

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4****1a – Notice de Présentation**

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	04/10/2016	04/12/2018	17/09/2019
Modification Simplifiée n°1	12/11/2019	-	28/01/2020
Modification Simplifiée n°2	30/06/2020	-	07/10/2020
Modification Simplifiée n°3	13/12/2022	-	23/05/2023
Modification Simplifiée n°4	11/03/2025	-	16/09/2025

Le Maire,  
Serge CASTAIGNAU

## SOMMAIRE

### **1 Préambule**

- 1.1 Contexte général*
- 1.2 Evolution envisagée*
- 1.3 Procédure*
- 1.4 Contenu du dossier*

### **2 Notice de présentation**

- 2.1 Objet de la modification*
- 2.2 Portée de la modification*
- 2.3 Auto-évaluation des incidences de la modification simplifiée*

# 1 Préambule

## 1.1 Le contexte général

La commune de Bordes a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de le rendre compatible avec le SCoT du Pays de Nay, par délibération du 17 septembre 2019. Le document a ensuite fait l'objet de trois procédures de modifications simplifiées, approuvées les 28 janvier 2020, 7 octobre 2020 et 23 mai 2023.

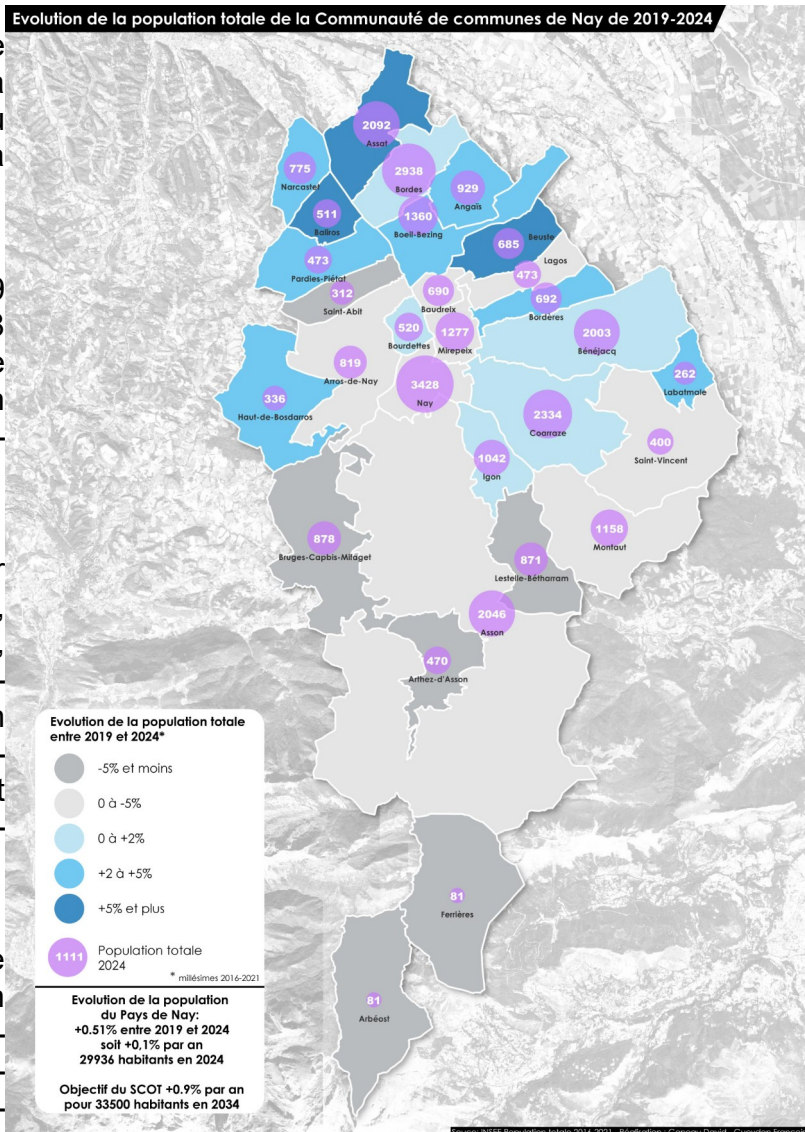
La commune de Bordes est une commune située au nord de la Communauté de Communes du Pays de Nay, à 13 kms de la commune de Pau.

La commune possède en 2019 une population totale de 2 938 habitants, soit une hausse de 547 habitants depuis 2008 et un rythme de croissance annuel supérieur à 1,5%.

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

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

Evolution de la population totale de la Communauté de communes de Nay de 2019-2024



Les nouvelles halles et la nouvelle Mairie inaugurées participent également à la redynamisation du centre-bourg et de son tissu commercial.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de Bordes ont décidé de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée n°4 de leur Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 11 mars 2025 afin de modifier plusieurs dispositions du règlement liées :

- à la rédaction des articles liés à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour opter pour la rédaction de l'article R. 111-17 du Code de l'urbanisme ;
- à la possibilité de réaliser au sein de la zone Ue un programme de logements publics ou aidés au sein du bâti existant, et notamment de l'ancienne mairie rue Gaston Fébus, afin d'atteindre les objectifs du PADD en termes de logement ;
- d'autoriser au sein de la zone Nj la réalisation d'accès pour desservir les zones urbaines contiguës afin de densifier l'urbanisation des dents creuses.

