

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

1a – Notice de Présentation

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	04/10/2016	04/12/2018	17/09/2019
Modification Simplifiée n°1	12/11/2019	-	28/01/2020
Modification Simplifiée n°2	30/06/2020	-	07/10/2020
Modification Simplifiée n°3	13/12/2022	-	-

Le Maire,
Serge CASTAIGNAU

SOMMAIRE

1 Préambule

1.1 Contexte général

1.2 Evolution envisagée

1.3 Procédure

1.4 Contenu du dossier

2 Notice de présentation

2.1 Objet de la modification

2.2 Portée de la modification

2.3 Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone et description des principales incidences sur l'environnement

1 Préambule

1.1 Le contexte général

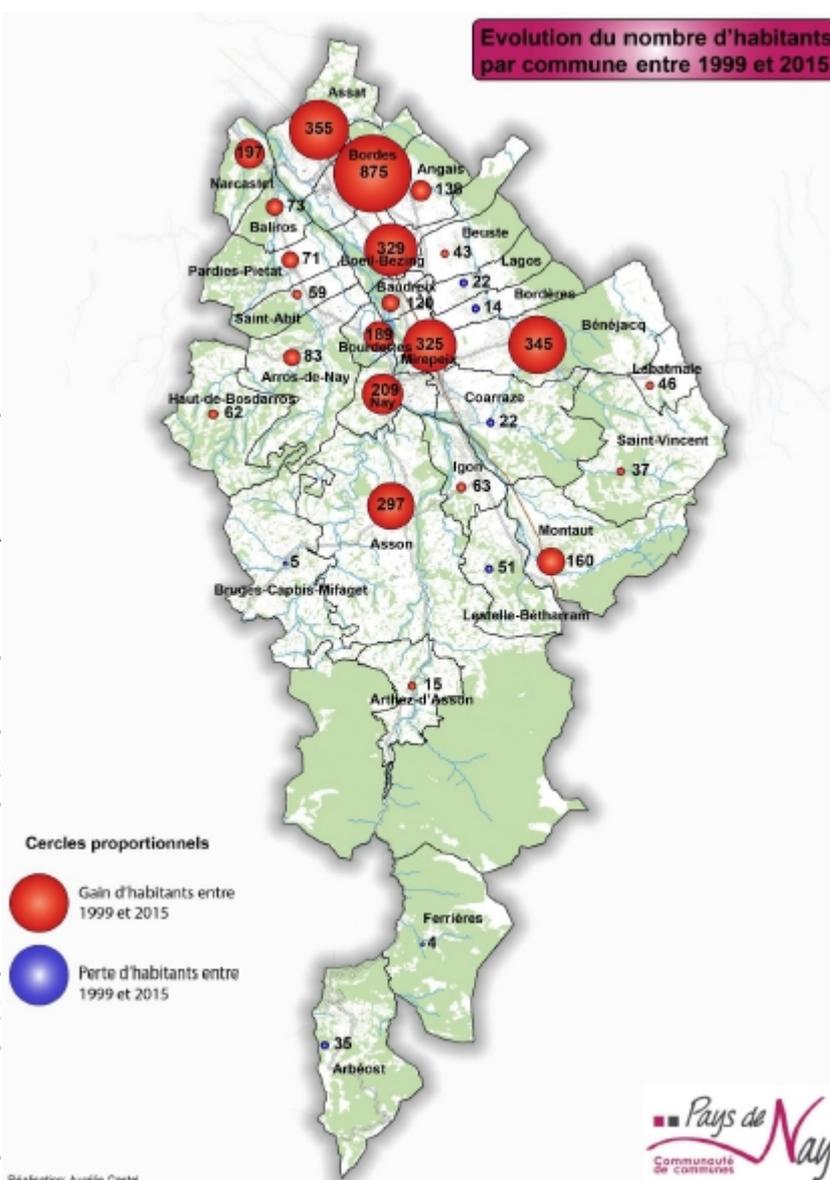
La commune de Bordes a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de le rendre compatible avec le SCoT du Pays de Nay, par délibération du 17 septembre 2019. Le document a ensuite fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée, approuvées les 28 janvier 2020 et 7 octobre 2020.

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 2019 une population totale de 2 939 habitants, soit une hausse de 548 habitants depuis 2008 et un rythme de croissance annuel supérieur à 2%.

La commune est caractérisée par la présence de l'usine SAFRAN, spécialisée dans l'aéronautique, qui représente le principal employeur du territoire avec environ 2 400 salariés. Le tissu économique est très développé et constitue un pôle d'emplois majeur pour le Béarn.

Le développement important de la commune s'est traduit par un développement urbain conséquent et la réalisation de nombreux logements ou équipements. Depuis plusieurs années, la construction de la résidence Terre d'Envol (logements pour les jeunes) et celle d'un habitat partagé en cours, permettent d'accroître et de diversifier l'offre de logements.



Les nouvelles halles inaugurées en octobre 2019 participent également à la redynamisation du centre-bourg et de son tissu commercial.

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de Bordes ont décidé de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée n°3 de leur Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 13 décembre 2022 afin :

- de réintégrer une zone Ue (parcelles cadastrées section B n°1542, 1546 et 1925 pour partie rue Mérillon et avenue Gaston Febus, propriétés de la commune de Bordes) à la zone Ub l'entourant dans le cadre de la mixité de fonctions urbaines ;
- d'adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- de simplifier certaines dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les dispositions relatives aux toitures, extensions, à la construction d'annexes ou à l'édification des clôtures.

Le dossier de modification simplifiée n°3, tel qu'il se présente, est composé :

- des pièces administratives (délibérations, insertions, avis des personnes publiques...),
- d'une notice de présentation, présentant le contexte, le contenu et la justification de la procédure,
- des extraits des plans de zonage du Plan Local d'Urbanisme avant et après la modification simplifiée n°3,
- du règlement du Plan Local d'Urbanisme avant et après la modification simplifiée n°3,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation avant et après la modification simplifiée n°3 ;
- de l'annexe « Tableau Indicatif des Surfaces » avant et après la modification simplifiée n°3.

1.2 Evolution envisagée

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordes prévoit un **important zonage Ue, destiné aux équipements publics** sur le secteur de l'avenue Gaston Fébus, à proximité de la Mairie et des écoles. Ce zonage, très important, correspond à des **propriétés foncières communales**. Il a été une première fois réduit à l'occasion de la modification simplifiée n°2 approuvée le 7 octobre 2020 afin d'autoriser une résidence en habitat partagé actuellement en cours de construction. Le centre technique municipal a également été construit sur le même site (voir photos ci-après).



Résidence habitat partagé (en cours de construction) et centre technique municipal rue Gaston Fébus



La commune reste propriétaire de 3 parcelles, cadastrées section B n°1542, 1546 et 1925, classée en zone Ue sur le même secteur rue Mérillon et avenue Gaston Fébus. Ces 3 parcelles sont **entourées de constructions, desservies par les voiries et réseaux et pour une partie importante déjà imperméabilisées**. La collectivité ne possède plus de projet de construction d'équipements publics et souhaite donc les rattacher à la zone Ub contiguë pour une superficie de **1,3 hectares environ afin de permettre la densification de l'urbanisation et la mixité des fonctions urbaines**.



