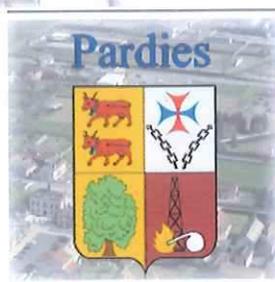


PREFECTURE DES PYRENEES ATLANTIQUES



MAIRIE DE PARDIES

Enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pardies sur

- ✚ L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi et son reclassement en zone 1AUi
- ✚ Reclassement de la zone 1AUi du P.L.U. avant modification en zone Ubi située dans le secteur du stade
- ✚ L'ajustement de la retranscription du zonage du PPRi sur le règlement graphique

Arrêté municipale du 02 aout 2021

Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire

Mairie 7, rue Henri IV 64150 Pardies

Maitre d'oeuvre du dossier est le bureau d'études TADD 35bis rue de Guindalos
64110 Jurançon

Rapport du Commissaire Enquêteur

(Les avis et conclusions font l'objet d'un document séparé)

SOMMAIRE

1 - Déroulement de l'enquête, procédures administratives	p. 2 à 8
2 - Examen du dossier	p. 9 à 13
3 - Résultats de l'enquête publique - Procès-verbal	p. 14 à 23
4 - Questions issues de l'enquête publique	p. 24 à 27
5 - Procès-verbal de notification	p. 28 à 33
6 - Mémoire en réponse	p. 34 à 45

1 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE - PROCEDURES ADMINISTRATIVES

1.1 - OBJET

Vu l'arrêté municipal en date du 02 aout 2021 qui a ordonné de procéder à une enquête publique destinée à recueillir les observations du public sur le projet de la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PARDIES sur :

- ✚ L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi (chemin de Loumagne et rue Charles Moureu) et son reclassement en 1AUi (zone urbanisable à court terme)
- ✚ Le reclassement de la zone 1AUi du PLU avant la modification en zone Ubi (construite) située dans le secteur du stade
- ✚ L'ajustement de la retranscription du zonage de PPRI sur le règlement graphique.

1.2 - CADRE RÉGLEMENTAIRE

Vu les articles L.153-19 et R.153-8 à R153-10 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123-1 à L123-19 et R.123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9/10/2020 annulée et remplacée par la délibération 1Bis du 9/10/2020 et la délibération complémentaire du 22/12/2020 annulée et remplacée par la délibération 7Bis du 22/12/2020 prescrivant la première modification du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation et d'association sur le territoire de la commune ;

Vu la décision n° E21000034 /64 du 19/05/2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, désignant Monsieur FERLANDO Joseph en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

La modification d'un plan local d'urbanisme s'inscrit dans le cadre de l'article L 153-36 du code l'urbanisme qui prescrit :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article L 153-37 précise que « La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification ».

L'article L 153-40 indique que « avant l'ouverture de l'enquête publique ou la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 ».

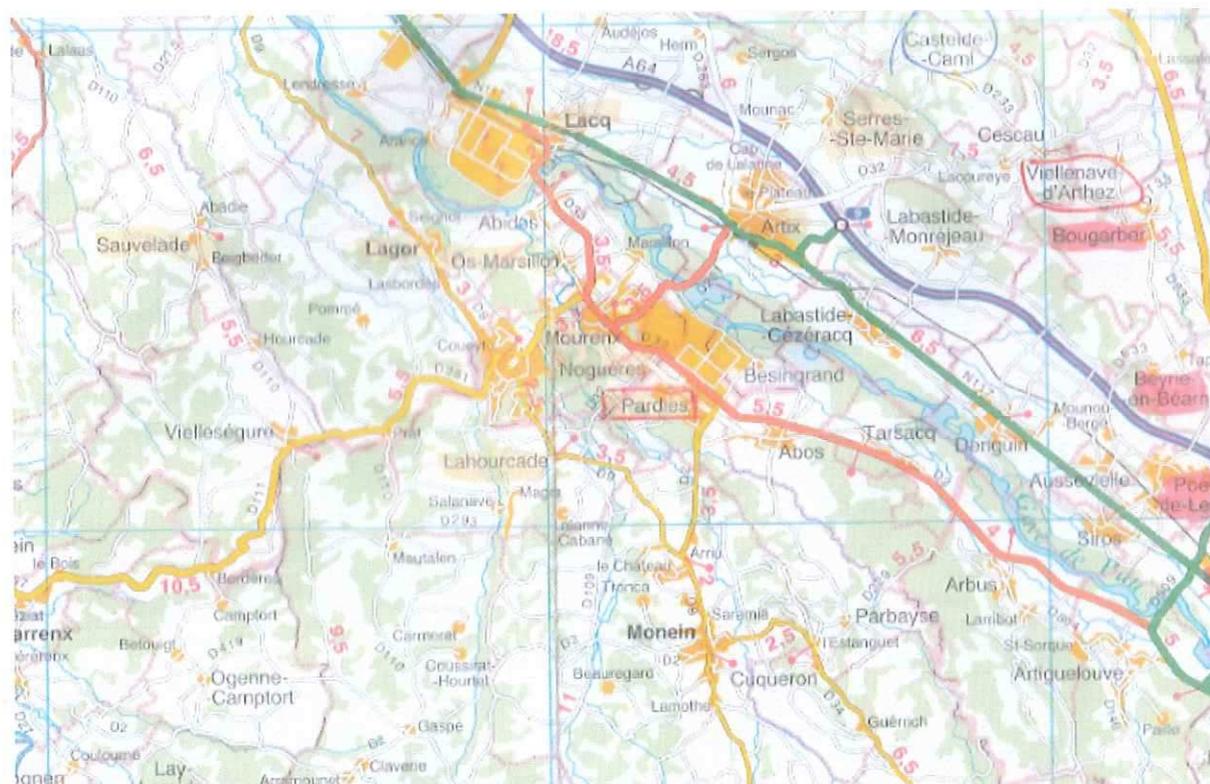
La présente enquête publique ayant pour objet L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi et son reclassement en 1AUi et Le reclassement de la zone 1AUi du PLU en zone Ubi la procédure de modification est avérée. Elle est réalisée conformément aux dispositions des articles L123-3 à L123-19 du code l'environnement.

2 - EXAMEN DU DOSSIER

2.1 - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2.1.1 - Localisation de la commune

Pardies est une commune située au centre du département des Pyrénées-Atlantiques. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 582 hectares. La commune se situe à 21 kilomètres au Nord-Ouest de Pau et à 2,6 kilomètres au Sud-Est de Moux. Le territoire communal est situé en rive gauche du Gave de Pau. Son altitude varie entre 102 et 165 mètres.



Pardies est limitrophe des communes de Artix, Besingrand, Abos, Parbayse, Monein, Lahourcade, Noguères et Os-Marsillon.

La commune est rattachée administrativement au canton de Monein qui regroupe 8 communes : Abos, Cuqueron, Lahourcade, Lucq-de-Béarn, Monein, Parbayse, Pardies et Tarsacq. Pardies semble attirer des personnes désirant profiter à la fois de la qualité de la vie qu'offre ce territoire et de la proximité de l'agglomération paloise et les bassins de service et d'emplois de Monein et Moux.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 582 hectares. La commune se situe à 21 kilomètres au Nord-Ouest de Pau et à 2,6 kilomètres au Sud-Est de Moux.

Le territoire communal est situé en rive gauche du Gave de Pau. Son altitude varie entre 102 et 165 mètres.

Le terrain concerné (1.51 ha) par la présente modification se situe au nord-ouest du centre-bourg de la commune de Pardies, au croisement du chemin de Loungagne et de la rue Charles Moureu

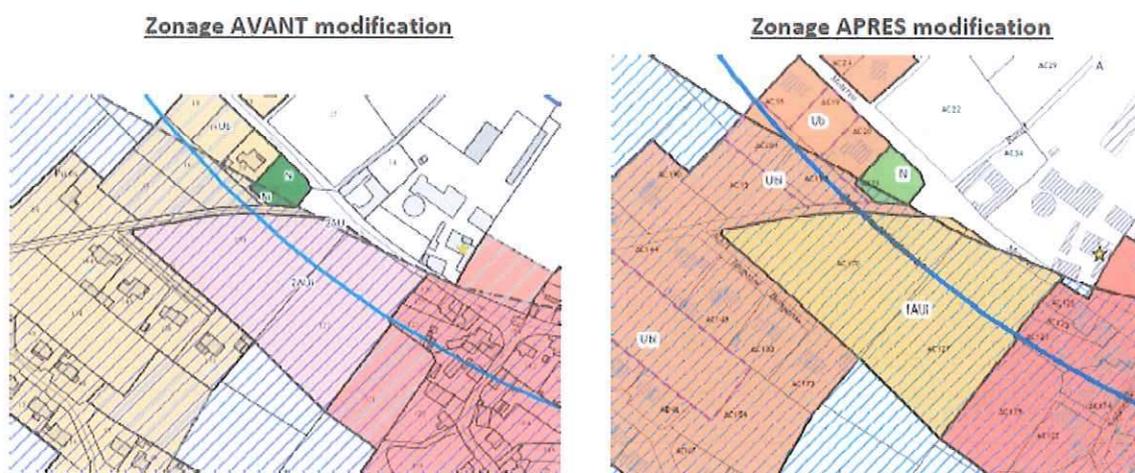
2.2 - MODIFICATION APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2.2 - Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme

La présente procédure concerne la modification (droit commun) n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PARDIES approuvé le 25 Juin 2015 dont la modification a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 09 octobre 2020.

2.2.2.1 -Règlement graphique : Plan de zonage

Cette modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (Chemin de Loungagne et rue Charles Moureu) et son reclassement en 1AU (urbanisable à court terme).



La modification de zonage consiste à reclasser les parcelles AC170 et AC127 de 2AU/2AUi en 1AU/1AUi.

Cette modification est également l'occasion de procéder à des mises à jour du document : reclassement de la zone 1AUi du PLU avant modification en zone Ubi (construite) et ajustement de la retranscription du zonage PPRi sur le règlement graphique.



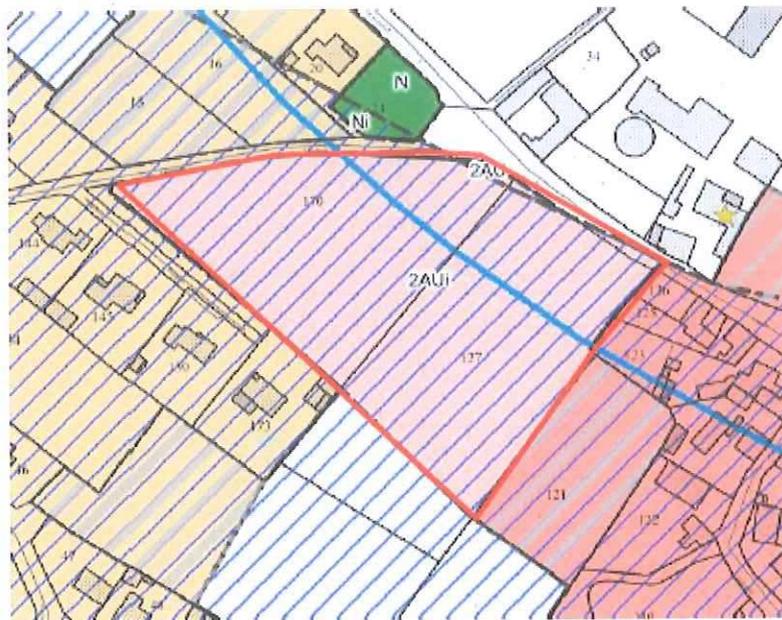
Les parcelles AC170 et A1C 127 concernées (1.51 ha) par la présente modification se situe au nord-ouest du centre-bourg de la commune de Pardies, au croisement du chemin de Loungagne et de la rue Charles Moureu.