Le dossier de modification simplifiée n°4, tel qu'il se présente, est composé :

- des pièces administratives (délibérations, insertions, avis des personnes publiques...),
- d'une notice de présentation, présentant le contexte, le contenu et la justification de la procédure,
- du règlement du Plan Local d'Urbanisme avant et après la modification simplifiée n°4,

## 1.2 Evolution envisagée

Le premier objectif de la procédure de modification simplifiée est de faire évoluer la rédaction des articles du règlement liés à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour opter pour la rédaction de l'article R. 111-17 du Code de l'urbanisme.

En effet, la rédaction actuelle a donné lieu à différents problèmes lors de l'instruction dans la mesure où elle fait référence **au point le plus haut de la toiture**. Cette rédaction génère un éloignement de la limite séparative des constructions implantées en retrait qui ne favorise pas la densification du bâti. Il est donc proposé d'évoluer sur la rédaction de l'article susvisé en faisant référence à la notion « **en tout point de ce bâtiment** » pour favoriser la densification, ainsi que le schéma ci-après le montre.

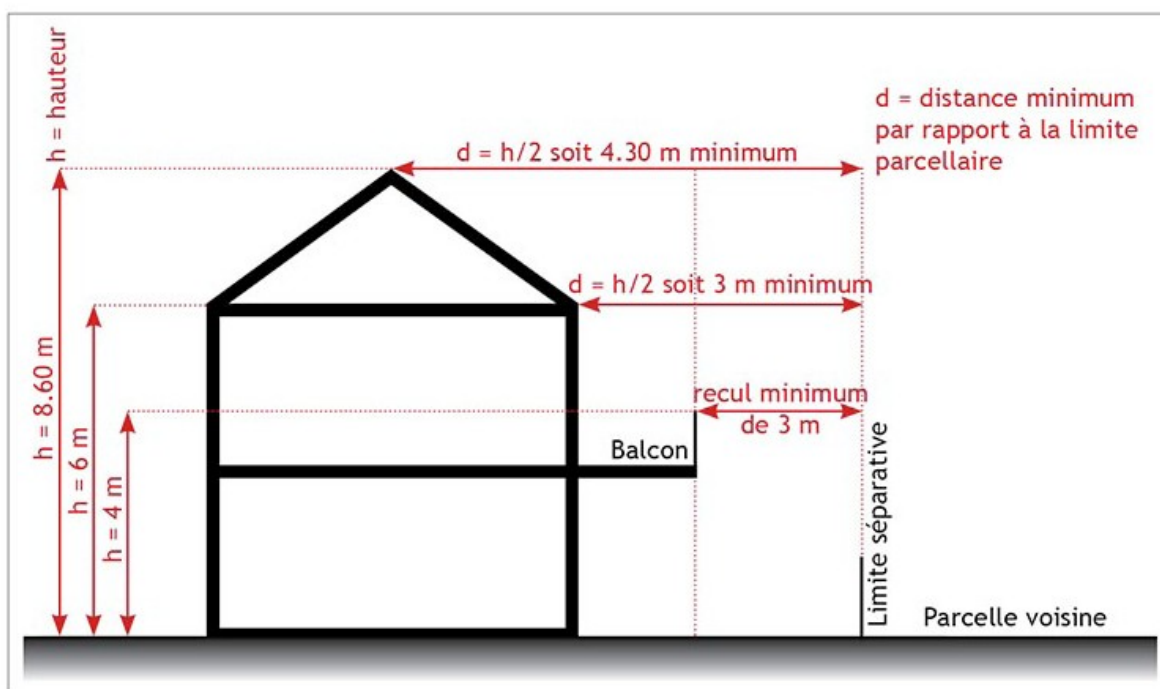


Illustration de la règle de l'article R. 111-17 du Code de l'urbanisme à intégrer au PLU

En second lieu, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordes prévoit un important zonage Ue, destiné aux équipements publics sur le secteur de l'avenue Gaston Fébus, à proximité des écoles. L'emprise de ce secteur, qui correspond majoritairement à des propriétés foncières communales, a été réduit à deux reprises (modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU). De nombreux projets y ont vu le jour (résidence habitat partagé, centre technique municipal).



*Maison Mérillon (ancienne mairie et bibliothèque actuelle)*

Ce secteur comprend notamment la « Maison Mérillon », site de l'ancienne mairie, transférée sur l'espace Terre d'Envol, rue de Lourdes, récemment. Si la maison Mérillon accueille encore la bibliothèque, à proximité des écoles, la commune souhaiterait pouvoir y aménager des logements publics ou aidés (sociaux...).

Il convient pour cela de modifier la rédaction des articles 1 et 2 du règlement du PLU afin d'autoriser, au sein de la zone Ue, la réalisation d'opération de logements publics ou aidés au sein des bâtiments existants. Le projet n'a en effet pas pour objectif d'autoriser la construction de nouveaux logements dans la zone mais juste, de manière mineure, d'autoriser la densification au sein du bâti existant. Cette modification est donc sans impact majeur sur les objectifs du PLU en termes de logement, et sans aucun impact en termes de consommation d'espaces agricoles ou d'ouverture à l'urbanisation. Il ne s'agit en effet de permettre que la réalisation de quelques unités de logements.