Vues des parcelles situées en zone Ue à reclasser pour partie en zone Ub



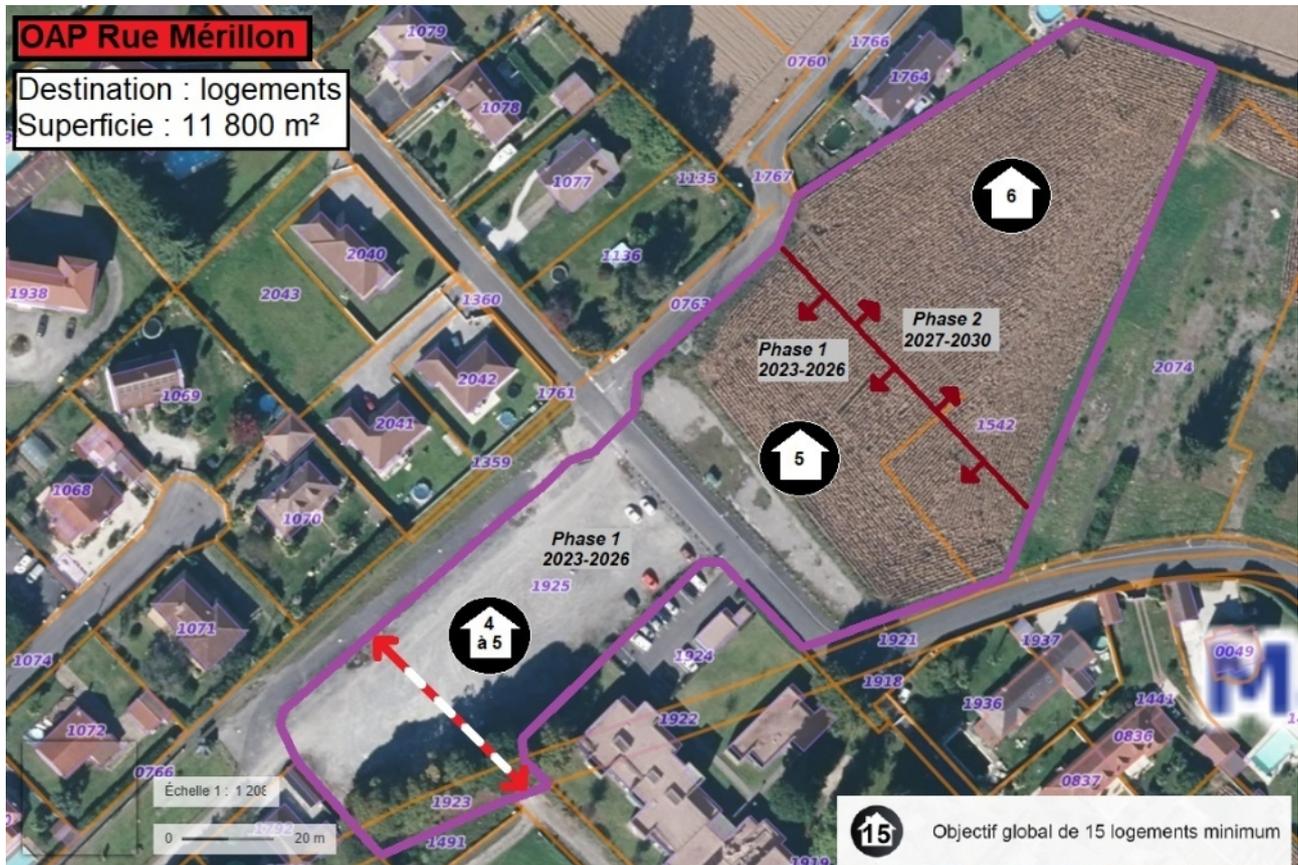
La présente procédure de modification simplifiée a donc notamment pour **objet de modifier le plan de zonage en raccrochant une partie de la zone Ue située rue Mérillon / avenue Gaston Fébus) à la zone Ub contiguë, sur une superficie de 1,3 hectares environ**. Ce reclassement nécessite également la correction à la marge l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « mobilités ». Le cheminement piéton prévu sur les parcelles B 1546 et B 1925 existe en effet sur la rue Mérillon (voir photo ci-contre). Il n'est donc pas nécessaire d'en aménager un nouveau.

Cette modification ne se traduit par aucune ouverture à l'urbanisation, s'agissant uniquement de zones urbaines existantes.

Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie pour encadrer l'aménage-



ment de ce secteur et phaser son aménagement en 2 deux tranches, l'une pour 2023-2026, et l'autre pour 2027-2030, conformément à la demande des services de la DDTM 64.



Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Cette modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation est également complétée par 2 modifications :

- le report à une période 2027-2030 de l'ouverture à l'urbanisation de la partie EST de l'OAP Quartier Gare Nord, pour une quinzaine de logements. L'ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de ce secteur est différée à la période 2027-2030, conformément à une demande des services de la DDTM 64.
- la correction de l'OAP secteur Mairie, avec la suppression de l'obligation de désenclavement des parcelles 1509 et 2078, celles-ci ayant été désenclavées par un autre biais.

La procédure de modification simplifiée n°3 porte également sur la **simplification de plusieurs dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme uniquement liées à l'aspect extérieur des constructions.**

Le projet de modification insère ainsi dans les règles de plusieurs zones une règle alternative pour simplifier les projets d'extensions et de constructions d'annexes qui, compte tenu

de leur caractère mesuré, ne seront pas soumises aux règles d'aspect extérieur prévues pour les constructions principales mais seulement à une obligation de bonne insertion dans le paysage environnant.

Les dispositions relatives aux clôtures sont également assouplies, avec la possibilité d'installation de grillages gris anthracites, et la suppression de l'obligation de positionnement du grillage à l'intérieur de la haie vive à planter.

Enfin, les exigences liées aux matériaux de couverture sont allégées, excepté en zone Ua, au regard notamment des récents sinistres liés à la grêle (juin 2022), en permettant désormais le recours à des matériaux d'aspect similaires à l'ardoise dès lors qu'ils sont de couleur sombre.

Les dispositions réglementaires relatives aux toitures sont également simplifiées avec l'autorisation des toitures terrasses, excepté en zone Ua, et la suppression des règles relatives aux châssis de toit.

Ces simplifications, liées exclusivement à l'aspect extérieur des constructions, sont **sans impact sur les possibilités de constructions résultant des dispositions du règlement** à l'intérieur des zones concernées.

Ces modifications ont été en partie corrigées suite à la délibération du Conseil Communaire de la Communauté de Communes du Pays de Nay du 13 mars 2023.

En conclusion, la modification simplifiée n°3 du PLU sera limitée à reclasser en zone Ub une zone partie de zone urbaine Ue, destinée aux seuls équipements publics, dans la mesure où la commune n'a plus de projets sur ce site et afin de ne pas empêcher la densification de l'urbanisation et la mixité des fonctions urbaines. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont également corrigées, afin de ne pas accroître à court terme l'objectif de production de logements défini par le PADD. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est également simplifié pour alléger les obligations relatives à l'aspect extérieur pour les extensions, annexes, clôtures et les matériaux de couverture.

La modification ne remet nullement en cause le parti d'aménagement du PLU en vigueur, ne se traduit par aucune ouverture à l'urbanisation et est sans impact sur les possibilités de construction résultant des dispositions du règlement.

1.3 Procédure

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme dispose que « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Le procédure de modification est donc possible dès lors que le projet n'a pas pour effet :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire 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.
- 4° Soit d'ouvrir 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.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet d'évolution du PLU consiste à **réintégrer une zone urbaine Ue** (parcelles cadastrées section B n°1542, 1546 et 1925 pour partie rue Mérillon et avenue Gaston Febus) **à la zone urbaine Ub l'entourant dans le cadre de la mixité de fonctions urbaines**. Il prévoit également d'**adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation et de simplifier certaines dispositions du règlement** du Plan Local d'Urbanisme, **relatives l'aspect extérieur des constructions**, et notamment en ce qui concerne les extensions, annexes ou l'édification des clôtures. Les objectifs et orientations définies par le PADD, tant pour la modération de la consommation d'espaces, que pour l'accueil de nouvelles populations et le développement des équipements, ne sont donc pas remises en cause par cette évolution.

