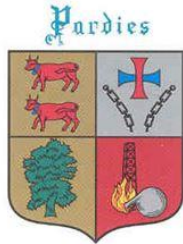


Commune de PARDIES



CCLO



PLAN LOCAL D'URBANISME

MEMOIRE DE PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Prescription par délibération en date du 23 mars 2010
PADD débattu le 17 avril 2013
Arrêté le
Enquête publique du au
Approbation le

URBADOC

Chef de projet : Etienne BDIANE

56, avenue des Minimés
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
Fax. : 05 31 60 25 80
urbadoc@free.fr

Avis de la DDTM	
Observations	Réponse finale
1. OBSERVATIONS D'ORDRE GENERAL	
<p>Le document présente des fragilités juridiques :</p> <p>Concernant l'objectif démographique, l'objectif est en décalage avec l'évolution démographique constatée sur le territoire.</p> <p>Prise en compte des risques naturels et technologiques</p> <p>Prise en compte d'une zone d'activités à l'ouest du bourg</p> <p>La zone Uy2i devra intégrer la limite de la zone inondable</p> <p>S'agissant de la préservation de la biodiversité, le PLU mérite d'être complété sur deux points:</p> <p>- argumentaire de la non incidence sur les sites Natura 2000,</p>	<p>Il est précisé à la page 160 du rapport de présentation qu'au regard du taux de croissance annuel de l'intercommunalité (+0,6%), le projet d'augmentation démographique communal retenu peut paraître trop volontariste avec ses 2% annuel. Cependant, la situation communale justifie en partie ce choix. En effet, la commune se situe au cœur du bassin industriel pourvoyeur d'emplois. Ce premier constat illustre la capacité d'accueil de jeunes ménages sur la commune. L'augmentation démographique communale limiterait, de surcroit, en partie les navettes domicile-travail sur le bassin d'emplois.</p> <p>De plus, les dernières années ont été marquées par de nombreux refus de permis de construire en partie liés aux PPRi et PPRt contraignant fortement le territoire communal. Tous ces constats liés au vieillissement de la population observé sur les dernières années, ont mené le conseil municipal a adopté un projet incitant l'accueil plus soutenu de nouvelles populations sur le territoire communal.</p> <p>Le périmètre extérieur du PPRT sera reporté au plan de zonage. Les autres seront indicées.</p> <p>Le périmètre extérieur du PPRT sera reporté au plan de zonage.</p> <p>La zone Uy2i est déjà indicée sur le document graphique. L'indice (i) renvoie au PPRI.</p> <p>L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 sera complétée.</p> <p>La méthodologie de définition de la TVB sera davantage explicitée.</p>

<p>- l'étude des trames vertes et bleues afin de mieux justifier l'élaboration de ces trames.</p> <p><u>La salubrité publique :</u> L'ouverture de la zone Uy3 en bordure de la RD9 en entrée de ville.</p> <p>L'urbanisation des zones U et AUi sur le secteur Sud-Est du bourg.</p>	<p>La cartographie des trames sera précisée et complétée afin de la rendre plus expressive.</p> <p>Le rapport de présentation apportera davantage d'explication sur la capacité du système de collecte et de traitement des eaux usées</p> <p>L'urbanisation de cette zone vient marquer l'entrée du village. Les sols à cet endroit n'ont pas de valeur agronomique. De plus, ce n'est pas l'extérieur du bourg, c'est la continuité de la zone commerciale et l'entrée du village. Elle ne nécessite pas l'utilisation de la voiture pour s'y rendre.</p> <p>La commune souhaite se concentrer sur l'urbanisation de la zone AUi. Pour le reste, elle souhaite laisser la liberté aux initiatives privées. La commune veillera à la cohérence de l'urbanisation future sur l'ensemble de cette zone.</p>
<p>2. OBSERVATIONS THEMATIQUES</p>	
<p><u>La prise en compte des principes définis par les articles L110 et L.121-1 du code de l'urbanisme</u></p>	
<p>Les choix d'aménagement retenus et la gestion économe de l'espace</p>	
<p>La zone d'urbanisation 2AUi de près de 2 ha, située à l'ouest du bourg, coupe en deux un vaste espace agricole dont une partie est enclavée dans le tissu pavillonnaire.</p> <p>Sur l'ensemble des zones U, le règlement impose une implantation de 10 mètres des voies publiques ou privées, non conforme avec les objectifs de densification.</p>	<p>Le rapport de présentation apportera davantage d'explication sur le secteur agricole. Elle se situe entre deux zones pavillonnaires et marquera l'entrée Ouest du bourg. La partie centrale classée en Ai n'est pas enclavée. Elle est desservie par le Sud</p> <p>Le règlement écrit sera corrigé pour limiter l'implantation des constructions à 10 mètres de l'axe de la voie et non de son emprise.</p>