Il s'agit d'un terrain agricole, de 1.51 hectares, classé en zone 2AU(i) (Zone à urbaniser fermée soumise au P.P.R.i.) dans le PLU avant modification.

2.2.2.2 - Règlement écrit et graphique

Le règlement écrit est ajusté pour s'adapter à la modification de zonage :

- + Suppression du règlement de la zone 2AU/2AUi, le secteur 2AU/2AUi n'existant plus.
- + Ajustement du règlement de la zone 1AU/1AUi, une partie (très restreinte) n'étant pas inondable. Seule une phrase est modifiée dans l'en-tête de la zone.



Le secteur concerné par la présente modification se décompose en deux parcelles (AC170, AC127), de 1.51 ha

2.2.2.3 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue initialement sur le secteur du stade est supprimée : la zone est construite et reclassée en Ubi.

Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation est créée pour le secteur du Chemin de Loungagne / rue Charles Moureau, objet de la présente modification.



Les éléments essentiels de cette OAP sont les suivants :

- ✚ Un maillage de voirie entre le Chemin de Loungagne et l'impasse Bergeras
- ✚ Un espace collectif d'au minimum 10% de l'assiette du projet
- ✚ Des liaisons douces permettant de rejoindre l'impasse Bergeras, le chemin de Loungagne et la rue Charles Moureu
- ✚ Un objectif de 18 à 20 lots (densité 15 log/ha)
- ✚ Prise en compte du PPRi existant avec le respect du sens d'écoulement de l'eau

2.2.2.1 -Ajustement du zonage prenant en compte les constructions récentes

La zone 1AUi du PLU avant modification est aujourd'hui construite. À des fins de mise à jour, la présente modification du PLU permet de reclasser cette parcelle en zone Ubi

2.3 - INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Biodiversité et habitats

Incidence faible : Après passage du naturaliste, il s'avère que les parcelles AC170 et AC127, objet de la présente modification, sont occupées pour partie par des cultures (septembre 2020 : ancien champ de maïs) et en fond de parcelles par des friches. Aucun éléments naturels déterminants n'a été repéré. •

Continuités écologiques liées au cours d'eau (trame bleue) Pas d'incidence

Continuités écologiques terrestre (trame verte) Le système forestier et de haies n'est pas impacté dans la mesure où il est classé en zone naturelle N par le P.L.U. La modification du PLU ne conduit donc pas à une plus grande fragmentation des habitats naturels terrestres. •

Eaux de surface, eaux souterraines, incidence faible

Intégration paysagère des nouvelles constructions Pas d'incidence

Qualité de vie, espaces verts, accès aux espaces naturels Incidence positive : l'OAP créée pour ces parcelles prévoit la création d'un espace vert

Identité paysagère des espaces agricoles et naturels, bâti, pollution des sols, carrières,

consommation énergétique : Pas d'incidence dans la mesure où le règlement écrit n'est pas modifié
Le zonage N et A n'est pas modifié. •

Éléments de paysage Pas d'incidences •

Éléments bâtis Pas d'incidences •

Alimentation en eau potable et défense incendie Incidence faible : la zone concernée par la modification du PLU est correctement desservie en termes d'eau potable aux regards des objectifs de constructions identifiés et la défense incendie est assurée. •

Pollution des sols Pas d'incidences :

Consommation énergétique Incidence faible : la zone concernée par la modification du PLU permettra la construction d'un nombre limité de nouvelles habitations. •

Énergies renouvelables Pas d'incidence

Émissions de Gaz à Effet de serre (GES) Incidence faible : la zone concernée par la modification du PLU permettra la construction d'un nombre limité de nouvelles habitations. •

Collecte et traitement des déchets ménagers Incidence faible : la zone concernée par la modification du PLU permettra la construction d'un nombre limité de nouvelles habitations. •

Risque sismique Incidence faible : la zone concernée par la modification du PLU permettra la construction d'un nombre limité de nouvelles habitations. •

Risque d'inondation Incidence faible : la zone concernée par la modification du PLU prend en compte le PPRi existant. •

INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 L'analyse des incidences du P.L.U. en vigueur et de la modification (droit commun) présentée précédemment permet de synthétiser les incidences attendues sur les sites Natura 2000 « Gave de Pau » et « Barrage d'Artix et Saligues du Gave de Pau ». Les enjeux environnementaux identifiés n'apportent pas d'évolution par rapport à la situation actuelle. Il apparaît que la mise en œuvre de la modification (droit commun) du PLU n'est pas susceptible d'affecter de façon notable les sites Natura 2000 « Gave de Pau » et « Barrage d'Artix et Saligues du Gave de Pau »

2.3.1 - Incidence sur l'agriculture

Le PLU de Pardies a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier et de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

2.3.2 - Articulation avec les documents d'Urbanisme et Plan et Programme

En l'absence de SCoT approuvé, le P.L.U. doit être compatible avec de nombreux documents supra-communaux :

- ✚ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne

- ✚ Pardies appartient au bassin versant de l'Adour qui couvre 16 880k2. Le SDAGE a été approuvé le 1^{er} décembre 2015 pour la période 2015-/-2021.

- ✚ Le dossier Départemental des risques majeurs

- ✚ Le dossier Départemental des Risques Majeurs a été révisé en mai 2012. La commune de Pardies est identifiée uniquement pour le risque sismique
- ✚ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation
- ✚ Le plan de Gestion des Risques Inondation du bassin de l'Adour-Garonne a été approuvé le 1^{er} décembre 2015. Fixé pour la période 2016-/-2021I I permet d'orienter et d'organiser la politique de gestion des risques inondation
- ✚ Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine
- ✚ Le Schéma Régionale d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (STRADDET) Nouvelle Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020.
- ✚ Plans de Préventions des Risques Industriels
- ✚ La commune de Pardies comporte plusieurs établissements soumis au régime de l'autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- ✚ Il s'agit des sociétés :
 - ✚ ALFI (Air Liquide France Industrie)
 - ✚ Le Plan d'Opération Interne (POI) a été mis à jour le 15/09/2007. Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) a été mis à jour le 22/06/1993.
 - ✚ YARA France dont l'activité principale est la production d'ammoniac, d'acide nitrique, de peroxyde d'azote et de nitrates.
 - ✚ Ces deux ICPE sont soumises au régime Seveso, au seuil AS, c'est-à-dire Autorisation avec Servitudes d'Utilité Publique. Il y a ainsi interdiction de construire dans un secteur périmètre afin de protéger les populations.
 - ✚ Les arrêtés préfectoraux du 25 juin 1991 ont instauré deux zones de protection R1 et R2 pour la fixation des contraintes d'urbanisme.
 - ✚ La commune est aussi concernée par les périmètres de protection des installations classées sur la commune de Mourenx
 - ✚ Deux PPRT concernent ces industries et la commune de PARDIES :
 - ✚ PPRT des plateformes SOGEBI et ARYSTA
 - ✚ Concerne les communes de Mourenx, Os-Marsillon, Pardies et Noguères (64)
- ✚ Plans de Préventions des Risques Inondation
 - ✚ La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (par une crue - débordement de cours d'eau), sur le bassin de risque Gave de Pau et ses affluents. Ce PPRI Inondation a été prescrit le 31/01/2008 et approuvé le 22 septembre 2014.

2.4 -LES RAISONS DE LA PRÉSENTE MODIFICATION

Dans le cadre de la modification (droit commun) du PLU de Pardies, l'analyse de la consommation de l'espace sur 10 ans (2011-2020) repose sur deux périodes :

- 2011-2014 : La commune de Pardies est régie par le RNU. La dynamique de la construction est nulle depuis les années 2000. Cela est dû au renforcement de la législation Seveso concernant la protection des espaces autour des activités industrielles dangereuses. La commune ne dispose pas de PPRT.

- 2015-2020 : le PLU est approuvé depuis le 25/06/2015 ; en parallèle le PPRT (YARA/ALFI) est également approuvé le 15/04/2015. Les constructions sont alors possibles dans certaines zones, sous conditions (règlement PPRT et PLU).

Après analyse des permis de construire accordés sur la commune, on remarque :

- Sur la période 2011-2015, près de 43 ha de terrains agricoles et/ou naturels sont consommés, répartis comme suit :

- Près de 42 ha pour des activités, dont la majorité concerne la plateforme industrielle YARA (Site SEVESO).

- Environ 2000 m² pour un PC à destination d'habitation.

65

- Environ 3000 m² pour la construction d'un pôle médical.
- - Sur la période 2015-2020, près de 21 ha de terrains agricoles et/ou naturels sont consommés, dans les zones constructibles du PLU, répartis comme suit :

- Environ 16.16 ha à destination d'activités

- Environ 0.88 ha à destination d'équipements

- Environ 2.98 ha à destination d'habitation (soit 43 nouvelles habitations créées)

Les surfaces encore disponibles à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser du PLU sont les suivantes :

- 0.14 ha en zone Ua

- 0.16 ha en zone Uai

- 1.63 ha en zone Ub

- 2.03 ha en zone Ubi

Soit un total de près de 3.96 ha de terrains disponibles à l'intérieur du tissu urbain bâti (dents creuses).

La zone 1AU est aujourd'hui totalement construite.

La zone 2AU/2AUi (1.51 ha) reste disponible sous conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Pour rappel d'objectif fixé par le P.A.D.D. en 2015 est d'atteindre 1100 habitants d'ici 2025, soit accueillir, à l'échelle du P.L.U., environ 200 habitants supplémentaires.

Pour ce faire et depuis l'approbation du PLU en 2015, près de 43 logements ont été construits (analyse des PC depuis les données fournies par la mairie), soit un accueil d'environ 95 nouveaux habitants (moyenne de 2.2 pers/logements).

Comme vu précédemment, le P.L.U. actuellement en vigueur propose désormais uniquement des terrains disponibles situés en « dents creuses » pour près de 3.96 ha. Ces terrains font l'objet :

- Pour partie, de demandes d'urbanisme en cours (7 logements en construction actuellement, 16 en projet - CU).

- De contraintes de division parcellaires marquées.

- De fortes rétention foncières.

- Peu de mobilisation des logements vacants (INSEE : 29 en 2017).

De ce fait et afin de répondre à la demande et de poursuivre les objectifs du P.A.D.D. d'accueil d'habitants, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation les terrains identifiés en 2AU/2AUi (1.51 ha) pour 18 à 20 lots (objectif PADD : 15 log/ha). Ces terrains appartiennent à la commune

3 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE - PROCEDURES ADMINISTRATIVES

3.1 - OBJET

Vu l'arrêté municipal en date du 02 aout 2021 qui a ordonné de procéder à une enquête publique destinée à recueillir les observations du public sur le projet de la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PARDIES sur :

- ✚ L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi (chemin de Loumagne et rue Charles Moureu) et son reclassement en 1AUi (zone urbanisable à court terme)
- ✚ Le reclassement de la zone 1AUi du PLU avant la modification en zone Ubi (construite) située dans le secteur du stade
- ✚ L'ajustement de la retranscription du zonage de PPRI sur le règlement graphique.

3.2 - COMPOSITION DU DOSSIER

Le projet est porté par la mairie de Pardies représenté en sa qualité de maire par Monsieur Daniel BIROU.

