



NOTE COMPLEMENTAIRE REVISION DU PLU DE BORDES POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Préambule

Cette note vient compléter le dossier d'enquête publique constitué sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Bordes arrêté par délibération du conseil municipal du 4 décembre 2018 auquel sont annexés les avis des personnes publiques associées émis dans le délai de 3 mois, ainsi que les avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Il s'agit d'apporter des éléments de réponse aux demandes exprimées et de porter les éléments de connaissance et d'analyse sollicités à Monsieur le commissaire-enquêteur et au public dès le démarrage de l'enquête publique.

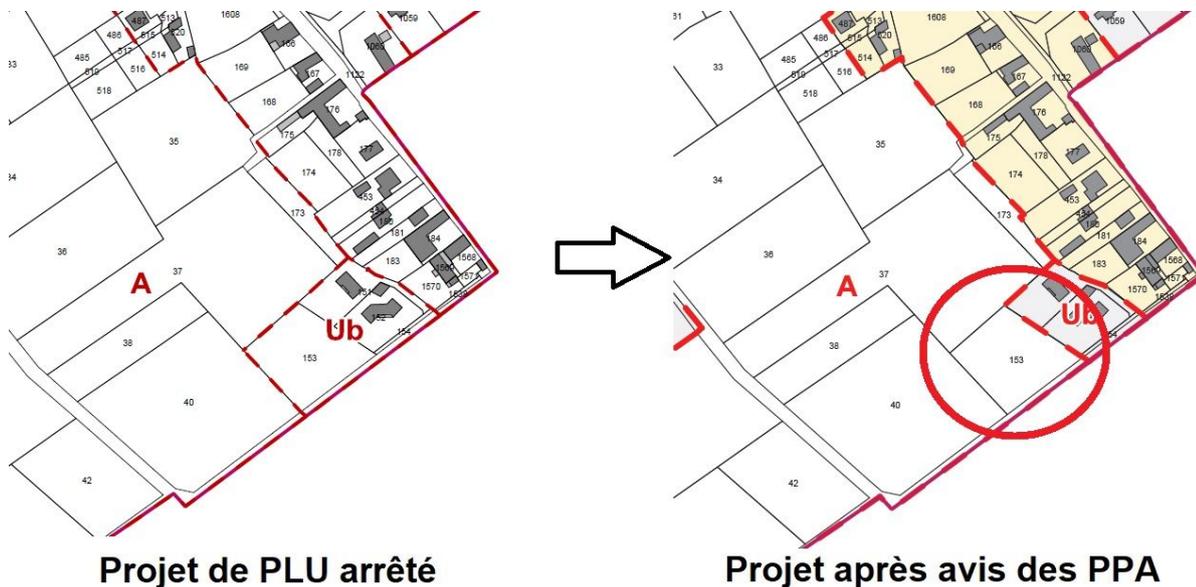
Les avis des personnes publiques hors délais seront joints pour information au dossier d'enquête publique. Il est toutefois rappelé que ces avis sont au sens du Code de l'Urbanisme réputés favorables sans la moindre réserve. Toutefois, dans la mesure où certaines de leurs remarques rejoignent celles formulées dans d'autres avis transmis dans les délais, leur prise en compte sera en grande partie assurée.

I. La protection des espaces naturels et agricoles

Dans le cadre de leur avis, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers (CDPENAF), l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) et le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demandent le reclassement de plusieurs parcelles ou secteurs en zone agricole afin de mieux préserver les espaces agricoles et naturels.

La CDPENAF, l'INAO, la MRAE et M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demandent de reverser en zone agricole une parcelle actuellement constructible dans le PLU en vigueur et que le projet arrêté propose en zone Ub en limite de Boeil-Bezing (parcelle n°153).

La commune de Bordes propose de prendre en considération cette demande et de reverser ainsi 2 710 m² en zone A, agricole, tel qu'indiqué sur le plan ci-dessous.

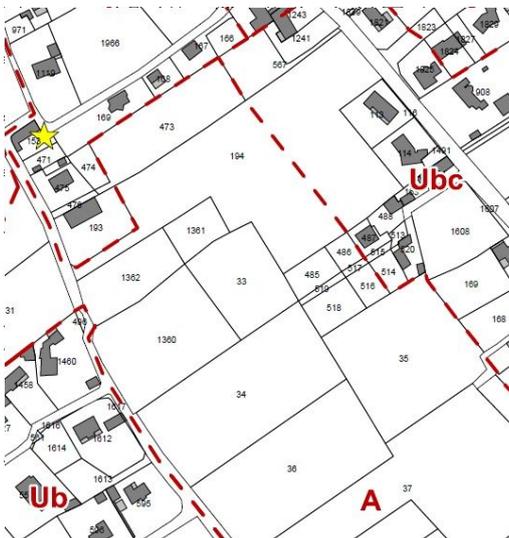


Projet de PLU arrêté

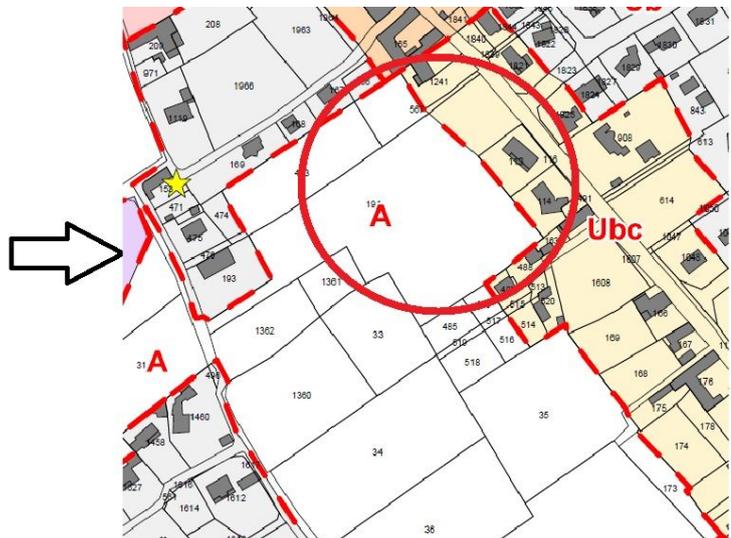
Projet après avis des PPA

De même, la CDPENAF, l'INAO, et M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demandent de reverser en zone agricole un ensemble de parcelles rue de Lourdes (n°194p, 473 et 567) constructibles dans le PLU en vigueur (2AU) et que le projet arrêté propose en zone Ubc.

La commune de Bordes propose de prendre en considération cette demande en partie. Il est en effet de proposé de retirer 5 140 m² constructibles et de ne conserver que 1 485 m² sur la rue de Lourdes afin de constituer une front urbain (voir photo ci-après) et de maintenir le zonage en vigueur dans l'actuel Plan Local d'Urbanisme. Ainsi que le plan ci-après le montre, le surplus (5 140 m²) serait reclassé en zone A, agricole.



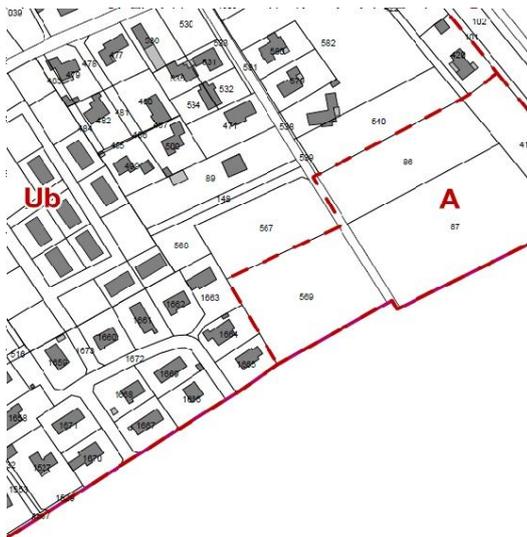
Projet de PLU arrêté



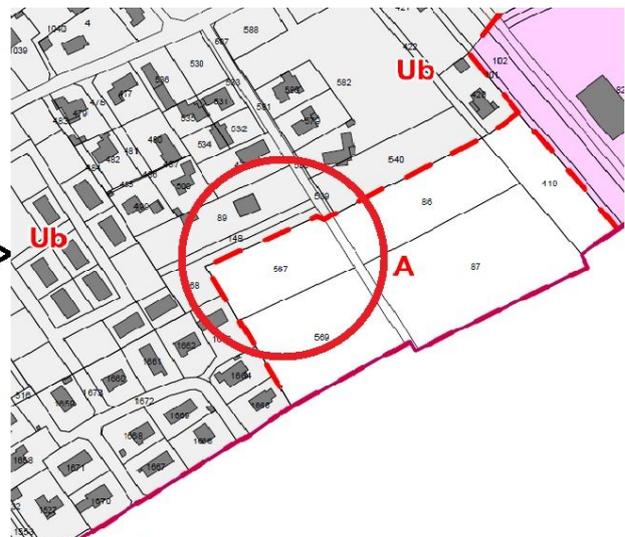
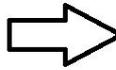
Projet après avis des PPA

La CDPENAF, l'INAO et M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demandent ensuite de reverser en zone agricole une parcelle que le projet arrêté propose en zone Ub rue de l'Aubisque en limite de Boeil-Bezing (parcelle n°567).

