

Commune de
PARDIES-PIETAT



PLAN LOCAL D'URBANISME

1- RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation du PLU : 20 décembre 2012

Modification simplifiée : 6 juin 2019



Agence Publique de Gestion Locale
Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes – rue Auguste Renoir -B.P.609-64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

Table des matières

DIAGNOSTIC	4
.1. OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME A PARDIES-PIETAT.....	4
.1.1. Définition d'un PLU.....	4
.1.2. Contexte réglementaire et historique du document d'urbanisme.....	5
.2. CONTEXTE SPATIAL ET TERRITORIAL	6
.2.1. Localisation dans un contexte intercommunal.....	6
.2.2. Environnement administratif.....	9
.2.3. Des enjeux territoriaux supra communaux	10
.3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	11
.3.1. Analyse physique.....	11
.3.2. Environnement	16
.3.3. Paysage et usages de l'espace	28
.4. SOCIODEMOGRAPHIE	33
.4.1. Hausse de la population depuis 1982	33
.4.2. Le parc immobilier.....	34
.4.3. Dynamique foncière et immobilière et définition des besoins de la Commune	37
.5. ACTIVITE ECONOMIQUE	40
.5.1. L'activité agricole occupe une place centrale dans le fonctionnement du territoire	40
.5.2. Autres activités.....	46
.5.3. Population active	46
.6. EQUIPEMENTS ET ORGANISATION DU TERRITOIRE.....	48
.6.1. Equipements et services	48
.6.2. Infrastructures et fonctionnement	49
PARTI D'AMENAGEMENT.....	53
.7. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA).....	53
.7.1. Les orientations du PADD.....	53
.7.2. Traduction spatiale du PADD.....	54
.7.3. Aménagement du quartier Maubec	55
.7.4. Déroulement de l'étude.....	56
.8. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES REGLES APPLICABLES	57
.8.1. Zone UA.....	57
.8.2. Zone UB.....	59
.8.3. Zone IAU.....	65
.8.4. Zone A.....	66
.8.5. Zone N.....	67
.9. ELEMENTS DE PROSPECTIVE	72
.9.1. Rappel des hypothèses issues du diagnostic.....	72
.9.2. Capacité d'accueil estimée du PLU.....	73
.9.3. Préservation des espaces naturels et agricoles.....	74
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	75
.10. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	75
.10.1. Incidences sur les sols.....	75

.10.2.	<i>Incidences sur l'eau</i>	75
.10.3.	<i>Incidences sur la faune et la flore</i>	76
.10.4.	<i>Incidences sur le site Natura 2000 du Gave de Pau</i>	77
.10.5.	<i>Incidences sur les paysages</i>	77
.10.6.	<i>Autres incidences</i>	78
.11.	LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	79
.11.1.	<i>Sur la faune et la flore</i>	79
.11.2.	<i>Sur la protection des sites et des paysages</i>	79
.11.3.	<i>Sur la gestion des eaux pluviales</i>	79
.11.4.	<i>Sur le site Natura 2000 du Gave de Pau</i>	80
.11.5.	<i>Autres dispositions visant au développement durable</i>	81

La Commune de PARDIES-PIÉTAT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2012.

Une procédure de modification simplifiée a été lancée en 2018 et approuvée le 6 juin 2019 pour adapter le règlement du secteur Nh face à des difficultés rencontrées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette procédure a également été mise à profit pour supprimer les dispositions caduques depuis l'entrée en vigueur de la Loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

DIAGNOSTIC

.1. Objet du Plan Local d'Urbanisme à Pardies-Piétat

.1.1. Définition d'un PLU

Les Plans Locaux d'Urbanisme ¹ exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et services. Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il s'agit donc d'un document organisant le droit des sols mais surtout d'un projet de territoire. Il contient cinq éléments obligatoires ainsi qu'un élément facultatif :

.1.1.1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation expose le diagnostic ; analyse l'état initial de l'environnement ; explique les choix retenus pour établir le PADD et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il évalue en outre les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de cet environnement.

.1.1.2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Ce document définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il s'agit d'un document d'orientations générales avec lequel les autres pièces du dossier doivent être cohérentes.

.1.1.3. Le(s) document(s) graphique(s)

Ceux-ci **délimitent les zones U, AU, A et N**. De plus ils peuvent faire apparaître, s'il y a lieu, des **secteurs présentant un intérêt particulier** (Espaces Boisés Classés, emplacements réservés,).

.1.1.4. Le règlement

Il fixe les règles applicables à chacune de ces zones : occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières ; conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ; conditions de desserte par les réseaux publics ; superficie minimale des terrains constructibles si cela se justifie par des contraintes techniques ou paysagères ; implantation des constructions par rapport aux voies et

¹ Articles L. 121-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, R. 121-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres bâtiments sur une même propriété ; emprise au sol, hauteur maximale et aspect extérieur des constructions et coefficient d'occupation du sol le cas échéant.

.1.1.5. Les annexes

Elles indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu, les éléments créateurs de droits particuliers sur le territoire communal (secteurs sauvegardés, ZAC, zones de préemption, périmètres de développement prioritaires, servitudes d'utilité publique, lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que des systèmes d'élimination des déchets, plans d'exposition au bruit, dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles opposable, zones agricoles protégées...cf. articles R 123-13 et 123-14 du Code de l'Urbanisme).

.1.1.6. Les orientations d'aménagement (OA)

Outre le PADD qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à aménager. En cohérence avec le PADD, celles-ci prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (article L.123-1 du code de l'urbanisme). La délivrance des autorisations d'urbanisme est soumise à la compatibilité avec ces orientations d'aménagement.

.1.2. Contexte réglementaire et historique du document d'urbanisme

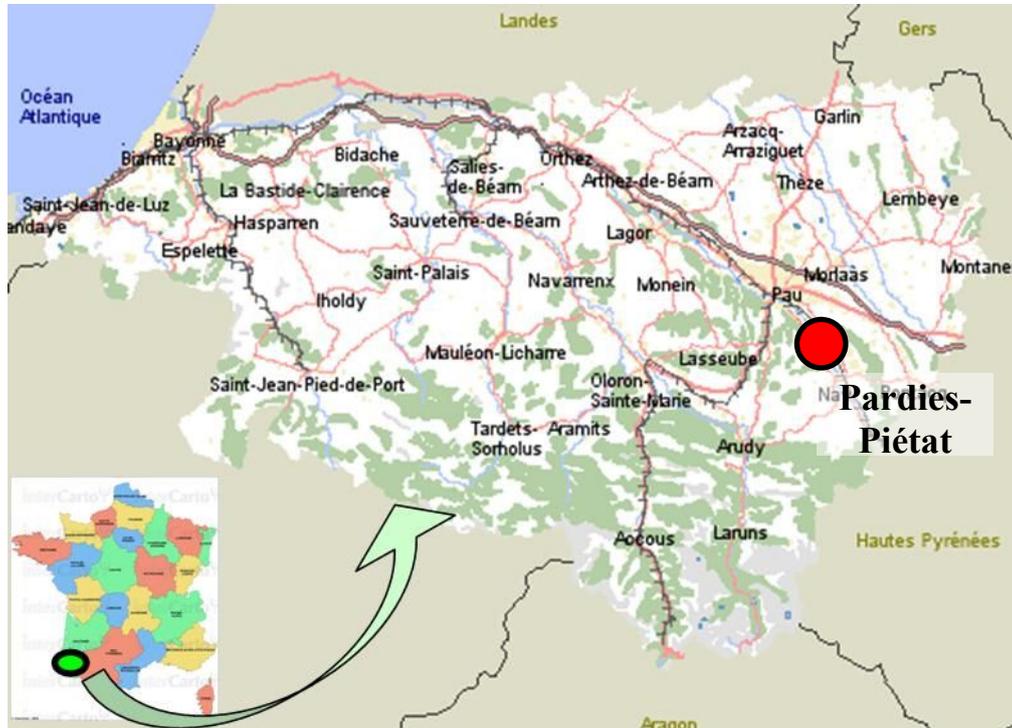
La commune et l'Etat ont élaboré une carte communale en 1989. Il s'agissait d'un MARNU (modalités d'application du RNU supprimé par la loi SRU du 13 décembre 2000) devenu caduc en 1993.

Un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) a été approuvé en 2004. Il concerne le Gave de Pau et ses deux affluents, le Luz et le Gest. Il est composé d'un document graphique et d'un règlement opposables au PLU.

Une étude de carte communale a débuté en 2005. Le cadre réglementaire de ce document est rapidement apparu insuffisant au regard des enjeux d'organisation du bourg et de ses extensions. Le PLU s'inscrit dans le prolongement de cette étude. Il a été prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2009.

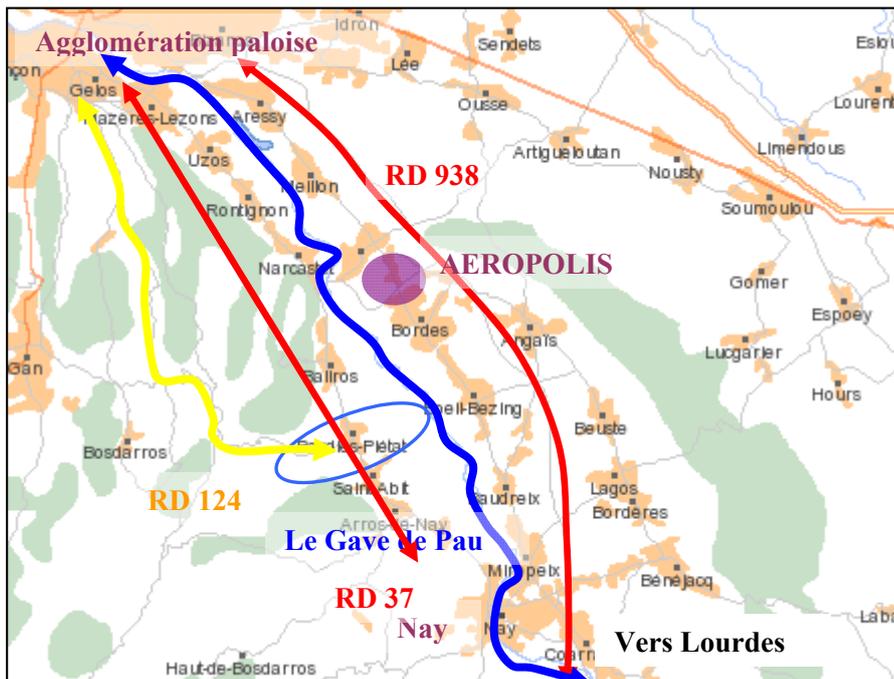
2. Contexte spatial et territorial

2.1. Localisation dans un contexte intercommunal



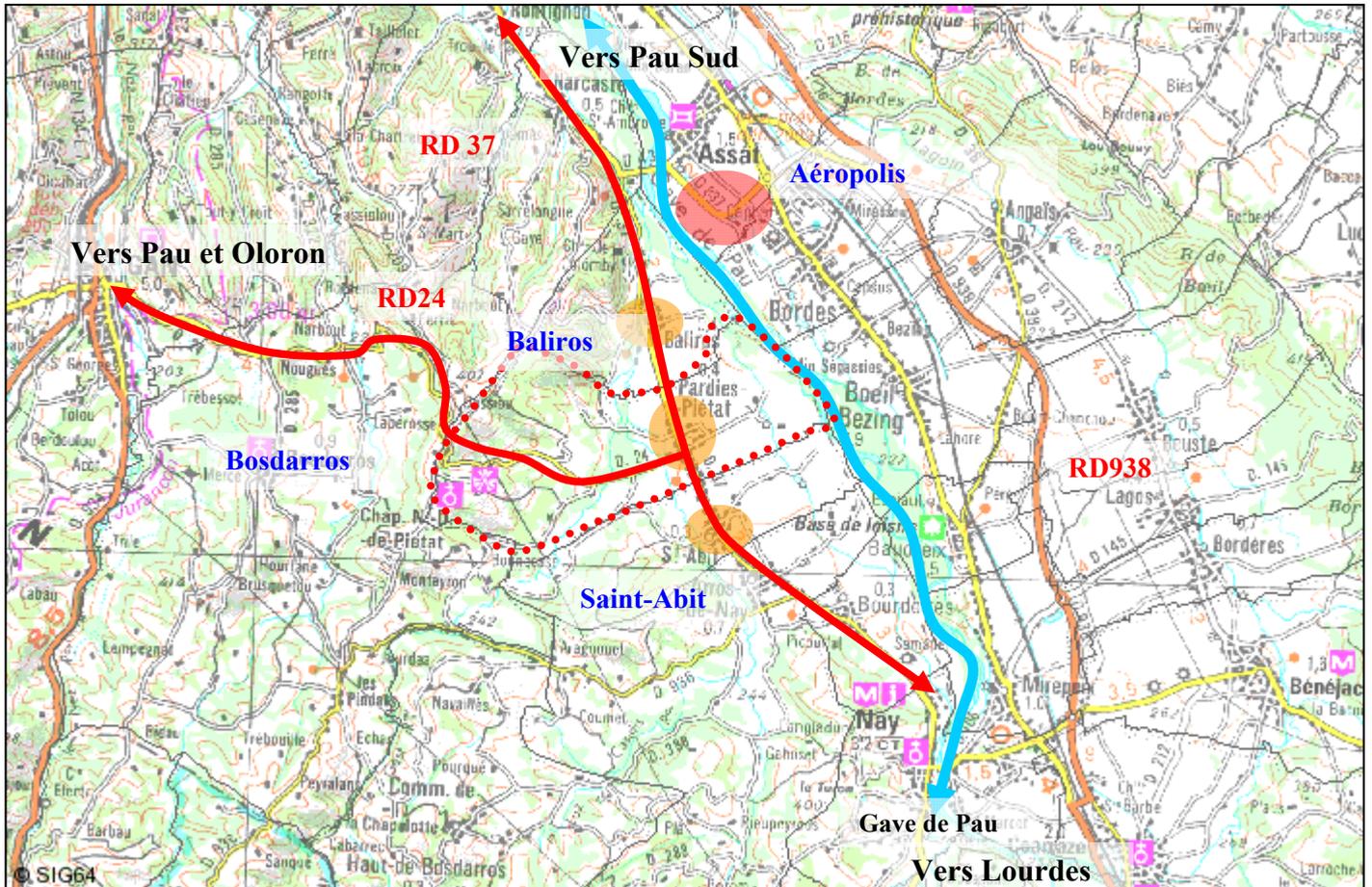
Pardies-Piétat dans les Pyrénées-Atlantiques

Pardies-Piétat est située au cœur de la Plaine de Nay, à l'est des Pyrénées-Atlantiques, au sud-est de Pau. Son territoire appartient à la deuxième couronne de l'agglomération paloise. A proximité du pôle d'emploi du Turboméca, elle connaît un phénomène de métropolisation depuis le début des années 1980.



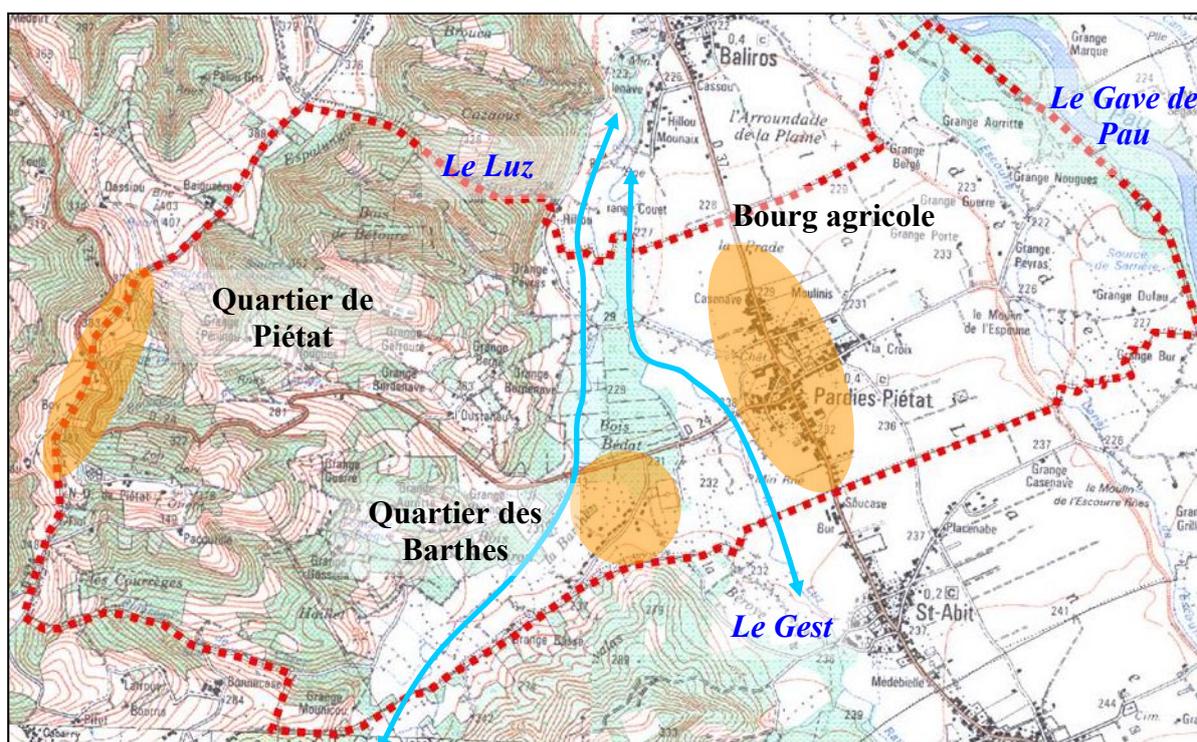
Pardies-Piétat et le nord de la Plaine de Nay

Le territoire est accessible par la RD 37 reliant Gelos à Nay ainsi que par la RD 24 reliant la précédente à Gan. Il s'agit de deux axes privilégiés vers l'agglomération paloise accueillant un trafic de transit important. Leur intersection est située au cœur du bourg dans un contexte de voirie étroite et enserrée de hauts murs (constructions et clôtures traditionnelles en galets du Gave de Pau). Les nuisances générées par ce trafic confèrent au PLU un enjeu d'organisation du réseau viaire. Il s'agit de gérer une circulation locale et de transit.



Contexte intercommunal de proximité

La RD 37 suit l'orientation du Gave de Pau et traverse le bourg de Pardies-Piétat et celui de ses deux voisines, Baliros au nord et Saint-Abit au sud. Les trois communes sont aussi organisées en RPI (regroupement pédagogique intercommunal). Leurs fonctionnements et projets de développement sont interdépendants. De, même, le quartier de Piétat est traversé par la frontière communale entre Pardies-Piétat et Bosdarros. Il y a une continuité bâtie entre les deux communes. Le fonctionnement du territoire communal est ainsi intimement lié à celui de ces trois voisins.



Carte topographique de Pardies-Piétat

Le territoire est bordé par le Gave de Pau et sa saligue à l'est. La limite ouest correspond à la ligne de crête des coteaux du Gave de Pau. Elle est marquée par une voie de circulation. Les limites nord et sud sont plus difficiles à établir physiquement. Même si des voies de circulation historiques et contemporaines séparent parfois Pardies-Piétat de Baliros et de Saint-Abit, les caractéristiques géomorphologiques et le fonctionnement de ces trois territoires sont similaires.

A l'ouest, les coteaux du Gave de Pau se caractérisent par des boisements, un usage agropastoral des espaces les plus plats et une urbanisation en crête. A l'est, la saligue et la plaine du Gave de Pau confèrent un caractère naturel à cet espace.

Entre saligue et coteaux, la plaine alluviale accueille l'essentiel de l'activité agricole et de l'urbanisation (bourg agricole resserré autour de la RD 37 et quartier contemporain des Barthes). Elle est bordée par le Gest, affluent du Gave de Pau en pieds de coteaux.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) approuvé en 2004 reconnaît les risques d'inondations aux abords du Gave de Pau mais aussi du Gest et du Luz, ses affluents. L'urbanisation est ainsi limitée à l'ouest de la RD 37.