Les études ont été réalisées sous la maîtrise d'œuvre de la Communauté de communes de Lacq-Orthez - service urbanisme de la Communauté de communes de Lacq-Orthez - Rondpoint des Chênes 64150 MOURENX

Le maître d'œuvre du dossier est le bureau d'Études TADD 35bis rue de Guindalos 64110 Jurançon

La demande soumise à l'enquête publique est constituée de 4 dossiers au format 21x29,7

Pièces de l'enquête publique

- Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur du Tribunal Administratif de Pau en date du 19 mai 2021
- Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique relative à la première modification de droit commun du Plan d'Urbanisme de Pardies en date du 02 aout 2021

Pièces de procédures

- Délibération n°1 du 09 octobre 2020 portant inscription de la modification du Plan Local d'Urbanisme
- Délibération n°1bis du 09 octobre 2020 qui annule et remplace pour erreur matérielle la délibération n°1 du 09 octobre 2020
- Délibération n°7 du 22 décembre 2020 portant prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Pardies - Complément n°1
- Délibération n°7bis du 22 décembre qui annule et remplace pour erreur matérielle la délibération n°7 du 22 décembre 2020
- Courrier de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques en date du 21 juin 2021 portant sur l'activité agricole de Monsieur et madame CAMET concernant la modification du PLU de Pardies

Pièce n°1 - Notification du projet aux P.P.A, Avis reçu et Analyse des avis

- Tableau de synthèse des notifications
- Synthèse des avis et réponses de la collectivité
- Avis reçu.

Pièce n° 2 - Notice explicative du P.L.U.**Préambule.**

- Le cadre réglementaire
- Déroulement de la procédure et dates clés

Données de cadrage

- Localisation de la commune
- Localisation du terrain objet de la modification
- Le Plan Local d'Urbanisme applicable
- Plans de Prévention des Risques
- Faisabilité opérationnelle du projet

Modifications apportées au PLU

- Règlement graphique : plan de zonage
- Règlement écrit
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
- Modifications de mises à jour.

Évaluation Environnementale

- Articulation avec les autres plans et programmes.
- Milieux Naturels - Trame Verte et Bleue
- Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Évaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement - Mesures de préservation et de mise en valeur
- Indicateurs de suivi de la consommation d'espace

Annexes**Pièce 2bis - Notice complémentaire - Rapport environnemental - Avis de la MRAE - compléments avril 2021****Préambule****Présentation générale**

- Objectifs de la présente modification (droit commun)
- Objectifs du document initial (P.L.U)

Modifications apportées au PLU

- Règlement graphique : plan de zonage
- Règlement écrit
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
- Modifications de mises à jour
- Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

État initial

- LOCALISATION DE LA COMMUNE
- LOCALISATION DU TERRAIN CONCERNE PAR LA MODIFICATION
- EXPERTISE NATURALISTE DU SITE

- Milieux Naturels - Trame Verte et Bleue

ANALYSE DES INCIDENCES

- Rappel des incidences sur l'environnement signalées dans le rapport de présentation - Actualisation

- Incidences de la modification du P.L.U. sur l'environnement

MOTIFS

MESURES

CRITERES ET INDICATEURS

RESUME NON TECHNIQUE

ANNEXES

Plan local d'urbanisme - zonage règlementaire au 1/5000

Plan local d'urbanisme - zonage règlementaire au 1/2500

Modification de la zone inondable (correspondant au PPRn au 1/17000

Dynamique des constructions 201-20135 au 1/17000

Dynamique des constructions 2015-2020 au 1/17000

3.3 - Synthèse des avis des Personnes Publique Associées contactées et les réponses de la collectivité

Structure	Nature de l'avis	Réponse de la collectivité
Préfet des Pyrénées-Atlantiques Direction Départementale des Territoires et de la Mer Urbanisme et Risques CDPENAF	Avis favorable sous réserve que l'O.A.P. prévoit un recul de la zone constructible, par rapport à l'exploitation agricole située de l'autre côté de la rue Charles Moureu, ainsi qu'un accès à la zone Ai enclavée au sud	Ni le Code de l'Urbanisme, ni le Code de l'Environnement ne prévoit de recul obligatoire entre ce type d'installation agricole et de nouvelles habitations. Cependant, afin de limiter les risques de nuisances, l'O.A.P. sera ajustée en indiquant une bande non constructible de 10 mètres minimum le long de la rue C. Moureu pour l'implantation des constructions à usage d'habitation. Les annexes à l'habitation principale pourront quant à elles être édifiées dans cette bande. À noter également que les entrées et sorties de camions concernant la SARL CAMET MOURAA s'effectue obligatoirement par l'accès au nord de l'exploitation agricole et non par la rue Charles Moureu, ce qui limite les risques de nuisances. La zone Ai au sud n'est pas enclavée : elle dispose d'un accès par le sud via l'impasse des Troènes.

Préfet des Pyrénées-Atlantiques Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle Aquitaine	Avis favorable	
Chambre d'Agriculture 64	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.	Cf. réponse à l'avis de la CDPENAF. À noter également que l'O.A.P. ne permet pas de sortie directe sur la rue Charles Moureu
SDIS 64	Transmet à la commune les prescriptions permettant l'intervention des services de secours	
MRAE	Souligne l'effort de justification du besoin en foncier réalisé par la commune. Recommande de compléter le dossier en matière d'assainissement, de prise en compte des risques et d'insertion paysagère.	La commune indique que le Syndicat Gave et Baïse, en charge notamment de l'assainissement sur la commune a été consulté sur ce projet de modification du PLU et n'a aucune remarque à formuler. La notice explicative pourra éventuellement être complétée sur ce point en fonction des données disponibles. Concernant les risques, la commune est concernée par deux PPRT et un PPRI, cités et décrits dans la notice explicative. Ces PPR ont bien évidemment été pris en compte lors de la mise en œuvre du projet. Enfin, concernant l'insertion paysagère du projet, l'O.A.P. prévoit des espaces verts, garants d'une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions dans l'environnement.

Autres avis favorables

Le département des Pyrénées-Atlantiques

RETIA

Syndicat et Baïse Eau et Assainissement

Les maries de Lahourcade, Monein, Bézingrand ; Artix, Abos, Noguères et la Communauté de Communes de Lacq-Orthez

3.4 - SYNTHÈSE DES POINTS PRINCIPAUX DE L'AVIS DE LA MRAE (21.07.2021)

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pardies a pour objectif principal de permettre l'ouverture à l'urbanisation de 1,5 hectare par le passage d'une zone 2AUi en 1AUi.

La MRAe souligne l'effort de justification du besoin en foncier supplémentaire réalisé par la commune qui a analysé de manière plus précise qu'au stade de sa demande d'examen « au cas par cas » les potentiels disponibles en l'état sur la commune.

Cependant le manque d'informations en matière d'assainissement et de prise en compte des risques, ainsi que la faible ambition d'insertion paysagère de la zone constructible dans un secteur agricole, ne permettent pas de conclure à une prise en compte satisfaisante des impacts sur l'environnement.

La MRAe estime que le projet de modification simplifiée n°1 présenté doit être mieux justifié au vu des conséquences prévisibles du projet sur l'environnement et que des mesures de réduction d'impact plus importantes devraient être mises en place.

3.5 - MODALITÉS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.5.1 - Avis d'enquête - Règlement

Par arrêté n° 21000034/64 en date du 19 mai 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Joseph FERLANDO en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique.

L'arrêté municipal en date du 02 aout 2021, articles 1 à 14 inclus prescrivant l'enquête publique

3.5.2 - Durée de l'enquête

L'enquête publique est d'une durée de 31 jours entiers et consécutifs du lundi 30 aout 2021 au mercredi 29 septembre 2021 à 17heures.

3.5.3 Lieux et modalités de réception du public

- ✚ La salle de réunion de la commune de PARDIES.
- ✚ Le registre d'enquête, le dossier technique, les plans et annexes diverses ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur le 04 aout 2021
- ✚ Le registre d'enquête déposé à la mairie de PARDIES a été ouvert par le commissaire enquêteur le 30 aout 2021 au premier jour de l'enquête publique
- ✚ Toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet ont été mises à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie de PARDIES du lundi au vendredi de 09h30 à 12h00 et de 14h15 à 18h00

✚ Le dossier et des pièces annexes seront mis en ligne sur Internet du vendredi 13 août 2021 au mercredi 29 septembre 2021 et pourront être consultés sur le site Internet de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez

⇒ www.cc-lacqorthez.fr
et de la mairie de Pardies

⇒ www.pardies.fr

✚ Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de PARDIES pour le renseigner utilement et recevoir ses observations verbales, écrites ou par courrier postal adressé à la mairie de PARDIES durant les trois permanences ci-dessous

✚ Les observations pourront être

⇒ Directement consignées sur le registre d'enquête publique

⇒ Adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de PARDIES 7, rue Henri IV

⇒ Transmise par voie électronique via l'adresse mairie.pardies@wanadoo.fr

✚ Le lundi 30 août 2021 de 09h00 à 12h00 (ouverture l'enquête publique)

✚ Le jeudi 16 septembre 2021 de 14h00 à 17h00

✚ Le mercredi 29 septembre 2021 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête publique)

Durant l'enquête publique le registre d'enquête sera régulièrement complété par les observations émises par voie postale ou électronique et consultable de façon dématérialisée sur le site internet de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez

Toute observation ou proposition, courrier postal ou courrier électronique réceptionné après le 29 septembre 2021 à 17 heures00 ne pourront pas être pris en considération par le Commissaire enquêteur

3.5.4 - Mesures de publicité

La publicité de la présente enquête a été réalisée dans les délais et formes impartis conformément à l'article 10 de l'arrêté municipal en date du 02 août 2021

Affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux prévus à cet effet à la mairie de PARDIES.

Une note d'information de l'enquête publique a été mise en ligne sur le site de la commune de PARDIES mairie.pardies@wanadoo.fr

✚ Consultation sur Internet du dossier mis en ligne à compter du 30 août 2021 sur le site de la communauté de Communes de Lacq-Orthez : www.cc.lacqorthez.fr

✚ Parution de l'enquête publique dans les annonces légales des journaux

« La République des Pyrénées » en date du 13 août 2021 et 31 août 2021

« L'Éclair des Pyrénées » en date du 13 août 2021 et 31 août 2021

3.6 - RELATION DES ÉVÈNEMENTS QUI SE SONT DÉROULES

➤ - AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Le mardi 25 mai 2021 à 10h30 heures à Pardies nous avons pris de contact avec Monsieur Daniel BIROU maire de la commune et Monsieur Lorent JUET responsable urbanisme. Il a été traité de l'objet du dossier, la modification du Plan d'Urbanisme, des divers pièces administratives et principalement de l'avis de la MRAE.

- Le 04 aout 2021 à 10 heures 00, nous avons repris contact avec Monsieur Florent JUET responsable urbanisme à la mairie de Pardies. Au cours de cet entretien nous nous sommes assurés de la présence de l'ensemble des pièces du dossier. Il a été également déterminé les diverses dates de permanences.