La commune de Bordes propose de prendre en considération cette demande et de reverser ainsi 2 975 m² en zone A, agricole, tel qu'indiqué sur le plan ci-dessous.



Projet de PLU arrêté

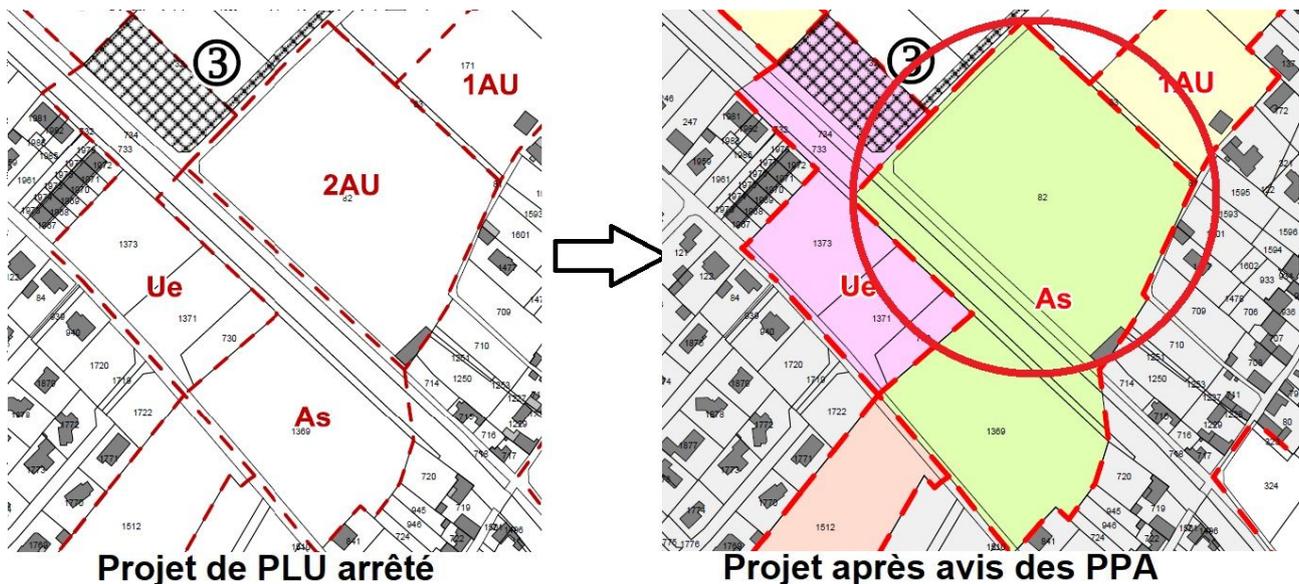


Projet après avis des PPA

La CDPENAF, l'INAO et M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demandent également de reverser en zone agricole les parcelles situées à l'est de la future halte ferroviaire actuellement proposées en zones 1AU et 2AU.

La commune de Bordes propose de prendre en considération cette demande en partie avec le reclassement en zone As, destinée au maraîchage d'une emprise de 20 700 m² (2,07 hectares) sur la parcelle n°82 où sont installées des serres. En revanche, la commune souhaite défendre le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU sur une partie des parcelles n°171 et 26 afin de densifier l'habitat à proximité immédiate de la future halte ferroviaire et de pouvoir mailler un réseau de cheminements doux qui se prolongera vers la rue du Bois et des Pyrénées. Ce choix assure un compromis entre la demande de réduction de la consommation d'espace mais aussi le respect des orientations du ScoT du Pays de Nay qui insiste sur le développement de l'habitat à proximité de la future halte ferroviaire, de même que le contrat d'axe ferroviaire avec la Région. Pour la même raison, la zone 1AU programmée à l'ouest de la future halte ferroviaire (parcelles 15,16 et 33), dont l'emprise a été fortement réduite pendant les travaux préparatoires de la révision, doit être maintenue.

Ainsi que le plan ci-dessous le montre, ce sont 2,07 hectares qui sont toutefois reversés en zone As, agricole liée au maraîchage.



La CDPENAF, l'INAO et M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demandent de reverser en zone agricole les parcelles situées rue du Bois et rue des Pyrénées actuellement proposées en zones 1AU et 2AU.

La commune souhaite maintenir le projet de PLU tel qu'il est arrêté. En effet, ainsi que le montre la photo ci-dessous, des emprises ont été très récemment réservées et aménagées pour la desserte de cette zone 1AU, notamment rue des Pyrénées, dont l'aménagement était programmé par le PLU en vigueur (zone 2AU). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est donc justifiée par les constructions environnantes récentes et la capacité de densification que présente ce secteur. S'agissant de la rue du Bois, il s'agira également de renforcer le front urbain existant (photo ci-après).



Enfin, M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande le reclassement en zone agricole de deux parcelles situées le long du chemin latéral et actuellement proposées pour partie en zone Uc (parcelles 87 et 88).

La commune souhaite maintenir le zonage proposé dans la mesure où l'emprise de ce zonage est très limité et doit permettre de constituer un front urbain avec le comblement

d'une dent creuse entre plusieurs constructions existantes ainsi que le montre le photo ci-après.



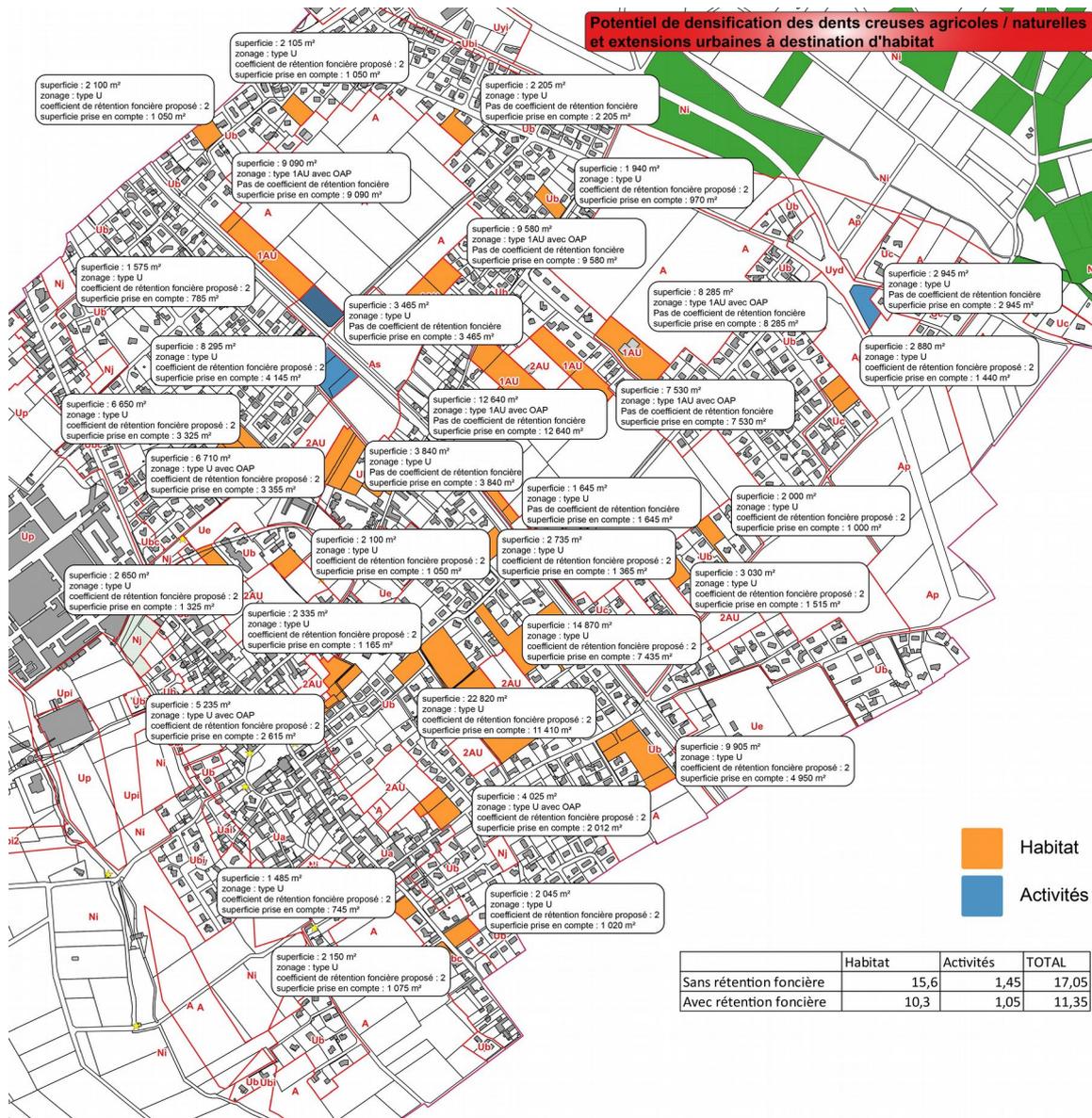
Au global, la commune de Bordes se propose donc de faire un effort supplémentaire important avec le **reclassement en zone A, agricole, de 3,15 hectares qui étaient constructibles dans le projet de PLU arrêté.**

