



Communauté
de communes

LACQ ■
ORTHEZ

Commune de
PARDIES



COMMUNE DE PARDIES

Deuxième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE

Plan Local d'Urbanisme

Secrétariat Général Commun
Pyrénées-Atlantiques

22 JAN. 2021

Service :

Dossier approuvé le 14 janvier 2021

Sommaire

Préambule

Partie 1 - Objets de la modification simplifiée du PLU

Partie 2- Justification du choix de la procédure de modification simplifiée

Partie 3- Rappel des étapes de la procédure

Partie 4- Présentation des modifications apportées aux pièces du PLU

Partie 5- Demande de dispense d'évaluation environnementale pour examen au cas par cas de la MRAE

Préambule

La commune de Pardies est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juin 2015, modifié selon une procédure simplifiée le 17 avril 2018.

Le présent dossier précise le projet de deuxième modification simplifiée du PLU prescrite par délibération du 7 juillet 2020.

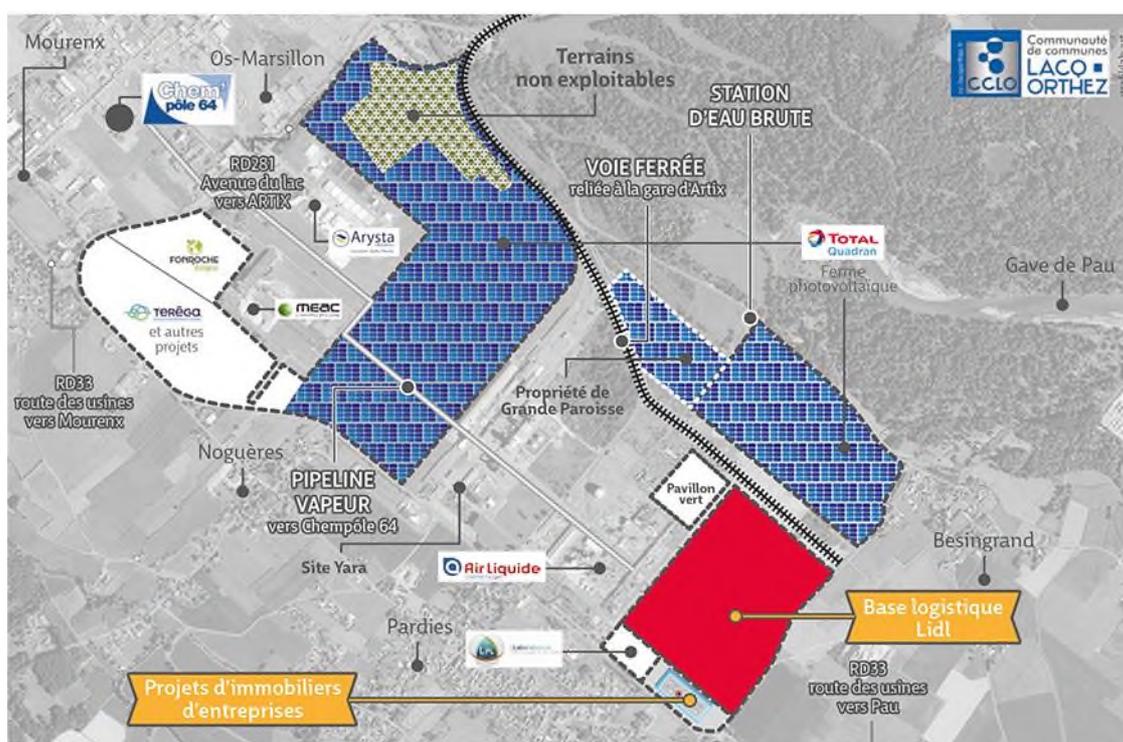
Partie 1– Objets de la modification simplifiée du PLU

1^{er} objet – Autoriser les bureaux et entrepôts dans la zone d'activités existante Uy1

La Communauté de Communes de Lacq Orthez, à laquelle appartient la commune de Pardies, a acquis sur les communes de Mourenx, Noguères, Bézingrand et Pardies, le long de la route départementale 33, un vaste ensemble immobilier, anciennement occupé par les sociétés Rio Tinto, Péchiney et Célanèse.