De surcroît, l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée **selon une procédure simplifiée.** »*

La procédure de modification ci-avant présentée n'a pas pour effet de :

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

En conséquence, il a été décidé de recourir à la **procédure de modification simplifiée** prévue aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

La mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLU sera effectuée du 15/04/2023 au 15/05/2023. Un avis au public sera publié dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition. Le dossier et ses pièces annexes pourront être consultés pendant la durée de la mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la commune www.bordes64.fr. Un registre sera ouvert en Mairie de Bordes pour permettre au public de consigner ses observations. Le dossier comportera les pièces suivantes : le projet de modification simplifiée n°3 du PLU, la notice de présentation et les avis des personnes publiques consultées le cas échéant. A l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par le maire. Le bilan de la mise à disposition au public sera présenté au Conseil municipal, qui adoptera par délibération motivée le projet de modification simplifiée n° 3, tenant compte des avis émis et des observations du public

Le projet de modification simplifiée n°3 mis à disposition du public intègre plusieurs demandes de modification effectuées par les personnes publiques associées, et notamment la DDTM 64 et la Communauté de Communes du Pays de Nay, au sujet des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement.

Etapas	Référence du Code de l'Urbanisme
Engagement de la procédure à l'initiative du Maire.	Article L.153-45
Notification du projet de Modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées (PPA) : Etat ; Conseil Régional ; Conseil Départemental ; établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ; Chambre de Commerce et d'Industrie ; Chambre des Métiers ; Chambre d'Agriculture ; établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT).	L.153-47 L.132-7 L.132-9
Définition des modalités de mise à disposition du dossier auprès public, par le Conseil Municipal ; information relative à ces modalités au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.	L.153-47
Projet de modification simplifiée mis à disposition du public pendant 1 mois.	L.153-47
Présentation du bilan de la mise à disposition devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.	L.153-47

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Bordes a été mise en œuvre par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2022.

En outre, et conformément aux dispositions des articles R. 104-12 et R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale pour déterminer si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale. **Par avis conforme du 20 mars 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Nouvelle-Aquitaine a décidé que le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.**

1.4 Contenu du dossier

Le dossier de modification comprend :

- les pièces administratives (délibérations, insertions...) ;
- la notice de présentation précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le

dossier, avec notamment les éléments de contexte (Diagnostic / Etat initial de l'environnement), la présentation des évolutions envisagées, comprenant les extraits des pièces modifiées (règlement graphique et écrit, extrait des OAP) et l'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement ;

- des extraits du plan de zonage avant et après modification simplifiée n°3 ;
- le règlement du plan local d'urbanisme avant et après modification simplifiée n°3 ;
- les OAP avant et après modification simplifiée n°3 ;
- le tableau indicatif des surfaces avant et après modification simplifiée n°3.

2 Notice de présentation

2.1 Objet de la modification

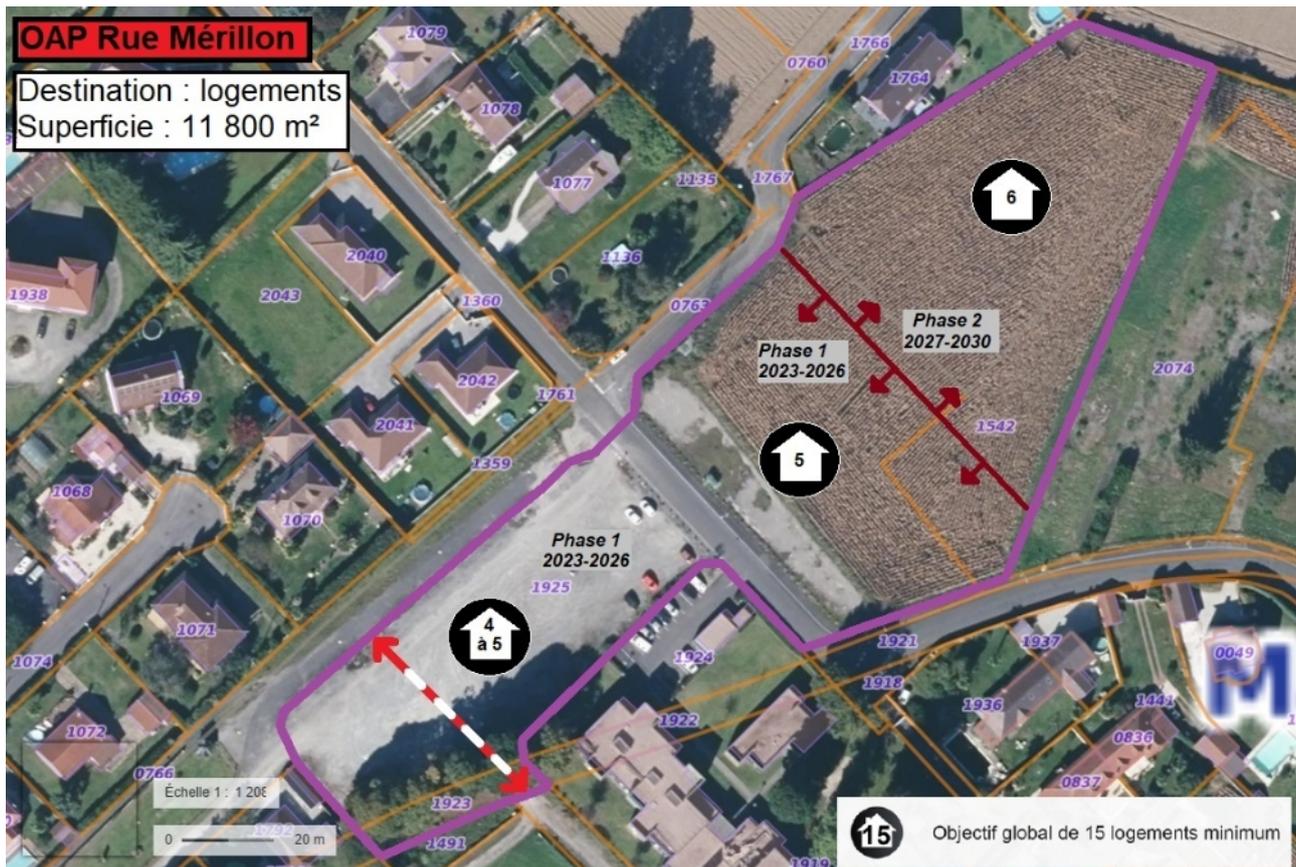
La commune est propriétaire de 3 parcelles, cadastrées section B n°1542, 1546 et 1925, classée en zone Ue sur le secteur rue Mérillon et avenue Gaston Fébus.

Ces 3 parcelles sont **entourées de constructions, desservies par les voiries et réseaux et pour une partie importante déjà imperméabilisées.**

La collectivité ne possède plus de projet de construction d'équipements publics et souhaite donc les rattacher à la zone Ub contiguë pour une superficie de **1,3 hectares environ afin de permettre la densification de l'urbanisation et la mixité des fonctions urbaines.**

La présente procédure de modification simplifiée a donc notamment pour **objet de modifier le plan de zonage en raccrochant une partie de la zone Ue située rue Mérillon / avenue Gaston Fébus) à la zone Ub contiguë, sur une superficie de 1,3 hectares environ.** Ce reclassement nécessite également de corriger à la marge l'Orientation d'Aménagement et de Programmation mobilités. Le cheminement piéton prévu sur les parcelles B 1546 et B 1925 existe déjà sur la rue Mérillon (voir photo ci-avant). Il n'est donc pas nécessaire d'en aménager un nouveau.

Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie pour encadrer l'aménagement de ce secteur et phaser son aménagement en 2 deux tranches, l'une pour 2023-2026, et l'autre pour 2027-2030, conformément à la demande des services de la DDTM 64.



Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Cette modification ne se traduit par aucune ouverture à l'urbanisation, s'agissant uniquement de zones urbaines existantes.

Cette modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation est également complétée par 2 modifications :

- le report à une période 2027-2030 de l'ouverture à l'urbanisation de la partie EST de l'OAP Quartier Gare Nord, pour une quinzaine de logements. L'ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de ce secteur est différée à la période 2027-2030, conformément à une demande des services de la DDTM 64.
- la correction de l'OAP secteur Mairie, avec la suppression de l'obligation de désenclavement des parcelles 1509 et 2078, celles-ci ayant été désenclavées par un autre biais.