Les éléments suivants doivent donc être apportés et produits dans le dossier soumis à l'enquête publique.

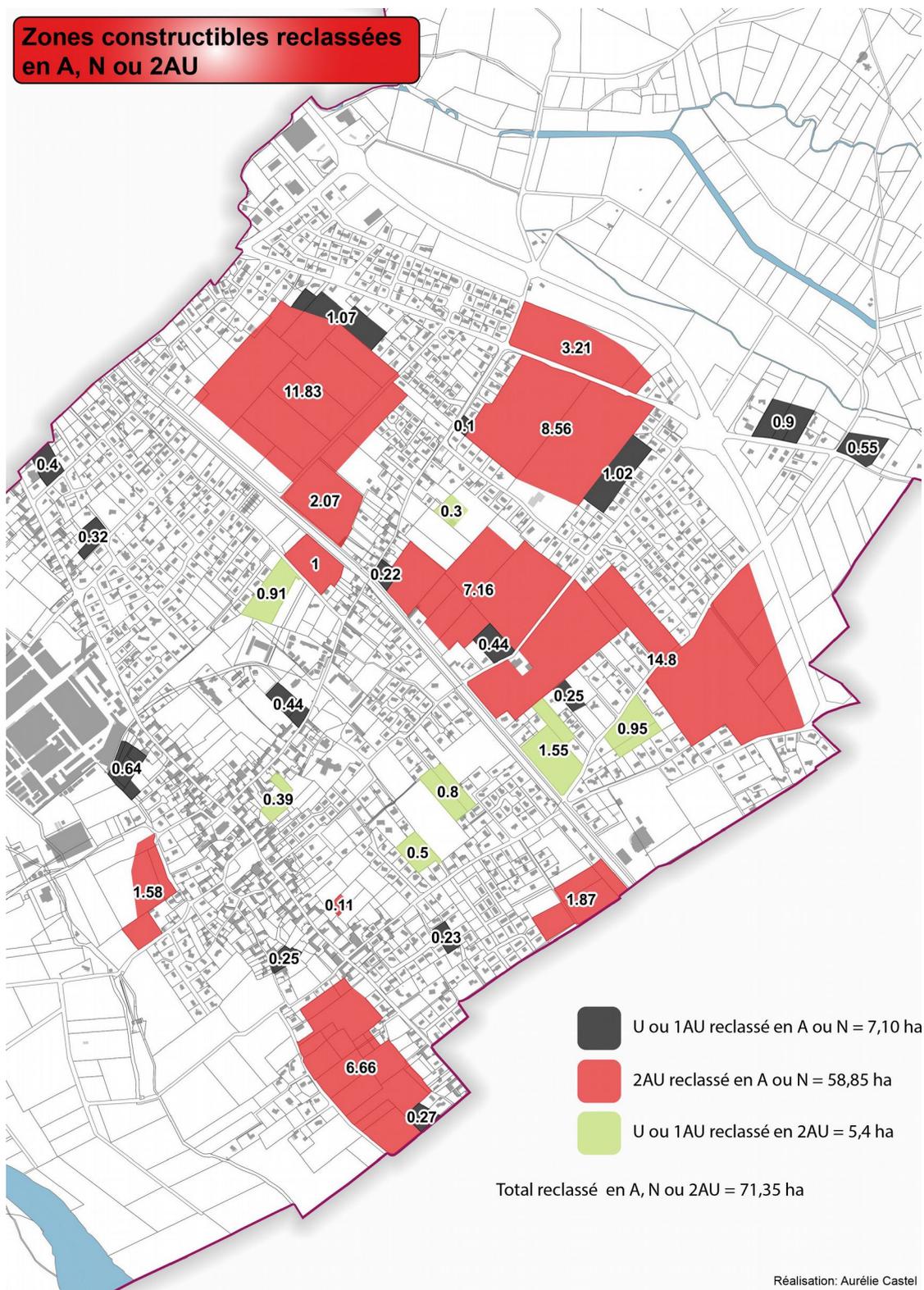
Une fois les modifications de zonage proposées ci-dessus, conduisant à une réduction des terrains constructibles, le projet de Plan Local d'Urbanisme limite le **potentiel théorique** d'espaces constructibles à court terme à 15,6 hectares pour le développement de l'habitat et 1,45 hectares pour les équipements sportifs et de loisirs.

Une fois les corrections appliquées en raison du coefficient de rétention foncière, le **potentiel constructible du projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est réellement estimé est de 11,35 hectares dans sa globalité :**

Ouvertures à l'urbanisation à court terme zones U et 1AU (en hectares)		
	Habitat	Activités (loisirs/sports)
Potentiel de densification	8,46	0,41
Extension urbaine	1,87	0,64
Sous-Total	10,3	1,05
Total	11,35	



Le potentiel des zones 2AU, qui ne doit pas être pris en considération dans ce potentiel (voir Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT) dans la mesure où ces zones ne seront ouvertes à l'urbanisation que par procédure de révision du document, est quant à lui ramené à 10,2 hectares. Il convient de noter également que **le projet de révision réduit les zones 2AU de 60 hectares par rapport au précédent PLU soit une division par près de 6 de leur emprise.**



Au final, ce sont plus de 71 hectares qui perdent leur constructibilité dans le cadre de la révision du PLU. Ainsi que le montrent les tableaux et cartes ci-après, les terrains concernés par cette réduction sont pour leur grande majorité (66 hectares) reclassés en zone A, agricole, ou N, naturelle, ce qui traduit bien l'objectif du PADD de préserver les espaces agricoles et naturels. Cette évolution se vérifie également dans la comparaison des superficies des différentes zones du PLU avant et après la révision, conformément au tableau ci-dessous, joint en annexe du projet de révision.

Enfin, le tableau du projet de zonage page 174 du rapport de présentation a été corrigé avec les propositions de modification du zonage sollicitées par les avis des personnes publiques associées.