Au titre de sa compétence obligatoire en matière de développement économique, dans la lignée des objectifs nationaux de reconquête des friches industrielles, elle y a dernièrement proposé des terrains à bâtir à plusieurs porteurs de projets désireux de s'installer sur notre territoire pour participer à ce renouveau économique entre autres axé sur la production d'énergie dite verte.

Le site est aujourd'hui en totalité quasiment réinvesti par de nouvelles activités installées ou en cours d'installation. Un grand groupe de distribution a dernièrement confirmé tout son intérêt pour y implanter sa direction régionale et une plateforme logistique destinée à desservir ses magasins du sud-ouest. Générateur de 300 emplois directs, le projet sera implanté sur environ 25 hectares au croisement de la route départementale 33 et de la rue de Bézingrand, à cheval sur les communes de Pardies et Bézingrand (emprise rouge). Concernant Pardies, il s'agit plus précisément de l'emprise correspondant à la parcelle AB 80.



Toutefois, initialement à vocation industrielle, cette parcelle est aujourd'hui classée en zone Uy1 du PLU de Pardies qui, bien que déjà à vocation économique, n'y autorise uniquement que des activités industrielles.

Le projet consistant en l'implantation de bureaux de direction et d'une plateforme logistique ne peut être regardé comme une installation industrielle au sens du code de l'urbanisme qui précise les différentes destinations et sous destinations des constructions autorisables par le règlement d'un PLU.

Pour permettre ce projet et plus globalement pour faciliter l'achèvement de la totale reconversion de la plateforme industrielle qui attire aussi des acteurs économiques des secteurs secondaires et tertiaires autres qu'industriels au sens strict, il convient de faire évoluer le règlement écrit du plan local d'urbanisme.

Il s'agit d'autoriser en zone d'activités Uy1, outre l'industrie, et dans le respect des deux plans de préventions des risques technologiques et de la servitude d'utilité publique Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) applicables sur le site, les bureaux et les entrepôts.

Cette évolution s'inscrit pleinement dans la lignée de l'orientation « requalifier les sites industriels tombés en désuétude, tels celui de la Célanèse, en portant la réflexion à l'échelle communautaire et en favorisant l'implantation de nouveaux acteurs économiques », déclinée dans l'axe 5 du Projet d'Aménagement et de développement Durables de Pardies.

2^{ème} objet – Corriger les erreurs matérielles contenues dans le règlement écrit du PLU

Le règlement écrit du PLU comporte quelques erreurs matérielles de forme (orthographe, vocabulaire, mise en forme, répétitions).

Il est donc proposé de les corriger à l'occasion de cette procédure de modification simplifiée.

Partie 2- Justification du choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification du PLU ne peut se justifier et dispenser d'une procédure de révision que dans l'hypothèse où la commune :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par ailleurs, cette procédure de modification peut être menée de manière simplifiée dès lors que, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, son objet ne consiste :

- ni à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- ni à diminuer ces possibilités de construire
- ni à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification proposée qui consiste d'une part, en adéquation avec l'axe 5 du PADD, uniquement à élargir le panel de constructions à vocation économique autorisée dans la zone d'activités Uy1 et, d'autre part, à corriger des erreurs matérielles de simple forme, ne rentre ni dans le champ d'application de la procédure de révision, ni dans celui de la procédure de modification.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est par conséquent justifié.

Partie 3- Rappel des étapes de la procédure

Conformément au Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-45 et suivants, R153-20 et suivants et L104-3, R104-28 et R104-30 à 32, la procédure correspondante se déroule selon les étapes suivantes :

Prescription de la procédure : délibération du Conseil Municipal
Affichage en mairie pendant un mois



En raison de la présence de deux sites Natura 2000 « Gave de Pau » sur la commune, transmission du dossier à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Nouvelle Aquitaine pour demande au cas par cas d'une dispense d'évaluation environnementale dont la réponse est émise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans un délai maximum de deux mois

Transmission pour avis aux personnes publiques dites associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code l'Urbanisme dont les réponses sont émises dans un délai maximum de trois mois