Au cours de cette journée nous avons procédé à la signature de l'ensemble du dossier, du registre d'enquête nous nous sommes assurés de la présence des moyens matériels propres à l'enquête dématérialisée

- Le 30 aout 2021, à 10h00, nous avons rencontré Monsieur Daniel BIROU, maire de la commune de Pardies suite à l'étude de l'ensemble du dossier pour préciser certains points, la mise en œuvre de l'affichage et de l'information de habitants de la commune. Ce même jour, avec Monsieur le Maire nous avons effectué une visite de terrain pour une approche générale de l'ensemble de la commune et particulièrement du positionnement de l'entreprise agricole CAMET proche des parcelles objets de la modification du Plan Local d'Urbanisme

➤ - PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête a donné lieu :

⇒ Observations - CINQ

⇒ Écrits : Néant

Registre matérialisé : il n'a été enregistré aucune observation

➤ - APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Conformément à l'article 11 de l'arrêté de Monsieur le Maire de Pardies le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur le 29 septembre 2021 à 17heures00 à la clôture de l'enquête publique.

- Le mercredi 06 octobre 2021 nous avons notifié à Monsieur Daniel BIROU Maire de la commune de PRDIES et Monsieur Florent JUET responsale urbanisme, le déroulement de l'enquête publique et porté à sa connaissance l'ensemble des observations et courriers reçus durant la durée de l'enquête publique.

-le mercredi 20 octobre 2021 monsieur le Maire de la commune de Pardies nous fait parvenir un mémoire en réponse dans lequel il apporte des réponse claires, concises et détaillées aux

Enquête publique : Projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pardies du 30 aout 2021 au 29 septembre 2021 -/- Tribunal administratif n° E21000034/64 du 19 mai 2021 -/- C.E Joseph FERLANDO

observations recueillies durant la l'enquête publique.

-le lundi 25 octobre 2021 un exemplaire de l'ensemble du dossier - (rapport, conclusions et pièces annexes) - a été remis à Monsieur le Maire de la commune de Pardies.

-Un exemplaire -dossier, rapport, conclusions et pièces annexes- adressé à Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques

3.7 - RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.7.1 - Cadre de l'enquête publique

La salle de réunion de la commune de Pardies, siège de l'enquête publique

3.7.2 - Analyse des résultats - Examen des observations

3.7.2.1 - Sur le plan quantitatif

L'enquête a donné lieu :

- ⇒ Observations - CINQ
- ⇒ Écrits : Néant
- ⇒ Registre matérialisé : il n'a été enregistré aucune observation

3.7.2.2 - Sur le plan qualitatif

⇒ **Observations au registre de la commune de Pardies :**

R1 - Monsieur Mourad MELLAC demeurant 3 impasse Bergeras à 64150 Pardies note page 2 du registre d'enquête :

« « « l'imperméabilisation des sols en amont de logements existant ne nous garantit pas que le risque d'écoulement des eaux pluviales ne se fera pas vers et à travers les propriétés situées en aval du lot concerné (voir les courbes de niveaux selon un axe Nord-est, Sud-ouest » » »

Sont joints à cette observation l'article L111-3 du Code rural et une note sur l'urbanisme - article L111-3 sur les règles de distance de l'article L111-3 du code rural.

Réponse de la commune de Pardies :

Le futur aménagement sera réalisé afin de garantir un écoulement optimal des eaux.

Tout d'abord, l'aménagement sera conforme au PPRI.

De plus, l'ensemble des eaux pluviales de voirie seront collectées à travers un bassin de rétention puis rejetées par sur-verse dans le réseau d'eaux pluviales.

Enfin, chaque habitation sera équipée d'un puisard et une étude concernant la perméabilité et la gestion des eaux pluviales des sols a été commandée afin de disposer de l'ensemble des données en la matière.

Réponse du commissaire enquêteur

Pris bonne note. Toutefois l'objet de la présente enquête publique concerne une modification du règlement.

R2 - Monsieur Michel CAMET, Monsieur Cédric CAMET et Madame Monique CAMET exploitants agricole 10, rue Chartes Moureu à Pardies notent sur la page 3 du registre d'enquête :

« « « Dans le cadre du projet de modification du PLU situé rue Charles Moureu nous demandons :
Un recul de 50 mètres de non constructibilité par rapport au séchoir et cellule d'une contenance de 1500tonnes

Aménagement limitant la diffusion de bruits et de poussières

Informers dans l'acte notarié des futurs acquereurs des terrains qu'une exploitation agricole se situe à proximité avec une activité de séchage qui dure une période de 3 à 4 mois par an et qui peut engendrer des nuisances sonores et poussières.

L'activité s'étend de septembre à décembre « « « « «

Sont joints à cette observation

Une lettre en date du 26 avril 2021 adressée à la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et reçu à la mairie de Pardies (12 juillet 2021) dans laquelle sont exposés de façon détaillées l'objet de l'observation ci-dessus

Une seconde lettre en date du 12 juillet 2021 adressée à la mairie de Pardies concernant le projet du futur lotissement rue Charles Moureu et dans laquelle sont repris les termes de l'observation et de la lettre du 21 juin 2021.

D'autre part, dans le dossier on note un courrier de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques en date du 21 juin 2021 adressé à la mairie de Pardies (reçu le 12 juillet 2021).

Ces différents courriers exposent la situation de l'exploitation agricole de Monsieur et Madame CAMET à Pardies, exploitants d'un séchoir à maïs et d'une cellule d'une contenance de 1500tonnes ainsi que demande de prise en compte de cette activité avec un recul de 50 mètres des limites du futur lotissement par rapport à leurs installations, des aménagements limitant la diffusion de bruits et de poussières ainsi qu'une interdiction d'accès direct sur la rue Charles Moureu. Ils souhaitent, de plus, que les futurs acquereurs soient tenus informés de la présence du silos à maïs et des nuisances engendrées.

Réponse de la commune de Pardies :

Nous tenons tout d'abord à préciser qu'aucune observation n'avait été réalisée au moment de l'adoption du PLU (classement des parcelles concernées en 2AU) et que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU permet d'accompagner la commune dans son accueil de nouveaux habitants et ainsi de répondre aux objectifs fixés par le PADD.

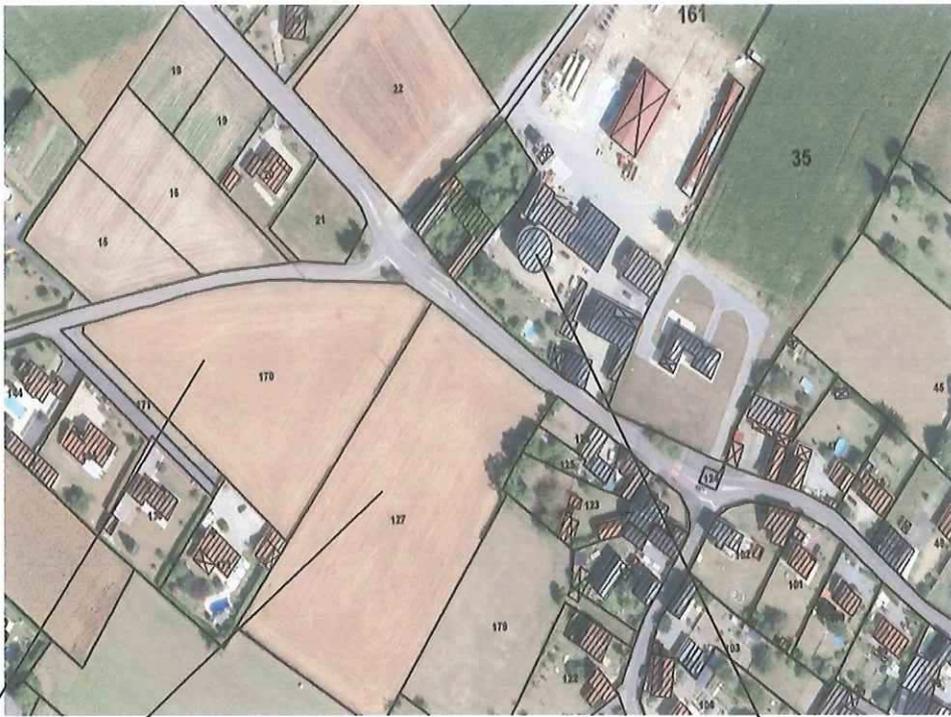
Afin de prévenir d'éventuels conflits entre riverains, une bande de non - constructibilité de 10 mètres sera édiflée pour les lots les plus proches de l'exploitation agricole.

De plus, une information concernant le plan de situation des lots (exploitation agricole, PPRT, PPRI, ...) sera réalisée par la commune avant toute vente auprès des acquéreurs.

Enfin, l'acte notarié précisera la présence de l'exploitation agricole au même titre que le PPRI et le PPRT.

Réponse du commissaire enquêteur

Pris bonne note sur les engagements de la municipalité de Pardies. A noter que l'exploitation agricole de Monsieur CAMET n'est pas considérée comme une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

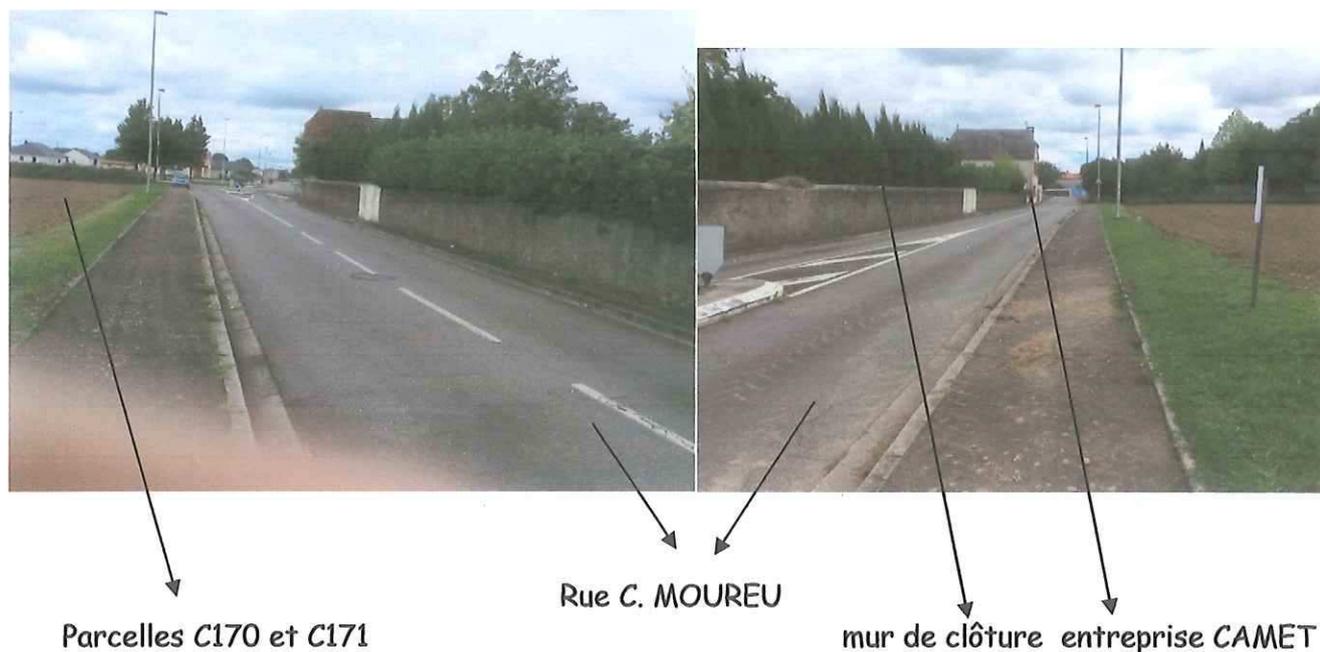


Les parcelles AC170 et AC 171
Objet de la modification du PLU vers une zone 1AUi (urbanisable à court terme)

le Séchoir à maïs entreprise CAMET



Vue du séchoir à maïs CAMET et le mur de clôture et végétation



R3 - Monsieur Patrik GRANDIN demeurant 1 impasse Bergeras à Pardies note page 6 du registre d'enquête :

« « « J'ai déposé ce jour lundi 27 septembre 2021 un courrier de 2 pages présentant lmes relarques sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (futur projet de lotissement) » » »

Ce courrier note :

Attirer l'attention de la mairie sur la création d'un nouveau lotissement

Sur les risques d'inondation, les bouleversements climatiques avec des précipitations localisées très importantes des eaux de ruissellement impactant les maison d'habitations

Sur les nuisances engendrées par la constructions de 18 maisons sur des terrains grands comme des mouchoirs de poche, une augmentation de la population, problèmes de circulation et la position de la ferme CAMET avec un séchoir à maïs bruyant et diffuseur de poussières.