La procédure de modification simplifiée n°3 porte enfin sur la **simplification de plusieurs dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme uniquement liées à l'aspect extérieur des constructions** :

- insertion dans le règlement des zones à vocation d'habitat d'une règle alternative pour simplifier les projets d'extensions et de constructions d'annexes ;

- assouplissement des dispositions relatives aux clôtures dans les zones à vocation d'habitat ;
- allègement des exigences liées aux matériaux de couverture, excepté en zone Ua. Cette évolution fait notamment écho aux difficultés techniques et/ou financières liées à la réfection des toitures suite à l'épisode de grêle de juin 2022 ;
- simplification des règles relatives aux toitures avec l'autorisation, excepté en zone Ua, des toitures terrasses et la suppression des mentions réglementaires relatives aux châssis de toit.

Ces simplifications réglementaires sont **sans impact sur les possibilités de constructions résultant des dispositions du règlement** à l'intérieur des zones concernées.

En conclusion, la modification simplifiée n°3 du PLU se limite à reclasser en zone Ub une zone partie de zone urbaine Ue, destinée aux seuls équipements publics, dans la mesure où la commune n'a plus de projets sur ce site et afin de ne pas empêcher la densification de l'urbanisation et la mixité des fonctions urbaines. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont également corrigées, afin de ne pas accroître à court terme l'objectif de production de logements défini par le PADD. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est également simplifié pour alléger les obligations relatives à l'aspect extérieur pour les extensions, annexes, clôtures et les matériaux de couverture.

La modification ne remet nullement en cause le parti d'aménagement du PLU en vigueur, ne se traduit par aucune ouverture à l'urbanisation et est sans impact sur les possibilités de construction résultant des dispositions du règlement.

2.2 Portée de la modification

La modification simplifiée porte sur plusieurs documents du Plan Local d'Urbanisme :

- le règlement graphique,
- le règlement écrit,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le tableau indicatif des surfaces.

a) le règlement graphique

Comme vu précédemment, l'évolution portée par la présente modification simplifiée impacte les parcelles cadastrées section B n°1542, 1546 (en totalité) et 1925 (en partie) sur le secteur rue Mérillon et avenue Gaston Fébus.

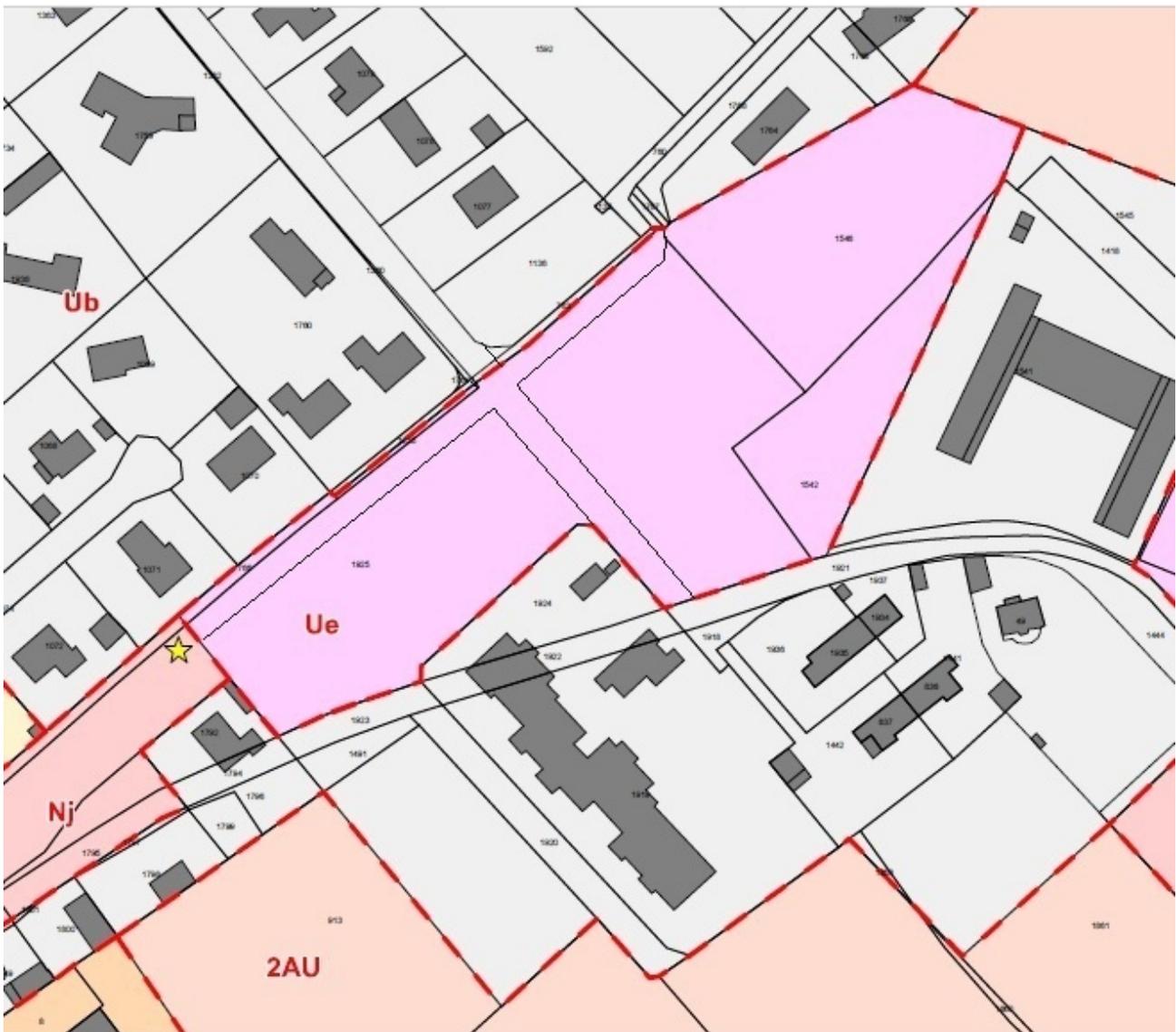
Ces parcelles sont actuellement classées en zone urbaine, Ue. Le projet consiste à

rattacher ses parcelles à la zone urbaine, Ub, contiguë, afin d'y autoriser plus largement les constructions dans le cadre de la mixité urbaine. Les projets d'équipements publics y seront toujours autorisés.

Cette modification porte sur une superficie voisine de 1,3 hectares.

Le reste du plan de zonage n'est pas modifié.

Les plans au 1/5000ème et 1/2000ème sont donc adaptés en conséquence.



Extrait du plan de zonage 1/2000ème avant modification

b) le règlement écrit

Les **modifications mineures du règlement écrit** portent exclusivement sur l'**aspect extérieur des constructions de certaines zones du PLU**.

Ainsi, il est ajouté aux articles Ua6, Ub7, Uc7, 1AU7 et A6 une règle alternative principalement pour les **extensions et annexes** :

« Les extensions, annexes ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant. »

Les anciennes dispositions relatives aux extensions et annexes de chacun de ces articles ont été supprimées.

Il est précisé, à la demande de la Communauté de Communes du Pays de Nay, qu'il faut entendre par annexe et extension les définitions suivantes :

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle n'est pas accolée à la construction principale (à la différence de l'extension). Elle entretient un lien fonctionnel avec la construction principale.

Extension

Agrandissement d'une construction légale qui peut se traduire, par exemple, par une augmentation de l'emprise au sol (extension horizontale) et/ou par une surélévation (extension verticale).