<p>La zone d'activités classée dans les zones Uy et Uyi, située sur la RD 2002 route de Monein s'inscrit dans un vaste ensemble agricole et naturel. Elle prolonge une activité existante qu'elle conforte. Cependant, l'extension d'une activité à cet endroit manque de justification. Compte tenu de la présence d'un site Natura 2000 dans ce secteur, la zone prévue pour l'activité mériterait d'être réduite au strict minimum.</p> <p>La zone Uy3 est déconnectée du centre bourg. Elle vient en réduction d'un vaste espace agricole entre Pardies et Abos.</p>	<p>L'analyse des mesures de réduction des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 sera approfondie, notamment au niveau de la zone Uy2 en marge de la route de Monein au sud de la commune où le zonage pourrait être réduit au minimum des besoins de l'activité envisagée et permettrait une mesure de protection renforcée de la ripisylve et du site Natura 2000.</p> <p>L'urbanisation de cette zone vient marquer l'entrée du village. Les sols à cet endroit n'ont pas de valeur agronomique. De plus, ce n'est pas l'extérieur du bourg, c'est la continuité de la zone commerciale et l'entrée du village. Elle ne nécessite pas l'utilisation de la voiture pour s'y rendre. Il existe des habitations derrière cette zone.</p> <p>La zone Uy2 côté Ouest sera réduite. Elle prendra en compte l'aléa du PPRT tel qu'il figure sur le plan.</p>
<p><u>La mixité sociale de l'habitat</u></p>	
<p>La prise en compte de l'orientation et des objectifs concernant la mixité sociale ne trouve pas une traduction réglementaire tant dans les OAP que dans le règlement.</p>	<p>Une partie de la zone AUi sera destinée à la construction de logements sociaux.</p>
<p><u>La prise en compte des risques</u></p>	
<p><u>Le risque inondation :</u> Il conviendra de recalculer la zone inondable conformément au PPRI et par conséquent de revoir chaque zone du PLU. Il convient par ailleurs de s'interroger sur la pertinence de la zone Uy2i située en zone rouge du PPRI.</p>	<p>Le zonage du PLU sera repris conformément au PPRI. La partie Nord de la zone Uy2i impactée par le risque inondation (aléa moyen) sera supprimée.</p>

<p><u>Prise en compte du plan d'exposition aux risques technologiques :</u> La zone Uy2 est située dans le périmètre de la zone B du PPRT. Retirer les parcelles 27, 30 et 14.</p> <p><u>Risque de remontée de nappe :</u> Ce risque devra être pris en compte dans le PLU.</p> <p><u>Risque retrait gonflement d'argile :</u> Ce risque devra être pris en compte dans le PLU.</p>	<p>Les parcelles 27, 30 et 14 seront supprimées du document graphique. Elles seront restituées à l'activité agricole.</p> <p>Ce risque sera repris dans le PLU.</p> <p>Le document sera complété en faisant référence à la plaquette en annexe.</p>
<p><u>La préservation de l'environnement</u></p>	
<p>Etat initial de l'environnement</p>	
<p>Cet état initial repose sur des données bibliographiques, cartographiques, photographiques et de photo-interprétation. Il présente le patrimoine biologique (boisements, haies et maillage) et met surtout l'accent sur la biodiversité remarquable. Il semblerait qu'aucun travail d'inventaire sur le terrain n'ait été effectué. De plus, cette étude ne donne aucune indication sur une recherche potentielle des espèces protégées et ne donne pas un état des zones humides.</p>	<p>Le chapitre « B. Méthodologie » de la partie I du dossier d'évaluation environnementale sera davantage précisé. L'étude sera complétée par un diagnostic des zones humides.</p>
<p>Etude des trames vertes et bleues</p>	
<p>Il semblerait que pour la commune de Pardies, seule la biodiversité remarquable ait été retenue pour le tracé de cette TVB sans prendre en compte l'occupation réelle et actuelle du territoire. Le manque d'explication, l'absence de cartes claires et lisibles ne permettent pas de comprendre le mode d'élaboration de ces trames et de vérifier la pertinence de la</p>	<p>La méthodologie de définition de la TVB sera davantage explicitée. La cartographie des trames sera précisée et complétée afin de la rendre plus expressive. Une trame verte agricole, regroupant les milieux agricoles d'intérêt écologique ou décrivant un grand ensemble agricole d'intérêt écologique (bocage), pourra être identifiée en complément du réseau des réservoirs de biodiversité.</p>