Population (2009)	431
Superficie	747 hectares
Cours d'eau	Le Gave de Pau et ses affluents le Luz et le Gest
Altitude du point culminant	401 m
Altitude du point le plus bas	217 m
Liste des communes limitrophes	Bosdarros, Baliros, Saint-Abit, Bordes et Boeil-Bezing

.2.2. Environnement administratif

Administrativement, la commune de Pardies-Piétat fait partie du département des Pyrénées-Atlantiques, arrondissement de Pau, canton de Nay-Ouest. La commune adhère aussi à plusieurs établissements publics de coopération intercommunale² :

- La **Communauté de Communes du Pays de Nay** est compétente en matière d'aménagement de l'espace (réalisation d'une étude de développement et d'aménagement, création de réserves foncières pour préserver et permettre le développement de la communauté de communes dans le cadre de ses compétences, politique du logement et du cadre de vie (OPAH, participation à un pays) ; de schéma de cohérence territoriale (SCOT) ; de développement économique (création et gestion de zones d'activités industrielles et artisanales d'une surface au moins égale à 2,5 hectares ou comportant au moins cinq lots) ; d'environnement (collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, création et gestion de déchèteries, création et gestion d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif) ; de social (étude sur le logement et les services en faveur des personnes âgées) ; de culture et de sport.
- Le **Syndicat d'adduction en eau potable de la Plaine de Nay** est compétent en matière de distribution d'eau potable dans les secteurs de plaine ;
- Le **Syndicat d'adduction en eau potable de la région de Jurançon** est compétent en matière de distribution d'eau potable dans le quartier de Piétat ;
- Le **Syndicat d'assainissement du Pays de Nay (SAPAN)** est compétent en matière d'assainissement collectif.
- Le **Syndicat d'énergie des Pyrénées Atlantiques** est compétent en matière de distribution d'énergies.
- Le **SIVU du Piémont Béarnais** est compétent en matière de développement économique ;
- Le **SIVU du Regroupement Pédagogique Intercommunal de Pardies-Piétat, Baliros et Saint-Abit** est compétent en matière d'activités scolaires ou périscolaires, d'aide matérielle au regroupement pédagogique, de cantines, garderies et transports scolaires.

² Source : base communale de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

.2.3. Des enjeux territoriaux supra communaux

La proximité de l'agglomération paloise et l'entrée de la commune dans une logique de fonctionnement métropolitaine soumettent son organisation à des enjeux supra communaux que le PLU doit prendre en compte.

.2.3.1. Le porter à connaissance de l'Etat et note d'enjeux du Préfet

Le porter à connaissance de l'Etat signale les servitudes d'utilité publique qui sont opposables aux autorisations d'occupation du sol. Il fait aussi l'état des lieux de l'ensemble des éléments de connaissance dont dispose l'Etat sur le territoire communal et rappelle la réglementation qui s'applique dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il est joint en annexe du PLU.

Au travers de la note d'enjeux, le Préfet présente au Maire la manière dont il souhaite voir la réglementation appliquée sur le territoire, en cohérence avec les enjeux définis par l'Etat à l'échelle départementale. Cette note est elle aussi jointe en annexe du PLU.

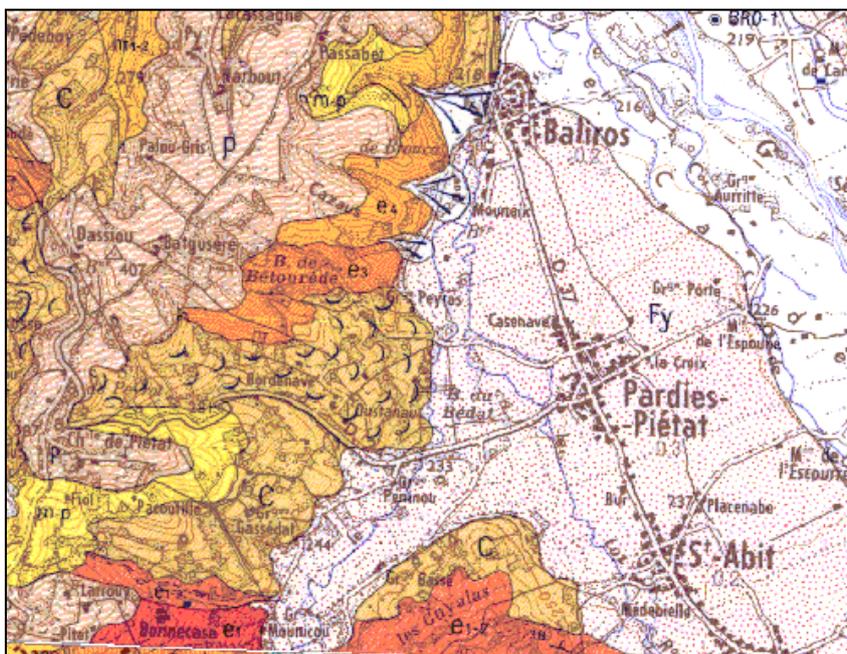
.2.3.2. Le schéma de cohérence territoriale du Pays de Nay

Le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays de Nay a été arrêté par le Préfet en janvier 2012. La Communauté de Communes du Pays de Nay est en charge de l'élaboration de ce document de programmation. Elle a été consultée à ce titre, pour avis sur le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal.

3. Analyse de l'état initial du site et de son environnement

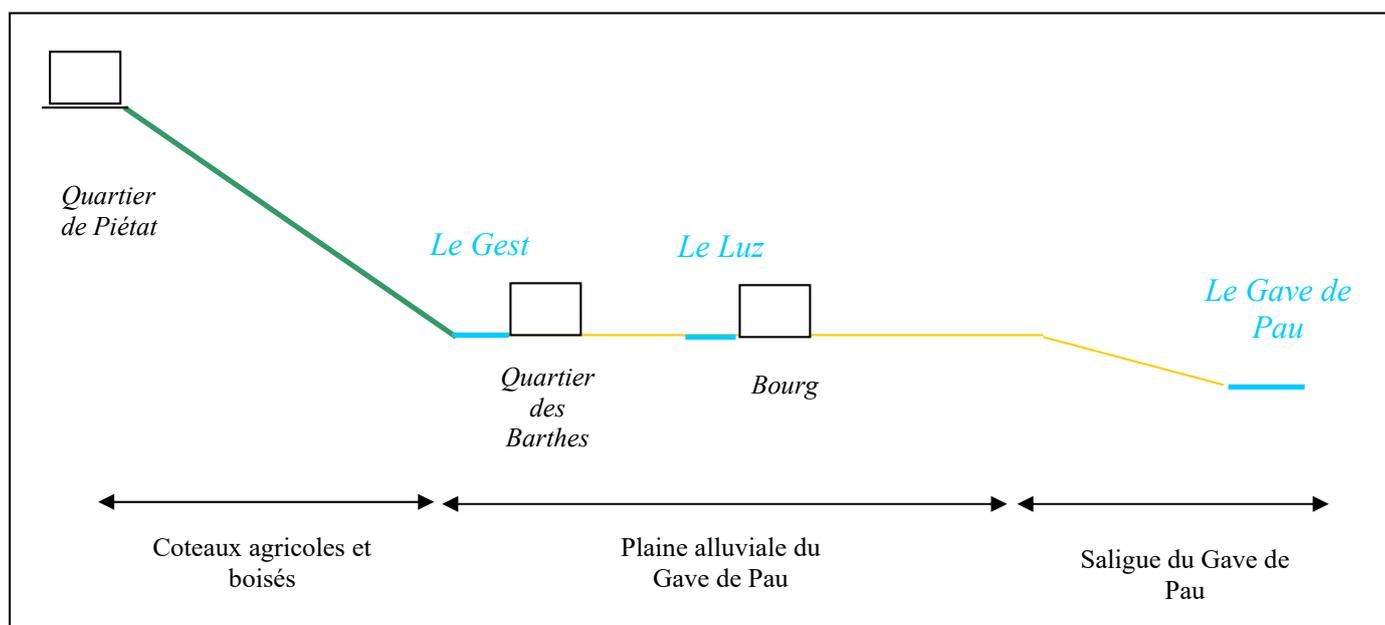
3.1. Analyse physique

3.1.1. Géologie et topographie



Carte géologique – Source : BRGM

Les reliefs sont issus des dépôts alluvionnaires glaciaires et principalement de l'ère glaciaire quaternaire. Le territoire de Pardies-Piétat s'inscrit dans l'ensemble géomorphologique dit de la plaine de Nay. Cette dernière est issue des fluctuations géologiques du Gave de Pau au fil des ères glaciaires, entre lit majeur (le creusement le plus récent), plaine alluviale et coteaux.



Coupe transversale est-ouest du territoire communal

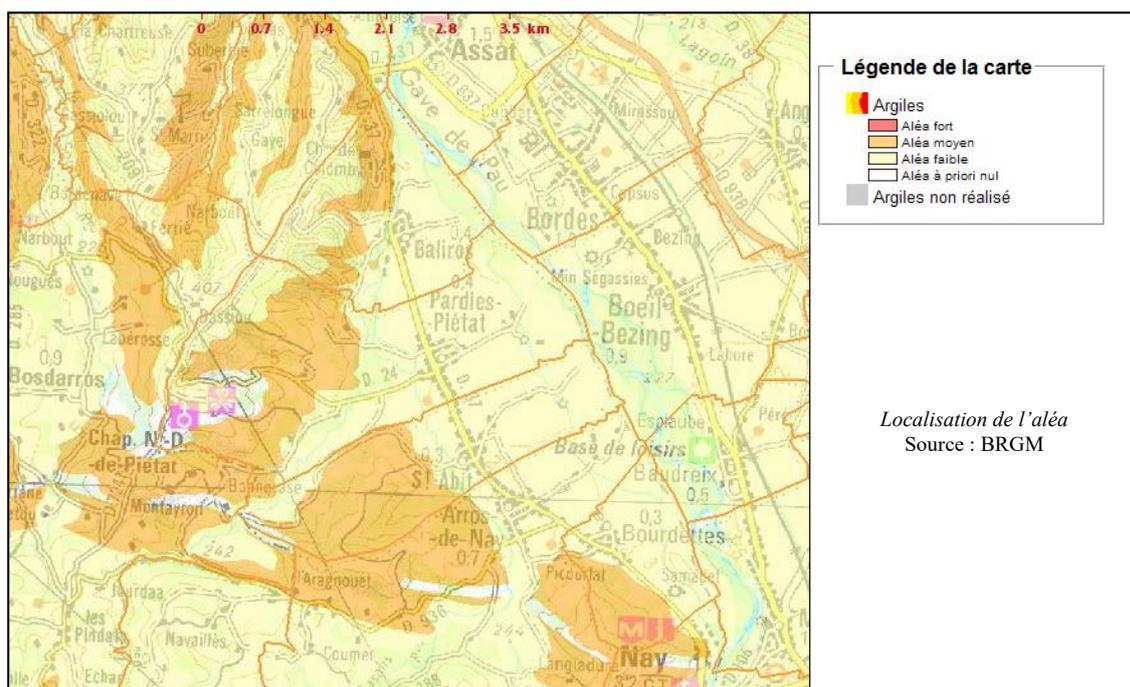
.3.1.2. Sismicité

Le décret portant délimitation des zones de sismicité du 24 octobre 2010 identifie le territoire de Pardies-Piétat comme étant confronté à ce risque naturel, en zone de sismicité moyenne.

Les nouvelles constructions seront ainsi concernées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de classe dite « normale ». Ce texte précise pour chaque type de bâtiment, équipement ou installation les règles à appliquer dans chaque zone sismique.

Cette réglementation est applicable depuis le 1^{er} mai 2011.

.3.1.3. Risque de retrait - gonflement des sols argileux



Le territoire de Pardies-Piétat est concerné par un risque de retrait-gonflement des sols argileux faible en plaine et moyen sur une partie des coteaux du Gave de Pau. Le quartier de Piétat, en ligne de crête n'est concerné par aucun aléa.

.3.1.4. Hydrologie

- **Un réseau hydraulique marqué par la présence du Gave de Pau et de ses affluents**

Le réseau hydraulique dense est marqué par le Gave de Pau, à l'est, et ses principaux affluents, le Gest, le Luz et le Siarrere.

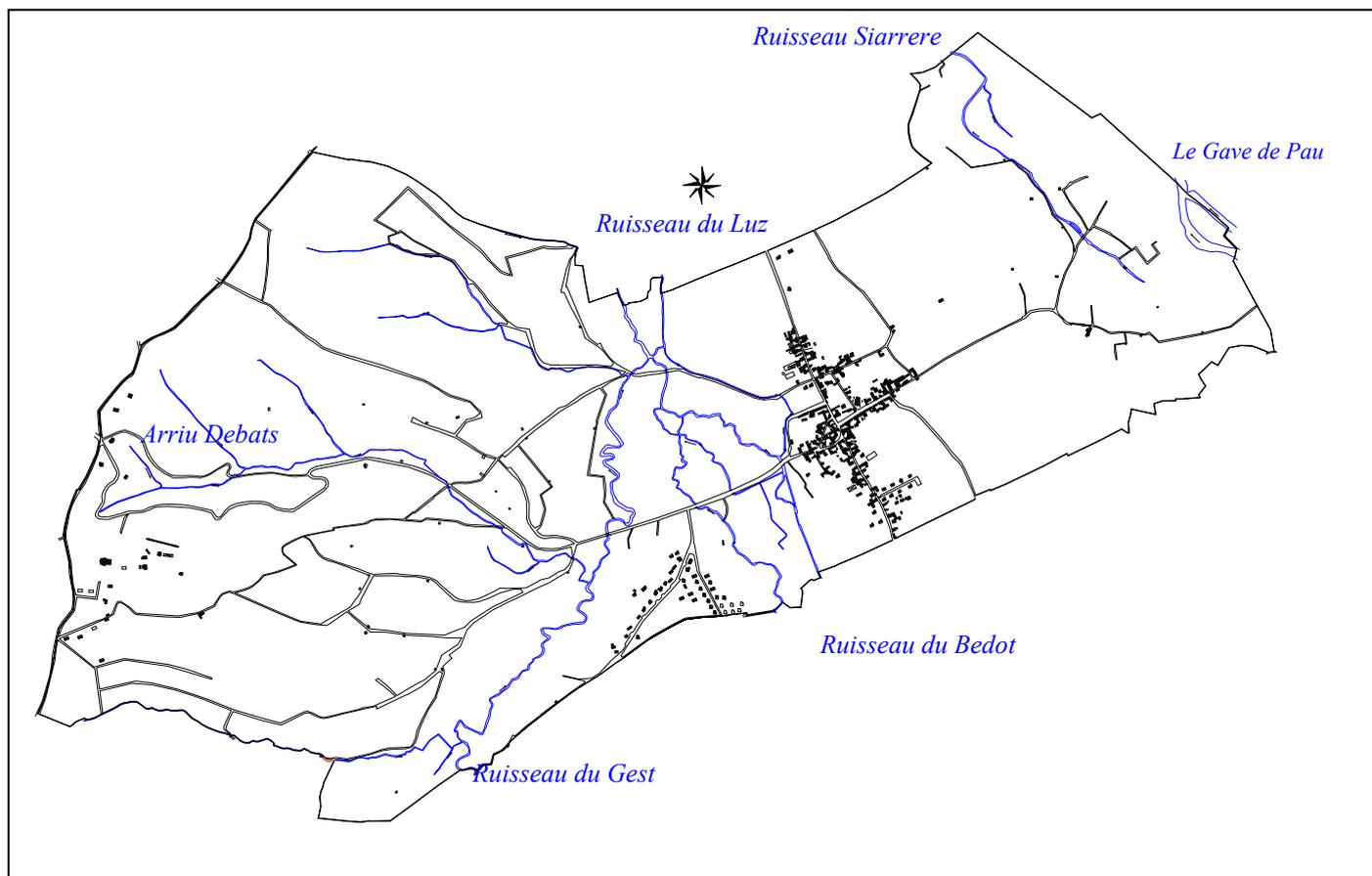
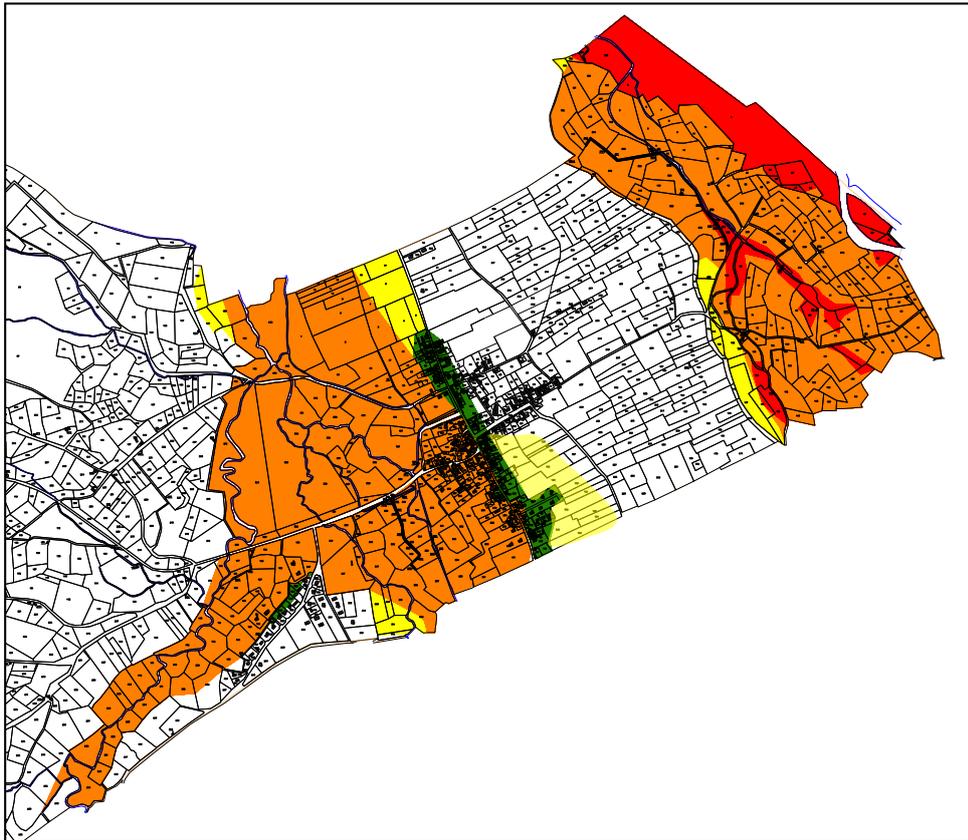


Schéma du réseau hydraulique

▪ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)



*Document graphique
du PPRI*

Un PPRI a été approuvé en 2004. Il réglemente les constructions dans les zones inondables et les zones d'expansion de crues aux abords du Gave de Pau, du Gest et du Luz. Il est composé d'un plan et d'un règlement. Ceux-ci sont disponibles en annexe du PLU.

La zone rouge correspond à la zone de grand écoulement de la rivière. Les hauteurs de submersion sont supérieures à 1 mètre ou la vitesse d'écoulement est supérieure à 1 mètre/seconde. C'est la zone la plus exposée, où les inondations dues à des crues centennales ou historiques sont redoutables. Il est essentiel de préserver cette zone et de ne pas élever d'obstacles à l'écoulement des eaux afin de ne pas aggraver les inondations en amont et en aval. Elle est inconstructible.

La zone orange est une zone où le risque est important en raison de la hauteur de submersion et/ou de la vitesse d'écoulement relativement forte(s). Elle doit également être préservée en raison du rôle important qu'elle joue sur l'écoulement des eaux et l'expansion des crues. Le règlement y est très restrictif.

La zone jaune est moins exposée au risque d'inondation. Elle doit toutefois être préservée en raison du rôle qu'elle joue pour l'écoulement et l'expansion des crues. Le même règlement que celui de la zone orange s'y applique.

La zone verte est une zone moins exposée au risque d'inondation. Elle est déjà urbanisée et des possibilités de constructions peuvent être envisagées. Le règlement est moins restrictif que celui des zones orange et jaune.

Le zonage et le règlement du PLU font référence au PPRI et ce document lui est annexé.

▪ Gestion de la ressource en eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Celle-ci passe par la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité tout autant que par le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2010-2015 a été approuvé par arrêté du 1^{er} décembre 2009. Ce texte arrête aussi le programme pluriannuel de mesures (PDM) associé à ce document d'orientations stratégiques.

Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015 ;
- sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

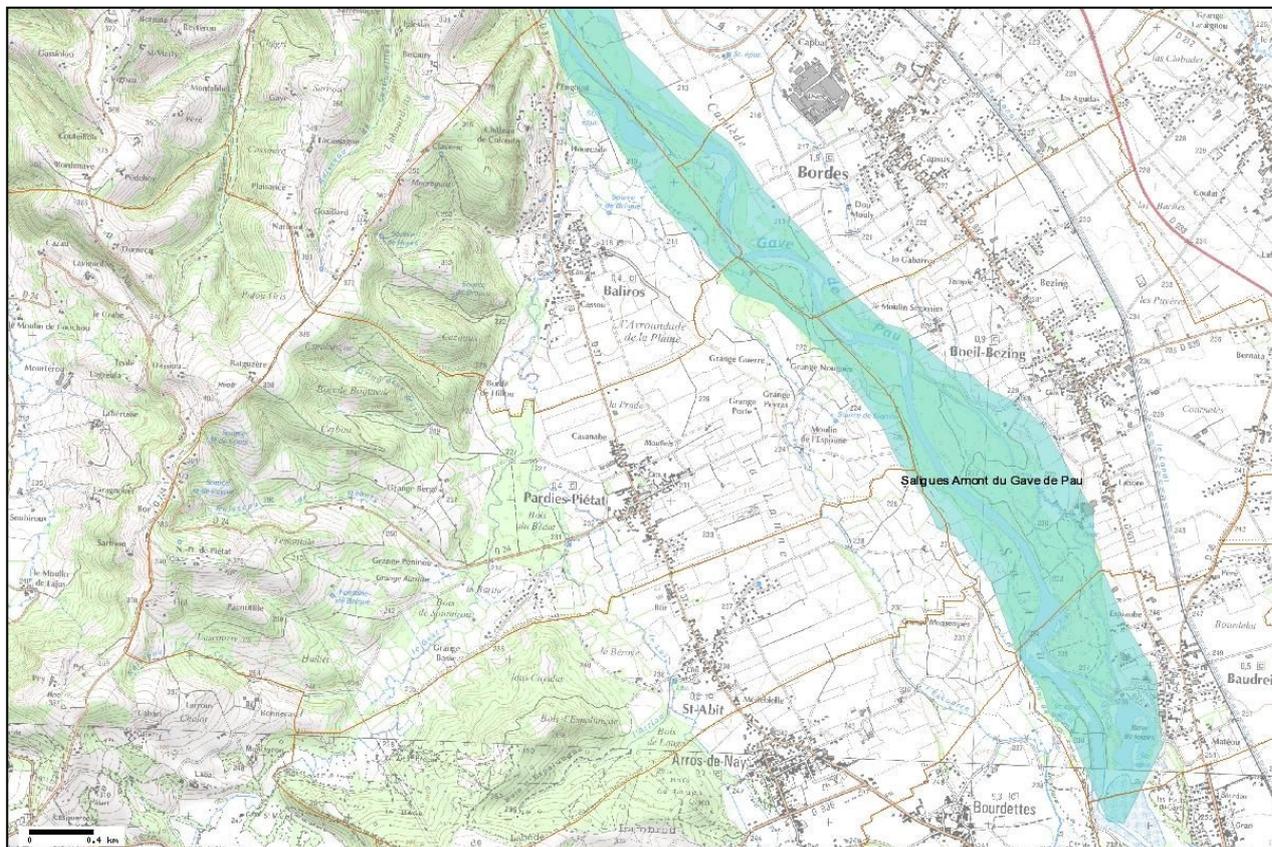
- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Concernant le Gave de Pau et ses principaux affluents à Pardies-Piétat, l'objectif global est une masse d'eau en bon état en 2015 (bon état chimique et bon état écologique).

3.2. Environnement

3.2.1. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)³

▪ ZNIEFF de la saligue amont du Gave de Pau



Localisation de la ZNIEFF de la saligue amont du Gave de Pau

Intérêt écologique

- Biotope original propre à la région du Sud-ouest de la France, constitué par une ripisylve des cours d'eau de régime pluvionival, avec stratification végétale verticale très importante et diversité spécifique, tant animale que végétale, très importante. Cette ripisylve est portée par un substrat instable (graviers) au niveau du lit mineur. Le substrat est plus stable sur les marges mais ces dernières sont inondables durant des périodes variables en fonction des déplacements perpétuels du cours du gave. Il en résulte une diversité des stades de colonisation végétale conditionnant la diversité faunistique ;
- Zone d'inondations freinant la vitesse de propagation des crues vers l'aval, restituant progressivement l'eau accumulée ;
- Ripisylves protégeant les nappes phréatiques de la pollution (rôle d'épurateur naturel des nitrates joué par l'Aulnaie en particulier) ;
- Zone d'hivernage des Ardéidés et de stationnement des migrateurs (canards, limicoles, insectivores).

³ Source : DREAL Aquitaine

- Importante zone d'alimentation pour les Ardéidés nicheurs du Lac d'Artix. A cet égard, cette zone est indispensable à la prospérité de ces colonies. Présence également d'un petit dortoir d'Aigrettes garzettes ;
- Zone refuge pour les grands mammifères (chevreuils, sangliers).

Intérêt biologique

Zone fréquentée par des espèces peu communes tel le Héron bihoreau

Potentialités biologiques de la zone

- Zone favorable à la présence de deux mammifères rares : la Loutre et le Vison d'Europe ;
- Frayère potentielle pour le saumon ;
- Zone favorable à la reproduction de deux rapaces rares sur le plan national : le Milan noir et le Faucon hobereau ainsi qu'à l'implantation d'une nouvelle colonie de d'Ardéidés ;
- Berges et îlots également favorables à la reproduction du petit gravelot et du chevalier guignette.

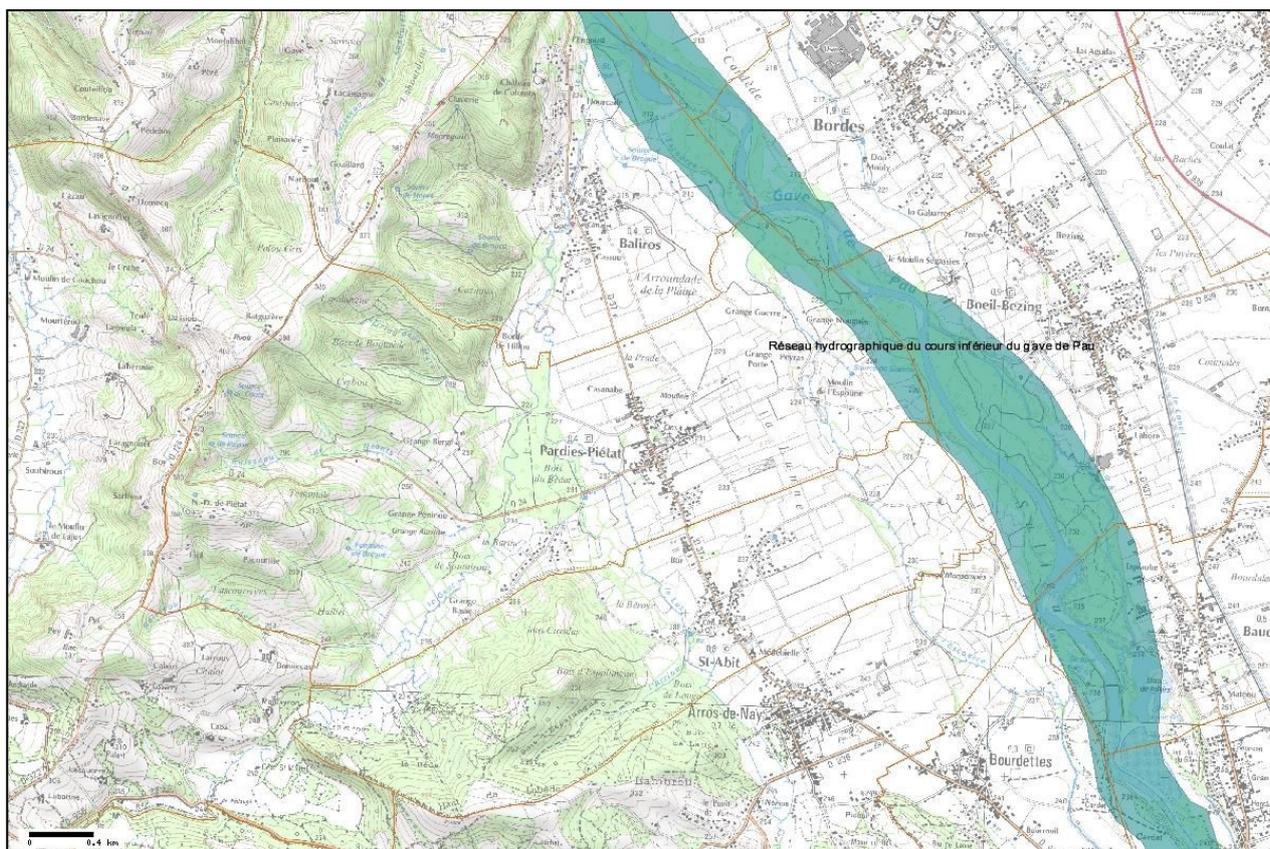
Dégradation réalisées, prévisibles ou en cours

- Exploitation incontrôlée des granulats (gravières) provoquant une érosion régressive du lit du gave ;
- Construction d'épis et de seuils modifiant le régime hydrique du gave, conduisant donc à long terme à la disparition de la saligue.

Protection souhaitable

Arrêté de biotope sur l'ensemble de la zone interdisant les dégradations en cours.

▪ ZNIEFF du réseau hydraulique inférieur du Gave de Pau



Localisation de la ZNIEFF du réseau hydrographique inférieur du Gave de Pau

Intérêt biologique :

- Faune vertébrée exceptionnelle avec en particulier la présence d'espèces rares et en voie de régression en France ;
- Sur le plan ornithologique, les secteurs de saligues constituent des zones humides majeures au niveau de l'Aquitaine et du Bassin Adour Garonne, avec 55 espèces nicheuses dont une colonie d'Aigrettes garzettes et de Hérons Bihoreaux respectivement au 9ème et 10ème rang par leur importance numérique en France. 40 espèces hivernent et 78 espèces stationnent durant les migrations. On remarquera en particulier l'hivernage régulier du Balbuzard pêcheur, fait rarissime en France continentale.
- Sur le plan mammologique, la présence du Vison d' Europe et du Desman des Pyrénées fait de ce réseau hydrographique une zone majeure pour les mammifères des zones humides.

Intérêt écologique

- Présence de biotopes variés dont certains sont propres au sud-ouest de la France (saligues). Ces biotopes sont souvent peu perturbés, peu pollués et riches trophiquement. L'ensemble du cours du Gave de Pau constitue donc un excellent secteur d'hivernage et de halte migratoire ;
- Le régime torrentiel pluvionival du Gave de Pau induit une grande diversité de stades de colonisation végétale conditionnant la diversité faunistique ;
- Les ripisylves protègent les nappes phréatiques de la pollution (rôle d'épurateur naturel des nitrates joué par l'Aulnaie en particulier) (Pinay & LABROUE 1986) ;

- Certaines zones, difficilement pénétrables pour l'homme, constituent des refuges pour les grands mammifères et sont favorables à la reproduction d'espèces farouches, telles que certains rapaces.

Potentialités biologiques de la zone

- Certains secteurs peuvent potentiellement abriter de nouvelles colonies d'Ardéidés ;
- Frayères potentielles pour le Saumon actuellement non accessibles à cause de barrages infranchissables ;
- Les saligues peuvent encore abriter la Loutre présente il y a quelques années dans ces zones.

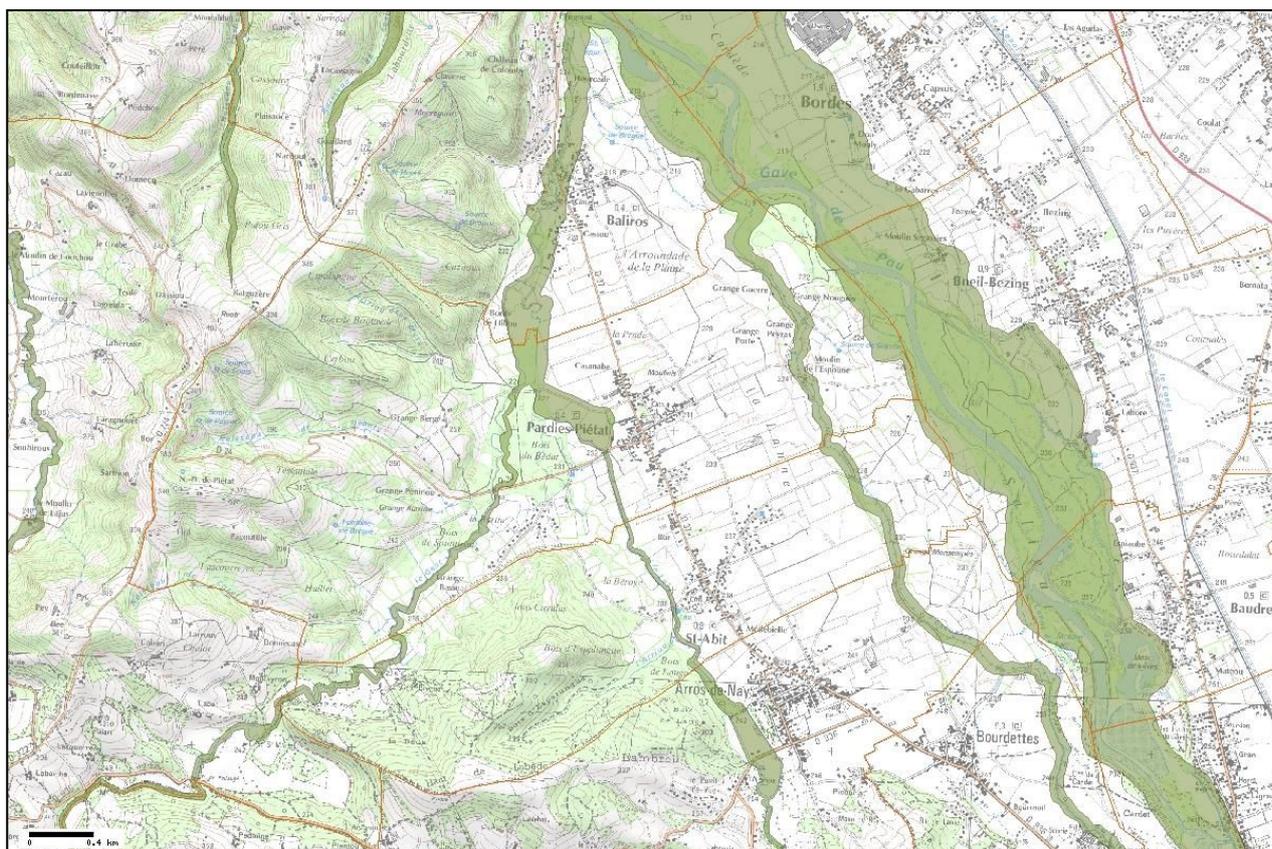
Dégradations prévisibles ou en cours

- L'exploitation incontrôlée des granulats (gravières) provoquant une érosion régressive du lit du gave, et la construction d'épis et de seuils contribuent à modifier le régime hydrique du gave conduisant à long terme à la disparition des secteurs de saligues et des zones de frayère de saumon.
- Le régime hydrique du gave est également fortement perturbé par de nombreuses usines hydro-électriques.
- Chasse excessive dans les saligues qui limite la reproduction des Ardéidés et des Anatidés.
- Remplacement des boisements humides naturels par des plantations de peupliers.
- Barrages entravant la remontée des saumons.
- Pollution légère sur certains secteurs (aval de Pau, d'Orthez) voire importante au niveau du complexe industriel du Lacq.
- Projets d'aménagement de certains secteurs des saligues en espaces ludo-touristiques.

Protection souhaitée

- Arrêté de biotope sur l'ensemble des saligues ;
- Aménagement des barrages infranchissables pour les saumons à l'aide d'échelles à poisson. Amélioration de la collecte des eaux usées et du traitement des eaux afin de réduire la pollution azotée.

3.2.2. Site Natura 2000 du Gave de Pau⁴



Localisation du site Natura 2000 du Gave de Pau à Pardies-Piétat

Principales caractéristiques du site :

Classes d'habitats⁵ :

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 60% du site
- Marais (végétation de ceinture), Bas Marais, Tourbières 20% du site
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygane : 10% du site
- Prairies semi naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 5% du site
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 5% du site

Autres caractéristiques du site

Réseau hydrographique très étendu.

Qualité et importance du site

Vaste réseau hydrographique avec un système de saligues encore vivace

⁴ Source : DREAL Aquitaine

⁵ Les pourcentages de couverture d'habitats sont estimés de manière très approximative et feront l'objet d'ajustements lorsqu'une cartographie précise aura été réalisée (source : DREAL Aquitaine).

Vulnérabilité

Pression urbaine, de maîtrise de la divagation du fleuve, de prélèvement de granulats dans les saligues.

Source : identification, enjeux et mise en œuvre de la trame verte, Conseil Régional et DREAL Aquitaine
Propriété privée, Association ou groupement.

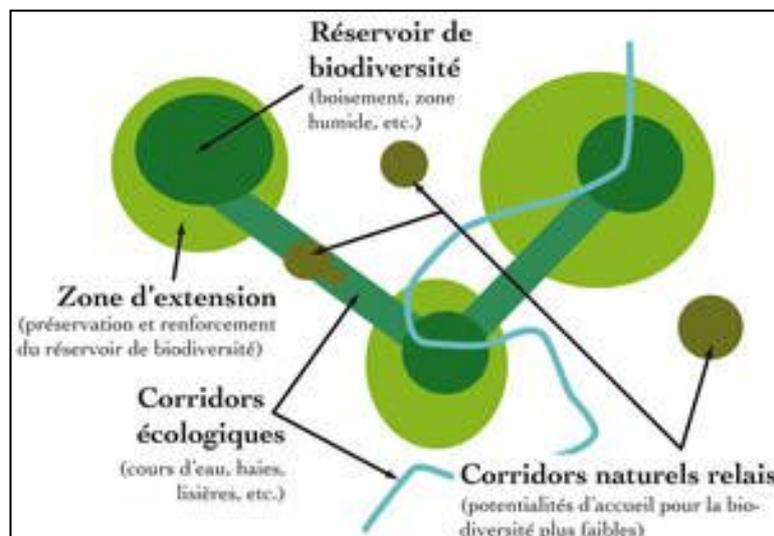
Aucun document d'objectifs (DOCOB) de préservation et de mise en valeur de ce site n'est en cours d'études. A l'échelle de Pardies-Piétat, il ne concerne que la saligue du Gave de Pau (zone naturelle destinée à le rester dans le présent PLU) et les berges de ses principaux affluents, naturelles et agricoles.

Sur l'ensemble de ces secteurs, l'urbanisation est limitée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Gave de Pau, du Luz et du Gest. Le PLU ne peut avoir aucun impact direct sur ces sites protégés. Il s'agit cependant de limiter les impacts indirects.

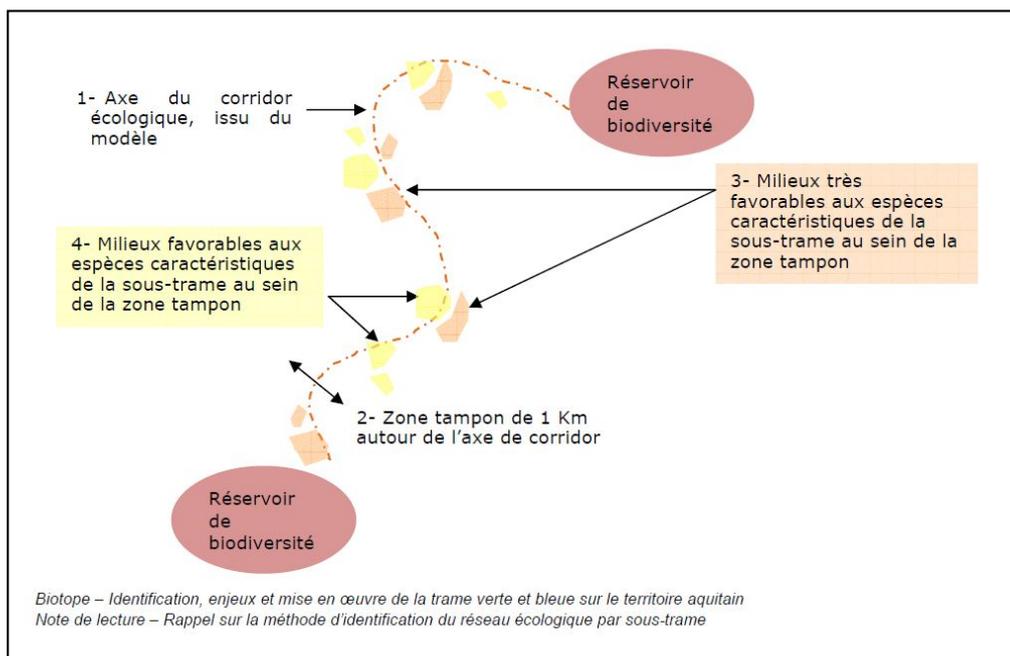
.3.2.3. Prise en compte du patrimoine naturel régional⁶, trame verte et bleue Aquitaine

L'étude régionale Trame verte et bleue Aquitaine (TVBA) a été lancée en 2009 par le Conseil Régional d'Aquitaine. Elle s'appuie sur les préconisations d'un guide méthodologique national et se déroule en étroite collaboration avec les partenaires du territoire : services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, organismes socioprofessionnels, établissements publics, gestionnaires d'espaces naturels protégés, associations de protection de l'environnement.