TABLEAU INDICATIF DES SURFACES			
PLU en Vigueur		Projet de révision arrêté	
Zone	Superficie (en hectares)	Zone	Superficie (en hectares)
N	254,2	N	181,3
		Ni	189,2
		Nj	2,6
Total Zones Naturelles	254,2	Total Zones Naturelles	373,1
A	173,5	A	99,1
		As	3,7
		Ap	18,5
Total Zone Agricole	173,5	Total Zone Agricole	121,3
U	130,2	Ua	16,2
Ua	17	Uai	0,6
Uaut	8,1	Ub	124,2
Up1	9	Ubc	7,8
Up2	12,7	Ubi	3,8
Up3a	0,8	Uc	7
Up3b	1,5	Ue	12,8
Us	3,5	Up	20,1

Ut	15,6	Upi1	13,6
Uy	8,2	Upi2	1,2
		Upi	5,6
		Uy	0,9
		Uyd	1,3
		Uyi	7,3
		Uyi2	0,5
Total Zones Urbaines	206,6	Total Zones Urbaines	222,9
1AU	27,1	1AU	4,8
2AU	70,9	2AU	10,2
Total Zones à Urbaniser	98	Total Zones à Urbaniser	15
Espaces Boisés Classés	57	Espaces Boisés Classés	196
TOTAL COMMUNE	732,3	TOTAL COMMUNE	732,3

Dans son avis, l'État demande enfin que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) reprenne les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La commune de Bordes propose de prendre cette demande en considération en ajoutant page 8 du PADD les objectifs actualisés mentionnés dans le rapport de présentation tel que suit :

Ces orientations impliquent :

- *de préserver la vocation agricole des espaces de production*
 - *en modérant la consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain avec une division par 4 (-75%) de la consommation d'espaces agricoles et naturels d'ici 2030 (11,35 hectares) et une diminution de 20 % de la surface moyenne par logement,*
 - *en protégeant la vocation agricole des terres, y compris dans l'urbain, de la pression foncière liée à l'urbanisation,*
 - *en phasant le développement afin d'anticiper avec la profession agricole les conséquences des ouvertures à l'urbanisation et en soumettant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU à une procédure de révision générale,*
 - *en évitant le mitage des ensembles agricoles,*
 - *en protégeant le réseau d'irrigation.*

II. L'environnement et les risques

Dans son avis, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) souligne que l'analyse de l'État Initial de l'Environnement et des thématiques du diagnostic sont conclues de manière opportune par un encart sur les principaux enjeux. Toutefois, la MRAE souhaite une carte de synthèse des principaux enjeux communaux. Afin de

Synthèse des enjeux communaux

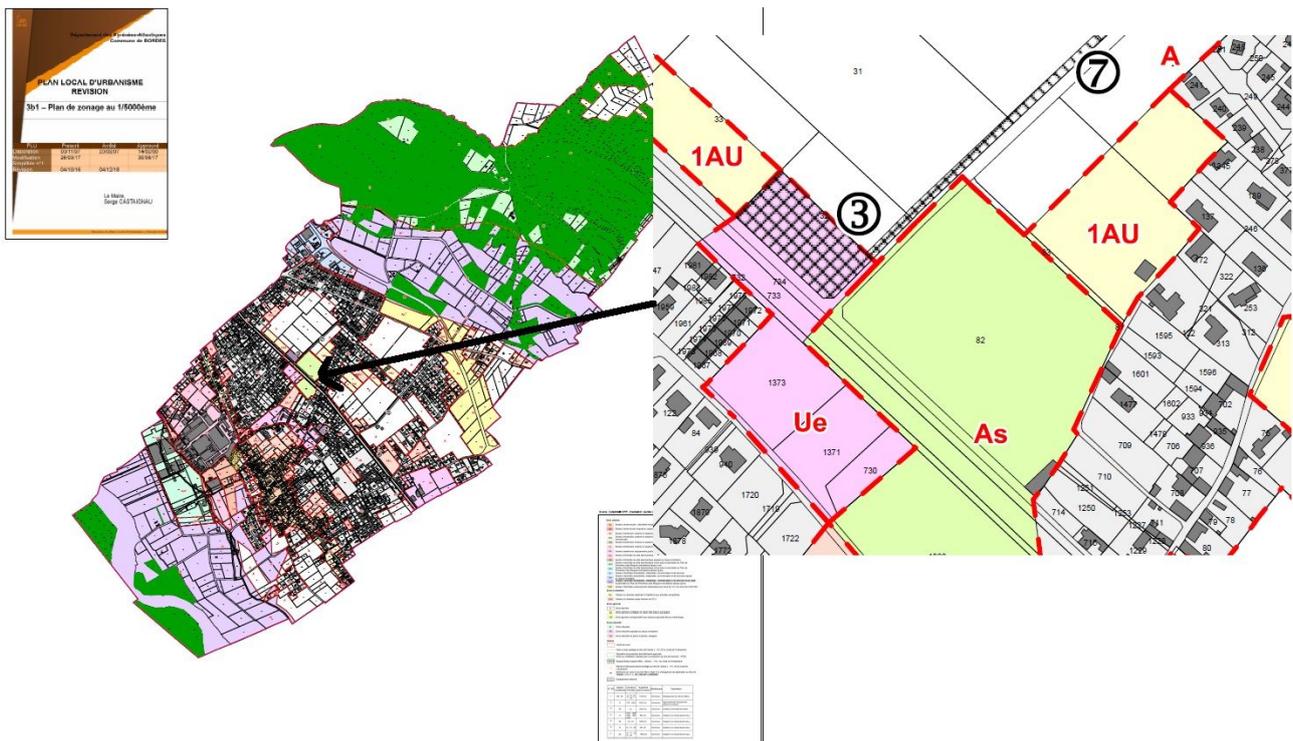


Source: BD Topo 2009 - Réalisation: Aurélie Castel

répondre à cette attente, la commune propose d'insérer, au stade de l'approbation du document, la carte ci-dessus à la fin du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement.

Dans un souci de bonne information du public, la MRAE demande également que le règlement graphique soit retravaillé avec des aplats de couleur pour être davantage lisible. Cette remarque rejoint une demande du Préfet des Pyrénées-Atlantiques quant à la lisibilité des limites de zones et l'absence de plusieurs étiquettes de zonage.

Afin de répondre à cette demande dès l'ouverture de l'enquête publique, le règlement graphique a été retravaillé avec des couleurs pour chaque type de zone et un travail sur l'épaisseur des traits de limite de zonage et d'étiquettes des zones ainsi que la vue et le zoom ci-après en attestent.



La MRAE demande également à ce que la liste des indicateurs soit complétée avec un suivi de la population. Il est donc proposé d'ajouter l'indicateur suivant tel que suit page 240 du rapport de présentation :

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Population municipale	2016	2 854	INSEE / commune
	Part de logements vacants (%)	2015	5,7% (64)	INSEE / commune
	Nombre de logements autorisés		311 (2006-2015)	INSEE / SCoT du Pays de Nay
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 25,06 ha Activités: 22,77 ha	
	surface urbanisée par l'ensemble des opéra- tions / nombres de lo- gements (m²)		800 m²	

Dans son avis, la MRAE recommande de compléter la partie relative à l'explication des choix ainsi que la description des secteurs de développement afin de permettre au public de comprendre comment le projet communal a été élaboré et de comprendre les impacts sur l'environnement.

Pour répondre à cette attente, la commune propose de détailler davantage la tableau relatif aux secteurs de développement page 239 du rapport de présentation avec davantage d'éléments de qualification de chacun des secteurs de développement : occupation actuelle plus détaillée, enjeu paysager et photo. Le tableau tel qu'il est présenté ci-après liste ainsi 17 secteurs alors que le document arrêté les regroupait plus schématiquement dans 6 catégories génériques.