Une extension doit :

- être contiguë, c'est-à-dire attenante, à une construction existante sur le même terrain ;
- présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante (il faut, par exemple, une porte entre la construction existante et son extension) ;
- avoir une surface de plancher et/ou une emprise au sol dont les dimensions ne dépassent pas :
 - o 100 % de la surface de plancher et/ou 100 % de l'emprise au sol de la construction existante ;
 - o ou, dans le cas d'une extension limitée, les seuils définis par le règlement de la zone concernée et qui sont significativement inférieurs à 100 % de la surface de plancher et/ou à 100 % de l'emprise au sol de la construction existante.

En ce qui concerne les **matériaux en couverture**, il est précisé aux articles Ub7, Uc7, 1AU7 et A6 que « La couverture des constructions doit être réalisée *en ardoise ou matériau d'aspect similaire, de couleur sombre* ». Les matériaux d'aspect similaire et sombre seront donc acceptés. Cette évolution fait notamment écho aux difficultés techniques et/ou financières liées à la réfection des toitures suite à l'épisode de grêle de juin 2022.

Les **règles relatives aux clôtures** des articles Ua6, Ub7, Uc7 et 1AU7 sont précisées avec l'ajout de la couleur gris anthracite pour les couleurs des treillages soudés et la suppression de l'obligation que le treillage doublant « intérieurement » les haies vives. Il est également précisé que les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester brut.

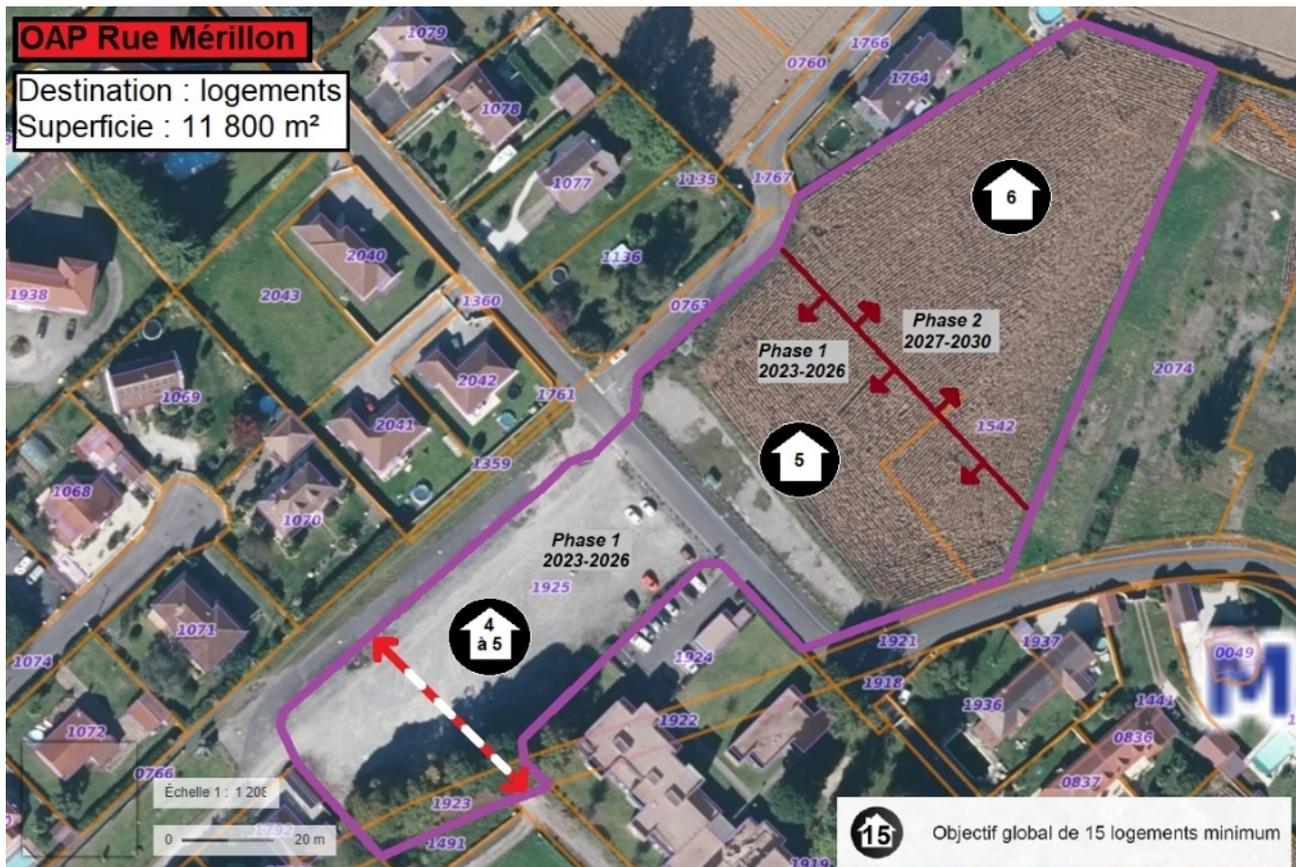
Enfin, les règles relatives aux **toitures** sont simplifiées avec l'autorisation des toitures terrasses, excepté en zone Ua, et la suppression des règles relatives aux châssis de toit.

Les règles modifiées dans le règlement après modification sont en italique et soulignées.

c) les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP du PLU en vigueur ne sont que très légèrement modifiées par la procédure de modifications simplifiée n°3.

Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie pour encadrer l'aménagement de ce secteur et phaser son aménagement en 2 deux tranches, l'une pour 2023-2026, et l'autre pour 2027-2030, conformément à la demande des services de la DDTM 64.



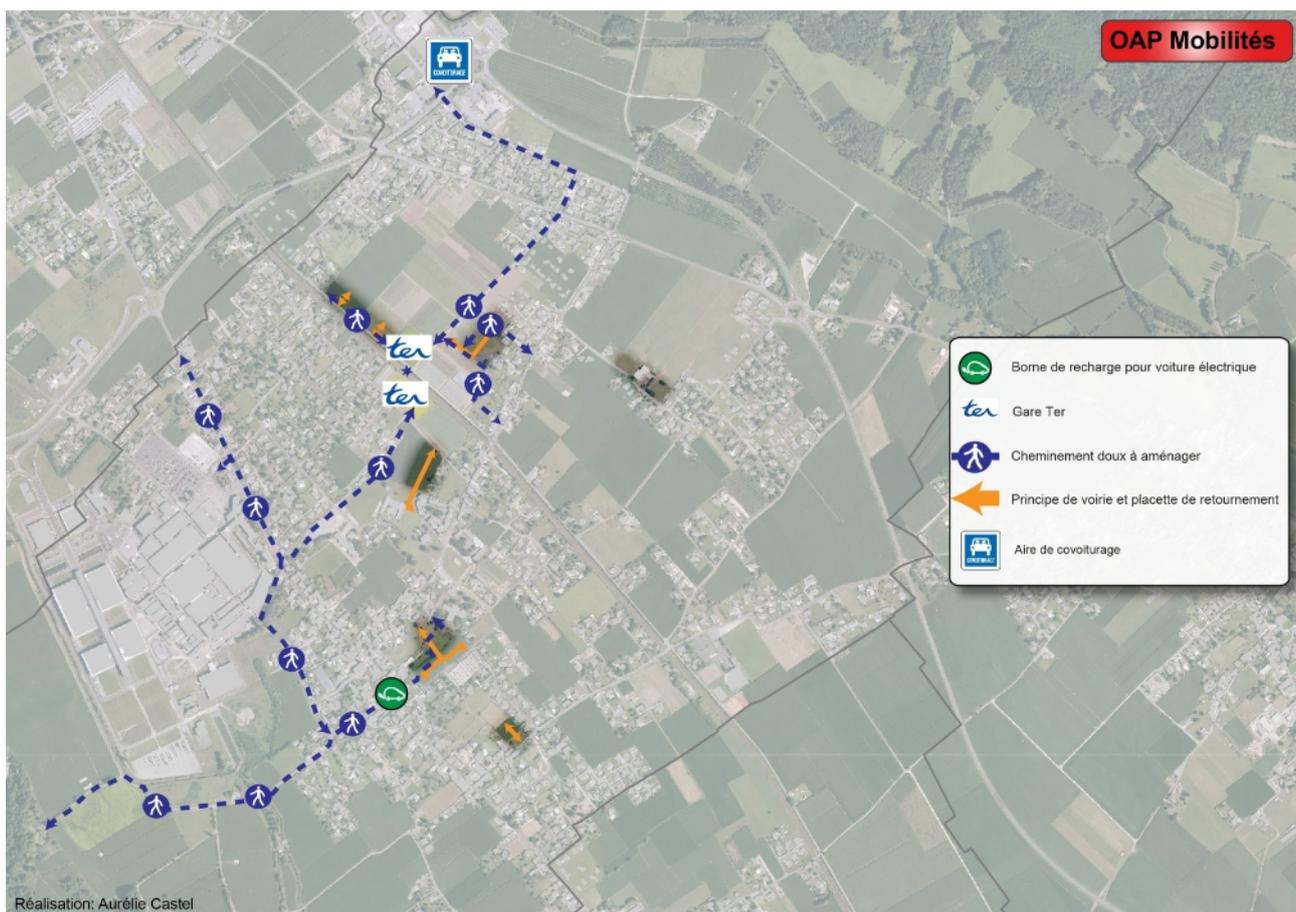
Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Cette modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation est également complétée par 2 modifications :