Monsieur GRANDIN n'est pas foncièrement opposé à ce projet de lotissement si celui-ci respecte les conditions ci-dessous

- ⇒ Etude d'impact sur l'impasse Bergeret
- ⇒ Inclure dans le projet l'élargissement et le réaménagement du chemin de Loungagne
- ⇒ Trouver un solutioin viable pour le séchoir à maïs » » »

Réponse de la commune de Pardies :

Le futur aménagement sera réalisé afin de garantir un écoulement optimal des eaux.

Tout d'abord, l'aménagement sera conforme au PPRI.

De plus l'ensemble des eaux pluviales de voirie seront collectées à travers un bassin de rétention puis rejetées par sur-verse dans le réseau d'eaux pluviales,

Enfin, chaque habitation sera équipée d'un puisard et une étude concernant la perméabilité et la gestion des eaux pluviales des sols a été commandée afin de disposer de l'ensemble des données en la matière.

Concernant, les éventuelles nuisances liées à l'exploitation agricole, trois actions seront mises en place :

- une bande de non - constructibilité de 10 mètres sera édiflée pour les lots les plus proches de l'exploitation agricole.
- une information concernant le plan de situation des lots (exploitation agricole, PPRT, PPRI, ...) sera réalisée par la commune avant toute vente auprès des acquéreurs.
- l'acte notarié précisera la présence de l'exploitation agricole au même titre que le PPRI et le PPRT.

Enfin concernant la circulation, un sens de circulation sera étudié dans et autour du futur aménagement afin de ne pas surcharger la circulation sur le chemin de Loungagne et l'impasse Bergeras.

Réponse du commissaire enquêteur

Pris bonne note sur les engagements de la municipalité de Pardies. A noter que l'exploitation agricole de Monsieur CAMET n'est pas une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

R4 - Messieurs Michel et Cédric CAMET, Madame Monique CAMET demeurant à Pardies notent sur le registre d'enquête page 8 :

« « « Reflétant nos inquiétudes dues à la modification du PLU nous reprenons le contenu de la lettre écrite le 26 avril 2021 remis en mairie le 12 juillet 2021

Nous voulons que le contenu de cette lettre soit pris en compte en modifiant la distance de nos constructions au lieu de 40 mètres, nous demandons 65 mètres de l'axe du silo à maïs à la limite de propriété de la première maison

Nous avons également averti la mairie qu'implanter des maisons aussi prêt de notre exploitation engendrera des problèmes de voisinage, par conséquences si cela arrive nous demandons à la maîtrise de régler tous litiges. » » »

Réponse de la commune de Pardies :

Le recul de votre silo par rapport aux terrains concernés ne nous impose pas de mettre en place une bande de recul, toutefois nous prenons note de votre requête et acceptons de mettre en place une bande de non - constructibilité de 10 mètres.

Afin de prévenir les problèmes de voisinage, une information concernant le plan de situation des lots (exploitation agricole, PPRT, PPRI, ...) sera réalisée par la commune avant toute vente auprès des acquéreurs.

Enfin, l'acte notarié précisera également la présence de l'exploitation agricole au même titre que le PPRI et le PPRT.

Réponse du commissaire enquêteur

Pris bonne note sur les engagements de la municipalité de Pardies

R5 - Monsieur Jean CROHARE demeurant 6, chemin de Loumgagne à Pardies note page 9 du registre :

« « « Je suis venu me renseigner sur le projet de lotissement. Déçu de ne pouvoir en savoir plus » »

Réponse de la commune de Pardies :

Une réunion d'information aux riverains sera réalisée dès qu'un projet d'aménagement sera clairement défini.

QUESTIONS A ISSUES DE L'ENQUETE PÜBLIQUE

Question n°1

Messieurs Michel et Cédric CAMET et Madame Monique CAMET se sont exprimés sur le registre d'enquête et par courrier (daté du 12 juillet 2021) dans lesquels ils exposent leurs craintes et inquiétudes concernant la viabilité de leur entreprise agricole au regard de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune et de la construction d'habitations face à leur silo à maïs. En effet leur activité concerne un séchoir à maïs qui fonctionne trois à quatre mois par an et génère des nuisances. Pour ce faire ils souhaitent un recul de l'implantation de maisons dans le courrier du 12 juillet 2021 à 40 mètres du séchoir à maïs, le 16 septembre dans leur 'observation à 50 mètres et le 29 septembre 2021 à 65 mètres.

Quelles sont les dispositions, que la municipalité, est en mesure de prendre pour remédier aux inquiétudes et craintes de la famille CAMET et à pérenniser leur exploitation agricole ?

Réponse de la commune de Pardies :

Face aux inquiétudes formulées par la famille CAMET, trois mesures seront mises en place :

- une bande de non - constructibilité de 10 mètres sera édifée pour les lots les plus proches de l'exploitation agricole.
- une information concernant le plan de situation des lots (exploitation agricole, PPRT, PPRI, ...) sera réalisée par la commune avant toute vente auprès des acquéreurs.
- l'acte notarié précisera également la présence de l'exploitation agricole au même titre que le PPRI et le PPRT.

Question n°2

La Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques a donné un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme « sous réserve que l'O.A.P (Orientation d'Aménagement et de Programmation) prévoit un recul de non constructibilité par rapport à l'exploitation rue Charles MOUREU et une interdiction d'accès directe sur cette rue, ainsi qu'un accès à la zone enclavée au Sud »

Réponse de la municipalité ?

Réponse de la commune de Pardies :

Ni le code de l'urbanisme, ni le code de l'environnement ne prévoient de recul obligatoire entre ce type d'installation agricole et de nouvelles habitations.

Cependant, afin de limiter les risques de nuisances, l'OAP sera ajustée en indiquant une bande non constructible de 10 mètres le long de la rue Charles Moureu.

A noter également que les entrées et sorties de camions concernant la SARL CAMET MOURAA s'effectuent obligatoirement par l'accès au nord de l'exploitation agricole et non par la rue Charles Moureu afin de limiter les risques de nuisances ainsi que pour des raisons de praticabilité.

Enfin, la zone Ai au sud n'est pas enclavée : elle dispose d'un accès par le sud via l'impasse des Troènes.

Question n°3

Dans ce même contexte, la CDPNAF (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) a émis un avis favorable à la modification du Plan Local « sous réserve que l'O.A.P. ((Orientation d'Aménagement et de Programmation) 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 »

Réponse de la municipalité ?

Réponse de la commune de Pardies :

Ni le code de l'urbanisme, ni le code de l'environnement ne prévoient de recul obligatoire entre ce type d'installation agricole et de nouvelles habitations.

Cependant, afin de limiter les risques de nuisances, l'OAP sera ajustée en indiquant une bande non - constructible de 10 mètres le long de la rue Charles Moureu.

A noter également que les entrées et sorties de camions concernant la SARL CAMET MOURAA s'effectuent obligatoirement par l'accès au nord de l'exploitation agricole et non par la rue Charles Moureu afin de limiter les risques de nuisances ainsi que pour des raisons de praticabilité.

Enfin, la zone Ai au sud n'est pas enclavée : elle dispose d'un accès par le sud via l'impasse des Troènes.

Question n°4

Dans son avis du 5 juillet 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale attire l'attention de la municipalité de Pardies sur le manque d'information en matière d'assainissement et prise de risques, sur une faible ambition de l'insertion paysagère et sur une meilleure maîtrise du projet sur l'environnement

Réponse de la municipalité ?

Réponse de la commune de Pardies :

En matière d'assainissement, un avis du syndicat « Gave et Baïse » confirme la capacité du réseau présent à collecter les effluents produits par les futurs lots.

Concernant les risques, la commune est concernée par un PPRT et un PPRI, cités et décrits dans la notice explicative. Ces PPR seront bien évidemment pris en compte lors de la mise en œuvre du projet.

Enfin, en matière d'insertion paysagère et de maîtrise du projet sur l'environnement, l'OAP prévoit des espaces verts à hauteur de 5 % de la surface totale.

Un cheminement piéton sera également mis en place.

4 - COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR :

4.1 - Sur le projet

Le projet et le contenu du dossier sont conformes aux textes en vigueur et s'appuient sur les principes généraux définis à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme à savoir le développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels

4.2 - L'enquête publique

La participation du public a été très faiblement suivie puisque seules cinq personnes à des degrés divers ont émis des observations sur le registre d'enquête. Elles concernent un rappel de l'article L111-3 du Rural, un projet de création de lotissement rue Charles Moureu et les conséquences de nuisances d'une entreprise agricole.

Dans l'ensemble la participation du public n'a pas remis en cause les grandes lignes directrices sur P.A.D.D. (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) ni les orientations d'aménagement du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

4.3 - Sur les avis des Personnes Publiques Associées

Toutes les Personnes Publiques Associées consultées préalablement à l'enquête publique ont répondu et émis un avis favorable sans ou avec observations. Néanmoins, certaines (la DDTM, le CRPF, la Chambre d'Agriculture, la Communauté de communes de Lacq-Orthez) ont inscrit dans leurs avis des prescriptions, préconisations particulières, mesures à compléter ou réserve. Elles nous paraissent justifiées, relativement simples à intégrer sans remettre en cause l'économie globale du projet de modification du P.L.U mais de nature à en améliorer la qualité.

4.5. - Le Plan, d'Aménagement et de Développement Durable

Sur le principe lié au P.A.D.D et les Orientations d'Aménagement et Programmation, les réponses apportées sont cohérentes avec les grands principes respectant le plan d'ensemble de zonage.

4.6. - Le projet

Le projet n'est ni remis en cause dans sa globalité par les observations du public ni contesté par aucune des Personnes Publiques Associées consultées avec quelques recommandations que la révision du P.L.U devra prendre en compte. Il est compatible avec la préservation des enjeux environnementaux de la commune et la préservation des espaces agricoles.

Celui-ci, s'inscrit dans les objectifs de la loi SRU du 13 décembre 2000 - décret d'application du 27 mars 2001 et complété par les diverses Lois, décrets d'Urbanisme et de l'Habitat que l'Etat doit mettre en place.

Ce projet de PLU répond à la problématique de l'urbanisation dont la commune de Pardies a besoin dans la proximité de Monein et le bassin de Lacq

4.7. - Les observations et écrits

Les cinq observations portées au registre ont fait l'objet d'une étude détaillée au cas par cas avec chacun un commentaire et avis du commissaire enquêteur. Ces observations ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis au porteur de projet ainsi que d'un mémoire de questions.