Enfin, le dernier objet de la procédure de modification simplifiée consiste à autoriser, au sein de la zone Nj, la réalisation d'accès pour desservir les zones urbaines contiguës afin de densifier l'urbanisation des dents creuses.

En effet, certaines parcelles situées en zone U, urbaine et donc constructibles du PLU, ne disposent d'aucun accès direct sur une voie publique et sont donc enclavées. La collectivité devant, du fait de ce classement, rendre leur constructibilité opérationnelle, il convien-

droit d'autoriser au sein des zones Nj, naturelles de jardin, d'autoriser la réalisation de chemin d'accès pour désenclaver ces parcelles (voir illustration ci-dessous rue Jeanne d'Albret).



Cette évolution du règlement de la zone Nj ne remet pas en cause le caractère non bâti de ces micro-secteurs, dont le nombre est limité. La modification n'impacte en outre que les secteurs Nj contigus à des zones urbaines non bâties et enclavées, à savoir le site du schéma et un autre secteur Nj rue du Marcot. Les autres secteurs Nj bordent soit des zones inondable, soit des zones 2AU non constructibles, soit des secteurs desservis par les voies publiques et ne sont donc impactés par l'évolution. De surcroît, le règlement de la zone Nj y autorise déjà les occupations et utilisations du sol liées au jardin et à l'entretien de l'espace, ce qui peut comprendre la réalisation d'un accès. Cette modification est donc opérée à la marge et est sans impact sur la protection édictée par le PLU (pas de construction et réalisation d'un à 2 accès sur l'ensemble de la zone).

**Il convient de rappeler en outre que la procédure de modification simplifiée ne génère aucune ouverture à l'urbanisation et aucune consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

**En conclusion, la modification simplifiée n°4 du PLU a pour unique objet de modifier plusieurs dispositions du règlement afin de faciliter la mise en œuvre du projet de PLU et la densification des zones urbaines et de l'offre en logement.**

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

### 1.3 Procédure

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

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

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet de modification de plusieurs dispositions du règlement du PLU de Bordes **n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD**. En effet, l'adaptation des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (référence modifiée pour apprécier la règle du h/2 en cas d'implantation en retrait), l'autorisation en zone Ue de l'aménagement de logements publics ou aidés au sein du bâtiment existant et l'autorisation de création d'accès en zone Nj **vont au contraire dans le sens des orientations du PADD** et notamment des objectifs suivants :

- *favoriser une production de logement plus diversifiée, renforçant le poids du logement lo-*

*catif et/ou collectifs (dont maisons jumelées, R+1...) et modérer la consommation d'espace (moyenne de 650 m<sup>2</sup> par logement)*

*- faciliter l'adaptation du bâti ancien à la demande (performance énergétique, maintien des seniors à domicile..) pour éviter le développement de la vacance.*

Ces modifications uniquement réglementaires sont **sans impact sur les zonages existants et la consommation d'espace** générée par le document. L'autorisation de création d'accès au sein des zonages Nj uniquement pour désenclaver des zones U, urbaines, contiguës, ne saurait être de même considérées comme remettant en question le caractère de zones non bâties des secteurs concernés (secteur Nj, de jardins). En effet, comme cela a été évoqué, cette modification est **très limitée dans son emprise** et ne concerne potentiellement que deux parcelles de la commune.

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

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

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

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

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

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ont été mis à disposition du public pendant un mois, du 2<sup>e</sup> au 30 juin 2025, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

La procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Bordes a été mise en œuvre par délibération du conseil municipal du 11 mars 2025.

La mise à disposition du projet de modification simplifiée n°4 du PLU a été réalisée du 2<sup>e</sup> au 30 juin 2025. Un avis au public a été publié dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition. Le dossier et ses pièces annexes ont pu être consultés pendant la durée de la mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la commune [www.bordes64.fr](http://www.bordes64.fr). Un registre a été ouvert en Mairie de Bordes pour permettre au public de consigner ses observations. Le dossier comportait les pièces suivantes : le projet de modification simplifiée n°4 du PLU, la no-

tice de présentation et les avis des personnes publiques consultées le cas échéant. A l'issue de la mise à disposition, le registre a été clos et signé par le maire. Le bilan de la mise à disposition au public a été présenté au Conseil municipal, qui a adopté par délibération motivée le projet de modification simplifiée n° 4, en tenant compte des avis émis et des observations du public

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

La procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Bordes a été mise en œuvre par délibération du conseil municipal du 11 mars 2025.

En outre, et conformément aux dispositions des articles R. 104-12 et R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale pour déterminer si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale. **Par avis du 8 juillet 2025, la MRAE a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité une évaluation environnementale sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Bordes.**

## 1.4 Contenu du dossier

Le dossier de modification comprend :

- les pièces administratives (délibérations, insertions, avis des personnes publiques...);
- la notice de présentation précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier, avec notamment les éléments de contexte (Diagnostic / Etat initial de l'environnement), la présentation des évolutions envisagées, comprenant les extraits des pièces modifiées (règlement écrit) et une auto évaluation des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement ;
- le règlement du plan local d'urbanisme avant et après modification simplifiée n°4.