Secteur de développement	Occupation actuelle	Enjeu environnemental et paysager	Photo	Impact
Zones Ub secteur Mérillon	Prairie non occupée et petit parcellaire agricoles inséré dans l'urbanisation du centre-bourg	Densifier l'urbanisation au coeur du centre-bourg et gestion des eaux pluviales		N
Zones Ubc rue de Lourdes	Façade d'un îlot agricole insérée dans un linéaire urbanisé rue de Lourdes ainsi que deux prairies non utilisées en dents creuse	Limiter l'urbanisation à la façade et aux dents creuses pour constituer un front urbain et améliorer la qualité paysagère en limite de l'espace agricole		N
Zone Ue de la halte ferroviaire	Prairie entourée de secteurs urbanisés rue Aliénor d'Aquitaine et façade d'un îlot agricole chemin latéral	Limiter l'urbanisation à la façade agricole chemin latéral et restaurer les continuités écologiques		F
Zone 1AU ouest de la future halte ferroviaire chemin latéral	Ilot agricole cultivé à proximité immédiate de la future halte ferroviaire	Limiter l'artificialisation des sols, constituer un front urbain dense, gestion des eaux pluviales et maintenir les		F

		continuités écologiques		
Zone 1AU chemin Darrer Mirassou	Parcelle agricole cultivée à l'arrière d'un front urbain rue du Bois et à proximité immédiate de la future halte ferroviaire	Limiter l'artificialisation des sols, gestion des eaux pluviales et reconstituer les continuités écologiques		F
Zone 1AU rue du Bois / rue des Pyrénées	Ilot agricole inséré dans l'urbanisation rue du Bois / rue des Pyrénées et partiellement desservi et urbanisé	Limiter l'artificialisation des sols, améliorer la qualité de paysagère en limite de l'espace agricole		F
Zone 1AU rue des Pyrénées	Façade d'un îlot agricole insérée dans un linéaire urbanisé rue des Pyrénées	Limiter l'urbanisation à la façade pour constituer un front urbain et améliorer la qualité paysagère en limite de l'espace agricole		N
Zone Ub rue du Stade Nord	Ilot agricole cultivé entre plusieurs secteur bâti du village au sud de la voie ferrée	Densifier l'urbanisation au sud de la voie ferrée améliorer la qualité paysagère en limite de l'espace agricole		F
Zone Ub rue du Stade Sud	Prairie non cultivée (présence de quelques poules) en secteur urbanisé dense au coeur du centre-bourg	Densifier l'urbanisation au coeur du centre- bourg et désenclaver la parcelle à l'arrière		N

<p>Zone Ub rue de l'Egalité Sud</p>	<p>Prairies non cultivées à l'arrière d'un lotissement récemment bâti rue de l'Egalité</p>	<p>Densifier l'urbanisation au coeur du centre- bourg et désenclaver la parcelle à l'arrière</p>		<p>N</p>
<p>Zones Ub rue de l'Egalité Nord</p>	<p>Ilots agricoles en partie cultivés entre plusieurs secteur bâtis du village et prairies</p>	<p>Densifier l'urbanisation au coeur du centre- bourg</p>		<p>F</p>
<p>Zone Ub rue Aliénor d'Aquitaine</p>	<p>Ilot agricole inséré entre la Mairie et la rue Aliénor d'Aquitaine</p>	<p>Densifier l'urbanisation au sud de la voie ferrée et à proximité de la future halte ferroviaire</p>		<p>F</p>
<p>Zone Uy route d'Angaïs</p>	<p>Friche – terrain non occupé</p>	<p>Améliorer la qualité paysagère</p>		<p>N</p>
<p>Zone Uc rue de la Plaine</p>	<p>Petit parcellaire agricole entre deux parcelles bâties de lotissement</p>	<p>Limiter l'urbanisation à la façade pour constituer un front urbain, disposer d'un parcellaire suffisant pour la réalisation d'un assainissement autonome</p>		<p>N</p>

Zones Ub secteur rue des Granges et avenue du Béarn	Ensemble des dents creuses pour partie cultivées insérés entre plusieurs parcelles bâties	Densifier l'habitat en limitant l'urbanisation à la façade et aux dents creuses pour constituer un front urbain		N
Zones Ub rue du Mont	Ensemble des dents creuses pour partie cultivées insérés entre plusieurs parcelles bâties	Densifier l'habitat en limitant l'urbanisation aux dents creuses et améliorer la qualité paysagère en limite de l'espace agricole		N
Zone Uc chemin latéral	Façade d'un îlot agricole insérée dans un linéaire urbanisé chemin latéral	Limiter l'urbanisation à la façade pour constituer un front urbain, disposer d'un parcellaire suffisant pour la réalisation d'un assainissement autonome		N

Légende impact :

Négligeable : N / Faible : F

La MRAE demande également des éléments complémentaires quant à la ressource en eau potable et la capacité du réseau d'assainissement. L'eau potable et l'assainissement sont deux compétences portées par la Communauté de Communes du Pays de Nay. Les schémas de programmation sur l'eau potable et l'assainissement ont été réalisés dans la perspective des évolutions programmées par le SCoT du Pays de Nay, avec une volonté d'anticipation.

Ainsi que les éléments du rapport de présentation le justifient, les aménagements réalisés tant pour l'eau potable que pour l'assainissement sont cohérents avec le projet de PLU de la commune de Bordes. Le forage en eau potable de Bordes n'a été désaffecté qu'à partir du moment où le nouveau forage de Baudreix a été mis en service afin de satisfaire les besoins existants et à venir du Pays de Nay. De la même manière, la mise en service de la nouvelle station d'épuration, avec une capacité supplémentaire de 10 000 équivalents / habitant supplémentaire couvre l'intégralité des besoins existants et à venir des communes reliées à l'équipement.

En ce qui concerne le risque inondation, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques souligne une erreur de report dans le règlement graphique de la zone inondable rue Clément Ader au nord-ouest de la commune. Alors que les cartes de l'état initial environnement matérialisent correctement la zone, en effet, le haut des parcelles situées au sud de la rue Clément Ader, zonées en zone Ub, doivent faire l'objet d'un zonage de type Ubi afin d'indiquer leur exposition au risque inondation et de les soumettre à des dispositions réglementaires adaptées. Il est donc prévu de modifier le projet de zonage tel que suit :



S'agissant toujours du risque inondation, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques sollicite quelques modifications mineures et ajustement concernant le règlement des zones inondables.

En premier lieu, les renvois vers les dispositions relatives aux secteurs inondables au sein des articles 1 et 2 des zones concernées a été rendu plus clair.

Ensuite, pour les secteurs exposés au risque inondation en dehors du PPRI, le niveau de référence par rapport au terrain naturel a été porté à 80 cm au lieu de 30 et 50 cm précédemment selon les zones. Enfin, s'agissant des piscines autorisées en zone inondable hors PPRI, il est ajouté que l'emprise devra faire l'objet d'un balisage vertical dépassant la côte des plus hautes eaux de 80 cm.

Ainsi voici deux extraits de règlement des zones Ua et Up après les modifications apportées, les zones Ub, Up, Uy et N ayant fait l'objet de la même prise en compte :

Règlement après intégration des demandes :

ARTICLE Ua2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Ua :

- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques.

Sont admis sous conditions dans le secteur Uai :

- la surélévation et l'extension des constructions existantes sous réserve de la surélévation des planchers de 80 centimètres par rapport au terrain naturel
- les piscines dès lors qu'elles sont établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni réemployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe. L'emprise devra faire l'objet d'un balisage vertical dépassant la côte des plus hautes eaux de 80 cm
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)
- le changement de destination au sein de bâtiments existants sous réserve de la prise en compte du risque inondation, sans augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens
- la mise en oeuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées.

ARTICLE Up1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone Up ainsi que les secteurs Upi, Upi1 et Upi2 :

- toutes constructions ou installations non directement liées aux activités industrielles à l'exception de celles mentionnées à l'article Up2

Sont en outre interdits dans le secteur Upi :

- toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article Up2 secteur Upi.

Sont en outre interdits dans le secteur Upi1 :

- toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article Up2 secteur Upi1.

Sont en outre interdits dans le secteur Upi2 :

- toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article Up2 secteur Upi2.

ARTICLE Up2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone Up :

- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ou professionnel, à la restauration, aux activités de bureaux et de services (formation, crèches d'entreprises, pépinières ou hôtels d'entreprises...)
- les travaux et constructions liées aux infrastructures publiques et ouvrages de production d'énergie notamment renouvelables.

Sont admis sous conditions dans le secteur Upi :

- les constructions liées aux activités industrielles, à l'hébergement hôtelier ou professionnel, à la restauration, aux activités de bureaux et de services (formation, crèches d'entreprises, pépinières ou hôtels d'entreprises...) ainsi que les travaux et constructions liées aux infrastructures publiques et ouvrages de production d'énergie notamment renouvelables, ainsi que la surélévation et l'extension des constructions existantes, sous réserve de la surélévation des planchers de 80 centimètres par rapport au terrain naturel
- les aménagements hydrauliques et bassins de rétention dès lors qu'ils sont établis au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni réemployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)
- le changement de destination au sein de bâtiments existants sous réserve de la prise en compte du risque inondation, sans augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens

- la mise en oeuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées.