<p>carte résultant de cette analyse.</p> <p>De plus, le dossier cite les zones urbanisées dont le centre bourg comme élément de rupture, ce qui est une erreur de raisonnement puisque ces zones ne sont pas situées à l'intérieur des TVB.</p> <p>Le travail d'inventaire de rupture de continuités reste donc à faire.</p>	<p>L'étude sera corrigée et le travail d'inventaire de rupture des continuités écologiques approfondi.</p>
<p>Analyse des incidences sur les sites Natura 2000</p>	
<p>La carte en page 175 est présentée comme une superposition du territoire de la commune avec Natura 2000. Or cette carte n'est rien d'autre que la reproduction du document graphique sans report du périmètre Natura 2000.</p> <p>Dans la mesure où il est annoncé clairement dans le dossier que le projet du PLU de Pardies est susceptible d'avoir des incidences négatives sur les sites Natura 2000 « Gave de Pau » et « Barrage d'Artix et Saligue du Gave de Pau » à hauteur des zones 1AU et U, il aurait été nécessaire de faire le zoom de ces secteurs au niveau de l'analyse des incidences notables prévisibles sur Natura 2000.</p> <p>La plupart des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ne sont que des propositions ou des recommandations. Or seules les mesures traduites dans la partie réglementaire sont à prendre en compte lors de l'analyse des impacts résiduels.</p>	<p>La carte du zonage du PLU communal vis-à-vis du réseau Natura 2000 est une superposition du document graphique du projet de PLU et du périmètre des sites Natura 2000 (apparaissant en pointillés orangés). Cependant, la légende de la carte est incomplète. Cette légende sera complétée.</p> <p>Une présentation diagnostique plus précise des secteurs des sites Natura 2000 sur lesquels le projet de PLU est susceptible d'avoir des incidences négatives sera proposée au niveau de l'analyse des incidences notables prévisibles sur Natura 2000.</p> <p>Certaines mesures de réduction des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 ne peuvent pas être traduites en prescriptions dans le PLU (limiter l'emprise des travaux sur le site Natura 2000, limiter les risques de pollution accidentelle en phase chantier...). Elles constituent des préconisations de gestion de l'espace et contribuent à la sensibilisation de la population et des porteurs de projet à l'environnement. Il est proposé que ces mesures soient regroupées dans un chapitre complémentaire aux mesures environnementales prescriptives du PLU, dans un souci de sensibilisation.</p>

<p>La zone Uy2 en marge de la route de Monein au sud conforte et étend une zone existante impactant le site Natura 2000. Ce secteur devra faire l'objet d'une étude particulière afin d'analyser les incidences sur Natura 2000 des projets autorisés.</p>	<p>L'étude proposera, le cas échéant, davantage de mesures prescriptives pouvant se traduire dans la partie réglementaire, notamment au niveau de la zone Uy2 en marge de la route de Monein au sud de la commune où le zonage pourra être réduit au minimum des besoins de l'activité envisagée.</p>
<p>Analyse des incidences sur la biodiversité</p>	
<p>Le paragraphe de la page 182 concluant à un impact résiduel limité est trop succinct et non argumenté. La liste des impacts possibles établie dans le paragraphe III du chapitre II, la quasi-absence de mesures réductrices opposables (traduites dans la partie réglementaire) contredisent plutôt la conclusion de ce paragraphe.</p> <p>Une analyse plus fine aurait due être faite sur les secteurs à enjeux. À titre d'exemple, le secteur 1AU et la partie non encore urbanisée du secteur Ubi, au sud-est du bourg, aurait pu faire l'objet d'une analyse des incidences afin de présenter les impacts résiduels après prise en compte de mesures d'évitement, de réduction, et compensatoires.</p> <p>L'expression : « visibilité des populations des espèces d'intérêt communautaire » n'est pas compréhensible.</p>	<p>L'analyse des impacts résiduels sera complétée et corrigée afin de ne prendre en compte que l'effet des mesures traduites dans la partie réglementaire.</p> <p>Notamment, le secteur 1AU et la partie non encore urbanisée du secteur Ubi, au sud-est du bourg, fera l'objet d'une analyse plus précise des incidences afin de présenter les impacts résiduels après prise en compte de mesures d'évitement, de réduction, et compensatoires.</p> <p>Il s'agit d'une erreur typographique de rédaction. Le mot « visibilité » sera remplacé par le mot « viabilité ».</p>
<p><u>La salubrité publique</u></p>	
<p>Le PLU doit assurer l'adéquation entre urbanisation et capacité du réseau d'assainissement, notamment au niveau du traitement des effluents et de leur rejet dans le milieu hydraulique superficiel d'autant plus sensible qu'il est concerné par un site Natura 2000.</p>	<p>Des compléments caractérisant l'assainissement seront apportés. L'analyse sur l'assainissement sera davantage renforcée afin de préciser la capacité de la STEP, le nombre de foyers branchés, le potentiel en cohérence avec le PADD, la localisation de l'exutoire de la station et le milieu récepteur concerné et les incidences éventuelles sur la ressource en eau et le réseau Natura 2000.</p>

