

**Commune de Bordes**



**Projet de révision du PLAN LOCAL d'URBANISME**

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 03 MAI 2019 AU 05 JUIN 2019**

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR sur le projet de  
révision du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**(Le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document séparé)**

**Le 05 juillet 2019**

## 1 - CONTEXTE GENERAL

L'enquête publique d'une durée de **34 jours**, du 03 mai au 05 juin 2019, a été ordonnée par Monsieur le Maire de Bordes, par arrêté municipal en date du 14 mars 2019.

Elle a pour objet « **Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordes** ».

Vu la demande formulée par la commune de Bordes auprès du président du Tribunal administratif de Pau enregistrée le 26 septembre 2018 en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur,

➔ Le commissaire enquêteur, M. Jean-Marie CLAVERIE, a été désigné par M. le Président du Tribunal administratif de Pau par décision en date du 11 février 2019 (Réf. TA : N° E18000176/64) ;

### PRINCIPALES MESURES INTERVENUES AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La délibération du Conseil municipal de Bordes du 04 octobre 2016 prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

La délibération du conseil municipal du 19 décembre 2017 porte débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;  
La phase de concertation prévue par le code de l'urbanisme a lieu normalement ;  
Le 4 décembre 2018, une nouvelle délibération tire un bilan de cette concertation et une autre délibération arrête le projet de révision du nouveau PLU.

L'arrêté municipal du 14 mars 2019 concerne l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordes.

### CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET DE REVISION DU PLU

Un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé pour la commune de Bordes en date du 14 février 2008. Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 30 juin 2012 ainsi que de deux modifications respectivement en 2014 et 2017.

La commune souhaite à présent réviser ce document afin de poursuivre le développement de la commune dans le respect des orientations du Grenelle de l'Environnement et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay en cours d'élaboration.

Cette révision permettra en outre d'atteindre les objectifs suivants :

- Structurer le projet d'aménagement autour de la future halte ferroviaire de Bordes-Assat
- Préserver le bâti ancien
- Définir les projets d'aménagement des espaces publics
- Maitriser la croissance démographique de la commune
- Favoriser le développement des cheminements doux
- Développer les activités économiques, notamment sur le site Aéropolis

**Le conseil municipal a adopté 19 décembre 2017 un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Ce document est l'expression du projet politique de la commune pour les années à venir. Le Conseil municipal a défini des orientations s'appuyant sur les 4 grands axes suivants :

1. *« Bordes, pole d'emploi et de secteur du pays de Nay de 3300 habitants en 2030*
2. *Mettre en valeur un cadre de vie fondé sur l'identité du village, de la proximité, du lien social et des aménités*
3. *Conserver une agriculture de proximité et développer les circuits-courts*
4. *Préserver l'environnement et atténuer les conséquences du changement climatique*

## **2- FONDEMENT DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **CONSTATS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

- ♦ Déroulement régulier de l'enquête publique (EP) selon les procédures administratives et réglementaires en vigueur, sans incident ;
- ♦ Le dossier soumis à l'enquête était parfaitement lisible et compréhensible ;
- ♦ 24 observations distinctes du public ont été relevées que ce soit verbalement ou par écrit, abordant pour les 2/3 le thème de la constructibilité de parcelles. Un collectif de propriétaires du lotissement du Baniou conteste l'inondabilité du secteur demandant son déclassement en zone non-inondable. D'autres observations concernent des erreurs matérielles, la zone d'activités ou des demandes de renseignements.

### **EXAMEN ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (CE)**

- ♦ Visite de la commune à plusieurs reprises et en particulier des sites principaux pris en compte dans le projet de révision (secteur de la future gare, de la rue du Bois, de la rue des Pyrénées, ...) ;
- ♦ Dossier d'enquête du projet ;
- ♦ Toutes les observations du public ont été étudiées et la plupart ont été visitées ;
- ♦ Le mémoire en réponse de la commune de Bordes au PV des observations ;
- ♦ Contacts et entrevues avec la municipalité de la commune de Bordes ;
- ♦ Visite du lotissement du Baniou.