Il s'agit de déterminer les espaces à protéger en tant que corridors écologiques pour favoriser le déplacement des espèces animales et végétales et préserver ainsi la biodiversité sur le territoire régional.



⁶ Source : Etude régionale Trame verte et bleue Aquitaine (TVBA), Conseil Régional Aquitaine, 2011 (Bureau d'études Biotope).



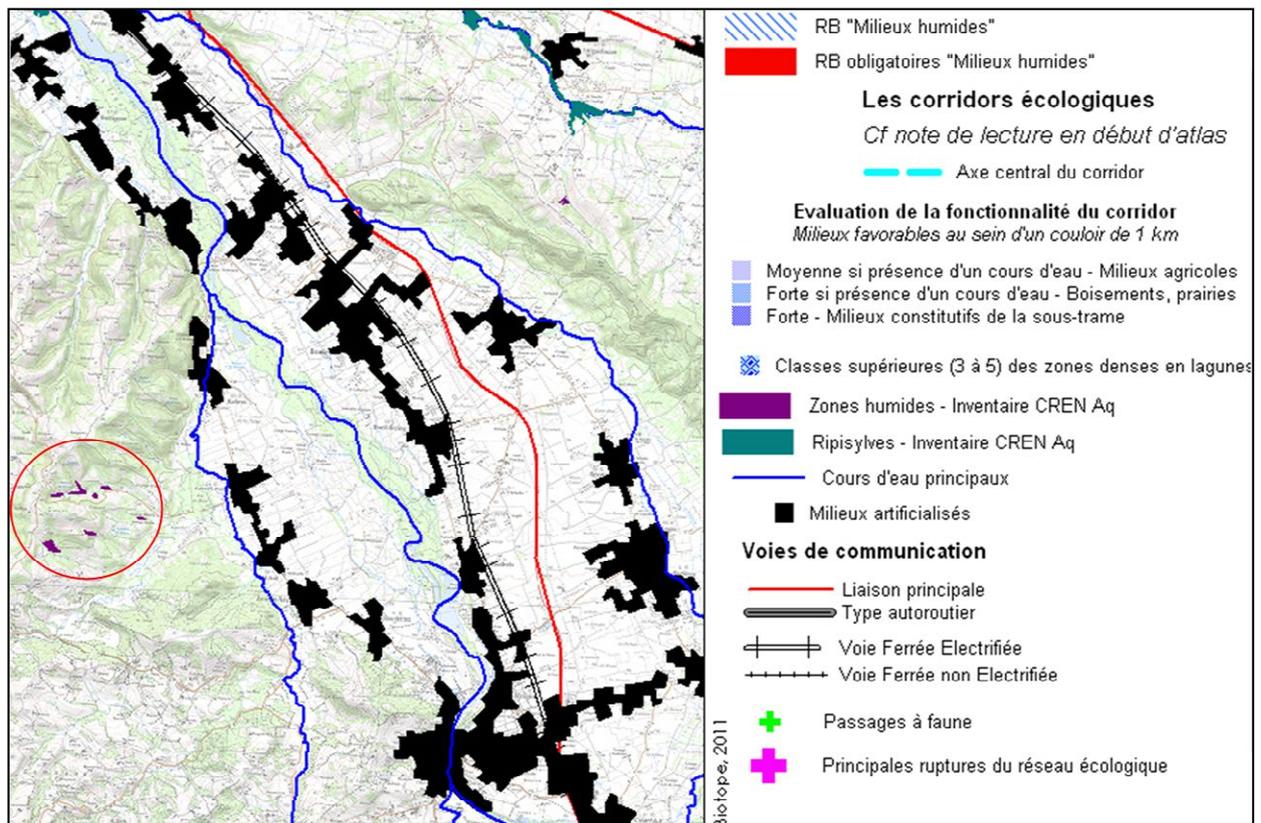
Le territoire de Pardies-Piétat est concerné par des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés au sein de la trame verte et des milieux humides et de la trame bleue et des milieux aquatiques en Aquitaine.

▪ **La trame verte et les milieux humides**

Les études menées sur la trame verte ont permis d'identifier précisément les éléments constitutifs de la trame verte à Pardies-Piétat :

- des zones humides ;
- des boisements de feuillus et mixtes ;
- des milieux constitutifs de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts et axe central du corridor écologique ;
- des systèmes bocagers constitutifs du bocage jurançonnais.

Les zones humides



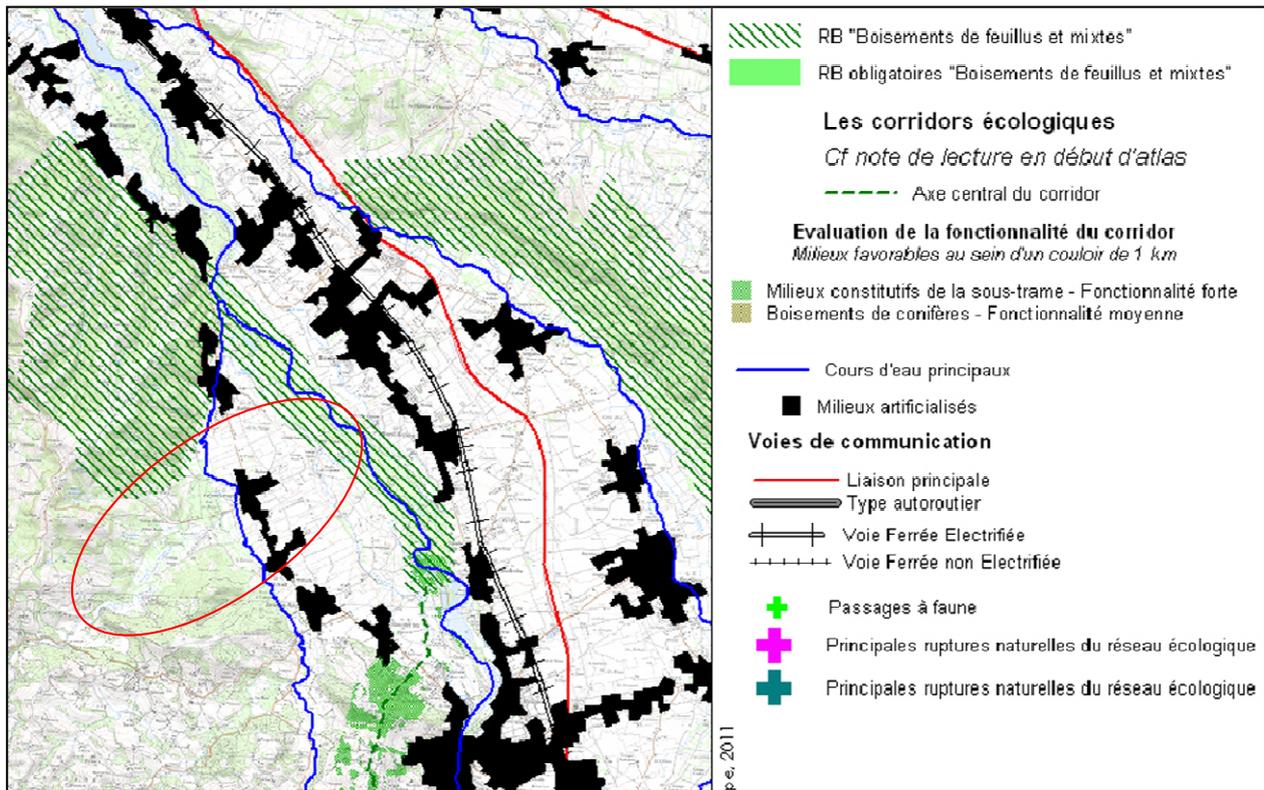
Localisation des zones humides

Source : identification, enjeux et mise en œuvre de la trame verte, Conseil Régional et DREAL Aquitaine (2012)

Les zones humides identifiées à Pardies-Piétat sont situées dans le secteur de coteaux, à l'ouest du territoire, et plus précisément en fond de vallons, à proximité des affluents indirects du Gave de Pau et des sources.

Les terrains concernés sont classés dans la zone naturelle du PLU afin d'assurer la préservation de ces zones participant au maintien de la biodiversité et de l'équilibre hydrologique des territoires.

Les boisements de feuillus et mixtes



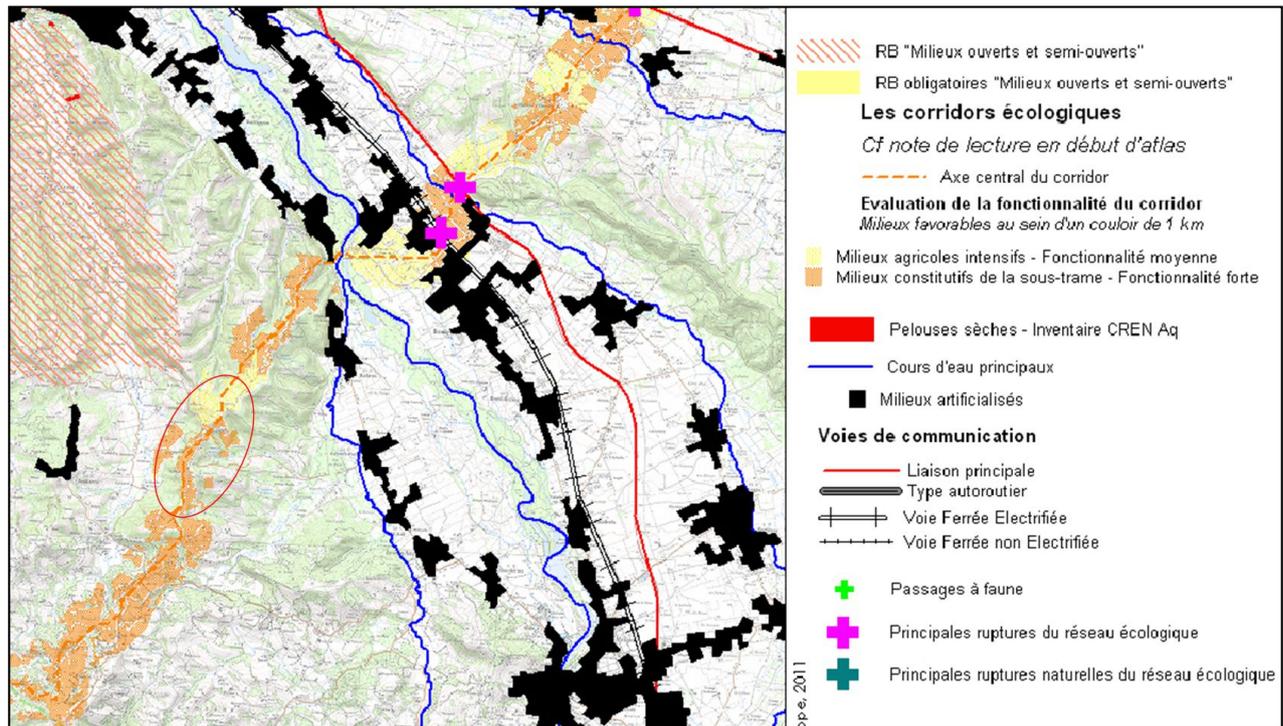
Localisation des boisements de feuillus et mixtes

Source : identification, enjeux et mise en œuvre de la trame verte, Conseil Régional et DREAL Aquitaine (2012)

Des boisements de feuillus et mixtes constitutifs de la trame verte en Aquitaine sont situés sur la saligue du Gave de Pau, à l'est, et sur les coteaux, au nord-ouest du territoire.

Les secteurs concernés sont classés en zone naturelle du PLU afin de favoriser leur préservation.

Les milieux ouverts et semi-ouverts



Localisation des milieux ouverts et semi-ouverts

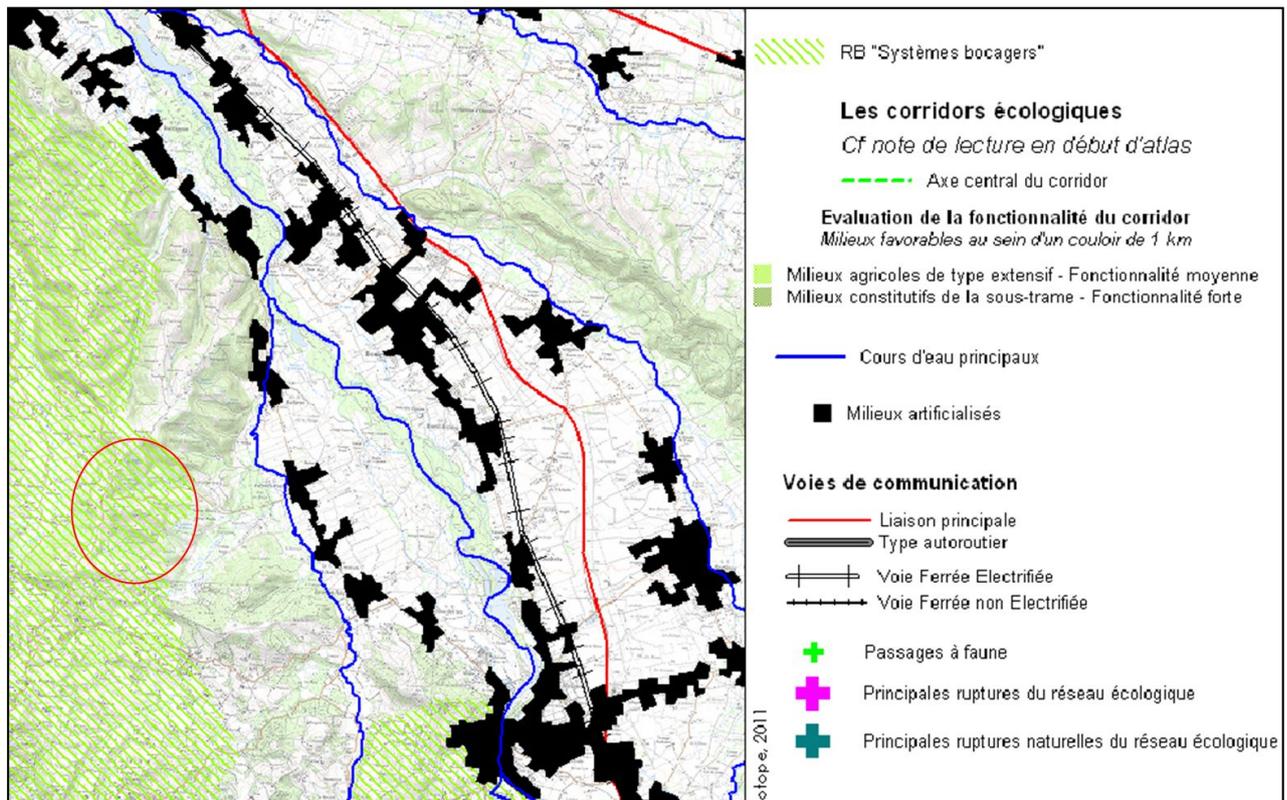
Source : identification, enjeux et mise en œuvre de la trame verte, Conseil Régional et DREAL Aquitaine (2012)

La ligne de crête constituant la limite communale entre Pardies-Piétat et Bosdarros constitue l'axe central d'un corridor écologique des milieux ouverts et semi ouverts au sein de la trame verte et des milieux humides en Aquitaine.

Aux abords du site de Piétat, quelques terrains correspondent à des milieux constitutifs de la sous-trame. Ils présentent une fonctionnalité forte au sein de corridor. Au nord du quartier de Piétat, quelques terrains correspondent à des milieux agricoles intensifs présentant une fonctionnalité moyenne.

Sur le site de Piétat et de ses abords, le secteur Nh ouvre à l'urbanisation quelques terrains situés en dent creuse ou à proximité immédiate des constructions existantes (habitations, ancien zoo et ancien restaurant). La définition de ce secteur confirme la possibilité d'implanter quelques constructions principales supplémentaires offerte par le règlement national d'urbanisme. Tous les autres terrains situés sur les coteaux et en ligne de crêtes sont classés en zone naturelle du PLU. Il s'agit de limiter les incidences directes et indirectes du PLU sur les milieux ouverts et semi-ouverts.

Les systèmes bocagers



Localisation des systèmes bocagers du bocage jurançonnais

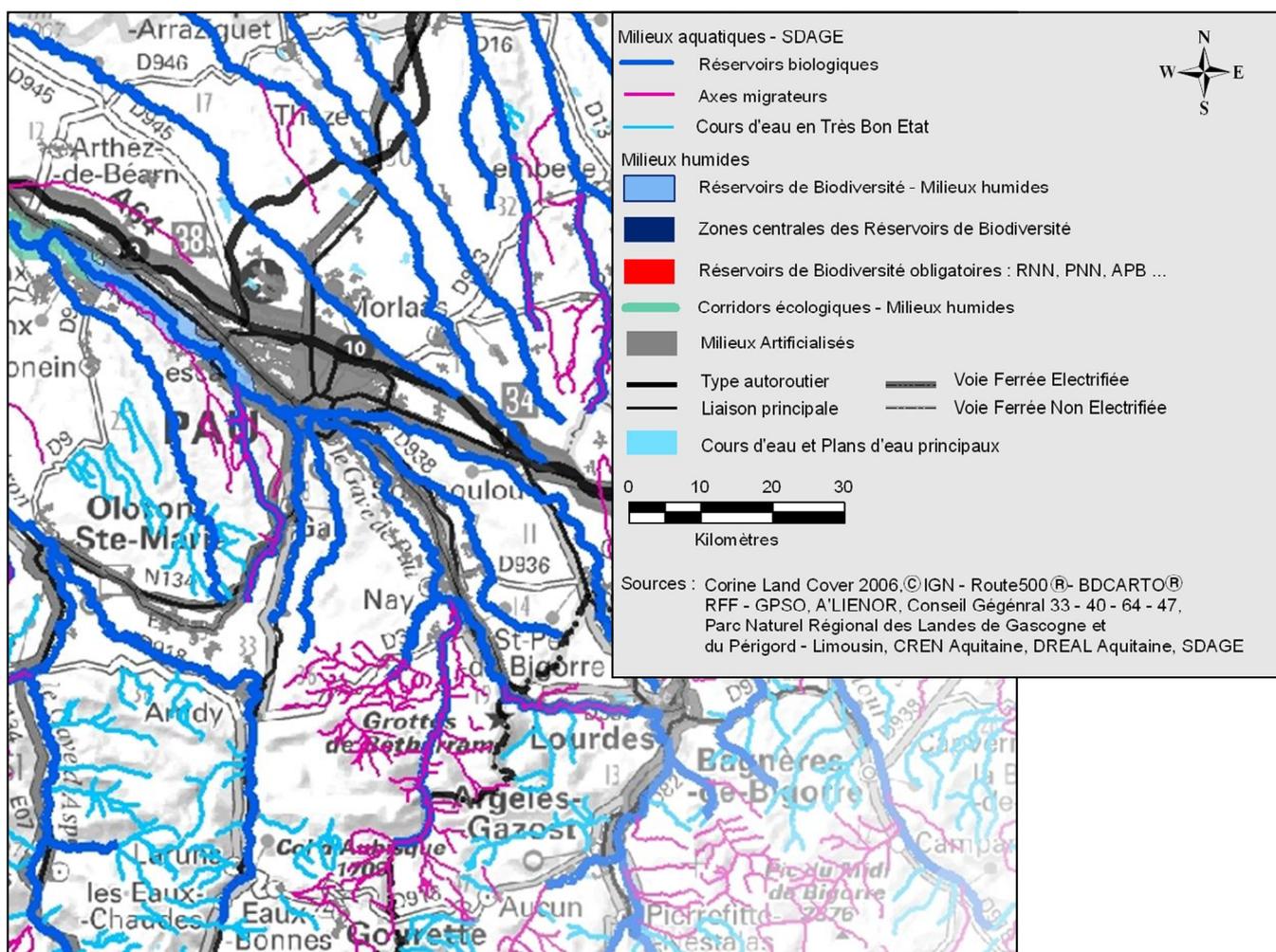
Source : identification, enjeux et mise en œuvre de la trame verte, Conseil Régional et DREAL Aquitaine

L'ouest du territoire de Pardies-Piétat est concerné par la présence de systèmes bocagers appartenant au bocage du jurançonnais.