1^{ères} mesures de publicité de la mise à disposition au public :
affichage en mairie + insertion d'avis dans 1 journal local 8 jours avant l'enquête
Organisation de la mise à disposition pendant un mois
Eventuel amendement du projet pour prise en compte, le cas échéant,
des observations du public et des avis des autorités consultées



Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée :
délibération du Conseil Municipal

Mesures de publicité :
affichage en Mairie + mention dans 1 journal départemental

Transmission au Préfet pour contrôle de légalité

Nouveau PLU modifié opposable un mois après réception en Préfecture
et totalité des mesures de publicité accomplies

Partie 4- Présentation des modifications apportées aux différentes pièces du PLU

Les changements apportés par cette modification du P.L.U ne concernent que le règlement écrit.

Le rapport de présentation n'est pas modifié, mais complété et amendé par cette notice explicative.

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit :

- les ajouts d'information sont indiqués par une police noire surlignée en jaune, comme il suit : **ajouts**
- les suppressions d'information sont symbolisées par une police rouge barrée, comme il suit : ~~suppression~~

Les corrections d'orthographe, de vocabulaire, de syntaxe, ainsi que les ajouts et suppressions mineurs, sont indiqués soit en ajout par une police rouge, soit en suppression par une police rouge barrée. En raison de leur nature, elles ne sont pas détaillées dans la présente notice, mais restent visibles dans le règlement écrit contenu dans le présent dossier.

Concernant la modification du règlement de la zone Uy

→ Le paragraphe introductif de la zone Uy relatif aux vocations de ses sous-secteurs est complété comme suit :

ZONE Uy

Il s'agit de plusieurs zones à vocation d'activités :

- Uy1 : zone urbaine à vocation d'activités industrielles, **mais également d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires en vue de la reconversion économique du secteur.**
- Uy2 : zone urbaine à vocation d'activités tertiaires.
- Uy3 : zone urbaine à vocation d'activités commerciales.

[...]

→ L'article Uy2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières est complété comme suit :

Dans la zone Uy1, ne sont admises que :

- des ~~constructions~~ et installations industrielles liées à l'activité **industrielle originelle** de la zone.
- **les bureaux et entrepôts liés à la reconversion économique du site industriel**

Dans la zone Uy2, ne sont admises que des ~~constructions~~ et installations tertiaires liées à l'activité de la zone.

Dans la zone Uy3, ne sont admises que des ~~constructions~~ et installations commerciales liées à l'activité de la zone et leur logement de fonction.

Partie 5- Demande de dispense d'évaluation environnementale pour examen au cas par cas de la MRAE

RAPPEL

Pour favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire, la commission européenne a établi le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire, dit Natura 2000.

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer les projets sur ce réseau écologique, les documents de planification lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L414-4 du code de l'environnement).

Ainsi, conformément à l'article L104-3 du Code de l'urbanisme, les procédures de modification du PLU donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

Conformément aux articles R104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme et R122-17 et suivants du Code de l'Environnement, la nécessité de cette évaluation environnementale ou de son actualisation n'est déterminée qu'après un examen au cas par cas par le service régional chargé de l'environnement en appui à la mission régionale d'autorité environnementale.

DEMANDE DE DISPENSE

La commune de Pardies, membre de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, est située dans le département des Pyrénées Atlantiques, à 19km environ au nord-ouest de Pau.

Elle est concernée par deux **sites Natura 2000 d'intérêt communautaire**.

- **FR7200781 « Gave de Pau ».**

Ce site de 8212 hectares est constitué d'un vaste réseau hydrographique très étendu (chevelu d'affluents primaires et secondaires très important pour une surface totale de 8 212 Ha) avec un système de saligues encore vivaces.

Il est composé :

- d'eaux douces intérieures stagnantes et courantes,
- de marais (végétation de ceinture), bas marais, tourbières,
- de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana,
- de prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées,
- d'autres terres (incluant notamment des zones urbanisées et industrielles).

Le Gave de Pau est un cours d'eau d'importance du fait de la présence d'habitats naturels remarquables (forêts alluviales, saligues), mais aussi d'espèces rares et protégées, notamment l'Ecrevisse à pattes blanches, en forte régression au niveau national.