### 3 - ANALYSE DES ELEMENTS DU BILAN

- **Considérant** la régularité de l'enquête publique avec une mobilisation relativement forte du public pour l'enquête liée à la révision du PLU où le dossier présenté à l'enquête publique ainsi que la note complémentaire étaient complets, précis et aptes à répondre aux interrogations du public et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage très clair pour répondre aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur ;
- **Considérant** l'avis favorable donné par les élus de la commune au projet de révision du PLU par délibération en date du 04 décembre 2018 ;
- **Considérant** que la concertation préalable a été correctement menée par les élus de la commune entre le 04 octobre 2016 et le 04 décembre 2018 où son bilan a été tiré ; Toutefois une correspondance concernant la parcelle 26 située au NE de la future gare devrait être réétudiée par le Conseil municipal car le zonage 1AU de ce secteur pourrait être diminué d'environ 1600m<sup>2</sup> et rendu à l'agriculture, diminuant ainsi l'urbanisation immédiate (**cf. recommandation**)
- **Considérant** que de nombreuses remarques notamment dans le cadre de la gestion économe de l'espace, ont été exprimées en particulier par la DDTM (avis de l'Etat), la CDPENAF, l'INAO, la CCPN (hors délai), la chambre d'agriculture (hors délai). Une note complémentaire de prise en compte de l'avis des PPA rédigée par la commune apporte les premiers éléments de réponse à ces remarques. Elle a été soumise à l'information du public pendant la durée de l'enquête publique.
- Pour la prise en compte des avis des PPA arrivés hors délais :
  - De la CCPN, le CE estime que trois des 4 réserves formulées par la CCPN devraient être prises en compte afin d'améliorer le dossier du PLU et que celui-ci soit ainsi plus compatible avec le projet de SCoT du Pays de Nay (**cf. recommandation**)
  - De la chambre d'agriculture, le CE a noté que certaines de ses remarques rejoignent celles formulées dans d'autres avis. Par ailleurs, afin d'améliorer le dossier du PLU, le CE estime que le règlement du PLU devrait prendre en compte la remarque formulée par cette chambre consulaire afin de ne pas faire référence pour les zones agricoles au décret 2003-685 qui a été abrogé (**cf. recommandation**)
- **Considérant** que dans le domaine de la gestion économe de l'espace, l'effort effectué par la commune de Bordes pour réduire la consommation foncière est très important : près de 63 hectares perdant leur constructibilité dans le cadre de la révision du PLU. La note complémentaire citée plus haut prévoyait le reclassement en zone A, agricole, de 3,15 hectares qui étaient constructibles dans le projet de PLU arrêté. Suite à l'EP, le CE estime que la commune peut préserver jusqu'à la prochaine révision environ 22800 m<sup>2</sup> en terres agricoles et peut rendre 20700 m<sup>2</sup> aux terres maraichères. De plus 3200 m<sup>2</sup> de terres classées 1AU peuvent être reclassées en 2AU dans le secteur de la rue du Bois et de la rue des Pyrénées. Par ailleurs le CE estime que doit être pris en compte le reclassement en 2AU de la parcelle ZE170 pour 4300 m<sup>2</sup>, ainsi que l'éventuelle diminution de la surface 1AU de la parcelle ZE26 et la réservation à prévoir d'une petite surface constructible au profit de M. PORTE Laurent.

Pour le CE si les objectifs de limitation dans le domaine de l'urbanisation immédiate fixés dans l'Avis de l'Etat ne sont pas totalement atteints, ils sont compensés à son avis par la préservation quasi intégrale des terres maraichères de la commune ainsi que par le déclassement en 2AU d'une opération (**Cf. réserve et recommandations**) ;