4.8 - Sur le mémoire en réponse

Chaque observation a été analysée et a fait l'objet d'une réponse détaillée, concise en apportant à chacun des auteurs un commentaire détaillé et précis mais plus précisément à Monsieur CAMET sur la position de son exploitation agricole avec des aménagements et garanties sur la pérennité de son entreprise au travers

D'une bande non constructible de 10 mètres édiflée pour les lots les plus proches

Une information concernant la situation des lots au regard des exploitations agricoles, du PPRT et du PPRi

L'acte notarié précisera la présence de l'exploitation agricole CAMET

Sur le fond du projet du PLU

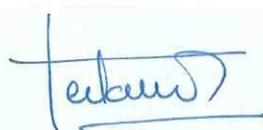
Ce projet correspond aux choix d'une équipe municipale en rapport avec les besoins de la commune et dans un développement judicieusement dimensionné

Le projet n'est ni remis en cause dans sa globalité par les observations du public ni contesté par aucune des Personnes Publiques Associées consultées qui ont émis quelques recommandations que la modification du P.L.U devra prendre en compte. Il est compatible avec la préservation des enjeux environnementaux de la commune et la préservation des espaces agricoles.

Ce projet du PLU répond à la problématique de l'urbanisation dont la commune de PARDIES a besoin dans la proximité de la commune de MOMEIN et du complexe de LACQ

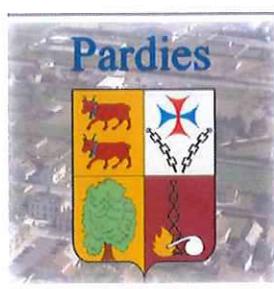
Fait et clos, le 25 octobre 2021

Le Commissaire-Enquêteur
J. FERLANDO



Avec le présent rapport, sont transmis ce jour 25 octobre 2021, les conclusions et avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à Monsieur le Maire de la commune de PARDIES ainsi que les diverses pièces qui y sont annexées

- Le registre d'enquête et pièces annexées
- Le procès-verbal du déroulement de l'enquête publique et des observations et écrits reçus
- La réponse de Monsieur le Maire de PARDIES.



MAIRIE DE PARDIES

Enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pardies sur

- ✚ L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi et son reclassement en zone 1AUi
- ✚ Reclassement de la zone 1AUi du P.L.U. avant modification en zone Ubi située dans le secteur du stade
- ✚ L'ajustement de la retranscription du zonage du PPRi sur le règlement graphique

Arrêté municipale du 02 aout 2021

Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire

Mairie 7, rue Henri IV 64150 Pardies

Aide au montage du dossier : TADD, 35 bis rue de Guindalos 64110 Jurançon

PROCES VERBAL DE NOTIFICATION DES OBSERVATIONS

(Le Rapport, conclusions et les pièces annexes font l'objet d'un document séparé)

2- RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 - Cadre de l'enquête publique

La salle de réunion de la commune de Pardies, siège de l'enquête publique

2.2 - Analyse des résultats - Examen des observations

2.2.1 - Sur le plan quantitatif

L'enquête a donné lieu :

- ⇒ Observations : - CINQ
- ⇒ Écrits : aucun
- ⇒ Registre matérialisé : aucune observation

3.7.2.2 - Sur le plan qualitatif

- ⇒ Observations au registre de la commune de Pardies :

R1 - Monsieur Mourad MELLAC demeurant 3 impasse Bergeras à 64150 Pardies note page 2 du registre d'enquête :

« « « l'imperméabilisation des sols en amont de logements existant ne nous garantit pas que le risque d'écoulement des eaux pluviales ne se fera pas vers et à travers les propriétés situées en aval du lot concerné (voir les courbes de niveaux selon un axe Nord-est, Sud-ouest » » »

Sont joints à cette observation l'article L111-3 du Code rural et une note sur l'urbanisme - article L111-3 sur les règles de distance de l'article L111-3 du code rural

R2 - Monsieur Michel CAMET, Monsieur Cédric CAMET et Madame Monique CAMET exploitants agricole 10, rue Chartles Moureu à Pardies notent sur la page 3 du registre d'enquête :

« « « Dans le cadre du projet de modification du PLU situé rue Charles Moureu nous demandons : Un recul de 50 mètres de non constructibilité par rapport au séchoir et cellule d'une contenance de 1500tonnes

Aménagement limitant la diffusion de bruits et de poussières

Informé dans acte notarié des futures acquéreurs des terrains qu'une exploitation agricole se situe à proximité avec une activité de séchage qui dure une période de 3 à 4 mois par an et qui peut engendrer des nuisances sonores et poussières.

L'activité s'étend de septembre à décembre « « « « «

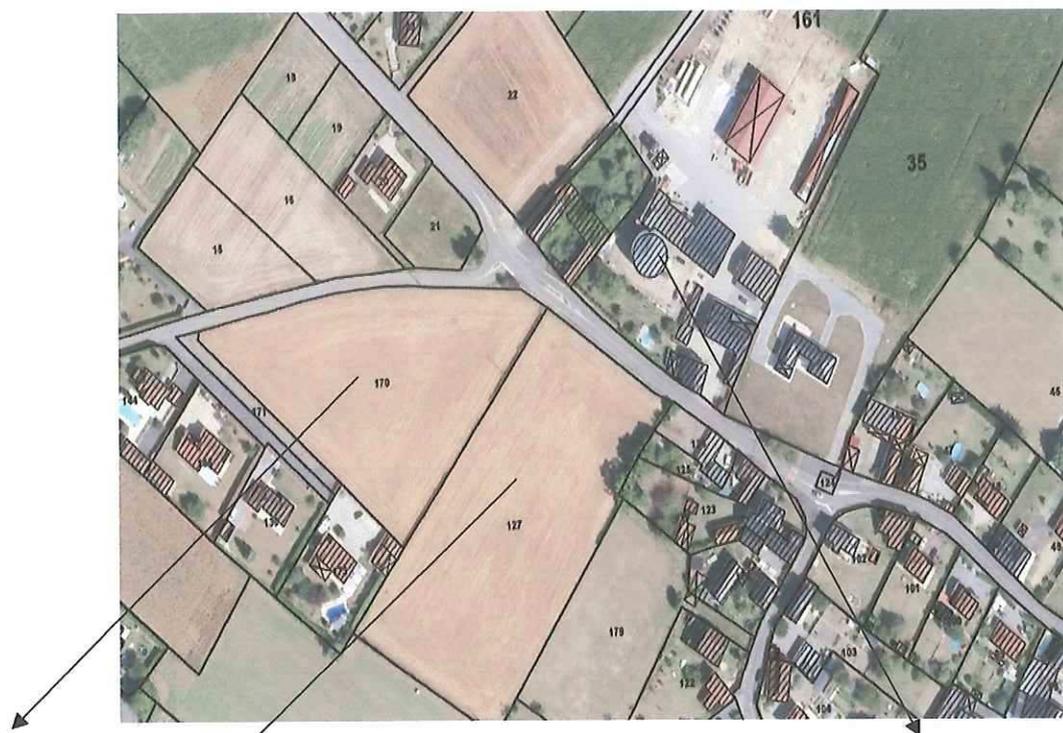
Sont joints à cette observation

Une lettre en date du 26 avril 2021 adressée à la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et reçu à la mairie de Pardies (12 juillet 2021) dans laquelle sont exposés de façon détaillée l'objet de l'observation ci-dessus

Une seconde lettre en date du 12 juillet 2021 adressée à la mairie de Pardies concernant le projet du futur lotissement rue Charles Moureu et dans laquelle sont repris les termes de l'observation ainsi que ceux de la lettre du 21 juin 2021.

D'autre part, dans le dossier on note un courrier de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques en date du 21 juin 2021 adressé à la mairie de Pardies (reçu le 12 juillet 2021).

Ces différents courriers exposent, la situation de l'exploitation agricole de Monsieur et Madame CAMET à Pardies, exploitants d'un séchoir à maïs et d'une cellule d'une contenance de 1500 tonnes qui demandent la prise en compte de leur activité, la mise en place d'une bande inconstructible de 50 mètres le long de la rue Charles Moureu, des aménagements limitant la diffusion de bruits et de poussières ainsi qu'une interdiction d'accès direct sur la rue Charles Moureu. Ils souhaitent, de plus, que les futurs acquéreurs soient tenus informés de la présence du silos à maïs et des nuisances engendrées.



Les parcelles AC170 et AC 171

le Séchoir à maïs entreprise CAMET

Objet de la révision du PLU vers une zone 1AU (urbanisable à court terme)



Vue du séchoir à maïs CAMET et le mur de clôture et vegetation



Parcelles C170 et C171

Rue C. MOUREU

mur de clôture entreprise CAMET

R3 - Monsieur Patrik GRANDIN demurant 1 impasse Bergeras à Pardies note page 6 du registre d'enquête :

« « « J'ai déposé ce jour lundi 27 septembre 2021 un courrier de 2 pages présentant mes remarques sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (futur projet de lotissement) » » »

Ce courrier note :

Attire l'attention de la mairie sur la création d'un nouveau lotissement

Sur les risques d'inondation, les bouleversement climatiques avec des précipitations localisées très importantes des eaux de ruissellement impactant les maison d'habitations

Enquête publique projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pardies du 30 aout 2021 au 29 septembre 2021 – Tribunal Administratif n° E21000034/64 du 19 mai 2021 – CE Joseph FERLANDO

Sur les nuisances engendrées par la constructions de 18 maisons sur des terrains grands comme des mouchoirs de poche, une augmentation de la population, problèmes de circulation et le positionnement de la ferme CAMET avec un séchoir à maïs bruyant et diffuseur de poussières.

Monsieur GRANDIN n'est pas foncièrement opposé à ce projet de lotissement si celui-ci respecte les conditions ci-dessous

Etude d'impact sur l'impasse Bergeret

Inclure dans le projet l'élargissement et le réaménagement du chemin de Loungagne

Trouver un solution viable pour le séchoir à maïs » » »

R4 - Messieurs Michel et Cédric CAMET, Madame Monique CAMET demeurant à Pardies notent sur le registre d'enquête page 8 :

« « « Reflétant nos inquiétudes dues à la modification du PLU nous reprenons le contenu de la lettre écrite le 26 avril 2021 remise en mairie le 12 juillet 2021

Nous voulons que le contenu de cette lettre soit pris en compte en modifiant la distance de nos constructions au lieu de 40 mètres, nous demandons 65 mètres de l'axe du silo à maïs à la limite de propriété de la première maison

Nous avons également avertir la mairie qu'implanter des maisons aussi prêt de notre exploitation engendrera des problèmes de voisinage, par conséquence si cela arrive nous demandons à la mairie de régler tous litiges. » » »

R5 - Monsieur Jean CROHARE demeurant 6, chemin de Loumgagne à Pardies note page 9 du registre :

« « « Je suis venu me renseigner sur le projet de lotissement. Déçu de ne pouvois en savoir plus » » »

QUESTIONS A ISSUES DE L'ENQUETE PÜBLIQUE

Question n°1

Messieurs Michel et Cédric CAMET et Madame Monique CAMET se sont exprimés sur le registre d'enquête et par courrier (daté du 12 juillet 2021) dans lesquels ils exposent leurs craintes et inquiétudes concernant la viabilité de leur entreprise agricole au regard de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune et de la construction d'habitations face à leur silo à maïs. En effet leur activité concerne un séchoir à maïs qui fonctionne trois à quatre mois par an et génère des nuisances. Pour ce faire ils souhaitent un recul de l'implantation de maisons dans le courrier du 12 juillet 2021 à 40 mètres du séchoir à maïs, le 16 septembre dans leur 'observation à 50 mètres et le 29 septembre 2021 à 65 mètres.