## 2 Notice de présentation

### 2.1 Objet de la modification

La modification simplifiée porte uniquement sur le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, mais sur plusieurs dispositions de celui-ci :

- la modification des articles Ua4, X relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- la modification des articles 1 et 2 de la zone Ue ;
- la modification des articles 1 et 2 de la zone Nj.

#### a) la modification des articles liés à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le premier objectif de la procédure de modification simplifiée est de faire évoluer la rédaction des articles du règlement liés à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour opter pour la rédaction de l'article R. 111-17 du Code de l'urbanisme.

La rédaction actuelle fait référence **au point le plus haut de la toiture** dès lors qu'il est envisagé une implantation en retrait. Il est proposé d'évoluer sur la rédaction de l'article susvisé en faisant référence à la notion « **en tout point de ce bâtiment** » pour favoriser la densification.

Son concernés par la modification les articles Ua4 (rédaction avant et après modification ci-après), Ub4, Uc4, Ue4, Up4, Uy4, 1AU4, 2AU4, A4 et N4.

Rédaction de l'article Ua4 avant modification :

#### **ARTICLE Ua4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

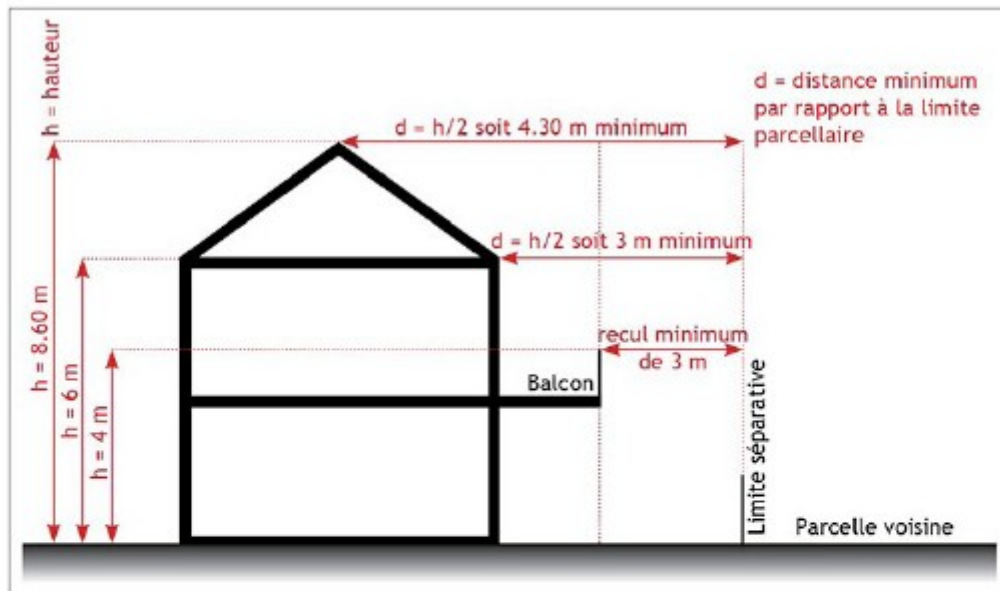
Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées à l'aménagement hydraulique du cours d'eau.

Rédaction de l'article Ua4 après modification :

#### **ARTICLE Ua4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



*Illustration de la règle*

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées à l'aménagement hydraulique du cours d'eau.

#### b) la modification des articles 1 et 2 de la zone Ue

La zone Ue est une zone correspondant à l'implantation destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Il existe toutefois, au sein de cette zone, quelques bâtiments publics qui ne sont plus occupés et qui pourraient avoir vocation à accueillir des logements publics ou aidés (logements sociaux par exemple). Il s'agit notamment du bâtiment de l'ancienne mairie rue Gaston Fébus, qui accueille encore la bibliothèque.

La rédaction actuelle du règlement ne permet toutefois pas de diversifier la vocation du bâti existant dans un souci de mixité. Il est donc prévu de modifier cette rédaction, en la limitant toutefois au bâti existant pour ne pas remettre en question la vocation de la zone.

*Rédaction de l'article Ue1 avant modification :*

#### **ARTICLE Ue1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ue les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public.

*Rédaction des articles Ue1 et Ue2 après modification :*

#### **ARTICLE Ue1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ue les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public à l'exception de celles autorisées et soumises à conditions à l'article Ue2.

#### **ARTICLE Ue2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

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

- l'aménagement et réalisation de logements publics ou aidés au sein des bâtiments existants
- l'extension des bâtiments existants pour l'aménagement et réalisation de logements publics ou aidés

L'actuel article Ue2 devient le nouvel article Ue3, seule la numérotation étant modifiée pour les autres articles de la zone.

c) la modification des articles 1 et 2 de la zone Nj

Le dernière modification des dispositions du règlement concerne les articles 1 et 2 de la zone Nj afin de préciser que la réalisation d'accès pour desservir les zones urbaines contiguës afin de densifier l'urbanisation des dents creuses.

La rédaction actuelle du règlement n'interdit pas précisément la réalisation de voies d'accès au sein du secteur concerné. La commune souhaite toutefois préciser dans quelles conditions celles-ci peuvent être aménagées afin de limiter leur impact sur la zone Nj. Ces voies ne seront donc autorisées que pour désenclaver des terrains contigus situés en zone U, urbaine. Le potentiel serait donc limité à 2 secteurs Nj du PLU, et uniquement à l'emprise de la voie d'accès.