La grande majorité des terrains concernés est classée dans la zone naturelle du PLU afin de permettre la préservation de ces systèmes. Les terrains bâtis et isolés sont classés dans le secteur Np (annexes non accolées autorisées) et quelques terrains situés en dent creuses ou à proximité immédiate des hameaux du secteur de Piétat sont classés dans le secteur Nh. Celui-ci confirme la possibilité d'implanter quelques constructions principales supplémentaires offerte par le règlement national d'urbanisme.

Il s'agit pour la Commune, à travers le PLU, de gérer les situations existantes ou en préservant les systèmes bocagers et plus généralement l'ensemble des milieux identifiés comme constitutifs de la trame verte en Aquitaine.

▪ La trame bleue et les milieux aquatiques



Synthèse de la trame bleue, préfiguration des continuités écologiques (2012)

Source : Site Internet de la région Aquitaine

Le Gave de Pau correspond à un réservoir biologique du bassin Adour-Garonne. Le SDAGE 2010-2015 les a identifiés comme nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant. Le bassin Adour-Garonne est le seul en Europe à accueillir l'ensemble des huit espèces patrimoniales de poissons grands migrateurs amphihalins (la grande alose, l'alose feinte, la lamproie marine, la lamproie fluviatile, le saumon atlantique, la truite de mer, l'anguille et l'esturgeon européen). Ces espèces symboliques contribuent à la préservation de la biodiversité et constituent des bio-indicateurs pertinents et intégrateurs de la qualité des milieux et de leur bon fonctionnement à l'échelle d'un grand bassin.

La saligue du Gave de Pau et de ses principaux affluents sur le territoire de Pardies-Piétat, le Luz et le Gest, est concernée par un plan de prévention des risques d'inondations. Les terrains sont classés dans la zone naturelle et inondable du PLU (secteur Ni). Ils sont ainsi préservés de toute incidence directe sur la trame bleue en Aquitaine.

.3.3. Paysage et usages de l'espace

.3.3.1. La plaine de Nay⁷

Au sein de l'unité du *Béarn des Gaves* et de la sous-unité de la *Vallée du Gave de Pau*, l'entité paysagère de la *Plaine de Nay* correspond à un vaste espace plat de 1,5 à 7,5 km de largeur bordé de versants boisés qui ondulent et la surplombent de plus de 150 mètres.

Cependant, on distingue une dissymétrie entre les deux rives du Gave de Pau :

- rive droite : le maraîchage est présent, les villages implantés sur les terrasses du gave s'égrènent à la queue-leu-leu profitant d'un vaste panorama sur les Pyrénées ;
- rive gauche : plus étroite, plus proche du coteau, agriculture plus traditionnelle (élevage), villages sérés en pieds de coteau, ensoleillement moins important, vues plus restreintes, ambiance plus froide et humide.

Les villages à l'architecture imposante et l'agriculture très active dégagent une impression de plaine fertile et riche. Fort contraste entre l'horizontalité de la plaine et la chaîne des Pyrénées, imposante, qui se dresse comme une barrière. Le panorama est très vaste, du Pic du Midi de Bigorre au Pic d'Anie à l'ouest (on ne voit pas l'Ossau). A l'est l'orientation de la vallée dirige les vues davantage vers les Hautes-Pyrénées.

La plaine est traversée par la RD 938 et se caractérise par un réseau routier très dense en fond de vallée. Le Gave de Pau et son affluent le Lagoin marquent le paysage et le fonctionnement du territoire. Le premier est bordé de saligues et carrières tandis que des peupliers sont présents sur les berges du second. Les bourgs sont essentiellement des *villages-rues* composés de grosses fermes dont les cours sont fermés par des hauts murs.

Les signes d'évolutions du paysage les plus visibles sont liées à l'implantation d'un bâti banalisé : urbanisation dispersée avec des maisons au milieu de parcelles clôturées de haies sans unité d'orientation de l'habitat (loin des villages-rues ou des organisations vernaculaires traditionnelles), implantations industrielles et commerciales au milieu des champs avec une absence de rideau boisé et des bâtiments agricoles récents au milieu de la plaine, à l'extérieur des villages.

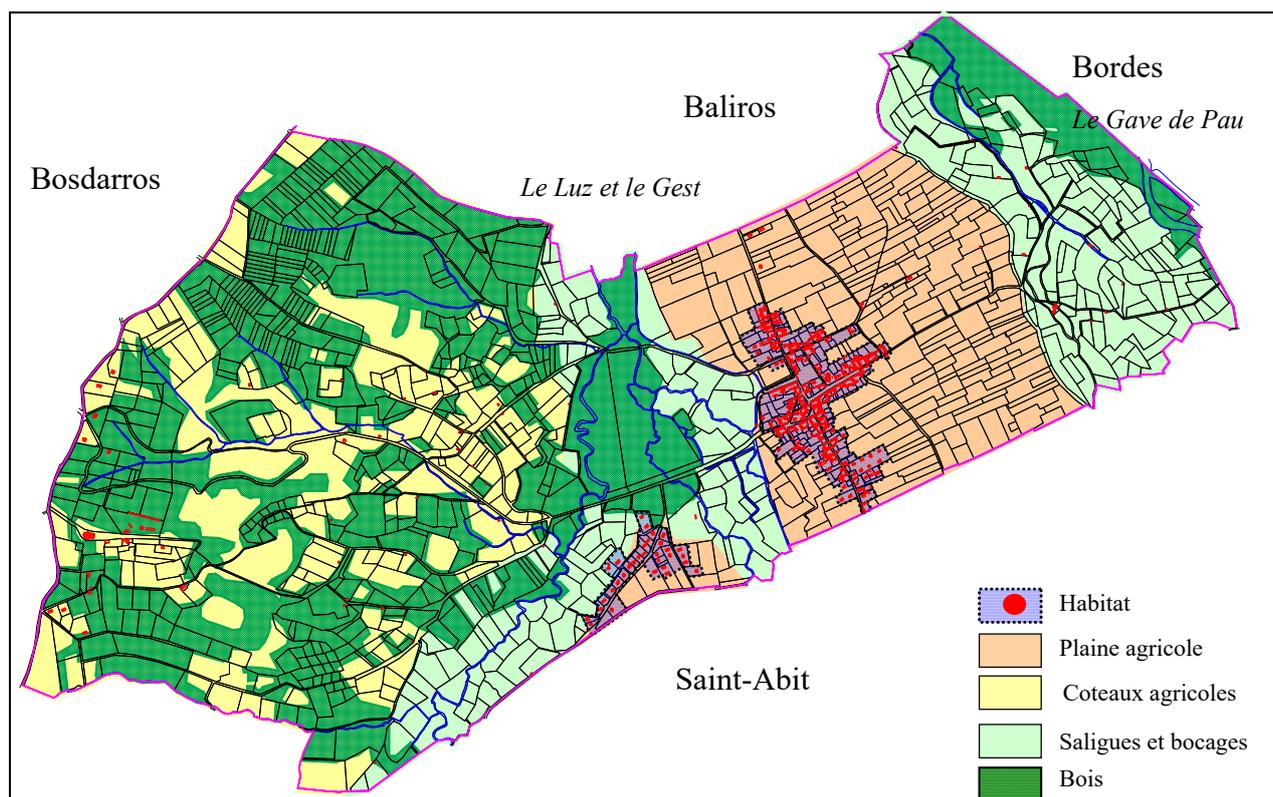
.3.3.2. Pardies-Piétat, un territoire typique de la rive gauche du Gave de Pau

▪ Trois entités géomorphologiques distinctes

Le territoire de Pardies-Piétat est découpé en trois entités géomorphologiques et paysagères distinctes, d'est en ouest :

- le lit majeur du Gave de Pau : saligues et bocages ;
- la plaine alluviale agricole et urbanisée du Gave de Pau, traversée par le Luz et le Gest dont les lits majeurs sont aussi composés de saligues et de bocages ;
- les coteaux agricoles et boisés du Gave de Pau.

⁷ Source : Atlas des paysages des Pyrénées-Atlantiques, Conseil Général, 2003.



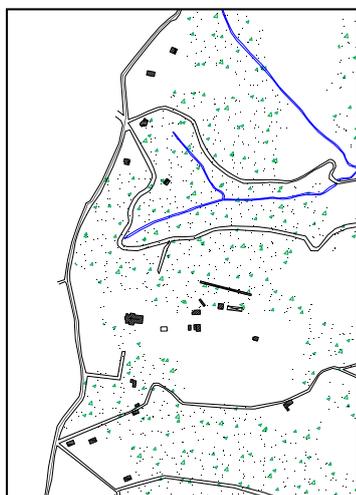
Occupation du sol à Pardies-Piétat

Les espaces naturels de la commune sont composés des berges des trois principaux cours d'eau ainsi que des boisements denses présents sur les coteaux. Les espaces agricoles sont présents autour des principaux cours d'eau (bocages), sur la plaine alluviale (maïsculture) et sur les coteaux (usage agropastoral des espaces les moins pentus). Outre une maison isolée sur la plaine agricole et une autre sur les coteaux, l'urbanisation s'organise autour de trois pôles : le bourg et la RD 37, le quartier des Bathes et le quartier de Piétat.

Ces modes d'occupation des différents espaces géomorphologiques sont typiques de l'ouest de la Plaine de Nay.

▪ **Un usage agro-pastoral des coteaux et site de Piétat**

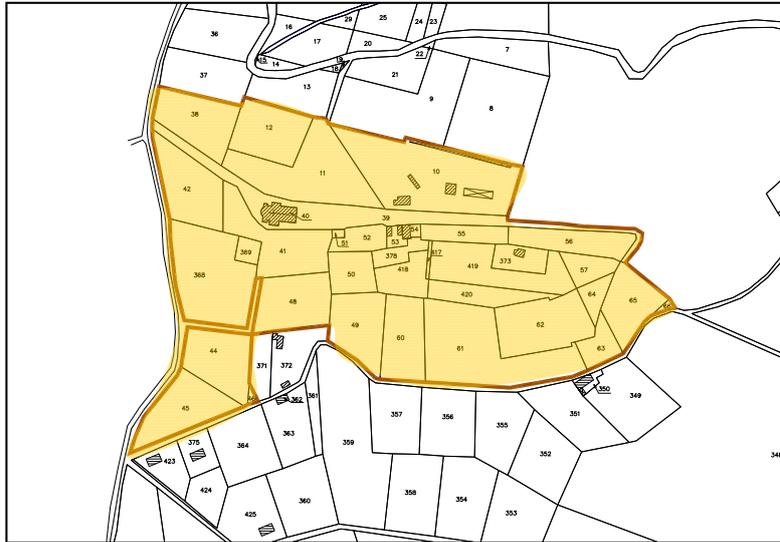
La moitié ouest du territoire communal, entre le Gest et la limite communale située en crête correspond aux coteaux du Gave de Pau. Ils sont reliés au reste du territoire communal par la RD 24 qui les traverse d'est en ouest. Ils sont composés de boisements et de pâturages.



La ligne de crête marque la limite entre Pardies-Piétat et Bosdarros. Elle est matérialisée par une voie de circulation. Cette dernière est le support de l'urbanisation dans le quartier de Piétat à cheval sur les deux communes (une dizaine de maisons coté Pardies-Piétat). Il s'agit de constructions pavillonnaires contemporaines.

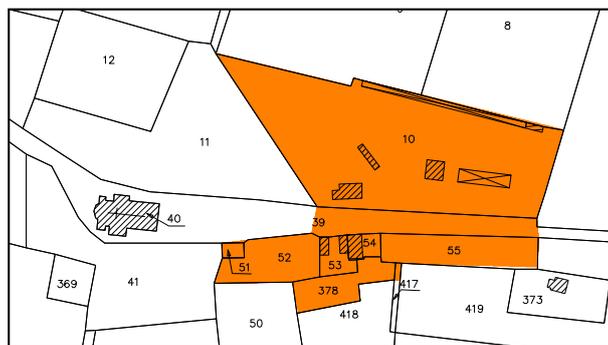
Vue des constructions et des principaux boisements dans le quartier de Piétat

Le quartier de Piétat se caractérise par la présence de la chapelle dont les abords sont classés à l’inventaire départemental. Ceci signifie qu’à l’intérieur du périmètre les autorisations d’urbanisme ne pourront être délivrées qu’avec avis conforme de l’Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les abords de ce site feront l’objet d’une prise en compte particulière dans le PLU.



Localisation du site inscrit

A l’intérieur du site inscrit, le zoo de Piétat a aujourd’hui fermé ses portes. La commune est propriétaire des terrains et bâtiments qui le composaient ainsi que de l’ancien restaurant. Outre l’ancienne maison des gestionnaires du zoo revendue par la commune, celle-ci a établi un découpage de 4 lots constructibles également destinés à la vente. Du fait de l’inscription du site et de la proximité de la chapelle, le règlement du lotissement a été établi en concertation avec l’Architecte des Bâtiments de France, notamment en ce qui concerne l’implantation des constructions à venir et leurs caractéristiques paysagères.



Localisation de la propriété communale sur le site de Piétat

▪ **Saligues et bocages : lit majeur des principaux cours d’eau**

Le lit majeur du Gave de Pau et de ses principaux affluents à Pardies-Piétat, le Luz et le Gest, correspond à des espaces inondables naturels et bocagers. Les constructions, le plus souvent impossibles, y sont règlementées par le PPRI. Les berges du Gave de Pau font de plus l’objet d’une attention particulière du fait des classifications ZNIEFF et Natura 2000.

▪ La plaine alluviale agricole et urbanisée

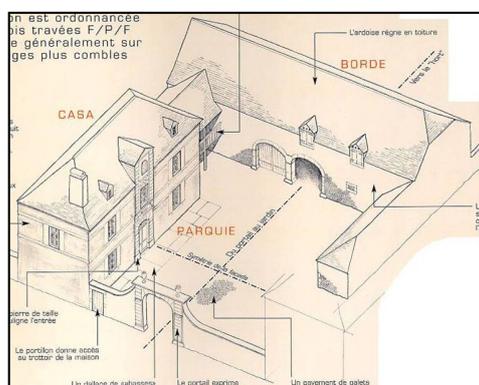
Un système agraire de plaine

Au nord et surtout à l'est du bourg, entre le chemin dit de Larundade et le lit majeur du Gave de Pau, la plaine agricole se caractérise essentiellement par la maïsiculture. Il reste peu de haies bocagères. Si le parcellaire est dense et resserré, les agriculteurs exploitent des unités foncières dont la superficie est importante. Il s'agit d'un paysage ouvert et dégagé une grande partie de l'année, la covisibilité des constructions y est forte.

Le bourg agricole

Le bourg de Pardies-Piétat est organisé autour de la RD 37. Celle-ci traverse la plaine alluviale et est orientée du nord au sud, au centre du territoire communal. Le bourg est structuré en épaisseur autour des équipements publics (école, mairie et église) puis s'étale tel un village rue au sud.

Il s'agit d'un bourg agricole d'aspect dense et minéral typique de la Plaine de Nay. Il est essentiellement composé de fermes dont certaines sont toujours en activité. Il s'agit de fermes traditionnelles du Piémont Béarnais : habitation et grange-étable-fénil. L'ensemble forme un "L" ou plus rarement un "U". Le corps d'habitation sert de coupe-vent au nord, aussi est-il perpendiculaire à la voie nord-sud. Les ouvertures donnent sur le sud ou le sud-est, la grange est en retrait et fait face à la route. Une ouverture la traverse de part en part pour accéder aux prés et jardins qui sont derrière. Les côtés non bâtis sont fermés par des hauts murs. Généralement, l'entrée est (ou était) composée d'un portail monumental, parfois avec un toit. Il n'y a pas d'espace ouvert et libre entre deux fermes. Les plus anciennes datent du 17 et 18^{ème} siècle mais la plupart sont du 19^{ème}.

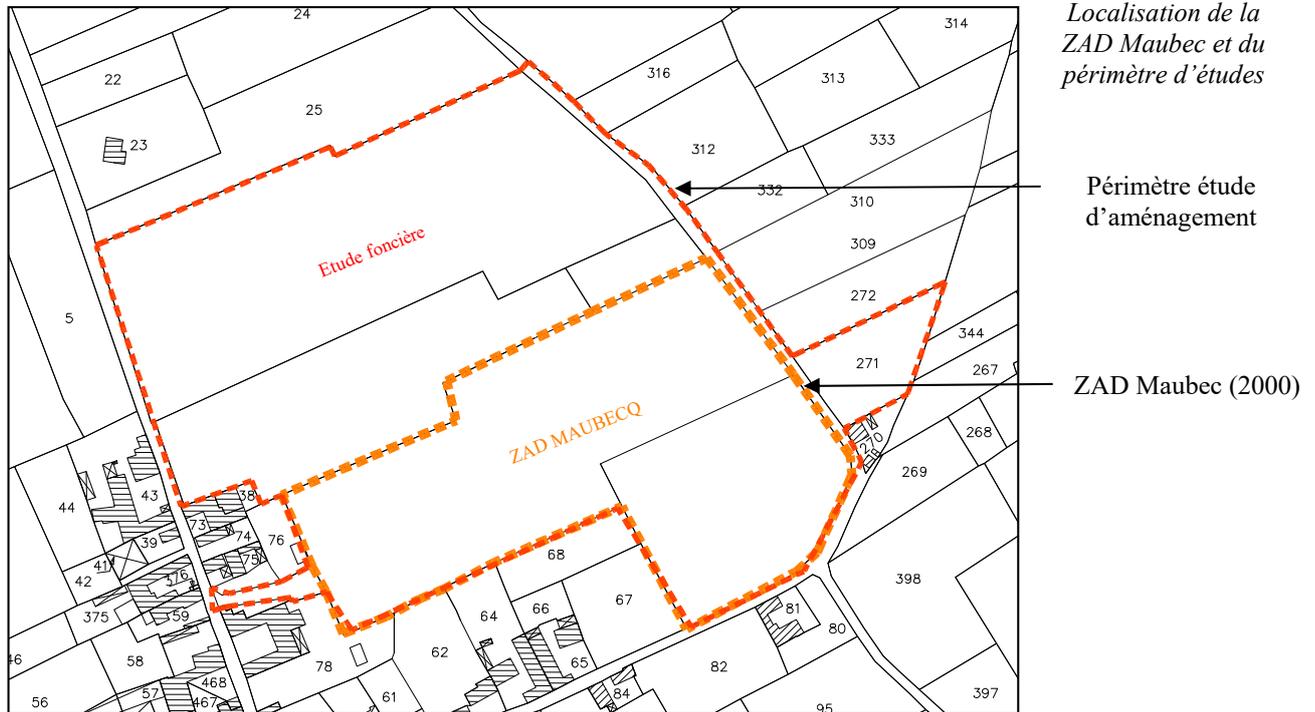


Source : Caue64-2002
Modèle de ferme des bourgs agricoles du Béarn

L'aspect minéral et resserré du bourg est fort. L'étroitesse des voies de circulation et les flux de transit dans le bourg (RD 24 et 37) génèrent des nuisances et des risques en matière de sécurité des déplacements. Cette question doit être traitée parallèlement avec l'organisation de zones constructibles à l'ouest du bourg. L'urbanisation est limitée à l'ouest par le caractère inondable du Luz et du Gest (zone orange du PPRI).

Pour des raisons d'inondabilité à l'ouest et de nécessaire organisation du réseau viaire à l'est, il y a peu de constructions récentes dans le bourg. Deux lotissements se sont organisés perpendiculairement à la RD 37 au sud.

La commune souhaite, au travers de son PLU, organiser des disponibilités foncières à l'ouest (ZAD Maubec définie en 2000 au nord-ouest). Un périmètre d'étude a été défini dès 2005 avant de donner lieu à une étude d'aménagement pré-opérationnelle en 2011.

