

**PLU DE BORDES  
MODIFICATION N°2  
DEMANDE DE DEROGATION  
AU TITRE DE L'ARTICLE L. 142-5 DU CODE DE L'URBANISME**

Les articles L.142-4 et L. 142-5 du Code de l'Urbanisme disposent qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale approuvé :

Article L. 142-4 « .Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article [L. 111-4](#);

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'[article L. 752-1 du code de commerce](#), ou d'autorisation en application des articles [L. 212-7](#) et [L. 212-8](#) du code du cinéma et de l'image animée. »

Article L. 142-5 « Il peut être dérogé à l'article [L. 142-4](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#). La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces deux alinéas signifient que les communes souhaitant ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles (A ou N, NC ou ND), des zones AU ou NA délimitées après le 1er juillet 2002, ou des terrains situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision

(générale ou simplifiée) de leur PLU, doivent obtenir préalablement l'accord de la Communauté de Communes du Pays de Nay, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les demandes adressées à la Communauté de Communes du Pays de Nay seront examinées au regard des critères énumérés par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

# **PREMIERE PARTIE**

## **CONTEXTE COMMUNAL**

### ***Etat de la procédure PLU***

<b>PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BORDES</b>	
Date approbation PLU en vigueur	14/02/2008, révision simplifiée le 20/12/2012 et modifié le 11 février 2014
Nature de la procédure	Modification
Date de délibération	04/10/2016
Etat de la procédure	Dossier notifié

### ***Rappel très succinct des éléments de diagnostic***

La commune de Bordes est une commune située au nord de la Communauté de Communes du Pays de Nay, à 13 kms de la commune de Pau.

La commune possède en 2013 une population totale de 2 761 habitants, soit une hausse de 781 habitants depuis 1999 (+28%).

La commune est caractérisée par la présence de l'usine TURBOMECA appartenant au groupe Safran, spécialisée dans l'aéronautique, qui représente le principal employeur du territoire avec plus de 2000 salariés.

Le développement important de la commune s'est traduit par un développement urbain conséquent et la réalisation de nombreux logements ou équipements. Récemment, la résidence Terre d'Envol a permis d'accroître la capacité en matière de logements des jeunes. Un nouveau terrain de sport a été réalisé.

Très prochainement, la réalisation de la halte ferroviaire favorisera le développement des déplacements alternatifs à l'automobile en direction et depuis Pau et Nay.

## DEUXIEME PARTIE

### ***PRESENTATION DU SECTEUR CONCERNE***

#### 1. Rappel des grandes orientations du PADD

- Accompagner l'implantation du pôle aéronautique et diversifier les secteurs d'activités existants
- Accueillir de nouvelles populations
- Conforter le centre bourg
- Préserver les espaces agricoles et naturels à la périphérie du périmètre urbain
- Adapter et réaliser les infrastructures et équipements nécessaires aux besoins futurs

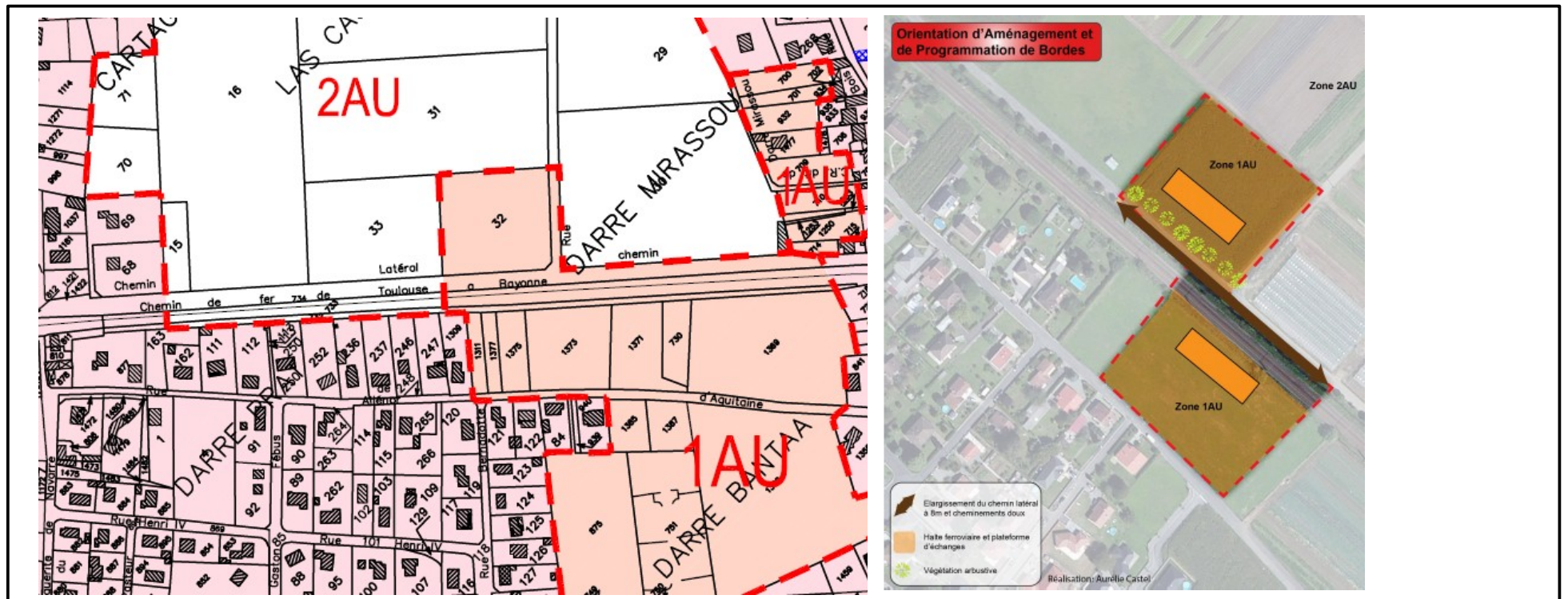
#### ***2. Présentation des projets d'ouverture à l'urbanisation***