*Rédaction des articles Nj1 et Nj2 avant modification :*

#### **ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont en outre interdits dans les secteurs Ni et Nj :**

- toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article N2 secteurs Ni et Nj.

#### **ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées sous conditions dans le secteur Nj :**

- l'implantation d'abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et sous réserve qu'il s'agisse d'une construction légère non maçonnée
- les occupations et utilisations du sol sous réserve d'être liées aux activités de jardinage et d'entretien de l'espace.

*Rédaction des articles Nj1 et Nj2 après modification :*

#### **CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

**Sont en outre interdits dans les secteurs Ni et Nj :**

- toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article N2 secteurs Ni et Nj.

## ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

### Sont autorisées sous conditions dans le secteur Nj :

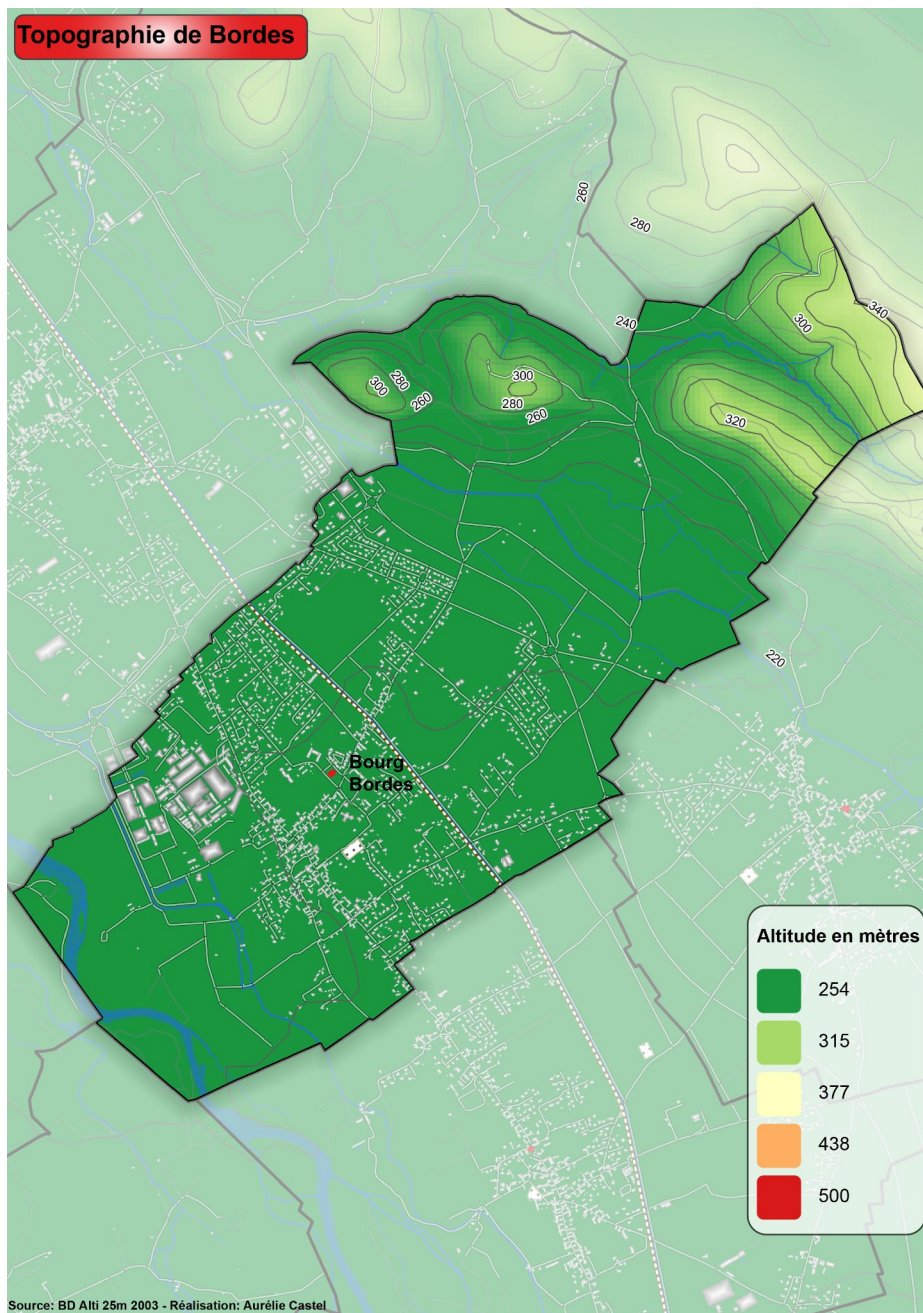
- l'implantation d'abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et sous réserve qu'il s'agisse d'une construction légère non maçonnée
- les occupations et utilisations du sol sous réserve d'être liées aux activités de jardinage et d'entretien de l'espace.
- la réalisation de voie d'accès pour desservir les parcelles constructibles des zones urbaines contiguës au présent secteur dans les conditions fixées par le règlement de ces zones (dispositions relatives aux accès).