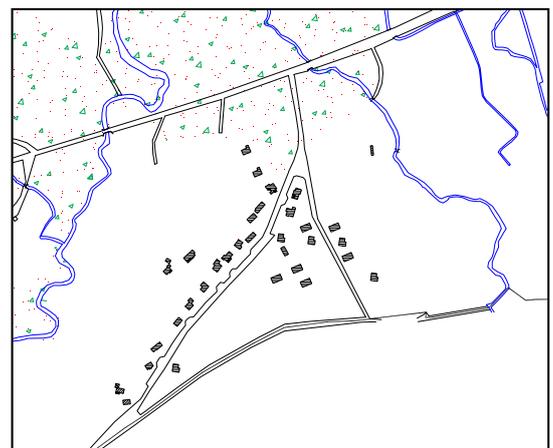


Le quartier des Barthes

A l'ouest du bourg et de la zone inondable, ce quartier est composé de constructions pavillonnaires récentes édifiées dans le cadre d'opérations de lotissement successives depuis le début des années 1980, autour du terrain de sports. Outre la RD 24 qui le relie au bourg, la commune a défini un cheminement doux en site propre afin de sécuriser les déplacements piétons et cyclistes entre ce quartier et le bourg.

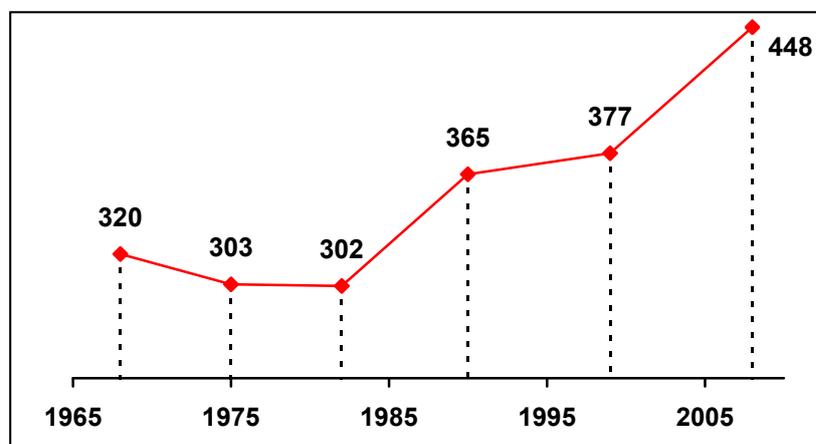
Ensermé dans les zones orange et jaunes du PPRI, ce quartier présente peu de disponibilités foncières et peu de potentiel de développement

Localisation du bâti et des principaux boisements du quartier des Barthes



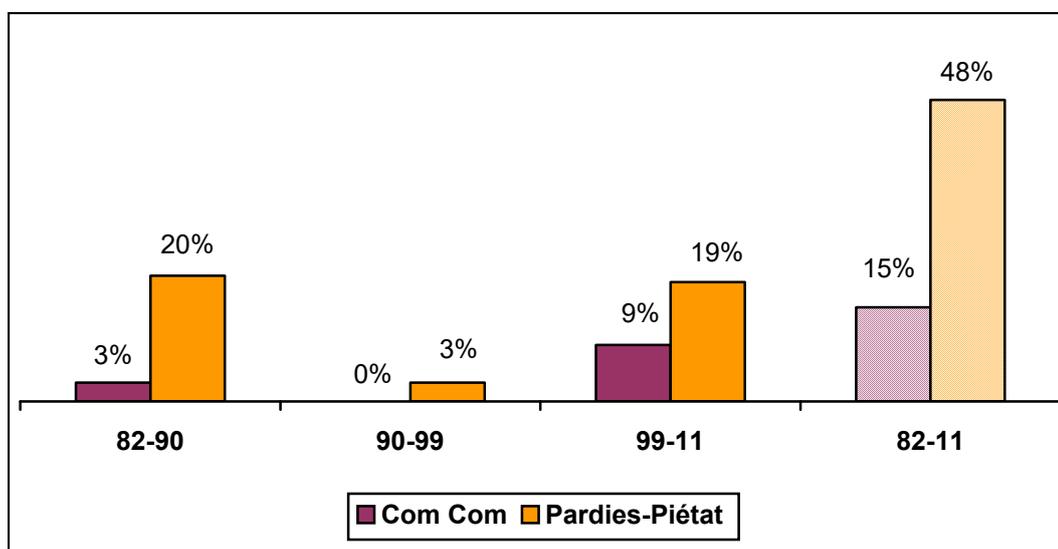
4. Sociodémographie

4.1. Hausse de la population depuis 1982⁸



Evolution de la population sans double compte (1968-2011)

Le nombre d'habitants a augmenté de près de 50% de 1982 à 2011. Ce phénomène est lié à l'entrée de Pardies-Piétat dans la logique de fonctionnement de l'agglomération paloise (accessibilité via les RD 37 et 938, renforcement du pôle aéronautique de Bordes-Assat) et à la réalisation d'opérations de lotissements publics et privés, notamment dans le quartier des Barthes. Celles-ci ont permis l'accueil de nouveaux habitants à partir du milieu des années 1980.



Taux de croissance de la population par période intercensitaire (1982-2011)

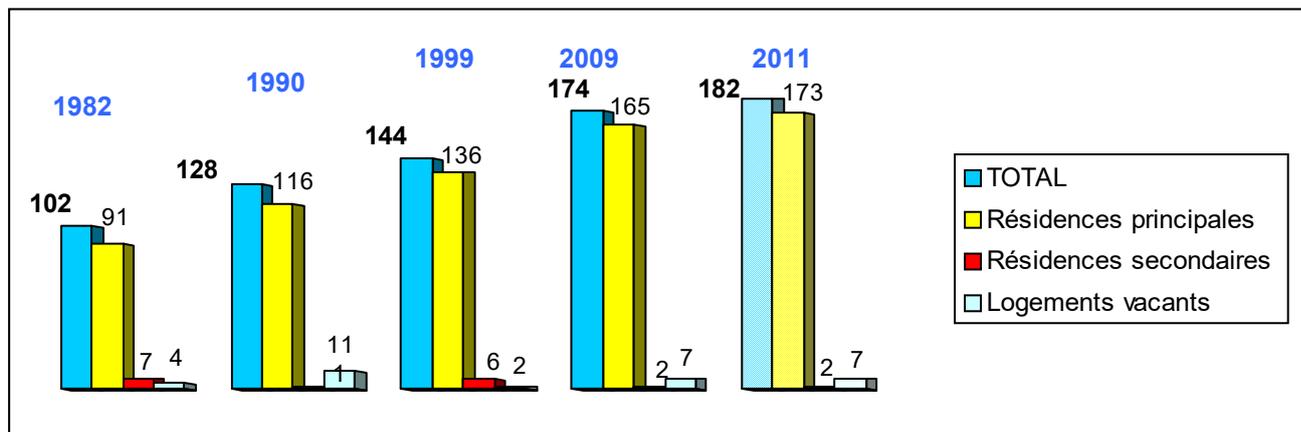
La proximité du territoire communal avec l'agglomération paloise (deuxième couronne) et avec le pôle aéronautique de Bordes-Assat (Aéropolis) ont favorisé une croissance démographique plus précoce à Pardies-Piétat que pour l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays de Nay. Ainsi, de 1982 à 2009, le taux de croissance de la population de la commune était supérieur de près de 30 points à celui de l'ensemble du territoire communautaire.

⁸ Source : INSEE (site Internet).

De 2003 à 2008, les nouveaux habitants étaient arrivés à Pardies-Piétat en provenance d'une autre commune du département (85%), d'une autre région (12%) et d'un pays étranger (3%).

.4.2. Le parc immobilier

.4.2.1. Hausse du nombre de résidences principales depuis 1982⁹

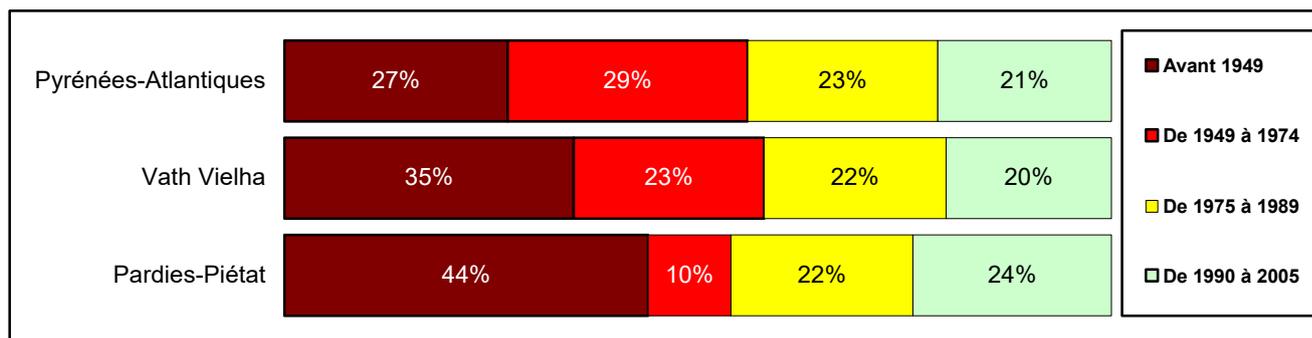


Evolution des différentes composantes du parc de logements (1982-2011)

Parallèlement à la hausse du nombre d'habitants, le nombre de résidences principales a été multiplié par près de 2 de 1968 à 2011. De 2001 à 2010, 3 permis de construire ont été délivrés par an en moyenne à Pardies-Piétat (32 permis de construire)

De 1999 à 2009, le nombre de logements vacants a à nouveau augmenté. La plupart sont situés au cœur du bourg. Leur mutation serait un enjeu du fonctionnement du village dans les années futures, notamment pour promouvoir un parc de logement locatif. D'après la Commune, le potentiel des mutations envisageables est très faible.

.4.2.2. Une majorité de logements très anciens



Part des résidences principales selon la date de construction (2005)

La majorité des résidences principales achevée en 2005 avaient été construites avant 1949 témoignant ainsi d'un parc immobilier très ancien.

De 1975 à 1990, l'opération communale et les opérations privées de lotissement du quartier des Barthes ont permis de relancer la dynamique immobilière sur le territoire communale.

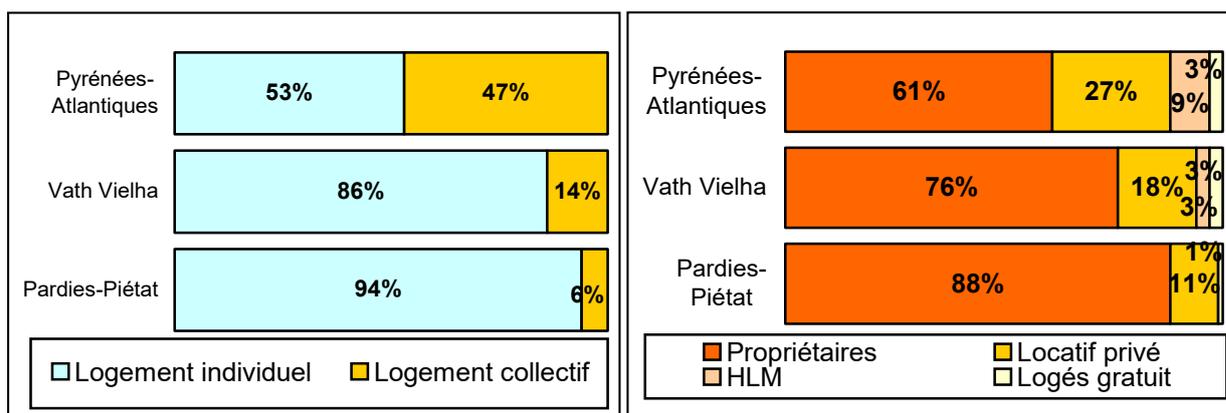
⁹ Sources : INSEE et « Observation et Statistiques » du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (sites Internet).

Celle-ci s'est poursuivie de 1990 à 2005 à un rythme plus élevé que sur les territoires communautaires et départementaux (proximité de l'agglomération paloise et du pôle aéronautique de Bordes-Assat).

Depuis le milieu des années 2000, malgré des opérations ponctuelles (quartier des Barthes et sud du bourg), les disponibilités foncières de la commune ne permettent pas de répondre à la demande de construction de logements neufs. Le PLU doit ainsi permettre, au travers des outils de maîtrise foncière et d'aménagement mobilisables, de dégager du foncier susceptible de répondre aux besoins de la commune.

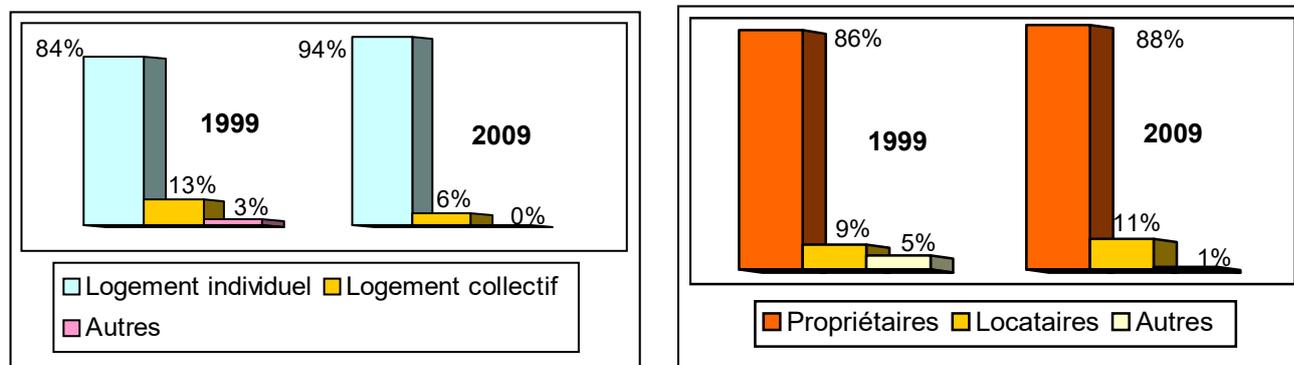
4.2.3. Une typologie d'habitat homogène

▪ Une majorité de propriétaires de maisons individuelles



Types et statuts d'occupation des résidences principales (2009)

En 2009, la majorité des occupants du parc de résidences principales à Pardies-Piétat étaient propriétaires d'un logement individuel.



Evolution des types et statuts d'occupation des résidences principales (1999-2009)

De 1999 à 2009, la part des logements individuels et celle des propriétaires a augmenté tout comme celle des locataires (quasi disparition des logés gratuits). Celle des logements collectifs a diminué. Sur 32 nouveaux logements autorisés de 2001 à 2010, 30 correspondaient à de l'individuel pur (94%) et 2 à de l'individuel groupé (6%).

La commune est propriétaire de deux logements conventionnés. Elle souhaite favoriser le logement locatif garant d'un renouvellement régulier de la population et le logement social garant d'une véritable mixité. Ainsi, après acquisition par la Commune, un terrain situé en périphérie du village (ZAD Maubec) fait l'objet d'un projet de logement social.

▪ Des logements de grande taille

La surface habitable des logements autorisés de 2001 à 2010 est de 130 m², soit des logements de grande taille. Sur 32 logements, 30 correspondaient à de l'individuel pur (94%) et 2 à de l'individuel groupé (6%).

Cette tendance est générale dans le parc des résidences principales puisqu'en 2008, 73% d'entre elles (120 logements) étaient composés de 5 pièces et plus. A cela s'ajoutait 1 logement de type 1 (une pièce), 4 logements de type 2 (2 pièces), 5 logements de type 3 et 35 logements de type 4 (20% du parc).

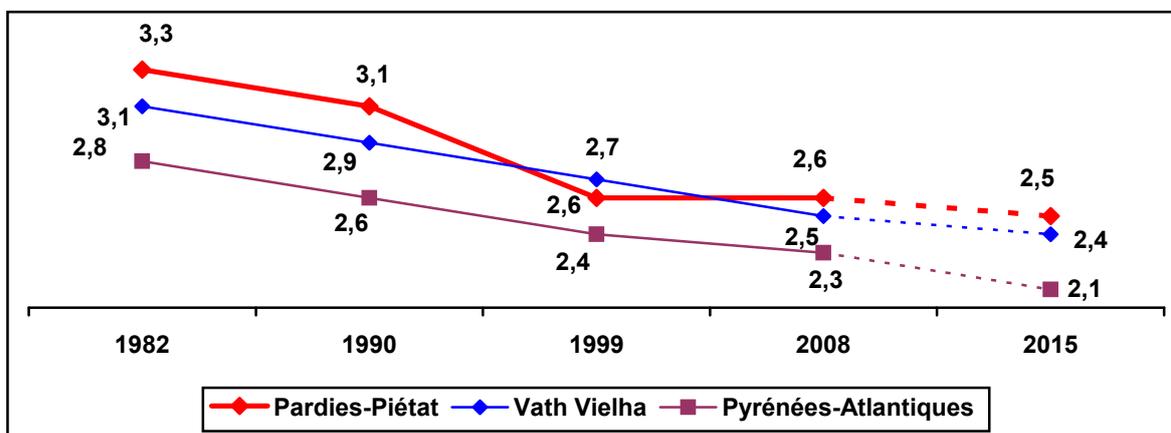
Afin de répondre aux besoins de la commune et de sa population actuelle et future, les outils du PLU doivent permettre de diversifier le parc immobilier en accueillant notamment des logements collectifs, locatifs et de petite taille pour les jeunes et les personnes âgées dans le cadre d'un parcours résidentiel adapté.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé le 6 septembre 2011. Il prévoit, pour la Commune de Pardies-Piétat, l'équipement du terrain familial existant ou la réalisation d'une opération d'habitat adapté en remplacement. Le terrain concerné est situé en zone orange du PPRI et ne peut être équipé en vue d'une occupation d'habitat. La réalisation d'une opération d'habitat adapté pourra être étudiée dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

4.3. Dynamique foncière et immobilière et définition des besoins de la Commune

4.3.1. Dynamique démographique et renouvellement de la population

Le renouvellement de la population



Nombre moyen d'occupants par logement (1999-2008)

Le nombre moyen d'occupants par logement est resté le même à Pardies-Piétat de 1999 à 2008. Cependant, au vu de la baisse constatée depuis le début des années 1980 (-21% de 1982 à 2008) et des tendances à la baisse également constatées aux niveaux communautaire et départemental, il est raisonnable d'envisager la poursuite de la baisse du nombre moyen d'occupants par ménage. Celle-ci est évaluée à environ 4% dans les années futures.

Ainsi, afin de compenser cette baisse du nombre moyen d'occupants par logement et de maintenir la population à son niveau de 2011, face au faible potentiel de mutation dans le bâti existant, il est souhaitable de permettre la construction de 4% de logements supplémentaires, soit 7 logements.

Dynamique résidentielle

Période intercensitaire	Evolution du nombre de logements	Evolution du nombre d'habitants	Habitant supplémentaire par nouveaux logement
1982-1990	25	63	2,5
1990-1999	20	12	1,7
1999-2011	29	71	2,4
1990-2011	79	83	1,7

De 1990 à 2011, chaque nouvelle résidence principale s'est traduite par l'arrivée de 1,7 habitant supplémentaire par nouveau logement à Pardies-Piétat (prise en compte des soldes naturels et migratoires pour un solde démographique net).

Au-delà des 7 nouveaux logements nécessaires au maintien de la population communale à son niveau de 2011, en tenant compte de cette donnée ainsi que du nombre moyen d'occupants par logement, il est possible d'envisager une dynamique résidentielle de 2 habitants par logement dans les années futures.

Ainsi, par exemple, la poursuite du rythme actuel d'urbanisation pendant cinq ans (3 nouveaux logements par an en moyenne) signifie un solde démographique réel de 16 habitants supplémentaires en tenant compte des 7 logements nécessaires au maintien de la population.