Quelles sont les dispositions, que la municipalité, est en mesure de prendre pour remédier aux inquiétudes et craintes de la famille CAMET et à pérenniser leur exploitation agricole ?

Question n°2

La Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques a donné un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme « sous réserve que l'O.A.P (Orientation d'Aménagement et de Programmation) prévoit un recul de non constructibilité par rapport à l'exploitation rue Charles MOUREU et une interdiction d'accès directe sur cette rue, ainsi qu'un accès à la zone enclavée au

Enquête publique projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pardies du 30 aout 2021 au 29 septembre 2021 – Tribunal Administratif n° E2100034/64 du 19 mai 2021 – CE Joseph FERLANDO

Sud »

Réponse de la municipalité ?

Question n°3

Dans ce même contexte, la CDPNAF (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) a émis un avis favorable à la modification du Plan Local « sous réserve que l'O.A.P. ((Orientation d'Aménagement et de Programmation) 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 »

Réponse de la municipalité ?

Question n°4

Dans son avis du 5 juillet 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale attire l'attention de la municipalité de Pardies sur le manque d'information en matière d'assainissement et prise de risques, sur une faible ambition de l'insertion paysagère et sur une meilleure maîtrise du projet sur l'environnement

Réponse de la municipalité ?

4 - NOTIFICATION

Le mercredi 29 septembre 2021 à 17 heures 00, conformément à l'article 11 de l'arrêté de Monsieur le maire de Pardies en date du 02 aout 2021 le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur.

Conformément à article 11 de l'arrêté préfectoral en date du 02 aout 2021 le commissaire enquêteur a rencontré le mercredi 6 octobre 2021 à 10heures30 à la mairie de Pardies Monsieur Daniel BIROU maire de la commune de Pardies et Monsieur Florent JUET du pôle urbanisme de la mairie afin de leur communiquer l'ensemble des courriers et observations écrites ou orales reçus au cours de l'enquête publique.

Monsieur Daniel BIROU maire de Pardies prend acte de ce qui précède.

Nous l'invitons, à produire, dans un délai maximum de quinze jours (15 jours) à compter du mercredi 6 octobre 2021 un mémoire en réponse qu'ils nous remettront.

4 - DESTINATAIRES

Ce procès-verbal, a été établi en deux exemplaires, en application des instructions de l'article 11 de l'arrêté de monsieur le maire de Pardies

- Un exemplaire joint au dossier d'enquête
- Un exemplaire remis au pétitionnaire

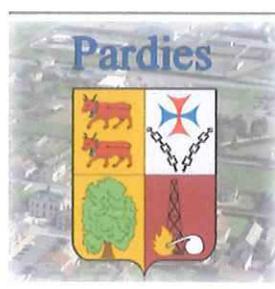
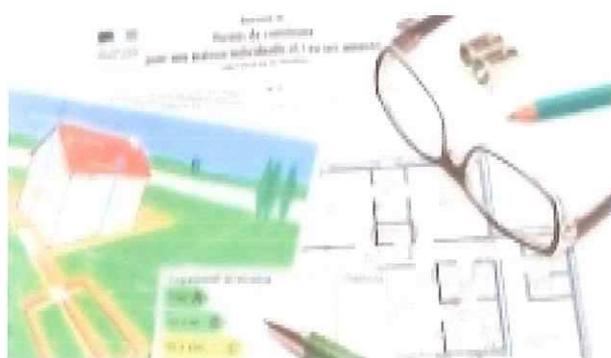
Le 06 octobre 2021

Monsieur Daniel BIROU
Maire de Pardies

le Commissaire enquêteur

Enquête publique projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pardies du 30 aout 2021 au 29 septembre 2021 – Tribunal Administratif n° E21000034/64 du 19 mai 2021 – CE Joseph FERLANDO

PREFECTURE DES PYRENEES ATLANTIQUES



MAIRIE DE PARDIES

Enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pardies sur

- ✚ L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi et son reclassement en zone 1AUi
- ✚ Reclassement de la zone 1AUi du P.L.U. avant modification en zone Ubi située dans le secteur du stade
- ✚ L'ajustement de la retranscription du zonage du PPRi sur le règlement graphique

Arrêté municipale du 02 aout 2021

Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire

Mairie 7, rue Henri IV 64150 Pardies

Aide au montage du dossier : TADD 35bis rue de Guindalos 64110 Jurançon

MÉMOIRE EN REPONSE

1 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE - PROCEDURES ADMINISTRATIVES

1.1 - RAPPEL DES MESURES INTERVENUES À SON OUVERTURE

1.1.1 OBJET

La présente procédure concerne la modification (droit commun) n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PARDIES approuvé le 25 Juin 2015 dont la modification a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 09 octobre 2020.

Cette modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (Chemin de Loungagne et rue Charles Moureu) et son reclassement en 1AU (urbanisable à court terme).

Cette modification est également l'occasion de procéder à des mises à jour du document : reclassement de la zone 1AU du PLU avant modification en zone Ubi (construite) et ajustement de la retranscription du zonage PPRI sur le règlement graphique.

- ⚡ L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (chemin de Loungagne et rue Charles Moureu) et son reclassement en 1AU (zone urbanisable à court terme)
- ⚡ Le reclassement de la zone 1AU du PLU avant la modification en zone Ubi (construite) située dans le secteur du stade
- ⚡ L'ajustement de la retranscription du zonage de PPRI sur le règlement graphique.

1.1.2 - AVIS D'ENQUÊTE RÈGLEMENT

Vu les articles L.153-19 et R.153-8 à R.153-10 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9/10/2020 annulée et remplacée par la délibération 1Bis du 9/10/2020 et la délibération complémentaire du 22/12/2020 annulée et remplacée par la délibération 7Bis du 22/12/2020 prescrivant la première modification du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation et d'association sur le territoire de la commune ;

Vu la décision n° E21000034 /64 du 19/05/2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, désignant Monsieur FERLANDO Joseph en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

La modification d'un plan local d'urbanisme s'inscrit dans le cadre de l'article L 153-36 du code l'urbanisme qui prescrit :

1.1.3 - AVIS D'ENQUÊTE - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ◆ Par arrêté n° 21000034/64 en date du 19 mai 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Joseph FERLANDO en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique.

- ◆ L'arrêté municipal en date du 02 aout 2021, articles 1 à 14 inclus prescrivant l'enquête publique

1.1.4 - DURÉE DE L'ENQUÊTE.

- ◆ L'enquête publique est d'une durée de 31 jours entiers consécutifs du lundi 30 aout au mercredi 29 septembre 2021 à 17heures00.

1.1.5 - LIEUX ET MODALITÉS DE RÉCEPTION DU PUBLIC

- ✚ La salle de réunion de la commune de PARDIES.
- ✚ Le registre d'enquête, le dossier technique, les plans et annexes diverses ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur le 04 aout 2021
- ✚ Le registre d'enquête déposé à la mairie de PARDIES a été ouvert par le commissaire enquêteur le 30 aout 2021 au premier jour de l'enquête publique
- ✚ Toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet ont été mises à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie de PARDIES du lundi au vendredi de 09h30 à 12h00 et de 14h15 à 18h00

- ✚ Le dossier et les pièces annexes seront mis en ligne sur Internet du mardi 25 aout 2020 au samedi 26 septembre 2020 et pourront être consultés sur le site Internet de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez
www.cc-lacqorthez.fr
et de la mairie de Pardies
www.pardies.fr
- ✚ Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de PARDIES pour le renseigner utilement et recevoir ses observations verbales, écrites ou par courrier postal adressé à la mairie de PARDIES durant les trois permanences ci-dessous

- ✚ Les observations pourront être
Directement consignées sur le registre d'enquête publique
Adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de PARDIES, 7, rue Henri IV
Transmise par voie électronique via l'adresse mairie.pardies@wanadoo.fr

- ✚ Le lundi 30 aout 2021 de 09h00 à 12h00 (ouverture l'enquête publique)
- ✚ Le jeudi 16 septembre 2021 de 14h00 à 17h00
- ✚ Le mercredi 29 septembre 2021 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête publique)

Durant l'enquête publique le registre d'enquête sera régulièrement complété par les observations émises par voie postale ou électronique et consultable de façon dématérialisée sur le site internet de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez

Toute observation ou proposition, courrier postal ou courrier électronique réceptionnés après le 29 septembre 2021 à 17 heures00 ne pourront pas être pris en considération par le Commissaire enquêteur

2- RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 - Cadre de l'enquête publique

La salle de réunion de la commune de Pardies, siège de l'enquête publique

2.2 - Analyse des résultats - Examen des observations

2.2.1 - Sur le plan quantitatif

L'enquête a donné lieu :

Observations : - CINQ

Écrits : aucun

Registre matérialisé : aucune observation

3.7.2.2 - Sur le plan qualitatif

Observations au registre de la commune de Pardies :

R1 - Monsieur Mourad MELLAC demeurant 3 impasse Bergeras à 64150 Pardies note page 2 du registre d'enquête :

« « « l'imperméabilisation des sols en amont de logements existant ne nous garantit pas que le risque d'écoulement des eaux pluviales ne se fera pas vers et à travers les propriétés situées en aval du lot concerné (voir les courbes de niveaux selon un axe Nord-est, Sud-ouest » » »

Sont joints à cette observation l'article L111-3 du Code rural et une note sur l'urbanisme - article L111-3 sur les règles de distance de l'article L111-3 du code rural

Réponse de la commune de Pardies :

Le futur aménagement sera réalisé afin de garantir un écoulement optimal des eaux.

Tout d'abord, l'aménagement sera conforme au PPRI.

De plus, l'ensemble des eaux pluviales de voirie seront collectées à travers un bassin de rétention puis rejetées par sur-verse dans le réseau d'eaux pluviales.

Enfin, chaque habitation sera équipée d'un puisard et une étude concernant la perméabilité et la gestion des eaux pluviales des sols a été commandée afin de disposer de l'ensemble des données en la matière.

Enquête publique projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pardies du 30 août 2021 au 29 septembre 2021 – Tribunal Administratif n° E21000034/64 du 19 mai 2021 – CE Joseph FERLANDO

R2 - Monsieur Michel CAMET, Monsieur Cédric CAMET et Madame Monique CAMET exploitants agricole 10, rue Chartles Moureu à Pardies notent sur la page 3 du registre d'enquête :

« « « Dans le cadre du projet de modification du PLU situé rue Charles Moureu nous demandons :
Un recul de 50 mètres de non constructibilité par rapport au séchoir et cellule d'une contenance de 1500tonnes

Aménagement limitant la diffusion de bruits et de poussières

Informers dans acte notarié des futures acquéreurs des terrains qu'une exploitation agricole se situe à proximité avec une activité de séchage qui dure une période de 3 à 4 mois par an et qui peut engendrer des nuisances sonores et poussières.

L'activité s'étend de septembre à décembre « « « « «

Sont joints à cette observation

Une lettre en date du 26 avril 2021 adressée à la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et reçu à la mairie de Pardies (12 juillet 2021) dans laquelle sont exposés de façon détaillée l'objet de l'observation ci-dessus

Une seconde lettre en date du 12 juillet 2021 adressée à la mairie de Pardies concernant le projet du futur lotissement rue Charles Moureu et dans laquelle sont repris les termes de l'observation ainsi que ceux de la lettre du 21 juin 2021.

D'autre part, dans le dossier on note un courrier de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques en date du 21 juin 2021 adressé à la mairie de Pardies (reçu le 12 juillet 2021).

