier de proposition de modification sera :

- en raison de la présence de sites Natura 2000 sur la commune, transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), transmis au Préfet pour obtention, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), d'une dérogation au principe d'urbanisation limitée,
- transmis pour avis aux personnes publiques dites associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code l'Urbanisme,
- soumis par la suite à enquête publique.

Après analyse du rapport du commissaire enquêteur, des observations du public et des avis des autorités mentionnées ci-dessus, le dossier, éventuellement amendé pour en tenir compte, sera proposé à l'approbation du Conseil Municipal.

Ceci exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

RECONNAIT la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi ;

PREND ACTE de l'initiative du Maire de vouloir engager la modification du PLU de Pardies ;

DECIDE, par conséquent, dans le respect des modalités de procédure rappelées ci-avant, une modification du PLU visant l'ouverture à l'urbanisation des parcelles AC 170 et AC 127 ;

DECIDE de confier le montage du dossier de modification du PLU au bureau d'étude Territoire d'Avenir et de Développement Durable (TADD) spécialisé en planification de l'urbanisme ;

PRECISE que la Communauté de Communes de Lacq Orthez apporte son soutien technique pour mener la procédure liée à cette révision du PLU.

DONNE autorisation au Maire pour signer tous actes aux effets ci-dessus.

CHARGE Monsieur le Maire de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.



Le Maire,
Daniel BIROU