.4.3.2. Hypothèses d'aménagement dans les années futures

▪ Rythme de l'urbanisation

Pour une hausse régulière et significative de la population communale et pour répondre à des besoins diversifiés en matière d'habitat, il est nécessaire de permettre une augmentation du rythme de l'urbanisation dans les années futures. Depuis le début des années 2000, la commune a ainsi défini une stratégie foncière dynamique destinée à accueillir les nouveaux logements répondant à ses besoins (logements individuels et collectifs, parc privé et parc social, typologie variée en matière de tailles de logements). Celle-ci s'est traduite par l'instauration d'une zone d'aménagement différé (ZAD) dite ZAD Maubec en 2000 ainsi que par différentes études d'aménagement et de fonctionnement portant plus particulièrement sur le secteur nord-est du village. Les outils du PLU doivent permettre la réalisation des objectifs de la Commune.

Pour ce faire, d'un point de vue quantitatif, l'accueil d'une moyenne de 5 logements par an permettrait de satisfaire aux objectifs de la Commune dans les années futures.

▪ Taux de consommation du foncier disponible à l'urbanisation

La superficie immédiatement disponible à la construction dans la carte communale approuvée en 1997 était de 27,8 ha. 6,9 ha, soit près de 25% de cette superficie disponible, ont été effectivement consommés de 1997 à 2010 (environ 2% par an). Par l'élaboration d'un PLU, la Commune se dote d'outils permettant d'équiper ces terrains (orientations d'aménagement et emplacements réservés) et de promouvoir une urbanisation plus adaptée aux besoins de la population. Ainsi, le taux de consommation foncière pour l'urbanisation pourra s'élever à 50% du foncier privé disponible et à 100% du foncier public.

L'équipement des terrains consomme environ 20% de la superficie disponible à l'urbanisation¹⁰ (réseaux et infrastructures, équipements divers), le reste est consacré à l'habitat mais aussi à l'activité économique et aux équipements publics. Si la construction de nouveaux logements correspond à l'essentiel des besoins identifiés à Pardies-Piétat, il est nécessaire d'anticiper des constructions destinées aux autres besoins potentiels. La superficie nécessaire est évaluée à 10% de la superficie disponible.

Il convient de prendre en compte ces éléments de prospective afin de définir les besoins de la Commune en matière démographique et foncière dans les années futures.

¹⁰ Source : *Protéger les espaces agricoles et naturels face au développement urbain*, Philippe Balny, Olivier Beth et Eric Verlhac, Conseil général de l'agriculture de l'alimentation et des espaces ruraux (Ministère de l'Agriculture et de la Pêche) et Conseil général de l'Environnement et du développement durable (Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable), mai 2009.

▪ **Densité prévisible :**

La majeure partie des quartiers urbanisés est desservie par le réseau public d'assainissement collectif (village, quartier des Barthes et une partie du secteur de Piétat). Dans ce cas, il est possible d'envisager une densité de 10 à 15 logements à l'hectare, les plus faibles densités (10 logements à l'hectare) pouvant être implantées dans les disponibilités foncières du quartier résidentiel des Barthes et en périphérie du village. Le secteur Maubec identifié par la commune à travers une étude d'aménagement et faisant l'objet d'une stratégie foncière spécifique pourra accueillir les densités les plus importantes (15 logements à l'hectare et plus).

Le secteur de Piétat, destiné à une urbanisation moins dense, est essentiellement en assainissement non collectif ou en assainissement collectif privé, il faut donc prévoir, compte tenu de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, une moyenne de 5 logements à l'hectare.

Au vu des contraintes physiques, fonctionnelles et paysagères évoquées dans ce diagnostic, la majorité des nouvelles constructions sera située dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement collectif.

.4.3.3. Estimation des besoins de la Commune

Au-delà du maintien de la population, la Commune souhaite permettre une croissance modérée et régulière de sa population. Il s'agit de pérenniser le fonctionnement des équipements publics, notamment de l'école, mais aussi, de répondre à des besoins diversifiés en matière de logements (logements locatifs, logements sociaux, logements de petite taille, parcelles plus petites).

Ainsi, outre l'urbanisation des terrains d'ors et déjà disponibles dans les trois quartiers urbanisés (Village, Barthes et Piétat), il s'agit de permettre la réalisation d'une opération publique d'aménagement du secteur Maubec afin de répondre aux objectifs de croissance et de diversification.

.5. Activité économique

.5.1. L'activité agricole occupe une place centrale dans le fonctionnement du territoire

.5.1.1. Informations générales

Les principales données issues des recensements généraux agricoles (RGA) et intéressants dans le cadre de l'étude du PLU sont les suivantes¹¹ :

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	30	21	18
dont nombre d'exploitations professionnelles		9	
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants		24	
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations		42 personnes	
Nombre total d'actifs sur les exploitations		20 UTA (équivalent temps plein)	
Superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations		339 ha	360 ha
SAU moyenne des exploitations		16 ha	20 ha
Terres labourables		252 ha	
Superficie toujours en herbe		83 ha	
Nombre total de vaches		252	

De 1988 à 2000, le nombre d'exploitations a baissé de 30% puis de 14% de 2000 à 2010. Durant cette dernière période, la surface agricole utilisée (SAU) totale des exploitations a cependant augmenté de 6% et la SAU moyenne par exploitation a augmenté de 26%, soit 4 ha en moyenne. Il s'agit d'un phénomène de regroupement des exploitations agricoles.

Par ailleurs, les premiers résultats du RGA 2010 montrent que la production brute standard (PBS) totale a diminué de 5% de 2000 à 2010 tandis que la PBS moyenne des exploitations a augmenté de 11%.

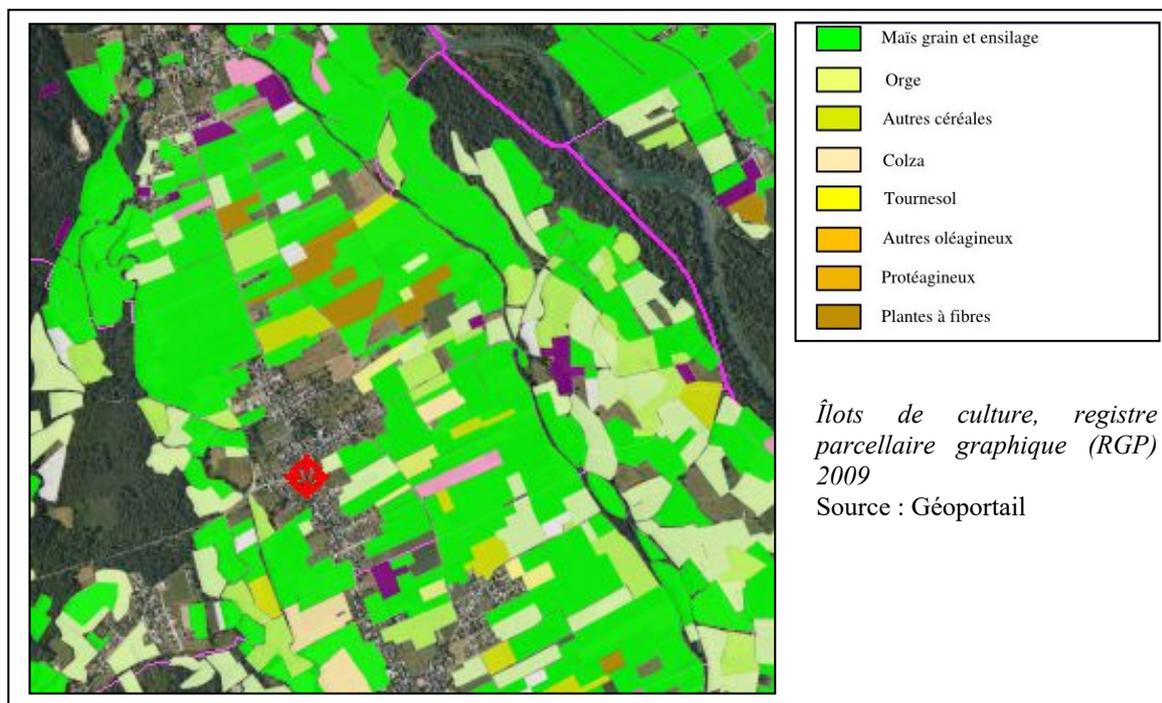
Afin de compléter les données issues du RGA 2000, la Commune a réalisé une enquête auprès des exploitants installés sur le territoire de Pardies-Piétat. Le projet de PLU a été présenté aux agriculteurs de la commune le 17 février 2010 et ces derniers ont ensuite répondu à un questionnaire individuel. Il s'agissait de définir les caractéristiques de l'exploitation, ses contraintes sanitaires, la nature de la production et les activités annexes, les projets de l'agriculteur et l'avenir envisagé de l'exploitation et des terrains concernés. 5 questionnaires ont été retournés à la Commune, ce qui concerne plus de la moitié des exploitations professionnelles présentes à Pardies-Piétat.

¹¹ Source : Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire. Les résultats du RGA 2010 sont partiellement disponibles mais ne sont pas définitifs à la date de l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

.5.1.2. Occupation de l'espace agricole du territoire communal

▪ La plaine alluviale du Gave de Pau

Les trois quarts de la SAU (surface agricole utilisée) des exploitations correspondaient à des terres labourables. En grande partie situées sur la plaine alluviale du Gave de Pau, entre la saligue à l'est du territoire et les coteaux du Gave de Pau à l'ouest, elles sont majoritairement destinées à la maïsiculture et à la céréaliculture.

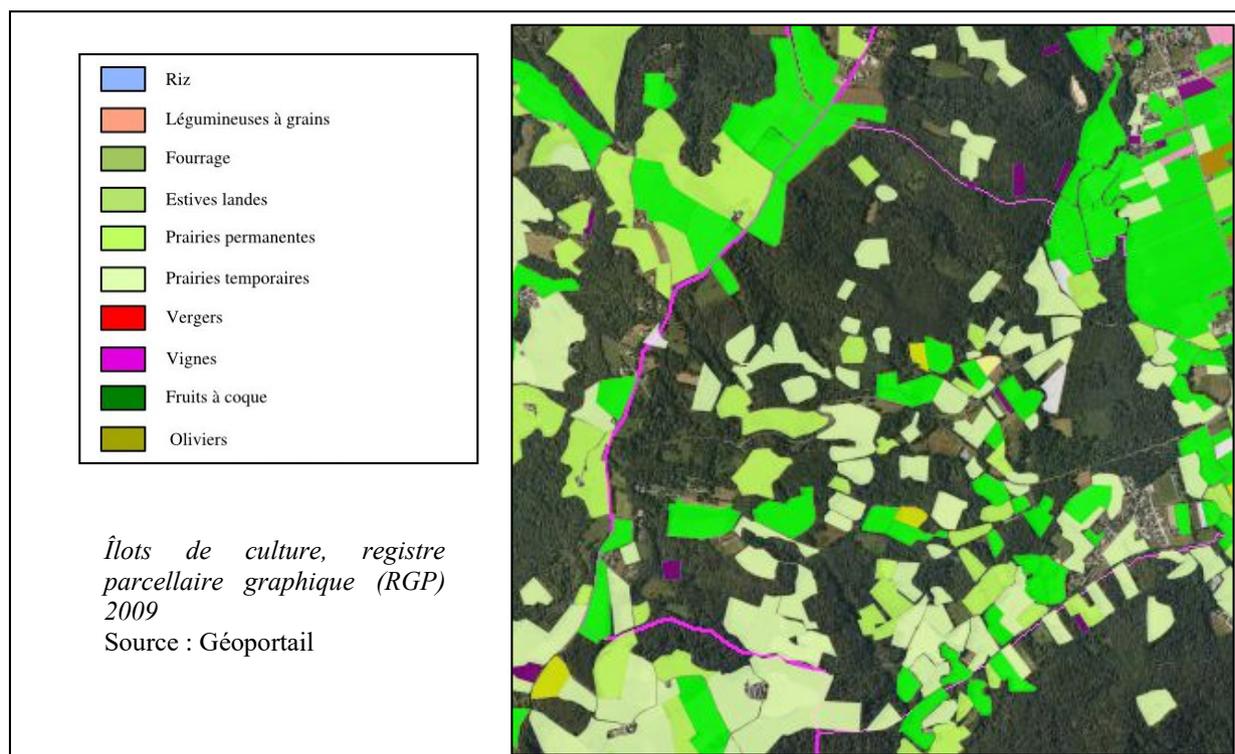


La moitié des sièges d'exploitation sont localisés à l'ouest de la RD 37. En raison de l'étroitesse des voies reliant cette dernière à la plaine agricole à l'est du chemin de Larrandade (rue Maubec et rue de l'Eglise), les agriculteurs concernés rencontrent des difficultés pour rejoindre les terres qu'ils exploitent avec leurs engins.

La desserte des terres agricoles situées à l'est du village constitue un enjeu important du PLU en matière de réponse aux besoins de l'agriculture sur le territoire communal.

Deux exploitations présentes sur la plaine agricole participent à un circuit court de distribution dans le cadre d'une association de maintien de l'agriculture paysanne (AMAP).

▪ Les coteaux du Gave de Pau



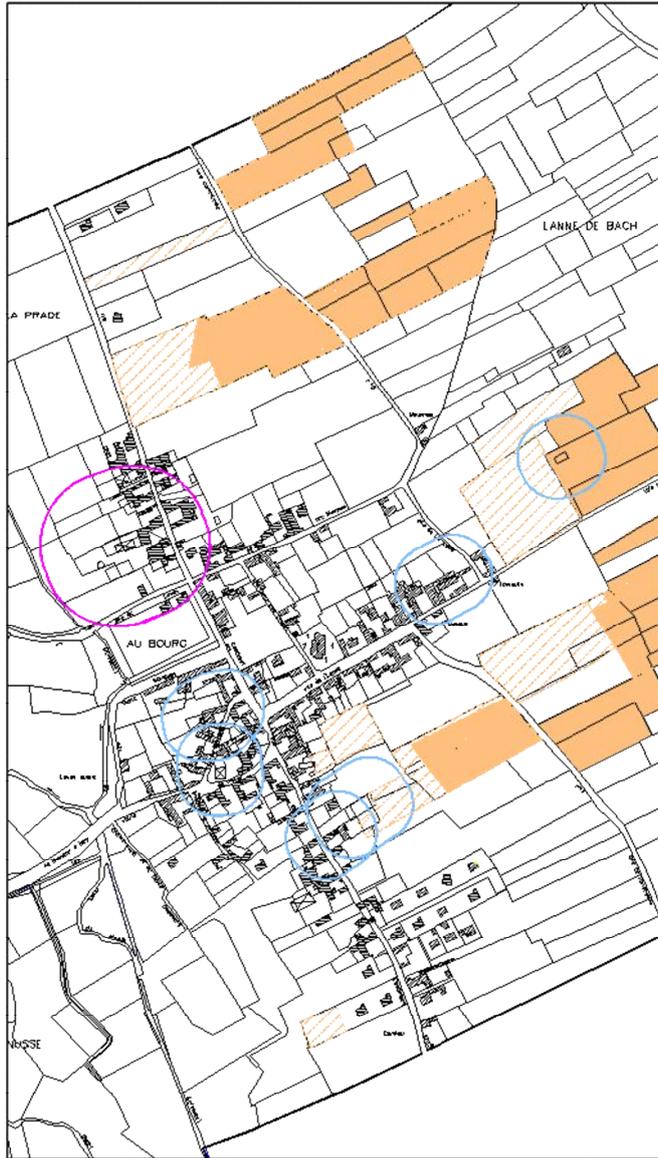
Les coteaux du Gave de Pau se caractérisent par une occupation partiellement agricole. Il s'agit d'un usage agro-pastoral des terres. Quelques parcelles plates sont cultivées en maïs mais la plupart des parcelles non boisées constituent des estives, landes et prairies temporaires ou permanentes destinées à la pâture des élevages présents dans le village.

▪ L'épandage

Seul un plan d'épandage a été déclaré en Préfecture sur le territoire communal. Le questionnaire remis par les agriculteurs a cependant fait apparaître d'autres usages de ce type, notamment à proximité du village et du quartier des Barthes.

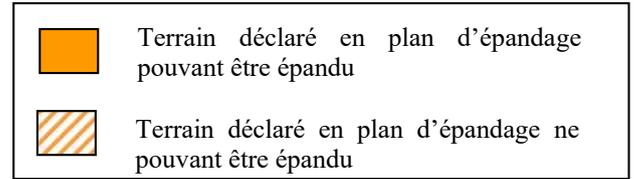
Certaines parcelles identifiées comme nécessaires à l'épandage ne peuvent cependant pas être utilisées à cet effet en raison de la proximité de maisons d'habitation ou de bâtiments d'élevage de tierces exploitations.

Le souci de limitation des conflits d'usages de l'espace entre agriculture et urbanisation a amené la Commune à identifier la nature et la localisation des terrains destinés à l'épandage à proximité des quartiers urbanisés. Ont ainsi été particulièrement étudiés les terrains destinés à l'épandage à l'est du village et autour du quartier des Barthes. Les terrains qui ne peuvent d'ores et déjà pas être destinés à l'épandage en raison de la proximité d'un tiers ont été distingué des autres.



Localisation des plans d'épandage à l'est du village

Source : Commune de Pardies-Piétat



A proximité du village à l'est, les terrains déclarés comme pouvant être épandu ne peuvent être destinés à cet usage en raison de la proximité de l'habitat ou d'exploitations tierces.

L'extension des parties actuellement urbanisées de la Commune n'impactera donc pas directement les plans d'épandage actuels. Elle pourra les impacter indirectement en repoussant les limites de réciprocité au-delà de celles existantes.

Afin de favoriser une cohabitation harmonieuse entre urbanisation et agriculture, la Commune souhaite limiter les impacts indirects sur les plans d'épandages déclarés par les agriculteurs.

A l'ouest du village, la présence du PPRI interdisant toute nouvelle construction, les plans d'épandage ne seront impactés ni directement ni indirectement.

Localisation des terrains déclarés en plan d'épandage à proximité du quartier des Barthes

Source : Commune de Pardies-Piétat

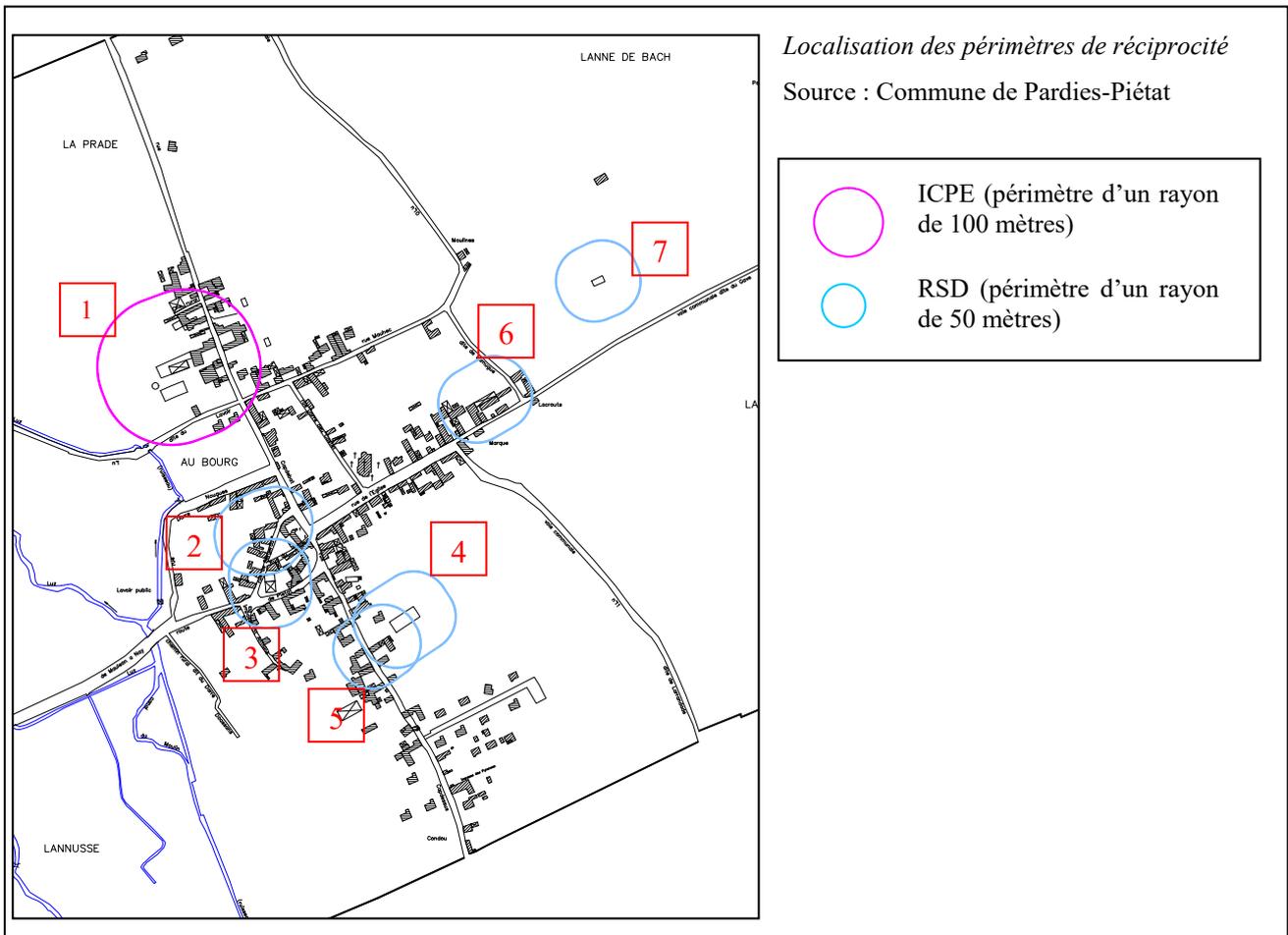


.5.1.3. L'élevage est très présent dans le village

Témoignage de l'histoire agricole du bourg, les élevages sont situés dans le village ou à proximité. L'enjeu de leur évolution tout en limitant les conflits d'usages de l'espace entre agriculture et urbanisation est important.