Ces différents courriers exposent, la situation de l'exploitation agricole de Monsieur et Madame CAMET à Pardies, exploitants d'un séchoir à maïs et d'une cellule d'une contenance de 1500 tonnes qui demandent la prise en compte de leur activité, la mise en place d'une bande inconstructible de 50 mètres le long de la rue Charles Moureu , des aménagements limitant la diffusion de bruits et de poussières ainsi qu'une interdiction d'accès direct sur la rue Charles Moureu. Ils souhaitent, de plus, que les futurs acquéreurs soient tenus informés de la présence du silos à maïs et des nuisances engendrées.



Les parcelles AC170 et AC 171

le Séchoir à maïs entreprise CAMET

Objet de la révision du PLU vers une zone 1AUi (urbanisable à court terme)



Vue du séchoir à maïs CAMET et le mur de clôture et végétation



Parcelles C170 et C171

Rue C. MOUREU

mur de clôture entreprise CAMET

Réponse de la commune de Pardies :

Nous tenons tout d'abord à préciser qu'aucune observation n'avait été réalisée au moment de l'adoption du PLU (classement des parcelles concernées en 2AU_i) et que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU_i permet d'accompagner la commune dans son accueil de nouveaux habitants et ainsi de répondre aux objectifs fixés par le PADD.

Afin de prévenir d'éventuels conflits entre riverains, une bande de non - constructibilité de 10 mètres sera édifiée pour les lots les plus proches de l'exploitation agricole.

De plus, une information concernant le plan de situation des lots (exploitation agricole, PPRT, PPRI, ...) sera réalisée par la commune avant toute vente auprès des acquéreurs.

Enfin, l'acte notarié précisera la présence de l'exploitation agricole au même titre que le PPRI et le PPRT.

R3 - Monsieur Patrik GRANDIN demeurant 1 impasse Bergeras à Pardies note page 6 du registre d'enquête :

« « « J'ai déposé ce jour lundi 27 septembre 2021 un courrier de 2 pages présentant mes remarques sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (futur projet de lotissement) » » »

Ce courrier note :

Attire l'attention de la mairie sur la création d'un nouveau lotissement

Sur les risques d'inondation, les bouleversement climatiques avec des précipitations localisées très importantes des eaux de ruissellement impactant les maison d'habitations

Sur les nuisances engendrées par la construction de 18 maisons sur des terrains grands comme des mouchoirs de poche, une augmentation de la population, problèmes de circulation et le positionnement de la ferme CAMET avec un séchoir à maïs bruyant et diffuseur de poussières. Monsieur GRANDIN n'est pas foncièrement opposé à ce projet de lotissement si celui-ci respecte les conditions ci-dessous

Etude d'impact sur l'impasse Bergeret

Inclure dans le projet l'élargissement et le réaménagement du chemin de Loungagne

Trouver une solution viable pour le séchoir à maïs » » »

Réponse de la commune de Pardies :

Le futur aménagement sera réalisé afin de garantir un écoulement optimal des eaux.

Tout d'abord, l'aménagement sera conforme au PPRI.

De plus l'ensemble des eaux pluviales de voirie seront collectées à travers un bassin de rétention puis rejetées par sur-verse dans le réseau d'eaux pluviales,

Enfin, chaque habitation sera équipée d'un puisard et une étude concernant la perméabilité et la gestion des eaux pluviales des sols a été commandée afin de disposer de l'ensemble des données en la matière.

Concernant, les éventuelles nuisances liées à l'exploitation agricole, trois actions seront mises en place :

- une bande de non - constructibilité de 10 mètres sera édiflée pour les lots les plus proches de l'exploitation agricole.
- une information concernant le plan de situation des lots (exploitation agricole, PPRT, PPRI, ...) sera réalisée par la commune avant toute vente auprès des acquéreurs.
- l'acte notarié précisera la présence de l'exploitation agricole au même titre que le PPRI et le PPRT.

Enfin concernant la circulation, un sens de circulation sera étudié dans et autour du futur aménagement afin de ne pas surcharger la circulation sur le chemin de Loungagne et l'impasse Bergeras.

R4 - Messieurs Michel et Cédric CAMET, Madame Monique CAMET demeurant à Pardies notent sur le registre d'enquête page 8 :

« « « Reflétant nos inquiétudes dues à la modification du PLU nous reprenons le contenu de la lettre écrite le 26 avril 2021 remise en mairie le 12 juillet 2021

Nous voulons que le contenu de cette lettre soit pris en compte en modifiant la distance de nos constructions au lieu de 40 mètres, nous demandons 65 mètres de l'axe du silo à maïs à la limite de propriété de la première maison

Nous avons également averti la mairie qu'implanter des maisons aussi prêt de notre exploitation engendrera des problèmes de voisinage, par conséquent si cela arrive nous demandons à la mairie de régler tous litiges. » » »

Réponse de la commune de Pardies :

Le recul de votre silo par rapport aux terrains concernés ne nous impose pas de mettre en place une bande de recul, toutefois nous prenons note de votre requête et acceptons de mettre en place une bande de non - constructibilité de 10 mètres.

Afin de prévenir les problèmes de voisinage, une information concernant le plan de situation des lots (exploitation agricole, PPRT, PPRI, ...) sera réalisée par la commune avant toute vente auprès des acquéreurs.

Enfin, l'acte notarié précisera également la présence de l'exploitation agricole au même titre que le PPRI et le PPRT.

R5 - Monsieur Jean CROHARE demeurant 6, chemin de Loumgagne à Pardies note page 9 du registre :

« « « Je suis venu me renseigner sur le;projet de lotissement. Déçu de ne pouvoir en savoir plus » » »

Réponse de la commune de Pardies :

Une réunion d'information aux riverains sera réalisée dès qu'un projet d'aménagement sera clairement défini.

QUESTIONS A ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Question n°1

Messieurs Michel et Cédric CAMET et Madame Monique CAMET se sont exprimés sur le registre d'enquête et par courrier (daté du 12 juillet 2021) dans lesquels ils exposent leurs craintes et inquiétudes concernant la viabilité de leur entreprise agricole au regard de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune et de la construction d'habitations face à leur silo à maïs. En effet leur activité concerne un séchoir à maïs qui fonctionne trois à quatre mois par an et génère des nuisances. Pour ce faire ils souhaitent un recul de l'implantation de maisons dans le courrier du 12 juillet 2021 à 40 mètres du séchoir à maïs, le 16 septembre dans leur observation à 50 mètres et le 29 septembre 2021 à 65 mètres.

Quelles sont les dispositions, que la municipalité, est en mesure de prendre pour remédier aux inquiétudes et craintes de la famille CAMET et à pérenniser leur exploitation agricole ?

Réponse de la commune de Pardies :

Face aux inquiétudes formulées par la famille CAMET, trois mesures seront mises en place :

- une bande de non - constructibilité de 10 mètres sera édictée pour les lots les plus proches de l'exploitation agricole.
- une information concernant le plan de situation des lots (exploitation agricole, PPRT, PPRI, ...) sera réalisée par la commune avant toute vente auprès des acquéreurs.
- l'acte notarié précisera également la présence de l'exploitation agricole au même titre que le PPRI et le PPRT.

Question n°2

La Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques a donné un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme « sous réserve que l'O.A.P (Orientation d'Aménagement et de Programmation) prévoit un recul de non constructibilité par rapport à l'exploitation rue Charles MOUREU et une interdiction d'accès directe sur cette rue, ainsi qu'un accès à la zone enclavée au Sud »

Réponse de la municipalité ?

Réponse de la commune de Pardies :

Ni le code de l'urbanisme, ni le code de l'environnement ne prévoient de recul obligatoire entre ce type d'installation agricole et de nouvelles habitations.

Cependant, afin de limiter les risques de nuisances, l'OAP sera ajustée en indiquant une bande non constructible de 10 mètres le long de la rue Charles Moureu.

A noter également que les entrées et sorties de camions concernant la SARL CAMET MOURAA s'effectuent obligatoirement par l'accès au nord de l'exploitation agricole et non par la rue Charles Moureu afin de limiter les risques de nuisances ainsi que pour des raisons de

Enquête publique projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pardies du 30 août 2021 au 29 septembre 2021 – Tribunal Administratif n° E21000034/64 du 19 mai 2021 – CE Joseph FERLANDO

praticabilité.

Enfin, la zone Ai au sud n'est pas enclavée : elle dispose d'un accès par le sud via l'impasse des Troènes.

Question n°3

Dans ce même contexte, la CDPNAF (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) a émis un avis favorable à la modification du Plan Local « sous réserve que l'O.A.P. ((Orientation d'Aménagement et de Programmation) 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 »

Réponse de la municipalité ?

Réponse de la commune de Pardies :

Ni le code de l'urbanisme, ni le code de l'environnement ne prévoient de recul obligatoire entre ce type d'installation agricole et de nouvelles habitations.

Cependant, afin de limiter les risques de nuisances, l'OAP sera ajustée en indiquant une bande non - constructible de 10 mètres le long de la rue Charles Moureu.

A noter également que les entrées et sorties de camions concernant la SARL CAMET MOURAA s'effectuent obligatoirement par l'accès au nord de l'exploitation agricole et non par la rue Charles Moureu afin de limiter les risques de nuisances ainsi que pour des raisons de praticabilité.

Enfin, la zone Ai au sud n'est pas enclavée : elle dispose d'un accès par le sud via l'impasse des Troènes.

Question n°4

Dans son avis du 5 juillet 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale attire l'attention de la municipalité de Pardies sur le manque d'information en matière d'assainissement et prise de risques, sur une faible ambition de l'insertion paysagère et sur une meilleure maîtrise du projet sur l'environnement

Réponse de la municipalité ?

Réponse de la commune de Pardies :

En matière d'assainissement, un avis du syndicat « Gave et Baïse » confirme la capacité du réseau présent à collecter les effluents produits par les futurs lots.

Concernant les risques, la commune est concernée par un PPRT et un PPRI, cités et décrits dans la notice explicative. Ces PPR seront bien évidemment pris en compte lors de la mise en œuvre du projet.

Enfin, en matière d'insertion paysagère et de maîtrise du projet sur l'environnement, l'OAP prévoit des espaces verts à hauteur de 5 % de la surface totale.

Un cheminement piéton sera également mis en place.

4 - NOTIFICATION

Le mercredi 29 septembre 2021 à 17 heures 00, conformément à l'article 11 de l'arrêté de Monsieur le maire de Pardies en date du 02 aout 2021 le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur.

Conformément à article 11 de l'arrêté préfectoral en date du 02 aout 2021 le commissaire enquêteur a rencontré le mercredi 6 octobre 2021 à 10heures30 à la mairie de Pardies Monsieur Daniel BIROU maire de la commune de Pardies et Monsieur Florent JUET du pôle urbanisme de la mairie afin de leur communiquer l'ensemble des courriers et observations écrites ou orales reçus au cours de l'enquête publique.

Monsieur Daniel BIROU maire de Pardies prend acte de ce qui précède.
Nous l'invitons, à produire, dans un délai maximum de quinze jours (15 jours) à compter du mercredi 6 octobre 2021 un mémoire en réponse qu'ils nous remettront.

4 - DESTINATAIRES

Ce procès-verbal, a été établi en deux exemplaires, en application des instructions de l'article 11 de l'arrêté de monsieur le maire de Pardies

- Un exemplaire joint au dossier d'enquête
- Un exemplaire remis au pétitionnaire

Le 20 octobre 2021

Monsieur Daniel BIROU
Maire de Pardies