Sont admis sous conditions dans le secteur Upi1 :

- les constructions, occupations ou utilisations du sol liées aux activités industrielles, à l'hébergement hôtelier ou professionnel, à la restauration, aux activités de bureaux et de services (formation, crèches d'entreprises, pépinières ou hôtels d'entreprises...) ainsi que les travaux et constructions liées aux infrastructures publiques et ouvrages de production d'énergie notamment renouvelables à la condition qu'elles soient autorisées par le règlement de la zone verte du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de Bordes.

Sont admis sous conditions dans le secteur Upi2 :

- les constructions, occupations ou utilisations du sol liées aux activités industrielles, à l'hébergement hôtelier ou professionnel, à la restauration, aux activités de bureaux et de services (formation, crèches d'entreprises, pépinières ou hôtels d'entreprises...) ainsi que les travaux et constructions liées aux infrastructures publiques et ouvrages de production d'énergie notamment renouvelables à la condition qu'elles soient autorisées par le règlement de la zone jaune du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de Bordes.

En ce qui concerne l'assainissement, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande que le règlement interdise la possibilité de réalisation d'un assainissement autonome dans les secteurs d'assainissement collectif.

La commune, afin de répondre à cette demande, propose de supprimer cette possibilité au sein des articles Ua11, Ub12, Ue9 et 1AU12 tel que suit :

Règlement avant intégration de la demande :

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Règlement après intégration de la demande :

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

De même, M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande que le règlement des zones A, agricoles, et N, naturelles, ne permette pas l'alimentation en eau potable des constructions et installations depuis un forage en l'absence de réseau.

La commune, afin de répondre à cette demande, propose de supprimer cette possibilité au sein des articles A10 et N9 tel que suit :

Règlement avant intégration de la demande :

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Règlement après intégration de la demande :

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

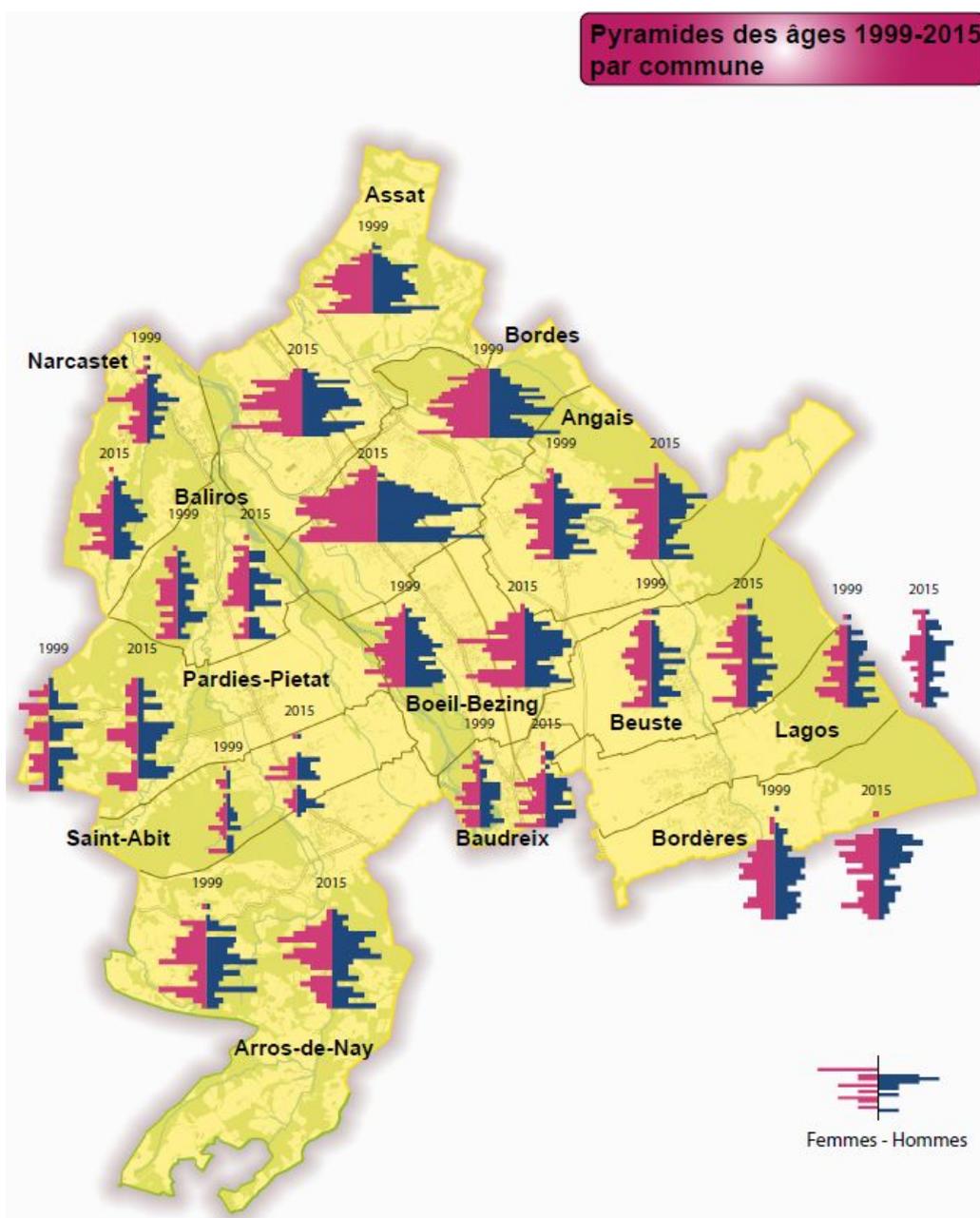
La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

III. Les éléments d'attractivité du territoire

Dans leur avis, l'État (Préfet des Pyrénées-Atlantiques) et la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) demandent d'actualiser les chiffres liés à la démographie et au logement.

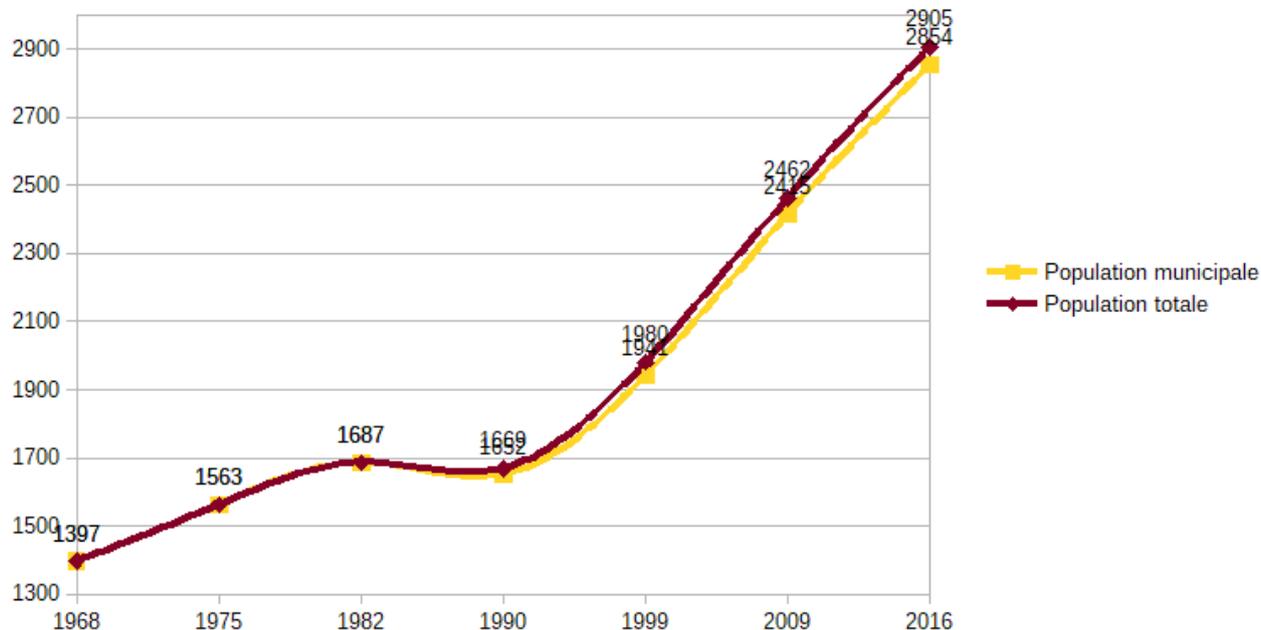
En ce qui concerne le logement, les données présentées restent les dernières données publiées, à savoir 2015 pour le logement (INSEE) et 2017 pour les autorisations de nouveaux logements (données SITADEL). En revanche, pour la démographie, il est proposé d'apporter les éléments complémentaires suivants, qui seront réintégrés au rapport de présentation, et notamment aux pages 42 et suivantes.