## 2.2 Auto-évaluation des incidences de la modification simplifiée

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

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

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



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

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

Les sites Natura 2000 font partie d'un réseau de sites écologiques à l'échelle européenne,

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

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

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

Il est composé à :

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

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

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

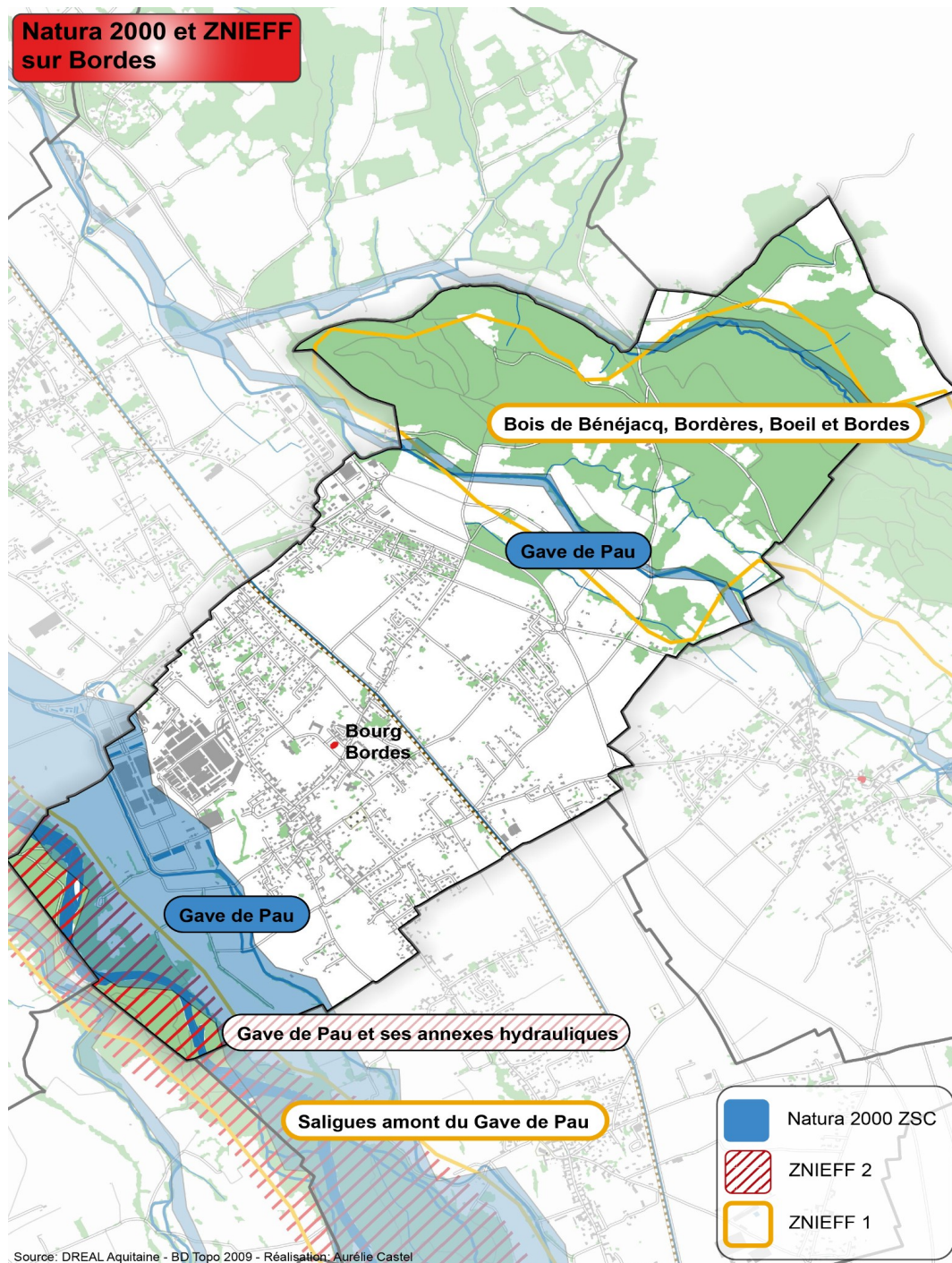
- alpin pour 5% de la superficie du site,
- les marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion *davallianae* pour 5% de la superficie du site.

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

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

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

- bois de Bénéjacq, Bordères, Boeil et Bordes (ZNIEFF de Type 1). Il s'agit d'un massif forestier très diversifié (au minimum chêne pédonculé, chêne tauzin, chêne sessile, hêtre, bouleau) sur des terrains secs à humide. Ces forêts accueillent un peuplement diversifié de rapaces. La nidification du pic mar a été confirmée récemment. Une éventuelle plantation de conifères représente le risque potentiel majeur pour cette ZNIEFF forestière constituée de feuillus
- saligues amont du Gave (ZNIEFF de Type 1). On distingue les bras morts alimentés par la nappe alluviale, les milieux pionniers constitués d'alluvions récemment remaniées et dominés par une végétation herbacée, et les milieux boisés de saulaies, d'aulnaies, de frênaies, ou de peupleraies. Les saligues sont des zones de forte productivité végétale abritant une faune riche et diversifiée. Les extractions de graves et ouvrages visant à stabiliser le cours d'eau sont les deux principales menaces concernant le devenir des milieux rivières du Gave.
- réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques (ZNIEFF de Type 2).