7 espèces d'intérêt communautaire sont ainsi potentiellement présentes dans les cours d'eau sillonnant le territoire de Pardies, à savoir le Gave de Pau, au nord de la commune, la Baise, la Lèze et la Baysère, au sud (Lamproie de Planer, Chabot commun, Saumon atlantique, Moule perlière, Cordulie à corps fin Gomphe de Graslin, Ecrevisse à pattes blanches).

- **FR7212010 « Barrage d'Artix et Saligue du Gave de Pau**

Ce site a été proposé comme site d'intérêt au titre de la Directive Oiseaux. Il s'étend sur plus de 3 300 ha, à une altitude de 100 à 115 m, et concerne 20 communes du département des Pyrénées Atlantiques. Il correspond à une vaste zone allongée bordant les saligues du Gave de Pau et incluant les terres agricoles et urbaines en amont du barrage. Le lac d'Artix-Besingrand-Pardies est le résultat de la construction en 1957 d'un barrage sur le Gave de Pau, destiné au refroidissement d'une centrale thermique. Au fil des années, le plan d'eau s'est en partie comblé sous l'effet des crues, créant des îles, des vasières et des chenaux au milieu de la saligue. Le tout forme désormais une sorte de "delta" intérieur. A proximité du complexe industriel du bassin de Lacq, ce site est une réserve de chasse devenue un site naturel d'un grand intérêt floristique et faunistique. On y trouve en particulier une belle diversité d'oiseaux nicheurs (dont une importante héronnière mixte), migrateurs et hivernants. 67 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire fréquentent le site à un moment de leur cycle biologique, dont 29 qui s'y reproduisent (Aigrette garzette, Héron Bihoreau gris, Grande Aigrette, Martin-pêcheur d'Europe...).

On trouve également sur la commune de Pardies :

- au nord, une ZNIEFF de type I : Lac d'Artix et saligues aval du Gave de Pau

L'intérêt écologique de la zone repose sur la typicité des saligues, propres à la région du Sud-ouest de la France. Troisième zone humide au niveau du bassin Adour-Garonne, elle présente un intérêt ornithologique majeur. (55 espèces d'oiseaux nicheurs, dont une colonie d'Aigrettes garzettes et de Bihoreau gris, respectivement au 9ème et 10ème rang, par leur importance numérique en France, 40 espèces hivernantes et 78 espèces stationnant durant les migrations post et pré-nuptiales). L'intérêt repose également sur la présence avérée ou supposée de plusieurs espèces de mammifères patrimoniales (Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Desman des Pyrénées).

- toujours au nord, une ZNIEFF de type II : réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau

La zone abrite une faune vertébrée exceptionnelle, avec en particulier la présence d'espèces rares et en voie de régression en France. Sur le plan ornithologique, les secteurs de saligues constituent des zones humides majeures au niveau de l'Aquitaine et du Bassin Adour-Garonne, avec 55 espèces nicheuses, 40 hivernantes et 78 en halte migratoire. On remarquera en particulier l'hivernage régulier du Balbuzard pêcheur, fait rarissime en France continentale. Sur le plan mammalogique, la présence du Vison d'Europe et du Desman des Pyrénées fait de ce réseau hydrographique une zone majeure pour les mammifères des zones humides. Le régime torrentiel pluvio-nival du Gave de Pau induit une grande diversité de stades de colonisation végétale, conditionnant la diversité faunistique. Les ripisylves protègent les nappes phréatiques de la pollution. Certaines

zones, difficilement pénétrables pour l'homme, constituent des refuges pour les grands mammifères et sont favorables à la reproduction d'espèces farouches, telles que certains rapaces. Certains secteurs peuvent potentiellement abriter de nouvelles colonies d'Ardéidés. De nombreuses frayères pour le Saumon sont actuellement non accessibles à cause de barrages infranchissables. La Loutre d'Europe présente en outre de nombreux habitats de recolonisation au sein du site.