- **Considérant** que dans la carte graphique et le règlement des modifications devraient être apportées :
  - Secteur Uyd à compléter pour permettre la prise en compte des 2 observations exprimées...
  - Certains zonages à corriger concernant en particulier l'assainissement collectif
  - Pour corriger des erreurs matérielles détectées au cours de l'enquête publique(**Cf. recommandation**) ;
- **Considérant** que dans le domaine du risque inondation la commune comprend deux secteurs inondables : - au nord, celui du Lagoin et au sud celui du gave de Pau. La commune dispose d'un PPRI approuvé en 2005. Il apparaît que ce dernier document ne prend pas en compte l'événement exceptionnel de 2013 pour lequel M. le préfet a adressé une lettre en 2016 transmettant un nouveau contour de crue. Suite à la remise en cause de ce zonage inondable par un collectif de propriétaires du lotissement du Baniou, le CE estime normal que le zonage inondable prévu dans le projet de PLU soit maintenu à titre de précaution (**Cf. recommandations**)
- **Considérant** que le Plan paraît globalement compatible avec le projet de SCOT bien que les objectifs de consommation d'espaces agricoles et naturels ainsi que de construction de logements soient un peu supérieurs aux objectifs de celui-ci. L'effort supplémentaire demandé à la commune dans le cadre de la réserve du CE diminuera ce décalage dans le domaine de la gestion économe de l'espace ;
- **Considérant** que dans le domaine environnemental la question de la cohérence du PLU avec le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 est centrale et qu'une attention particulière doit être accordée notamment aux questions d'assainissement et au service de l'eau potable. Les remarques de la MRAe seront prises en compte. Par ailleurs le CE a noté que les travaux de réhabilitation de la décharge communale sont en cours, en lien avec le CNA (Conservatoire national d'Aquitaine) ;
- **Considérant** que pour le CE, le projet de révision du PLU de Bordes paraît globalement justifié et opportun. Dans le domaine de l'habitat, il pourra s'appuyer à court terme sur le bourg et commencer à densifier le secteur au nord de la voie ferrée, en lien avec la création de la halte TER. A plus long terme, la commune pourra poursuivre cette politique dans le cadre des orientations et objectifs du SCOT du Pays de Nay qui sera alors approuvé.

## 4 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En conséquence, pour les raisons motivées précédemment exposées, le commissaire enquêteur émet :

### UN AVIS FAVORABLE

⇒ Au projet de REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Bordes,

#### Sous réserve que :

- Dans le domaine de l'urbanisation immédiate :
  - Retirer les parcelles ZD0194p, ZD473, ZD567, ZB567, ZE300, ZE 58 et ZD 57 (surplus) des secteurs Ub, Uc ou 1AU en les reclassant en A
  - Retirer la parcelle ZE 200p du secteur 1AU en la reclassant en 2AU
- Dans le domaine de la préservation des terres maraichères, retirer la parcelle ZE 82 (2,07ha) du secteur 2AU en la reclassant en As
- Dans le domaine de la prise en compte des observations du public, reclasser la parcelle ZE170 en 2AU

Par ailleurs, le commissaire enquêteur assortit cet avis des **recommandations** suivantes :

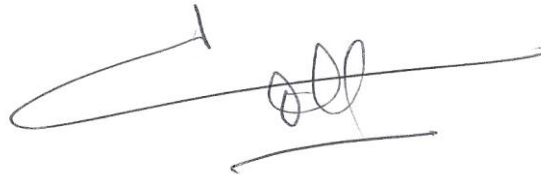
- 1) Trois des 4 réserves formulées par la CCPN devraient être prises en compte afin que le PLU soit plus compatible avec le SCoT du Pays de Nay actuellement en projet
- 2) Le règlement du PLU devrait prendre en compte la remarque formulée par la chambre d'agriculture en ne faisant plus référence pour les zones agricoles au décret 2003-685 qui a été abrogé
- 3) OAP de la rue du Bois et des Pyrénées à modifier. Autres OAP à modifier, à densifier et à compléter (logement social, programmation, ...)
- 4) Dans le domaine de la prévention des inondations :
  - Il paraît souhaitable que le document du PPRI situé en annexe du PLU soit complété par la lettre de M. le Préfet en date du 05 février 2016 concernant les inondations de juin 2013
  - Il paraît souhaitable pour les services de l'Etat que le PPRI de la commune soit révisé dès que possible afin de tenir compte des inondations de juin 2013
- 5) Etude complémentaire à réaliser pour satisfaire à la demande de M. PORTE Laurent (Ub ou 2AU)
- 6) Etude complémentaire à réaliser sur le secteur de la parcelle ZE26 du secteur 1AU (à limiter pour tenir compte des besoins exprimés par la propriétaire lors de la phase de concertation)

7) Dossier du projet de PLU à compléter ou à corriger :

- Le secteur Uyd à compléter pour permettre la prise en compte des observations exprimées par le public (L3 et L6)
- Certains zonages à corriger concernant en particulier l'assainissement collectif (L3, L9, L10)
- Corriger des erreurs matérielles détectées au cours de l'enquête publique dans le secteur des parcelles 177 et 153 (...)

**Fait et clos à Billère, le 05 juillet 2019**

Le Commissaire enquêteur  
Jean-Marie Claverie

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop in the middle and a shorter horizontal stroke below it.

Avec le présent Avis est transmis à M. le Maire de Bordes, à M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à M. le Président du Tribunal administratif de Pau, ce jour, 05 juillet 2019, le rapport du commissaire enquêteur.