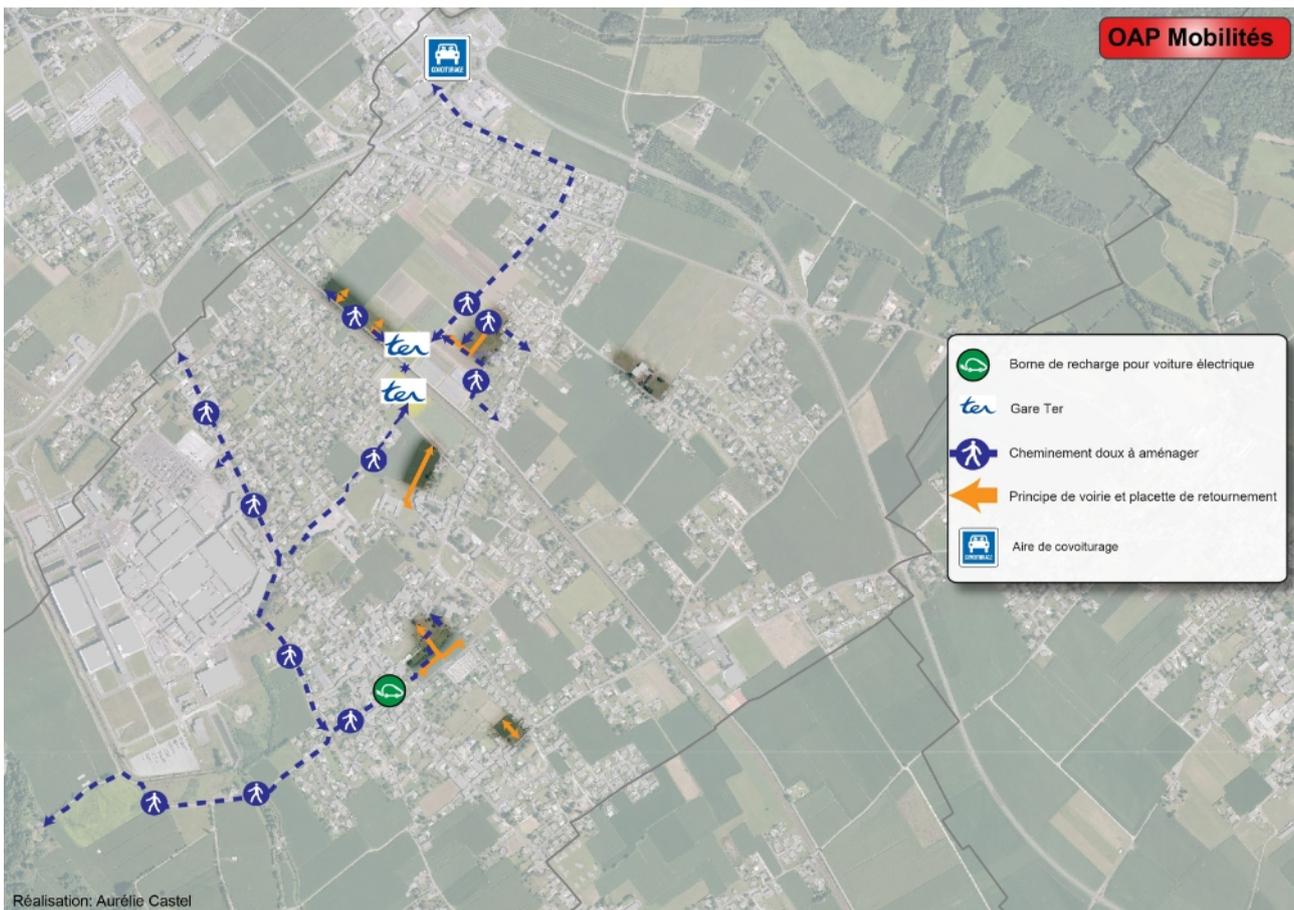
- le report à une période 2027-2030 de l'ouverture à l'urbanisation de la partie EST de l'OAP Quartier Gare Nord, pour une quinzaine de logements. L'ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de ce secteur est différée à la période 2027-2030, conformément à une demande des services de la DDTM 64.
- la correction de l'OAP secteur Mairie, avec la suppression de l'obligation de désenclavement des parcelles 1509 et 2078, celles-ci ayant été désenclavées par un autre biais.

L'OAP « mobilités » est concernée par une très légère modification. Une partie de la zone Ue située rue Mérillon / avenue Gaston Fébus serait rattachée à la zone Ub contiguë, sur une superficie de 1,3 hectares environ. Ce reclassement nécessite également de corriger à la marge l'Orientation d'Aménagement et de Programmation mobilités.

En effet, le cheminement piéton prévu sur les parcelles B 1546 et B 1925 existe d'ores et déjà sur la rue Mérillon (voir photo ci-avant). Il n'est donc pas nécessaire d'en aménager un nouveau. L'OAP est donc corrigée en ce sens, en indiquant l'itinéraire existant, qui ne modifie pas l'objectif de lien entre le centre et la future halte TER.



OAP avant modification simplifiée n°3



OAP après modification simplifiée n°3

d) le tableau indicatif des surfaces

Le tableau indicatif des surfaces fait l'objet de l'évolution entre les seules zones urbaines **Ue**, qui diminue de **1,30 hectares**, et urbaine **Ub**, qui augmente de **1,3 hectares**.