- De façon très limitée au sud, une ZNIEFF de type II : bocage du Jurançonnais

L'intérêt biologique de cette entité, d'une superficie de 17 850 hectares, qui s'étend sur une vingtaine de communes tient en la grande richesse floristique et faunistique liée à l'hétérogénéité de l'habitat. L'intérêt écologique se résume à une richesse trophique favorisant en particulier la présence de prédateurs, certains étant rares au niveau national et sensibles aux modifications du milieu (aigle botté, pie-grièche, écorcheur, vison d'Europe, etc....) et c'est également une zone très favorable aux chiroptères.

Une ZICO est également recensée sur Pardies. Elle correspond au périmètre « Lac d'Artix et Saligue du Gave de Pau » (ZO0000617).

Les cartes ci-dessous permettent d'identifier en quoi le secteur Uy1 existant (détouré en rouge), dans lequel outre l'activité industrielle déjà permise, la modification simplifiée du PLU permet l'implantation de bureaux et d'entrepôts, est concerné par ces différents sites remarquables.

Natura 2000 Habitat

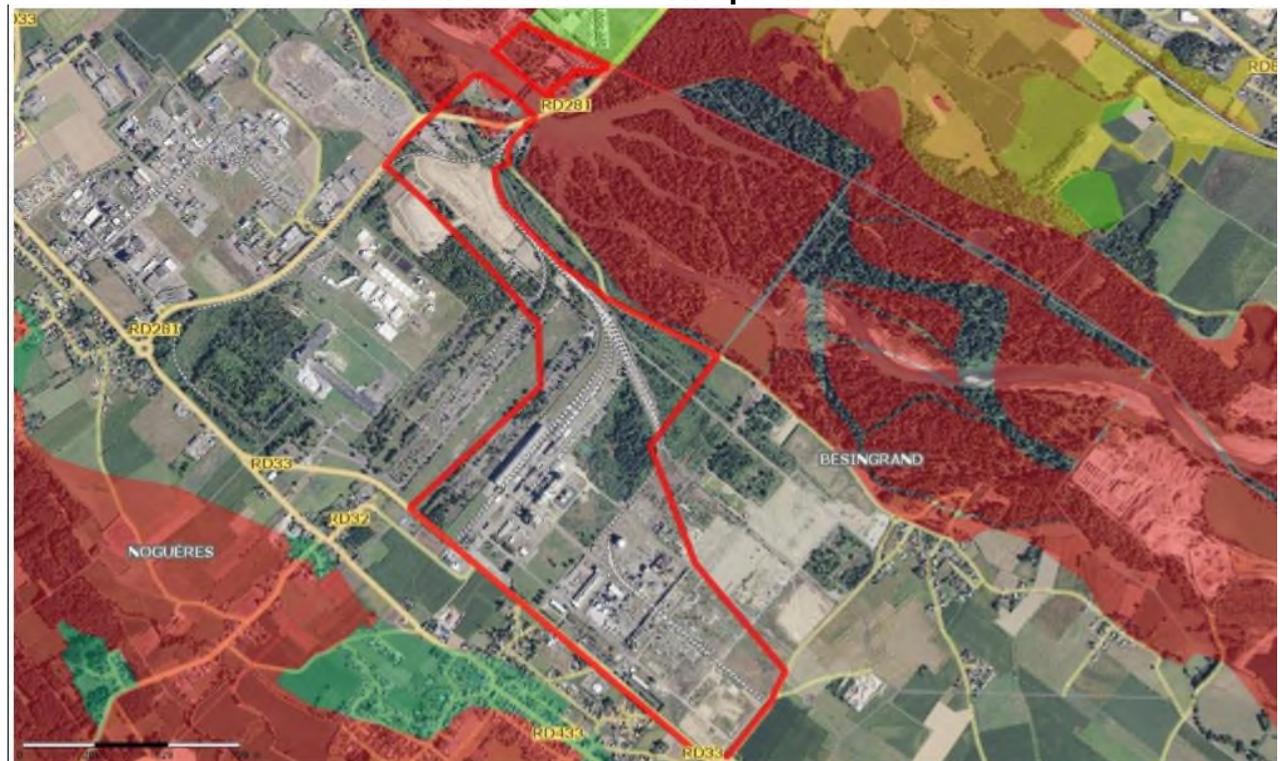


ZNIEFF type I et II



La superficie de la zone d'activités existante Uy1 concernée par la Directive Habitat Natura 2000 et la ZNIEFF de type II est peu importante et classée en zone rouge du PPRi inconstructible.