La dérogation au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme est sollicitée sur un seul secteur, actuellement classé en zone 2AU (zone à urbaniser après modification ou révision du PLU) par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.



## SECTEUR UNIQUE

Intitulé du secteur concerné	Zone 2AU – Las Castanheras
Références cadastrales	Section ZE n°32
Vocation (principale et éventuellement accessoires)	Equipements publics (halte ferroviaire + plateforme d'échanges)
Potentiel en terme de logements	Aucun – Pas de logements autorisés
Potentiel en terme d'entreprises / emplois / services	Services liés à l'équipement ferroviaire et transports (intermodalité, etc...)
Superficie concernée	0,67 hectares
Environnement actuel	Secteur inclus dans l'enveloppe urbaine, au nord du chemin latéral
Zonage proposé	1AU (rattachement à la zone 1AU comprenant la halte sud)
Orientation d'Aménagement et de Programmation	Oui



## **TROISIEME PARTIE**

### ***JUSTIFICATION DES DEMANDES DE DEROGATION***

#### ***SECTEUR UNIQUE – Zone 1AU – Las Castanheras***

##### ***a. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers – préservation ou remise en état des continuités écologiques- consommation excessive de l'espace***

L'ouverture à l'urbanisation sollicitée est située dans l'enveloppe urbaine de la commune de Bordes, au nord de la voie ferrée et du chemin latéral. Le secteur, qui correspond à une zone à urbaniser dite « fermée » (2AU) relativement importante, a été retenu pour l'implantation de la halte ferroviaire de « Bordes-Assat » au titre du contrat d'axe ferroviaire. Son ouverture à l'urbanisation, limitée à 0,67 hectares, permettra conformément à ce contrat d'axe, de réaliser cet équipement structurant. Le site a été limité dans son emprise, notamment pour préserver les serres de l'exploitation agricole située à l'est du futur équipement.

	Impacts potentiels	Mesures compensatoires
Espaces Naturels - Biodiversité	Négligeable	Aménagements paysagers à prévoir conformément à l'OAP définie sur le secteur et extension du réseau d'assainissement public
Espaces et activités agricoles	Faible	Maintien en zone 2AU de la parcelle section ZE n°82 où des serres sont implantées et exploitées
Boisements	Neutre	Sans objet
Trame Verte et Bleue	Positif	Aménagement d'espaces constituant de nouveaux réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'aménagement
Consommation d'espace	Faible	Sans objet

## **2.Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services et flux de déplacements**

L'ouverture à l'urbanisation sollicitée n'a pas d'impact négatif sur la répartition équilibrée en emploi, habitat et services, tout au contraire. En effet, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme va permettre la desserte de la commune de Bordes en transports ferroviaires, avec la création de la halte ferroviaire qui n'est pas possible actuellement au nord de la voie ferrée (zone 2AU).

Cet équipement va limiter les déplacements automobiles depuis/vers Pau et Nay, avec la mise en place de dessertes cadencées (contrat d'axe) dès 2020.

	Impacts potentiels	Mesures compensatoires
Augmentation des déplacements automobiles	Positifs	Sans objet
Proximité emploi-habitat-commerces-services	Positifs	Sans objet