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

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

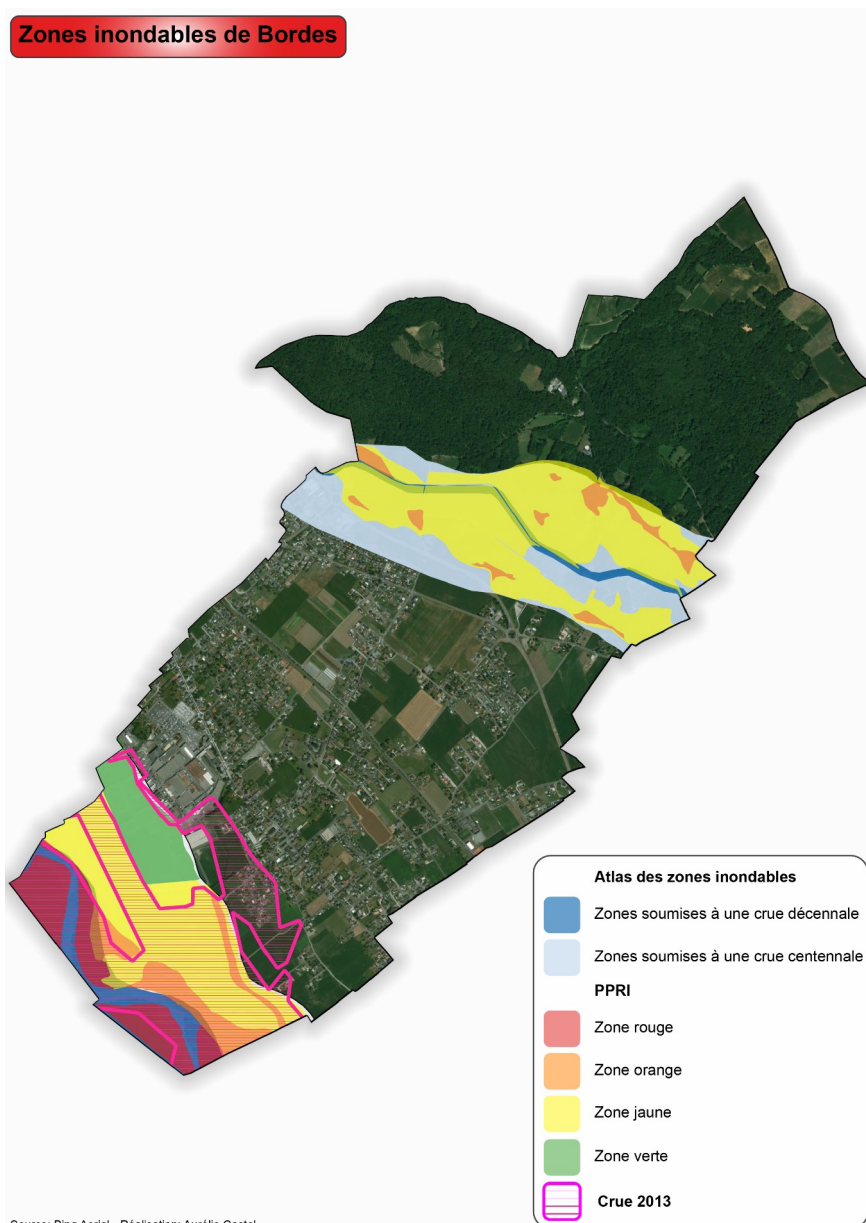
La commune est également exposée au **risque sismique**. Un séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il est provoqué par une rupture de roches en profondeur suite à l'accumulation de contraintes et d'une grande énergie qui se libère. Les séismes naturels sont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

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

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

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

## Zones inondables de Bordes



Source: Bing Aerial - Réalisation: Aurélie Castel

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

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

### **1 - La procédure de modification simplifiée a-t-elle un impact sur les milieux naturels et la biodiversité ?**

S'agissant de simples modifications réglementaires relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'autorisation des logements publics ou aidés au sein du bâti existant d'une zone urbaine, et à l'autorisation de création d'accès au sein de secteur Nj, la procédure de modification simplifiée n'a aucun impact sur les milieux naturels et la biodiversité.

### **2 - La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?**

La modification tend notamment à densifier les opérations de logements au sein des zones urbaines, et notamment du bâti existant ou à proximité des zones Nj, tendant à densifier davantage le bourg.

La modification simplifiée du règlement n'est pas susceptible d'induire une augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

### **3- La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humides ?**

Les modifications du règlement envisagées dans le cadre de la modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence négative sur une zone humide.

### **4- La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?**

La modification des dispositions réglementaires envisagée dans la procédure de modification simplifiée est susceptible de favoriser la création de nouveaux logements, mais de l'ordre de quelques unités, soit au sein de la zone Ue (notamment l'ancienne mairie rue Gaston Fébus), soit sur deux secteurs situés en zone U et dont l'accès serait réalisé via une zone Nj.