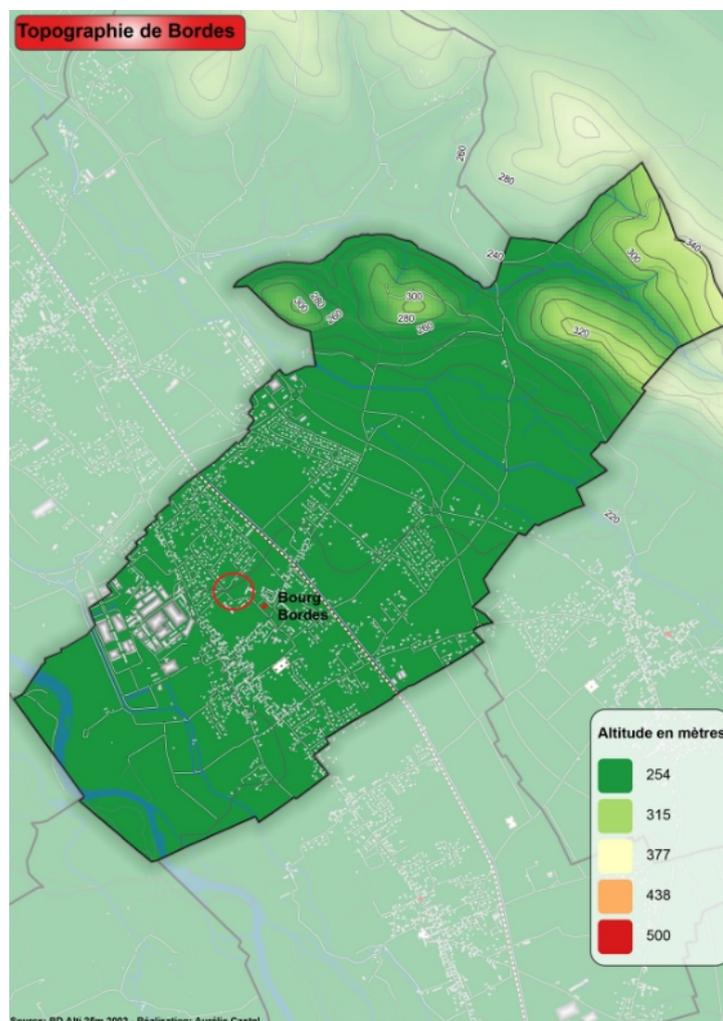
La superficie globale des zones urbaines n'est pas modifiée.

2.3 Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du secteur et description des principales incidences sur l'environnement

Le relief de la commune de Bordes est peu marqué et scindé en deux entités, avec :

- la plaine agricole, entre les lits du Gave et du Lagoin avec des point bas à 219 m NGF sur le Gave et le Lagoin aux Artigas,
- le bois de Bordes, sur le coteau avec un point haut à 360m NGF au nord est sur le chemin Henri IV.

La commune occupe une situation géographique de plaine entre les coteaux du chemin Henri IV d'une part et la vallée du gave de Pau. La topographie a donc un impact très faible sur l'urbanisme en ce qu'elle limite les perceptions d'un point à un autre de la commune.



(secteur de la modification entouré d'un cercle rouge)

En ce qui concerne les espaces naturels remarquables, la commune de Bordes est concernée par le **site Natura 2000 du Gave de Pau (FR7200781)**.

La ZSC « Gave de Pau » (directive « Habitat », arrêté ministériel du 29 décembre 2004), impacte le réseau hydrographique. L'eau douce couvre l'essentiel de la zone, mais le réseau hydrographique possède également un système de saligues encore vivace, qui connaît cependant quelques pressions en premier lieu desquelles l'urbanisation, le prélèvement de granulats et la divagation du fleuve.

Les sites Natura 2000 font partie d'un réseau de sites écologiques à l'échelle européenne, dont les objectifs sont de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. La Directive « Habitats faune flore » : cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages, ainsi que de leur habitat. Elle répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Elle se traduit par la définition de Zone Spéciale de Conservation (ZSC), après arrêté du Ministre chargé de l'environnement. La France a choisi de faire des sites du réseau Natura 2000 des espaces de bonne gouvernance et de concertation, d'intégration de politiques de préservation de la biodiversité à l'ensemble des activités économiques et sociales. Il s'agit d'une démarche de développement durable. Ainsi, les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact. L'Etat ne peut les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site, ou que ces projets présentent un intérêt public majeur et en l'absence de solution alternative. Les activités pratiquées sur ces sites, quant à elles, doivent s'adapter pour ne pas nuire à la biodiversité. C'est le DOCOB (Document d'Objectif) qui, après avoir dressé l'état des lieux naturels et socio-économiques du site, établit les objectifs de gestion, pour la conservation du patrimoine naturel, l'information et la sensibilisation du public, le travail collaboratif avec les acteurs locaux. Parmi les mesures de gestion on peut citer les mesures agri-environnementales qui soutiennent le pastoralisme.

Le site Natura 2000 du Gave de Pau recouvre une superficie totale de 8 212 hectares, dont 97% sont situés dans le département des Pyrénées-Atlantiques et 3% dans le département des Landes.

La vulnérabilité est liée à la pression urbaine, à la maîtrise de la divagation du fleuve et au prélèvement de granulats dans les saligues.

Il est composé à :

- 60% d'eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
- 20% de marais (vegetation de ceinture), bas marais, Tourbières,
- 10% de landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana
- 5% de prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées
- 5% d'autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes)

6 types d'habitats prioritaires ont été répertoriés sur l'ensemble du site :

- les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) pour 25% de la superficie du site
- les forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*) pour 20% de la superficie du site
- les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* pour 5% de la superficie du site,
- les landes sèches européennes pour 5% de la superficie du site,
- les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin pour 5% de la superficie du site,
- les marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* pour 5% de la superficie du site.

Le Gave de Pau et le Lagoin appartiennent également aux axes prioritaires à grands migrateurs amphihalins du SDAGE. Parmi les espèces animales déterminant sur cet espace, on retrouve donc 3 poissons (Lamproie de Planer, Saumon atlantique et Chabot) et 4 invertébrés (Écrevisse à pieds blancs, Moule perlière, Gomphe à cercoïdes fourchus et Cordulie à corps fin) d'intérêt communautaire.

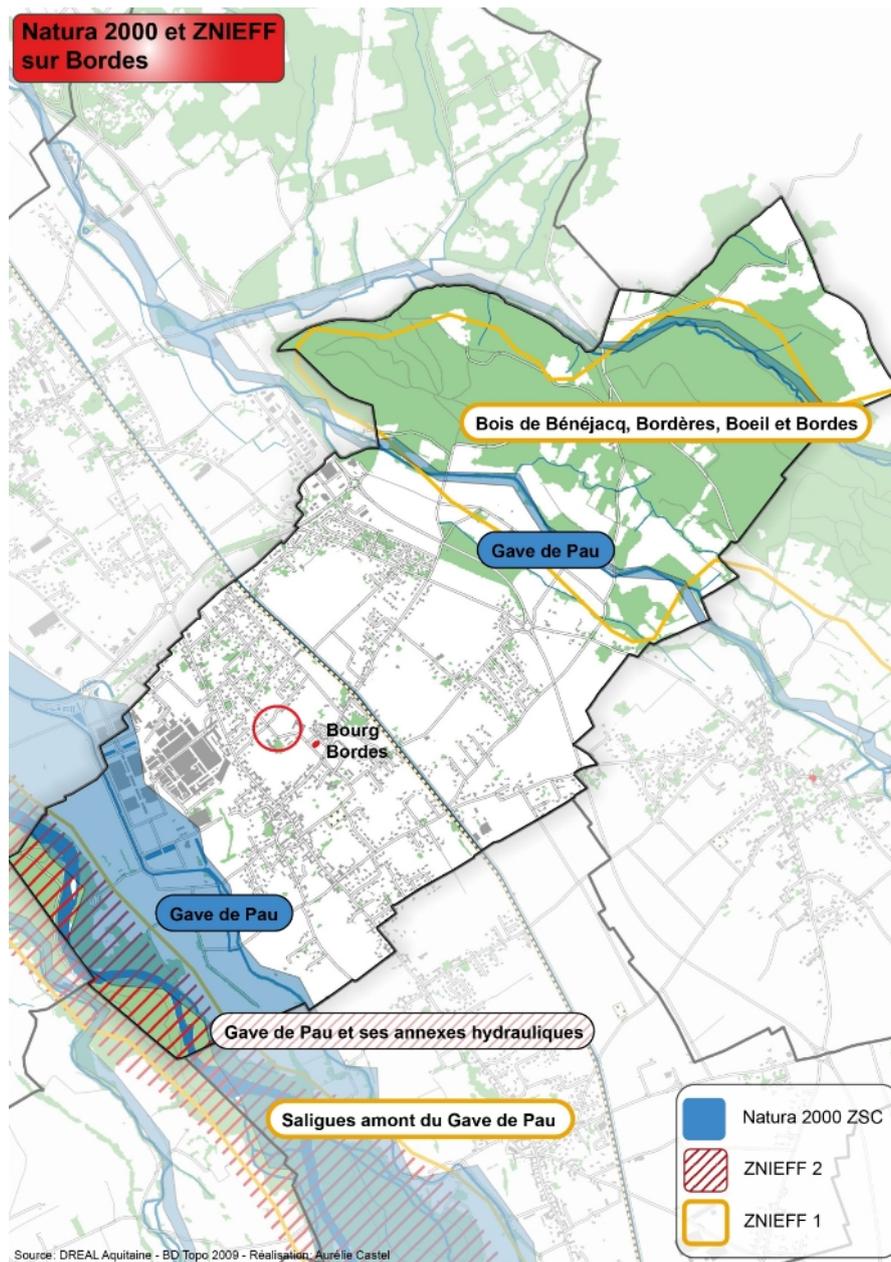
La Cordulie à corps fin, présente sur le site, est concernée par le Plan National d'Actions en faveur des Odonates 2011-2015. Notons également que les cours d'eau du territoire sont potentiellement occupés par le vison d'Europe, mais que sa présence n'est pas avérée (plutôt dans la vallée de l'Ouzom).