Plan de Prévention du Risque Inondation

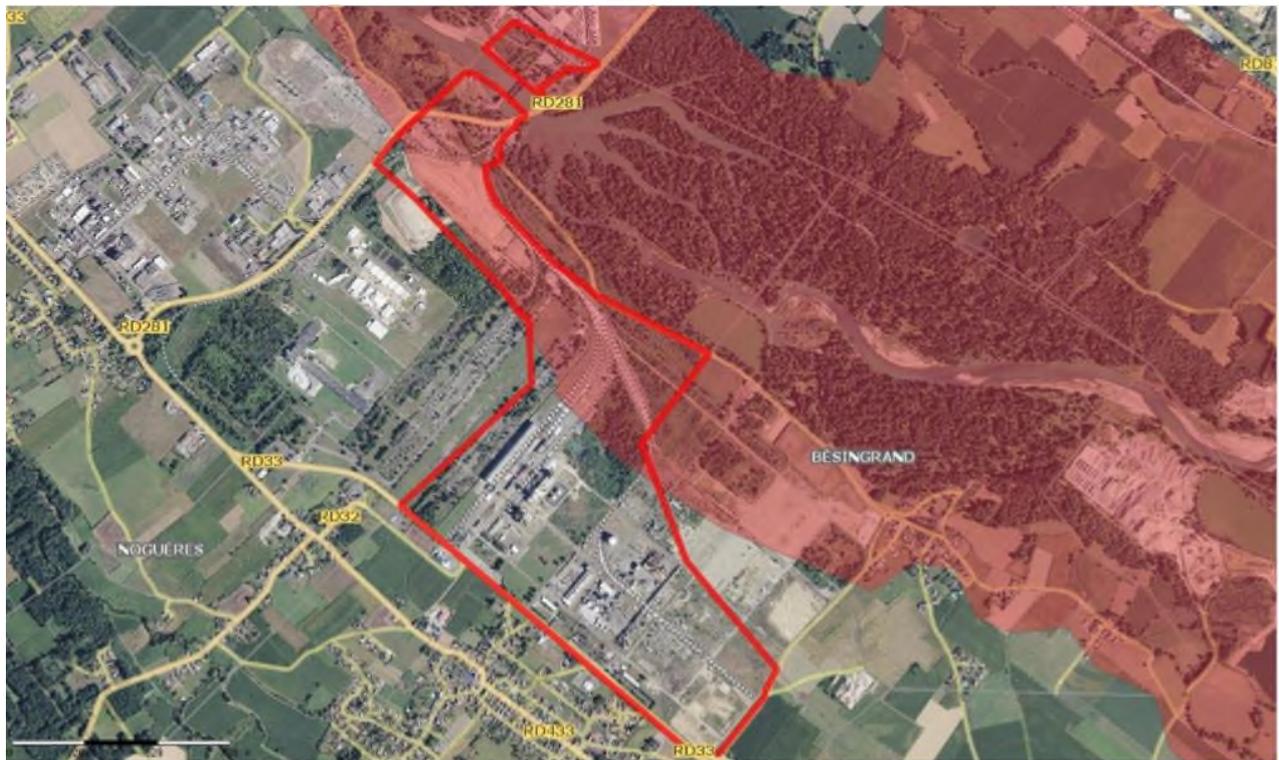


Seule la partie nord-ouest de la zone Uy1, au sud de la voie ferrée longeant le chemin du bateau, est concernée par la Directive Oiseaux et la ZICO. Néanmoins, de par l'activité industrielle passée, ce secteur est déjà fortement artificialisé : emprises au sol imperméabilisée, voies routières et ferrée, ancienne décharge non constructible du fait des dispositions de l'arrêté préfectoral 5837-17-19 du 26 octobre 2017 portant servitude d'utilité publique sur l'emprise de l'ancienne fonderie PECHINEY.