3. OBSERVATIONS RELATIVES AUX DIFFERENTS DOCUMENTS COMPOSANT LE DOSSIER DE PLU

Le rapport de présentation

Remarques sur le diagnostic environnemental :

Le diagnostic environnemental ne fait apparaître aucune information sur les services d'alimentation en eau potable, de traitement et d'évacuation des eaux usées ou de collecte des déchets. Ce rapport devra être complété pour permettre d'apprécier les impacts du développement urbain sur ces services.

Le risques inondation, mouvement de terrain, industriel devront être complétés

Le diagnostic environnemental sera complété par les données informant sur les services d'alimentation en eau potable, de traitement et d'évacuation des eaux usées ou de collecte des déchets.
Le risque inondation sera repris en indiquant que le PPR inondation a été approuvé en date du 22 septembre 2014.
Le risque mouvement de terrain sera également complété.
Le risque industriel relatif aux ICP sera rectifié.

Le PADD

Le PADD ne reprend pas l'ensemble des orientations et objectifs qui doivent être abordés explicitement en application des dispositions de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Le PADD sera repris conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de programmation

L'OAP gagnerait à être étendue à l'ensemble des parcelles et fonds de parcelles libres pour une intégration de futur quartier dans le tissu urbain existant

La commune souhaite se concentrer sur l'urbanisation de la zone AUi. Pour le reste, elle souhaite laisser la liberté aux initiatives privées.
La commune veillera à la cohérence de l'urbanisation future sur l'ensemble de cette zone.

Le règlement	
Pour éviter de fragiliser le PLU, l'ensemble des remarques portant sur le règlement écrit sera pris en compte.	
Le document graphique	
Les zones impactées par le PPRi ont été indicées. Le périmètre du PPRT sera reporté sur le plan. Le repérage du bâti diffus sera supprimé	
Les annexes	
Les annexes seront complétées	
Avis de la DREAL	
II. CONTENU DU DOSSIER ET QUALITE DES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT	
<u>II.2 Une analyse de l'état initial de l'environnement peu exploitée et une analyse partielle des incidences du plan sur l'environnement</u>	
<p>Une trame verte et bleue est identifiée sur la commune de manière assez théorique (boisements, sites Natura 2000 et haies et ripisylves d'une part, cours d'eau d'autre part). Aucune fonctionnalité écologique spécifique à la commune n'a été étudiée. La carte représentative de cette trame verte et bleue, qui figure p. 104 du rapport de présentation, est peu précise.</p>	<p>La méthodologie de définition de la TVB sera davantage explicitée. Une trame verte agricole, regroupant les milieux agricoles d'intérêt écologique ou décrivant un grand ensemble agricole d'intérêt écologique (bocage), pourra être identifiée en complément du réseau des réservoirs de biodiversité. L'étude sera complétée par un travail plus approfondi d'analyse de la fonctionnalité écologique. La cartographie de cette trame verte et bleue sera précisée et complétée afin de la rendre plus expressive.</p>