Il est tout d'abord proposé d'insérer page 45 la carte de la pyramide des âges des communes du secteur de la plaine du Pays de Nay avec l'évolution entre 1999 et 2015.

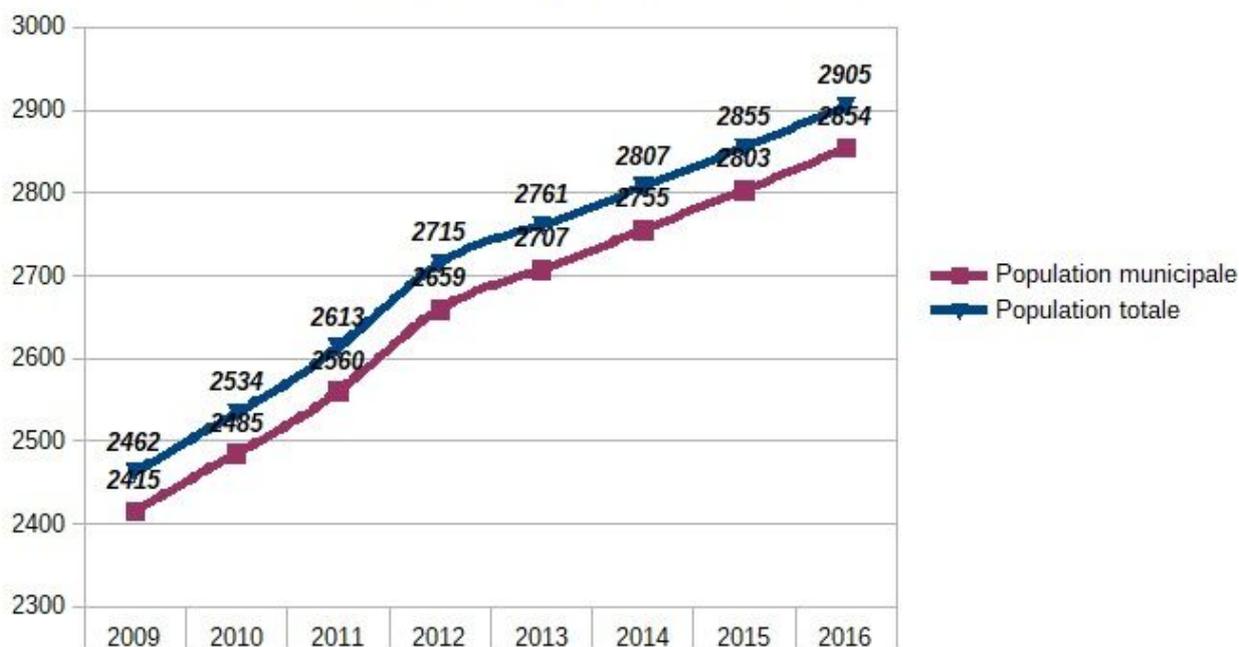


Ensuite, il est proposé d'actualiser les courbes relatives à la population avec l'ajout des populations légales INSEE pour l'année 2016 avec une population municipale de 2 854 habitants et totale de 2 905 habitants.

Evolution de la population de 1968 à 2016



Evolution de la population de 2009 à 2016



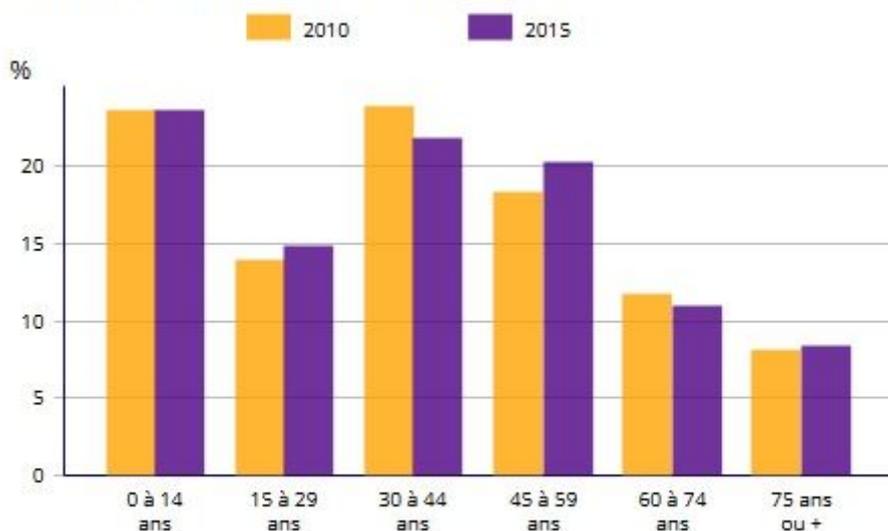
Toutefois, ainsi que les graphiques ci-dessus le montrent, l'ajout des données INSEE 2016 ne modifie pas la dynamique d'évolution constatée jusqu'en 2015. Les analyses du rapport de présentation restent donc pertinentes.

Il est également proposé d'actualiser les données liées à l'évolution structurelle de la population et à la répartition par tranches d'âges, avec les données ci-après qui sont actualisées à 2015 au lieu de 2013 dans le dossier arrêté.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,6	1,1	-0,3	1,8	2,3	2,4
due au solde naturel en %	0,5	0,7	0,5	-0,4	0,0	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,1	0,4	-0,7	2,2	2,3	2,3
Taux de natalité (‰)	14,8	15,0	12,6	11,0	12,2	10,9
Taux de mortalité (‰)	9,5	8,3	7,8	14,7	12,2	9,3

Ces éléments actualisés montrent un léger ralentissement du solde migratoire entre 2010 et 2015, celui n'étant plus « que » de +2,3 %. Il reste néanmoins à un niveau très élevé qui confirme les ambitions démographiques du projet de PLU qui lui est à un niveau de +1 % de croissance démographique par an.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Les données actualisées sur la pyramide des âges confirment le poids très fort des classes très jeunes à Bordes, les moins de 29 ans représentant près de 40 % de la population avec un pourcentage toujours en hausse.

IV. Tableau de synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

N°	Date	Auteur de l'avis	Nature de l'avis	Nature des Réserves ou Observations	Proposition commune de Bordes
1	19/12/18	Chambre de Métiers 64	Favorable	*	*
2	21/12/18	DDPP	Favorable	*	*
3	08/03/19	CDPENAF 64	Favorable avec Réserves	- Reclasser les parcelles 153, 194p, 473p, ZB et ZD 567 à l'est de la commune en zone agricole	- reclasser en zone A, agricole les parcelles 153, 473, 194p, ZB et ZD 567 / Maintien d'une façade en Ubc pour la parcelle 194 pour constituer un front urbain bâti entre les parcelles 113 et 1241
				- Reclasser les parcelles 26, 171 et 82 à l'est de la future halte ferroviaire en zone agricole	- Reclassement de la parcelle 82, la plus grande, en zone As, agricole liée au maraîchage. Maintien de la zone 1AU sur les parcelles 26p et 171p pour densifier l'habitat à proximité de la future halte ferroviaire (SCoT et contrat d'axe)
				- Reclasser les parcelles 57,58, 200, 275 et 300 situées à l'angle de la rue du Bois et de la rue des Pyrénées en zone agricole	- Maintien des zones 1AU et 2AU dans leur globalité afin de poursuivre l'aménagement global et cohérent du secteur et de constituer un front urbain sur les rue du Bois et des Pyrénées.
4	06/03/19	INAO	Favorable avec Réserves	- Reclasser les parcelles 153, 194p, 473p, ZB et ZD 567 à l'est de la commune en zone agricole	- reclasser en zone A, agricole les parcelles 153, 473, 194p, ZB et ZD 567 / Maintien d'une façade en Ubc pour la parcelle 194 pour constituer un front urbain bâti entre les parcelles 113 et 1241
				- Reclasser les parcelles 26, 171 et 82 à l'est de la future halte ferroviaire en zone agricole	- Reclassement de la parcelle 82, la plus grande, en zone As, agricole liée au maraîchage. Maintien de la zone 1AU sur les parcelles 26p et 171p pour densifier l'habitat à proximité de la future halte ferroviaire (SCoT et contrat d'axe)
				- Reclasser les parcelles 57,58, 200, 275 et 300 situées à l'angle de la rue du Bois et de la rue des Pyrénées en zone agricole	- Maintien des zones 1AU et 2AU dans leur globalité afin de poursuivre l'aménagement global et cohérent du secteur et de constituer un front urbain sur les rue du Bois et des Pyrénées.

