

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 04 janvier 2022

L'an deux mille vingt-deux et le quatre janvier à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Daniel BIROU, Maire,

Présents : Mesdames BELLECAVE, CHALMET, DUREN, GEORGET, Messieurs AGUILAR, BIROU, ESCOFET, HAGET, LADEBESE, LAFFITTE, MERCEUR, SIMONIN, VIGNASSE

Absents : Messieurs CAMGRAND, PERREIRA DE OLIVEIRA

Mme Marie CHALMET est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

01 OBJET : DÉLIBÉRATION PORTANT APPROBATION DE LA MODIFICATION
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARDIES

En amont des débats il est rappelé quelques éléments factuels, notamment les conclusions de l'enquête publique menée en août et septembre 2021.

Cinq avis ont été déposés lors de l'enquête publique portant sur trois sujets distincts :

- Interrogation sur le risque d'imperméabilisation de la parcelle,
- Évocation de craintes quant à la présence d'une exploitation agricole à proximité des futures habitations avec trois propositions : demande d'une bande de recul de 65m, d'un aménagement permettant de réduire le bruit et la poussière de l'exploitation et l'information auprès des futurs acquéreurs de la présence de cette exploitation,
- Problématiques de circulation avec l'augmentation du nombre d'habitants.

La collectivité a apporté les réponses suivantes :

- Imperméabilisation : l'étude des sols a été réalisée et en fonction de ses conclusions des décisions seront prises (puisards individuels, bassin de rétention collectif...)
- Une bande de recul de 10m sera prévue sur la rue Charles Moureu ce qui amènera à un recul de 50m. Seules les annexes seront constructibles sur cette bande.
- Un sens de la circulation (à définir) sera mis en place.

L'avis du commissaire enquêteur est favorable à ce projet de modification du PLU sous réserve de la mise en place d'une bande de recul de 10m.

La dérogation préfectorale à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme a été accordée le 30 décembre 2021. Le conseil municipal peut donc valider cette modification par la délibération ci-dessous afin que le dossier soit définitivement déposé en préfecture.

Monsieur le maire rappelle que par délibération motivée du 9 octobre 2020 complétée par la délibération du 22 décembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la première modification du Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles AC 170 sise Chemin de Loungagne, à l'ouest du bourg ainsi que la parcelle AC 127. Ces dernières sont classées en zone 2AU_i du PLU, autrement dit « constructibles », mais « à urbaniser à long terme », car nécessitant un renforcement des réseaux.

Après un premier examen dit « au cas par cas », la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a fait savoir à la commune par décision en date du 31 mars 2021, que le projet de modification du PLU est soumis à évaluation environnementale.

Après un second avis simple rendu le 5 juillet 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a souligné l'effort de justification du besoin en foncier réalisé par la commune et a recommandé de compléter le dossier en matière d'assainissement, de prise en compte des risques et d'insertion paysagère.

Le dossier de modification a été soumis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers qui a émis, le 03 mars 2021 un avis favorable sous réserve que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) prévoit un recul de la zone constructible, par rapport à l'exploitation située de l'autre côté de la rue Charles Moureu, ainsi qu'un accès à la zone Ai enclavée au sud.

Le dossier a également été soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées prévues par le Code de l'urbanisme et aux communes limitrophes de Pardies, ainsi qu'aux partenaires intéressés parallèlement consultés en pareil cas selon leurs domaines de compétences.

Sur les 30 consultations ainsi lancées, 17 réponses ont été reçues dans les trois mois prévus à l'article R. 153-4 du Code de l'urbanisme.

La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable sous réserve que l'O.A.P. prévoit un recul de non constructibilité par rapport à l'exploitation rue Charles Moureu, une interdiction d'accès direct sur cette rue, ainsi qu'un accès à la zone Ai enclavée au Sud.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine a répondu mais n'a pas émis d'observation.

Le S.D.I.S. 64 a transmis à la commune les prescriptions permettant l'intervention des services de secours.

La Société RETIA a donné un avis favorable.

Le Syndicat Gave et Baise Eau et Assainissement a répondu et n'a pas émis d'observation.

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques a répondu et n'a pas transmis d'observation.

La Fibre 64 a transmis à la commune les préconisations concernant l'aménagement numérique.

Les autres autorités n'ayant pas répondu dans les délais de trois mois sont réputées avoir donné un avis favorable.

Le dossier a été soumis à enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son rapport sur le dossier de modification du PLU et a émis en date du 25 octobre 2021 un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi et son reclassement en zone 1AUi, sous réserve que le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) acte comme l'exprime le mémoire en réponse la matérialisation d'une bande non constructible