<p>L'autorité environnementale regrette que les enjeux environnementaux soient uniquement ramenés à l'analyse des milieux naturels en présence, avec de plus une approche assez générique.</p> <p>Ainsi, l'analyse des incidences du plan sur l'environnement est cantonnée à une analyse des incidences sur les milieux naturels de l'urbanisation des zones AU et du potentiel constructible en zone U. Cette analyse conclut dans la majorité des cas à des préconisations qui ne revêtent aucun caractère opérationnel.</p> <p>L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale a pour objet de démontrer la démarche engagée pour minimiser les impacts négatifs. Cette démonstration est absente du rapport de présentation concernant l'incidence potentielle de l'urbanisation sur les milieux aquatiques, sur les sites Natura 2000 en présence ou encore sur la trame verte et bleue.</p> <p>L'autorité environnementale constate par exemple que les zones d'activités situées au nord de la commune sont attenantes ou à l'intérieur des sites Natura 2000. La capacité d'urbanisation à l'intérieur de ces zones n'est pas précisée; ces zones ne sont pas reliées à l'assainissement collectif, aucune information n'est donnée sur l'aptitude des sols à l'infiltration ou le risque de remontée de nappe, et le mode de gestion des eaux usées n'est pas précisé. L'absence d'incidences sur ces milieux naturels sensibles n'est pas démontrée.</p> <p>Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, qui doivent être étudiées, des raisons</p>	<p>L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sera complétée afin d'appréhender au mieux les conséquences de l'adoption du plan sur l'ensemble des item environnementaux liés au cadre de vie (expositions aux risques, qualité de l'air) et aux milieux naturels (fonctionnalités écologiques des milieux et qualité de l'eau).</p> <p>Des mesures envisagées pour réduire ces incidences seront traduites autant que possible en mesures prescriptives et opérationnelles pouvant se traduire dans la partie réglementaire du PLU.</p> <p>Cependant, certaines mesures de réduction des incidences du PLU sur l'environnement ne peuvent pas être traduites en prescriptions dans le PLU (limiter l'emprise des travaux, limiter les risques de pollution accidentelle en phase chantier...). Elles constituent des préconisations de gestion de l'espace et contribuent à la sensibilisation de la population et des porteurs de projet à l'environnement. Il est proposé que ces mesures soient regroupées dans un chapitre complémentaire aux mesures environnementales prescriptives du PLU, dans un souci de sensibilisation.</p> <p>L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sera complétée par une réflexion plus approfondie concernant les impacts potentiels sur les fonctionnalités écologiques des milieux et la trame verte et bleue et sur les milieux aquatiques et la qualité de l'eau.</p> <p>Concernant les zones d'activités situées au nord de la commune, le diagnostic environnemental sera complété afin d'apporter plus d'informations sur ce</p>
--	---

<p>impératives d'intérêt public majeur doivent justifier les choix. Dans ce cas, il convient de prévoir des mesures compensatoires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 doit donc être complétée.</p> <p>L'autorité environnementale constate également que l'évaluation des impacts liée à l'exposition aux risques des personnes et des biens n'est pas réalisée.</p> <p>Il aurait été opportun de disposer d'une cartographie superposant les enjeux et le projet de zonage, afin de définir plus précisément les impacts potentiels, et d'adapter le cas échéant les contours des zones urbanisées et à urbaniser, pour les différentes vocations prévues (habitat, activités, commerces, équipements).</p>	<p>secteur : capacité d'urbanisation, aptitude des sols à l'infiltration, risque de remontée de nappe, mode de gestion des eaux usées. Au regard de ces compléments, l'analyse des incidences sur les milieux naturels concernés à l'intérieur des sites Natura 2000 sera complétée.</p> <p>Si l'évaluation des impacts environnementaux conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000, des solutions alternatives seront étudiées. En l'absence de solutions alternatives, seul l'intérêt public majeur justifiera le maintien des choix retenus et des mesures compensatoires seront proposées.</p> <p>L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sera complétée par une réflexion plus approfondie concernant les impacts potentiels liés à l'exposition aux risques des personnes et des biens. L'analyse des zones Uai, Ubi, Uei, ULi, et Uy soumises aux risques inondation et technologiques sera approfondie afin de quantifier le potentiel constructible soumis à un ou plusieurs risques et d'en évaluer l'incidence.</p> <p>Une cartographie superposant les enjeux environnementaux et le projet de zonage sera proposée afin de localiser plus précisément les impacts potentiels du projet de PLU sur l'environnement.</p>
<p>Avis de la Chambre d'Agriculture</p>	
<p>La zone Uy2 localisée en marge de la RD33 porte atteinte à des terres irriguées. La zone Uy3 impacte des surfaces cultivées. Ces zones devront être réduites Le règlement écrit devra autoriser une hauteur de bâtiment jusqu'à 9 mètres.</p>	<p>La partie Nord de la zone Uy2i impactée par le risque inondation (aléa moyen) sera supprimée et restituée à l'activité agricole. La zone Uy2 sera également réduite et restituée à l'activité agricole. La zone Uy3 marque l'entrée du village et la continuité de la zone d'activité présente. Les sols présentent une faible valeur agronomique. Le règlement écrit concernant la hauteur des constructions sera repris et porté à 9 mètres.</p>

Avis de l'INAO	
Pas de remarques	
Avis des communes de NOGUERES – OS MARSILLON - BESINGRAND	
Avis favorable	
Avis de la CCI PAU BEARN	
Avis favorable	
Avis du RTE - TIGF	
L'ensemble des remarques du RTE sera ajouté dans le PLU dans la partie servitudes du dossier (pièce n°6)	
Avis du Conseil Général	
Les remarques du Conseil Général seront prises en compte dans le rapport de présentation (transport à la demande, les déchets).	