5	08/03/19	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)	*	- Ajouter des cartographie dans le résumé non technique et le placer au début du rapport de présentation	- Ajout de cartographies pédagogiques dans le Résumé Non Technique qui sera déplacé au début du rapport de présentation
				- Réaliser une carte globale de synthèse des enjeux communaux	- Ajout dès l'enquête publique d'une carte de synthèse des enjeux communaux dans l'Etat Initial de l'Environnement
				- Compléter les indicateurs avec le suivi de la population	- Ajout dès l'enquête publique de plusieurs indicateurs liés à la population
				- Ajouter des aplats de couleurs et améliorer la lisibilité des traits sur le plan de zonage	- Maintien du projet, des zooms ayant été réalisés et le document étant amené à être numérisés au format CNIJ
				- Compléter les données liées à l'eau potable et à l'assainissement	- Ajout de quelques données complémentaires, les données essentielles étant bien présentes dans le dossier arrêté
				- Actualiser les données de la population avec les dernières données INSEE disponibles	- Actualisation dès l'enquête publique des données démographiques
				- Reconsidérer les secteurs constructibles Ub sud est du bourg et Uc au nord-est, la zone A à l'est du bourg et le phasage des zones 1AU/2AU	- Reclasse en zone A, agricole, la zone Ub (parcelle 153) au sud-est du bourg. Maintien de la zone Uc au nord-est en raison des constructions réalisées et en cours. Maintien de la zone A, agricole, en raison de sa continuité sur la commune de Boeil-Bezing. Maintien du phasage 1AU/2AU pour réduire la consommation d'espace, plusieurs zones étant reclassées en zone A, agricole, à la demande des personnes publiques associées.
				- Compléter la partie relative à l'explication des choix et les secteurs de développement retenus pour mieux préciser les enjeux environnementaux	- Ajout dès l'enquête publique d'éléments de qualification des espaces de développement retenus : photos, occupation actuelle détaillée, enjeux paysagers)
- Retirer certaines zones constructibles pour diminuer la consommation d'espaces agricoles et naturels et revoir les objectifs de densité	- Retrait de plusieurs zones constructibles à la demande des personnes publiques associées et maintien des dispositions pour la densité minimale en favorisant toutefois des formes urbaines et typologies de logements plus denses				

6	15/03/19	Préfet des Pyrénées-Atlantiques (Etat)	Favorable avec Réserves	- reclasser en zone A, agricole les parcelles 153, 473, 194p, ZB et ZD 567 / Maintien d'une façade en Ubc pour la parcelle 194 pour constituer un front urbain bâti entre les parcelles 113 et 1241	- reclasser en zone A, agricole les parcelles 153, 473, 194p, ZB et ZD 567 / Maintien d'une façade en Ubc pour la parcelle 194 pour constituer un front urbain bâti entre les parcelles 113 et 1241
				- Reclasser les parcelles 26 et 171 à l'est de la future halte ferroviaire en zone agricole	- Maintien du projet pour densifier l'habitat à proximité de la future halte ferroviaire (SCoT et contrat d'axe)
				- Reclasser les parcelles 57,58, 200, 275 et 300 situées à l'angle de la rue du Bois et de la rue des Pyrénées en zone agricole	- Maintien des zones 1AU et 2AU dans leur globalité afin de poursuivre l'aménagement global et cohérent du secteur et de constituer un front urbain sur les rue du Bois et des Pyrénées.
				- Diminuer la superficie constructible des parcelles 16 et 33 à proximité de la future halte ferroviaire	- Maintien du projet pour densifier l'habitat à proximité de la future halte ferroviaire (SCoT et contrat d'axe)
				- Retirer de la partie constructible des parcelles 87 et 88 le long de voie ferrée	Maintien du projet afin de constituer un front urbain bâti entre les parcelles 25 et 72
				- Expliquer les choix liés au logement et notamment sur l'absence de mobilisation des logements vacants, le logement social et les Gens du Voyage	- Maintien du projet avec ajout de justifications complémentaires dans le rapport de présentation
				- Enlever dans le règlement des zones A et N la possibilité d'une alimentation en eau potable par source propre	- Imposer, au sein du règlement des zones A et N, le raccordement de tout logement au réseau public d'eau potable
				- Compléter le rapport de présentation avec un tableau du potentiel constructible	- Ajout dès l'enquête publique d'un tableau de synthèse du potentiel constructible revu suite aux avis des personnes publiques associées
				- Actualiser les données liées à la production de logements	- Actualisation dès l'enquête publique des données liées au logement
				- Ajouter dans le PADD les chiffres liés à la modération et la lutte contre l'étalement urbain	- Ajout dans le PADD des chiffres de réduction de la consommation d'espace et de diminution de la taille moyenne par logement
				- Compléter les OAP notamment sur la densité, phasage et logement	- Maintien des OAP qui n'ont pas de valeur réglementaire, avec l'ajout des références parcellaires pour faciliter le repérage dès l'enquête publique
				- Corriger la zone inondable à proximité de la zone Clément Ader	- Ajout dès l'enquête publique d'une cartographie corrigée et du plan de zonage corrigé
				- Corriger les erreurs et difficultés de lecture du règlement des zones inondables (secteurs 1 et 2)	- Ajout dès l'enquête publique d'une version corrigée et simplifiée sur règlement sur les secteurs et articles concernés
- Corriger les absences d'étiquettes sur le plan de zonage et rendre les limites de zones plus lisibles	- Ajout des corrections dès l'enquête publique				
- Interdire dans le règlement la possibilité d'un recours à l'assainissement autonome dans les secteurs d'assainissement collectif	- Ajout dès l'enquête publique d'une version corrigée du règlement avec l'interdiction de l'assainissement autonome dans les secteurs d'assainissement collectif				
7	19/03/19	Communauté de Communes du Pays de Nay	Favorable avec Réserves	- Ajouter les documents du Schéma Directeur des Eaux Pluviales du Pays de Nay	- Avis HORS DELAIS
				- Autoriser les aménagements hydrauliques de type digues dans les zones concernées	
8	21/03/19	Chambre d'Agriculture 64	Favorable avec Réserves	- Compléter l'orientation relative aux mobilités sur la desserte en cheminements doux de la zone commerciale	- Avis HORS DELAIS
				- Intégrer au règlement les prescriptions de la charte sur les devantures commerciales et enseignes	
				- Reclasser les parcelles 153, ZD 567 et ZB 567, 473 et A1628 à l'est de la commune en zone agricole	
				- Reclasser les parcelles 26, 171 et 82 à l'est de la future halte ferroviaire en zone agricole	
				- Reclasser les parcelles 57,58, 200, 275 et 300 situées à l'angle de la rue du Bois et de la rue des Pyrénées en zone agricole	
				- Retirer de la partie constructible des parcelles 87 et 88 le long de voie ferrée	
				- Reclasser les parcelles ZB 595,474, 186, B1898,1894 et 1587 en zone agricole	
- Interdire plus largement les centrales photovoltaïques au sol dans les zones agricoles sans critères de potentiel agricole des terrains concernés					
- Faire référence dans le règlement des zones agricoles aux constructions d'agro-tourisme en lien avec l'activité agricole en lieu et place du décret 2003-685 qui a été abrogé					
- Modifier la prise en compte de la rétention foncière dans le calcul du potentiel constructible					