La modification est, en ce sens, susceptible de générer un besoin en eau potable supplémentaire. Il doit être néanmoins rapporté au niveau de la démographie communale (près de 3000 habitants) et de l'état des ressources en eau potable sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Nay, gestionnaire de l'eau potable.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur l'eau potable.

## **5- La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?**

Les modifications du règlement envisagées peuvent se traduire de manière très limitée par une augmentation des surfaces artificialisées. La modification des dispositions de la zone Nj permettrait en effet l'urbanisation de deux secteurs U, urbains, du Plan Local d'Urbanisme jusqu'ici enclavés. Dans le bourg, la gestion des eaux pluviales est assurée au travers d'un réseau collectif. Le règlement du PLU intègre en outre les dispositions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du Pays de Nay.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur la gestion des eaux pluviales.

## **6 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?**

La modification des dispositions réglementaires envisagée dans la procédure de modification simplifiée est susceptible de favoriser la création de nouveaux logements, mais de l'ordre de quelques unités, soit au sein de la zone Ue (notamment l'ancienne mairie rue Gaston Fébus), soit sur deux secteurs situés en zone U et dont l'accès serait réalisé via une zone Nj.

L'ensemble de ces secteurs, déjà constructibles, sont desservis par le réseau public d'assainissement géré par la Communauté de Communes du Pays de Nay et dont la capacité est calibrée afin de pouvoir intégrer ces nouveaux raccordements.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur l'assainissement.

## **7- La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?**

La procédure de modification simplifiée n'impacte le patrimoine bâti que dans le sens où elle autoriserait la création de logements publics ou aidés au sein du bâti existant de la zone Ue.

La modification permettrait ainsi de valoriser un patrimoine bâti sous utilisé, à l'image de la maison Mérillon rue Gaston Fébus (ancienne mairie). Ces aménagements sont en outre encadrés par les dispositions architecturales du règlement du PLU.

En favorisant la mixité des fonctions et l'aménagement de logements au sein du bâti existant, la procédure de modification simplifiée permet de participer à la préservation du patrimoine bâti.

## **8- La procédure concerne-t-elle des sols pollués et a-t-elle des incidences sur les déchets ?**

Les modifications réglementaires ne concernent aucun site pollué ou potentiellement pol-

lué recensé. Le projet ne prévoit pas par ailleurs la création d'activités susceptibles de générer des pollutions sous quelle que forme que cela soit.

Le fait de permettre la création de quelques logements supplémentaires aura des incidences sur l'augmentation des déchets. Ceux-ci entreront dans le cadre de la gestion des déchets dont la compétence relève de la Communauté de communes du Pays de Nay. La Communauté de communes met en place diverses actions destinées à favoriser la limitation des déchets ou leur recyclage.

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les sites pollués ou les déchets.

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les sites pollués ou les déchets.

### **9- La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?**

Les différentes modifications du règlement ne concernent aucune zone à risque. Le projet de modification simplifiée n'est par ailleurs pas susceptible en lui-même d'aggraver les risques existants ou de générer de nouveaux risques.

Aucune activité générant des nuisances n'est par ailleurs susceptible de s'installer du fait des modifications réglementaires.

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les risques et nuisances.

### **10- La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie ou le climat ?**

La commune de Bordes est concernée par le volet Climat du SRADDET Nouvelle-Aquitaine ainsi que par les orientations du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes du Pays de Nay.

Le projet de modification simplifiée, en permettant la création de logements de quelques logements supplémentaires, aura un impact sur les déplacements de la population. Ces impacts resteront cependant modérés au regard :

- de la localisation urbaine des logements potentiellement autorisés pouvant facilement être relié aux solutions de mobilités douces et en commun,
- de leur nombre très limité (deux secteurs à proximité des zones Nj et du potentiel limité au sein du bâti en zone Ue), et inférieur à une dizaine de logements.

Enfin, le projet n'est pas susceptible de conduire à l'accueil d'activités sources de pollutions de l'air.

La procédure de modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur l'air, l'énergie et le climat.

### **11- La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?**

Les modifications du règlement proposées par la procédure de modifications simplifiée n'impactent pas les emprises des zones Natura 2000 de la commune, cartographiées et présentées ci-avant.

Sur la base de ces éléments et considérant le caractère très limité de l'adaptation réglementaire apportée au plan local d'urbanisme, la modification simplifiée Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les sites Natura 2000.

**La modification simplifiée n°4 du PLU a pour objet de procéder :**

- **de modifier les dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives uniquement en ce qui concerne le point de référence du rapport h/2 pour les constructions en retrait de la limite ;**
- **de modifier les dispositions du règlement afin d'autoriser, au sein de la zone Ue, l'aménagement de logements publics ou aidés uniquement au sein du bâti existant ;**
- **d'autoriser au sein du règlement de la zone Nj, l'aménagement d'accès pour desservir les terrains contigus situés en zone U, urbaine.**

**Les espaces agricoles et naturels, les zones soumises au risque inondation, ne sont pas concernés par la modifications simplifiée n°4 du PLU.**

**En conséquence, la modification simplifiée n°4 du PLU n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, s'agissant uniquement de modifications réglementaires qui impactent des urbaines ou Nj sans y permettre la construction.**

**Par avis du 8 juillet 2025, la MRAE a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité une évaluation environnementale sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Bordes.**