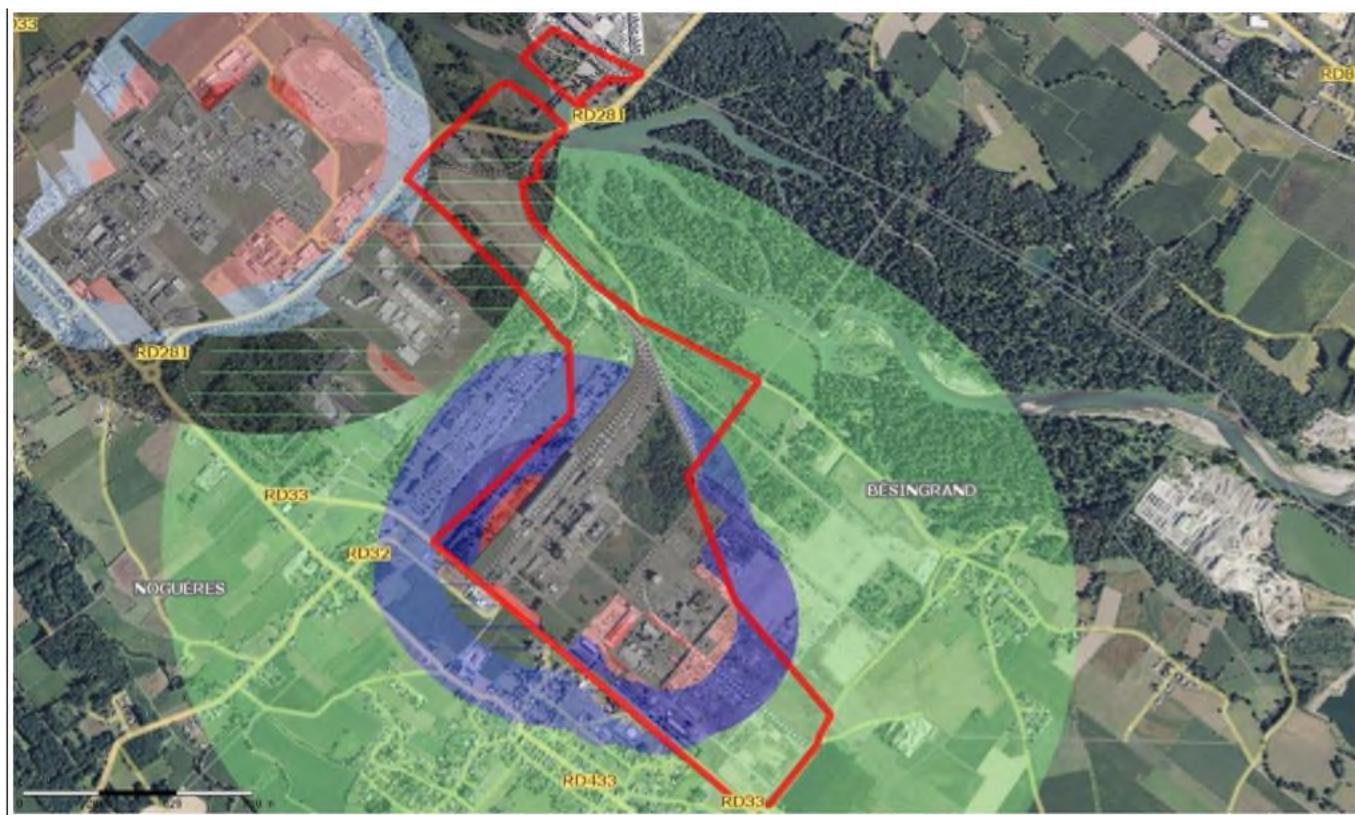
Natura 2000 Oiseaux



ZICO



Plans de Prévention des Risques Technologiques



La zone Uy1 est par ailleurs concernée par le plan de prévention des risques technologiques de Pardies et Mourenx instauré autour des établissements de YARA et ALFI approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 avril 2015.