Les **3 ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) **présentes sur Bordes**, qui recoupent plus ou moins les périmètres Natura 2000, sont :

– bois de Bénéjacq, Bordères, Boeil et Bordes (ZNIEFF de Type 1). Il s'agit d'un massif forestier très diversifié (au minimum chêne pédonculé, chêne tauzin, chêne sessile, hêtre, bouleau) sur des terrains secs à humide. Ces forêts accueillent un peuplement diversifié de rapaces. La nidification du pic mar a été confirmée récemment. Une éventuelle plantation de conifères représente le risque potentiel majeur pour cette ZNIEFF forestière constituée de feuillus

– saligues amont du Gave (ZNIEFF de Type 1). On distingue les bras morts alimentés par la nappe alluviale, les milieux pionniers constitués d'alluvions récemment remaniées et dominés par une végétation herbacée, et les milieux boisés de saulaies, d'aulnaies, de frênaies, ou de peupleraies. Les saligues sont des zones de forte productivité végétale abritant une faune riche et diversifiée. Les extractions de graves et ouvrages visant à stabiliser le cours d'eau sont les deux principales menaces concernant le devenir des milieux rivaux du Gave.

– réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques (ZNIEFF de Type 2).



(secteur de la modification entouré d'un cercle rouge)

Du fait de ses formations géologiques, la commune est concernée par le risque gonflement des argiles. Le risque est lié aux variations de teneur en eau des terrains : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. L'argile est une roche dont la consistance peut se modifier en fonction de sa teneur en eau : dure et cassante lorsqu'elle est desséchée, elle devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variation de volume. Elles peuvent alors affecter les constructions (murs porteurs et angles en particulier).

La commune est toutefois peu exposée à ce risque, avec un aléa faible sur la quasi-totalité du territoire, mis à part la partie concernée par les poudingues de Jurançon.

La commune est également exposée au **risque sismique**. Un séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il est provoqué par une rupture de roches en profondeur suite à l'accumulation de contraintes et d'une grande énergie qui se libère. Les séismes naturels sont d'origine tectonique ou volcanique.

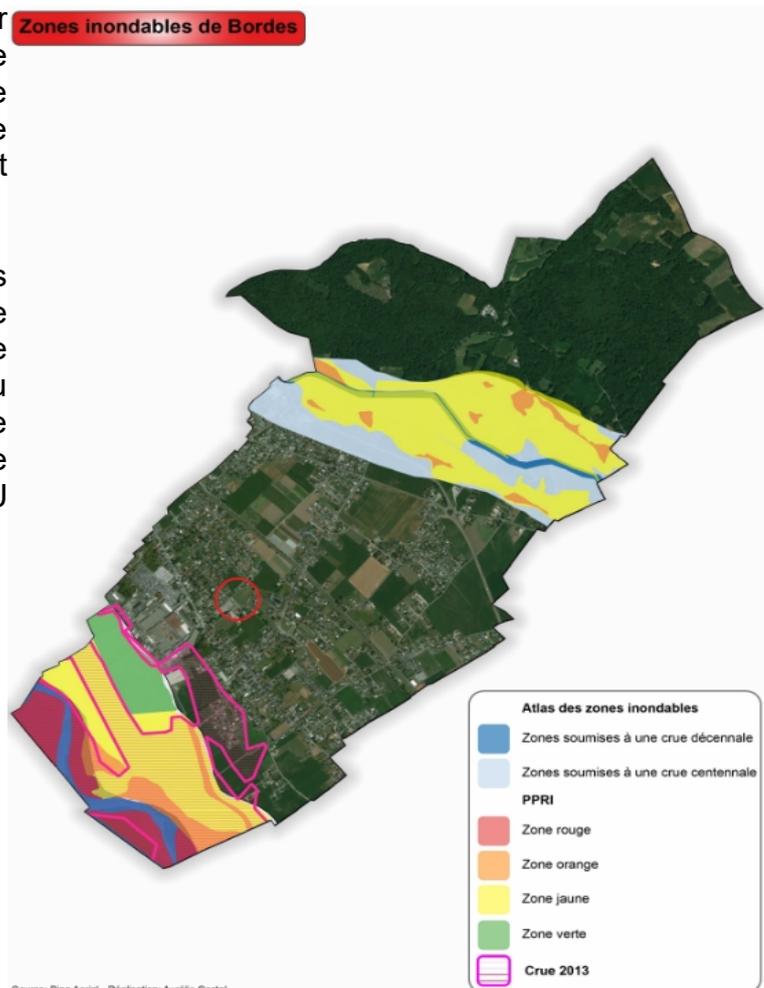
L'article R.563-4 du Code de l'environnement divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité 1 (très faible),
- zone de sismicité 2 (faible),
- zone de sismicité 3 (modérée),
- zone de sismicité 4 (moyenne),
- zone de sismicité 5 (forte).

La commune est comprise en zone d'aléa sismique moyenne (niveau 4), ce qui se traduit par des mesures en matière de normes de construction.

La commune est enfin concernée par le risque inondation (Atlas) et il existe un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) pour le Gave de Pau approuvé le 3 juin 2002. Il est actuellement annexé au PLU actuel.

Suite à la crue du Gave de Pau des 18 et 19 juin 2013, les services de l'Etat ont conduit une étude hydraulique sur la partie amont du Gave, qui concerne la commune de Bordes ; les éléments de cette étude ont été pris en compte dans le PLU approuvé.



(secteur de la modification entouré d'un cercle rouge)

Le site de la modification n°3 du PLU n'est donc pas immédiatement proche d'une zone à enjeux environnementaux ou exposé à des risques naturels importants.

La modification simplifiée n°3 du PLU a pour objet de procéder :

- de réintégrer une zone Ue (parcelles cadastrées section B n°1542, 1546 et 1925 pour partie rue Mérillon et avenue Gaston Febus, propriétés de la commune de Bordes) à la zone Ub l'entourant dans le cadre de la mixité de fonctions urbaines ;
- de corriger les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de ne pas accroître à court terme l'objectif de production de logements défini par le PADD.
- de simplifier certaines dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les dispositions relatives aux toitures, aux extensions, à la construction d'annexes ou à l'édification des clôtures.

Les espaces agricoles et naturels, les zones soumises au risque inondation, ne sont pas concernés par la modifications simplifiée n°3 du PLU.

En conséquence, la modification simplifiée n°3 du PLU n'a pas d'impact sur l'environnement, s'agissant uniquement d'élargir l'affectation d'une zone déjà identifiée comme urbaine, et de modifier les dispositions réglementaires sur l'aspect extérieur des constructions dans les zones à vocation d'habitat.

Par avis conforme du 20 mars 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Nouvelle-Aquitaine a décidé que le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.