Il est à noter que l'activité de l'entreprise YARA qui a quitté le site est aujourd'hui à l'arrêt, permettant d'anticiper en lien avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'autres occupations du site que celles initialement prévues dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques de 2015.

A ce jour et dans l'attente d'une révision éventuelle du PPRT, la partie centrale de la zone Uy1 est concernée par les règlements correspondant aux zones suivantes :

- G (grise) n'autorisant uniquement de nouvelles constructions que pour les activités existantes à l'origine du risque
- Zone r (rouge clair) d'interdiction n'autorisant que les évolutions indispensables aux activités existantes et l'installation d'ICPE en lien avec le site industriel
- Zone R (rouge foncé) d'interdiction stricte n'autorisant que les évolutions indispensables aux activités existantes

Les zones B1 (bleues foncées) permettent l'installation de nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) si elles sont compatibles avec leur environnement et ne participent pas à l'aggravation du risque.

Les zones b1 (bleue claires) et v1 (vertes), quant à elles, permettent d'autres constructions, sous réserves du respect de recommandations. Elles correspondent notamment à la partie sud est de la zone Uy1 sur laquelle sont projetés aujourd'hui les nouveaux bâtiments de bureaux et d'entrepôts liés à des activités autres que purement industrielles.

Dans sa partie nord-ouest, la zone Uy1 est également concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques instauré autour de la plateforme SOBEGY ARYSTA approuvé par arrêté préfectoral du 14 juin 2012, pour une zone v2 (bl) où les constructions sont

permises sous réserves du respect de recommandations. Mais l'emprise de la zone v2 (b) correspond à l'ancienne décharge suscitée aujourd'hui inconstructible.

Il est à noter que les terrains du site sont affectés à l'usage industriel selon l'arrêté préfectoral 4961/17/17 du 16 mars 2017 instituant une servitude d'utilité publique (SUP) sur l'emprise préalablement exploitée par Acetex Chimie. Selon l'article 8, ils peuvent toutefois faire l'objet d'un changement d'usage, ainsi que de travaux de construction et d'aménagement sous réserve que la personne en charge du projet réalise les études techniques et les travaux de réhabilitation propres à garantir l'absence de risque pour la santé et l'environnement. La servitude ne pourra ainsi être modifiée ou levée qu'avec l'accord du Préfet.

Autrement dit, en l'état du PPRt et de la SUP les bureaux et entrepôts nouvellement autorisés en zone Uy1 ne pourront l'être que sur une partie restreinte du secteur et de manière très encadrée dès la phase amont des projets.

CONCLUSION

A l'occasion de son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 25 juin 2015, a fait l'objet d'un état initial de l'environnement et d'une évaluation environnementale retranscrite dans son rapport de présentation.

La correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit n'a pas d'incidences sur l'environnement.

La modification apportée au règlement écrit du PLU dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée consiste à diversifier l'usage possible du sol dans la zone d'activités existante Uy1 pour y permettre, outre l'évolution des activités industrielles encore présentes, et dans le respect des Plans de Prévention des Risques Technologiques en vigueur et de la SUP ICPE du 16 mars 2017, les bureaux et entrepôts d'autres activités, notamment tertiaires, nécessaires à la reconversion de l'ancienne plateforme industrielle.

Le site étant déjà urbanisé et artificialisé par l'industrie passée et encore présente, la nature de cette modification du PLU ne présente pas en tant que telle d'incidences notables sur l'environnement et ne porte pas atteinte aux sites Natura 2000 sus-évoqués.

Il est rappelé que chaque futur projet projeté sur cette zone fera a minima l'objet, au moment de son instruction, d'un avis du service risques de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer. Par ailleurs, selon le régime administratif dont il relèvera au titre du code de l'environnement (autorisation environnementale, évaluation environnementale, loi sur l'eau, ICPE...) et les obligations imposées par la Servitude d'Utilité Publique instituée en mars 2017, une analyse des dispositions prises par les porteurs du projet pour garantir l'absence de risques pour la santé et l'environnement sera systématiquement effectuée par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Ceci exposé, il est donc demandé une dispense de réalisation ou d'actualisation d'évaluation environnementale au titre de la présente modification simplifiée du PLU.