Les bâtiments d'élevage génèrent un périmètre de réciprocité dont le rayon est fonction de la nature de l'élevage et du nombre d'animaux. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) se traduisent par un périmètre de 100 mètres de rayon au titre du Code de l'Environnement et les autres élevages par un périmètre de 50 mètres de rayon au titre du règlement sanitaire départemental (RSD).

Hors élevages familiaux de volailles ou de lapins, l'élevage bovin est l'activité majoritaire dans le bourg de Pardies.



Ce schéma est relié au tableau de synthèse ci-dessous.

Synthèse des élevages à Pardies-Piétat :

Numéro du bâtiment	Type d'élevage	Nombre d'animaux	Règlementation et rayon du périmètre de réciprocité	Pérennité
1	Bovins	80	ICPE 100 mètres	Pérenne
2	Bovins	20	RSD 50 mètres	Pérennité assurée à 10 ans
3	Bovins	30	RSD 50 mètres	Pérenne
4	Bovins	25	RSD 50 mètres	Pérennité assurée à 10 ans
5	Bovins	49	RSD 50 mètres	Pérennité assurée à 5 ans
6	Bovins	30	RSD 50 mètres	Pérenne
7	Bovins	30	RSD 50 mètres	Pérenne

Source : Commune de Pardies-Piétat

La totalité des élevages présents dans le bourg sont pérennes à court terme et une grande partie d'entre eux l'est également à moyen et long terme. Une partie des agriculteurs a d'ailleurs des projets d'extension de bâtiments et d'évolution de sa production.

Les périmètres de réciprocité existants s'opposent aux demandes d'autorisations d'urbanisme, y compris sur des terrains classés dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU. Cependant, des nouvelles constructions implantées à proximité des limites actuelles de réciprocité pourraient gêner le développement des exploitations.

Cette question ne se pose pas pour les élevages situés à l'ouest de la RD 37 et au sud-est du village (bâtiments n° 1, 2, 3, 4 et 5) puisque le risque d'inondation et le règlement du PPRI interdisent les nouvelles constructions, quelles que soient leur destination, dans les zones jaune et orange.

La problématique du conflit d'usages de l'espace entre agriculture et urbanisation est plus précise à propos des élevages situés à l'est et au nord-est du village (bâtiments n°6 et 7) :

Concernant le bâtiment n°6, outre les constructions tierces à l'activité d'ors et déjà présentes dans le bourg, deux certificats d'urbanisme ont été délivrés par l'Etat à proximité, au sud de la rue de l'église. Ces derniers sont en cours de validité et les nouvelles maisons potentielles bloqueront définitivement les possibilités de développement de l'élevage dans ce secteur.

.5.1.4. Projet de diversification

A l'occasion du questionnaire agricole, plusieurs exploitants ont fait part d'un projet de méthanisation. Cette activité pourrait faire l'objet de demandes d'autorisations d'urbanisme pour des installations situées sur la plaine agricole dans les années futures.

.5.2. Autres activités

.5.2.1. Artisanats et commerces

Deux artisans (plombier et carrossier) sont installés sur le territoire communal. Les locaux de la carrosserie sont situés en entrée de ville au nord mais pas à proximité immédiate des parties actuellement urbanisées. Cette activité doit être prise en compte de manière particulière dans le PLU afin de ne pas la gêner par un classement en zone agricole par exemple.

A ces artisans s'ajoutent des commerces itinérants (boulangerie et produits surgelés), un bureau de tabac, deux restaurants et un hôtel.

Les autres commerces et services sont disponibles dans les agglomérations nayaise (5 km) et paloise (15 km).

.5.2.2. Tourisme

La présence de la chapelle et du site de Piétat confère à la commune une attractivité touristique. Celle-ci se traduit par la présence d'un hôtel de 7 lits. Le site de Piétat fait aussi l'objet d'un pèlerinage annuel.

.5.3. Population active

.5.3.1. Généralités¹²

En 2008, le taux de chômage s'élevait à 7,9% de la population active (soit 16 chômeurs pour 190 actifs ayant un emploi). Le nombre de chômeurs a été multiplié par 2 de 1999 à 2008 pour une hausse de 3 points du taux de chômage. Ce phénomène concerne majoritairement les jeunes de moins de 25 ans (70% des actifs âgés de 15 à 24 ans) et les femmes de plus de 55 ans (15% des actives de 55 à 64 ans).

Le nombre d'emplois sur le territoire communal s'élevait à 48 (baisse de 20% par rapport à 1999) pour une concentration d'emploi de 25,1%¹³ (baisse de 13 points). Cela signifie que la majorité des actifs doit se déplacer pour se rendre sur son lieu de travail (agglomération paloise et Aéropolis) et une forte dépendance à la voiture en l'absence de transports en commun. 90% des ménages ont au moins une voiture et 64% d'entre eux ont au moins deux voitures.

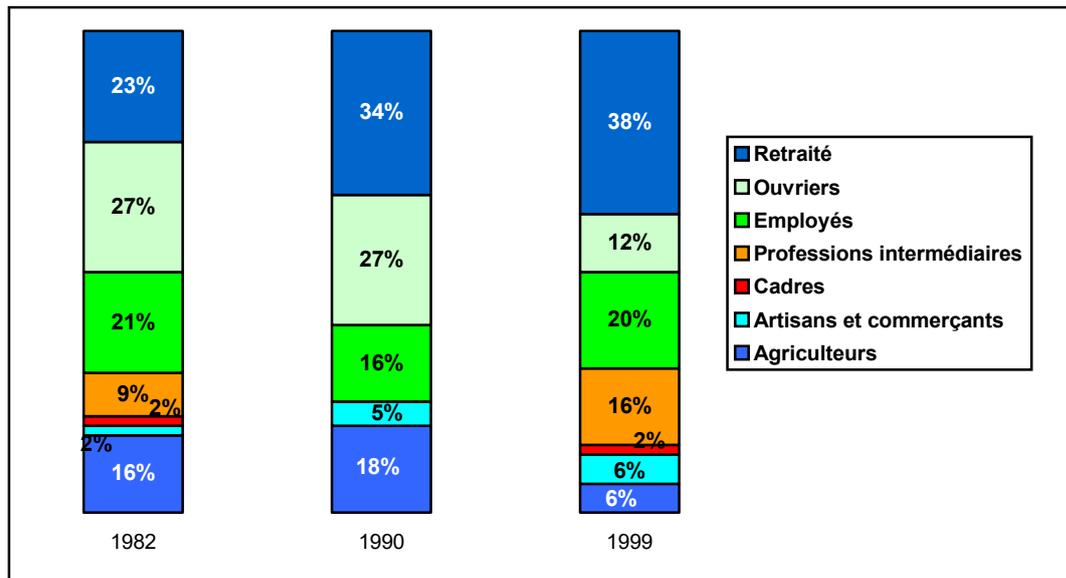
Sur le territoire communautaire, le taux de concentration d'emploi s'élevait à près de 85%. Cela signifie qu'une part significative des actifs ayant un emploi de Pardies-Piétat exerce son activité sur le territoire du Pays de Nay, soit des mouvements pendulaires limités.

La part des salariés dans la population active ayant un emploi a baissé 1999 à 2008 (de 63,3% à 51,2%). Ce statut concerne majoritairement des hommes qui travaillent à temps complet.

¹² Source : INSEE (site Internet).

¹³ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone (INSEE).

.5.3.2. Catégories socioprofessionnelles des actifs



Evolution des catégories socioprofessionnelles (1982-1999)

De 1982 à 1999, la part des retraités a été multipliée par plus de 1,5. Un phénomène de vieillissement de la population qui s'est confirmé depuis cette date.

Durant la même période, parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations, la part des agriculteurs dans la population active a été divisée par près de 3. La part des ouvriers a quant à elle été divisée par 2. Si la part des employés est restée stable, celle des cadres et professions intermédiaires a été multipliée par près de deux et celle des artisans et commerçants par 3.

On assiste à un phénomène de tertiarisation de la population active porté par l'augmentation de la part des professions intermédiaires. Cela signifie l'augmentation du nombre d'habitants exerçant leur emploi hors de la commune (agglomération paloise et pôle d'emploi de Turboméca). Cette évolution qui s'est poursuivie depuis 1999 confirme l'entrée du territoire communal dans le fonctionnement de l'agglomération paloise depuis le début des années 1980.

.6. Equipements et organisation du territoire

.6.1. Equipements et services

Ecole	Sports et loisirs	Transports en commun	Culte	Santé et Social
-RPI ¹⁴ avec Baliros et Saint-Abit ; -école ; -ramassage scolaire ; -cantine et garderie périscolaires	-terrain de sports -chemins de randonnée - piste cyclable en site propre -bibliothèque fixe -association sportive	Ligne de bus régulière n°811 reliant Pau à Nay par la rive gauche du Gave de Pau (RD 37), un arrêt de bus à la mairie ¹⁵ .	-église de Pardies-Piétat -église Notre Dame de Piétat -cimetière	-portage de repas

Si la majorité des équipements sont situés dans le village de Pardies (mairie, école, église et bibliothèque, arrêt de bus), le terrain de sport est situé dans le quartier des Barthes et la chapelle de Piétat dans le quartier du même nom. Ceux-ci sont donc répartis sur l'ensemble des quartiers urbanisés sur le territoire communal.

Outre l'école dont l'évolution sera liée à celle du nombre d'enfants dans les trois Communes du RPI, les besoins évalués en matière d'équipements publics concernent notamment le cimetière (extension à prévoir) et les espaces publics (places de stationnement dans le bourg pour limiter les conflits d'usages sur la chaussée entre trafic de transit, desserte locale, stationnement et transports en commun).

Le développement de l'urbanisation dans le secteur Maubec pourra par ailleurs s'accompagner d'un programme d'équipements publics, notamment en matière de cheminements doux et d'espaces publics.

¹⁴ Regroupement pédagogique intercommunal.

¹⁵ 4 départs vers Pau de 7h à 14h en semaine en période scolaire, 2 départs le samedi et pendant les vacances scolaires, 4 retours de 12h à 19h en semaine en période scolaire, 2 retours le samedi et pendant les vacances scolaires. Source : site Internet du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques.

.6.2. Infrastructures et fonctionnement

.6.2.1. Un réseau viaire organisé autour de trois niveaux de desserte

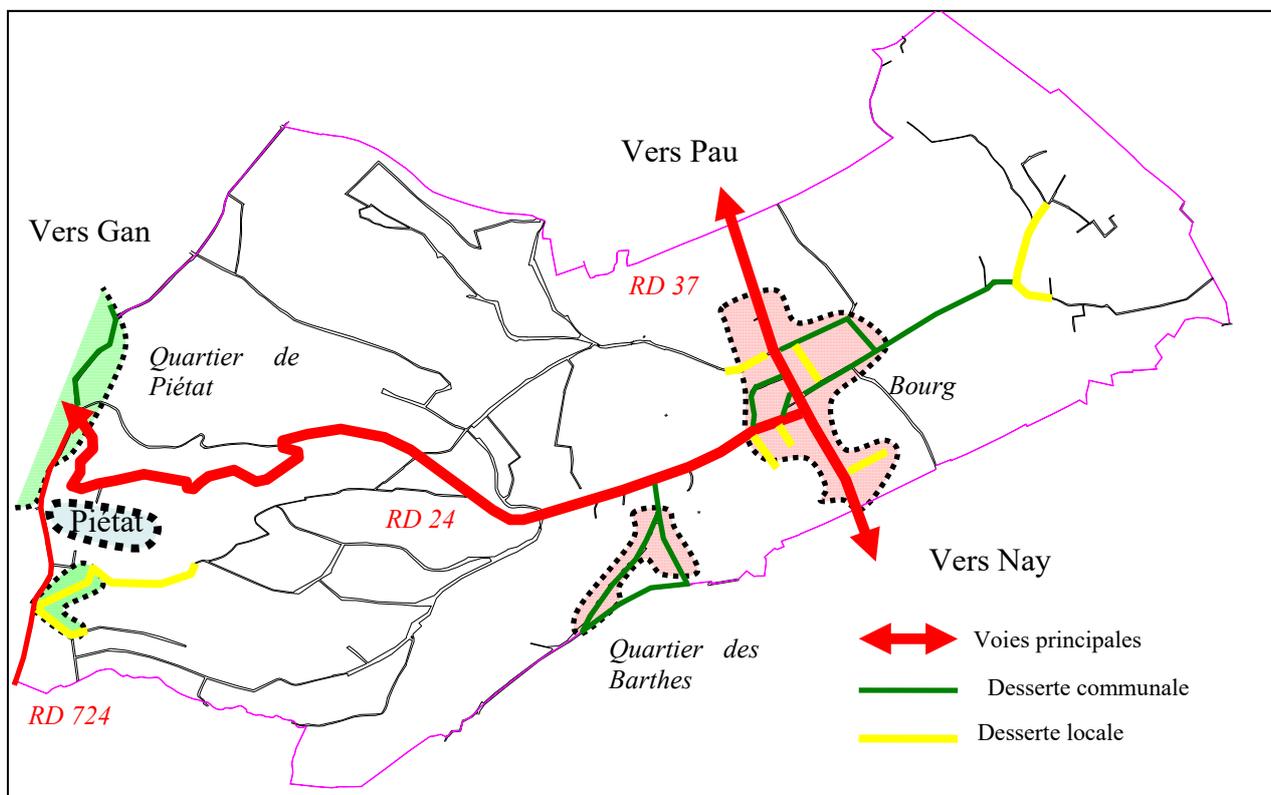


Schéma de fonctionnement du réseau viaire

▪ Deux voies principales

Les RD 37 et 24 structurent l'organisation du territoire communal et accueillent un trafic de transit entre l'agglomération paloïse et la plaine de Nay.

RD 37

Cette voie relie le sud-est de l'agglomération paloïse à Nay en traversant les bourgs de Pardies-Piétat et des communes voisines. Elle structure l'organisation du village et accueille un important trafic de transit (3500 véhicules par jour). La RD 37 n'est cependant pas classée comme voie à grande circulation.

Des aménagements destinés à limiter la vitesse de circulation ont été réalisés à proximité des bourgs traversés et notamment en entrée de ville au nord et au sud du village de Pardies.

Aux heures de pointes le trafic de transit rencontre les usagers de l'école (stationnement, sortie de piétons) et des transports en commun (arrêt de bus). Cette situation génère des nuisances sonores mais inquiète aussi la Commune par rapport à la sécurité des usagers, notamment des enfants. La gestion du stationnement des véhicules privés aux heures d'arrivée et de sortie de l'école est un enjeu du présent PLU.

RD 24

A l'ouest du territoire, elle relie le sud de l'agglomération paloïse (Gan et Gelos) à la RD 37, il s'agit d'une voie de contournement de l'agglomération pour un grand nombre d'usagers.

L'intersection entre les RD 37 et 24 est située au cœur du bourg. Les deux types de trafic de transit se rencontrent aux heures de pointe.

La RD 24 a aussi une fonction de desserte interquartiers puisqu'elle relie le bourg aux quartiers des Barthes et de Piétat. Entre le quartier des Barthes et le bourg, le long de la voie, la commune a aménagé un cheminement doux en site propre afin de favoriser la sécurité des déplacements piétons et cyclistes.

Pour des raisons de sécurité, le Conseil Général gestionnaire de la voirie départementale interdit les accès directs des nouvelles constructions sur les voies accueillant un trafic important, ce qui est le cas des RD 37 et 24 à Pardies-Piétat. Les accès des constructions futures doivent être prévus par le PLU sur les voies de desserte secondaire qui n'accueillent pas de trafic de transit.

▪ **Desserte communale**

Les deux voies principales assurent l'essentiel de la desserte communale : liaisons avec les communes voisines (Saint-Abit et Baliros avec la RD 37 et Bosdarros avec les RD 24) et liaisons interquartiers.

Les autres voies de desserte interquartiers (voies communales et RD 724 en ligne de crête à l'ouest) structurent le fonctionnement interne des différents quartiers : bourg, quartier des Barthes et quartier de Piétat.

Pour des raisons de sécurité, les accès des nouvelles constructions doivent être réalisés sur les voies de desserte communale.

▪ **Desserte locale**

La desserte locale correspond aux liaisons entre le bâti et les voies d'échelles supérieures. Il s'agit d'impasses organisant la desserte de lotissement comme au sud du bourg ou de voies trop étroites pour assurer une desserte interquartiers.

.6.2.2. Réseau d'adduction en eau potable (AEP)

Le réseau d'eau potable de Pardies-Piétat est composé de deux entités distinctes : le réseau de plaine appartenant au Syndicat AEP de la plaine de Nay et le réseau des coteaux appartenant au Syndicat AEP de la région de Jurançon.

Le premier dessert la partie plate du territoire, du Gave de Pau au quartier des Barthes. Le syndicat AEP de la plaine de Nay a confié la gestion et l'exploitation du réseau à la société d'aménagement urbain et rural (SAUR). Le second dessert les coteaux et le secteur de Piétat. Le Syndicat AEP de la région de Jurançon en a confié la gestion et l'exploitation à la Lyonnaise des Eaux par l'intermédiaire de sa filiale SOBEP.

Ces deux réseaux sont en capacité de desservir les constructions actuelles et futures prévues dans le cadre du PLU. Ils alimentent également le système de défense contre les incendies que la commune gère en relation avec le service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Les plans des réseaux d'eau potable sont annexés au PLU.

.6.2.3. Réseau d'électricité

Le SDEPA a confié l'exploitation du réseau à ERDF. Ce réseau est en capacité de desservir les constructions actuelles à venir dans le bourg et ses extensions.

.6.2.4. Assainissement et aptitude du sol

▪ Réseau public d'assainissement collectif

La majorité des secteurs urbanisés de la commune (village et extensions, quartier des Barthes et site de l'ancien zoo de Piétat) sont desservis par le réseau public d'assainissement collectif. Ce dernier appartient au syndicat d'assainissement du Pays de Nay (SAPAN) créé le 1^{er} janvier 2012 et issu de la fusion entre le syndicat d'assainissement de Nay à Baliros (SANAB) et le syndicat d'assainissement Gave et Lagoin (SAGL). La révision du schéma directeur d'assainissement élaboré en 1999 par le SIVOM de la plaine de Nay est également en cours d'étude.

La station d'épuration (STEP) est située sur le territoire de Baliros à proximité du Gave de Pau, elle dessert les réseaux publics des communes de Baliros, Pardies-Piétat, Sant-Abit et Arros-Nay. Des travaux de mise aux normes ont été effectués par le SANAB en 2011. D'une capacité de 1800 équivalents habitants, cette STEP accueille et traite les rejets de 1400 équivalents habitants, soit un potentiel de 400 équivalents habitants à partager entre les 4 communes, environ 100 équivalents habitants pour Pardies-Piétat.

Ainsi, le réseau et ses extensions prévues par le Syndicat à la demande de la Commune sont en capacité d'accueillir les nouvelles constructions prévues dans le cadre de l'étude du présent PLU.

Le plan du réseau et le projet de révision du zonage d'assainissement intégrant les extensions prévues par la Commune et le SANAB sont annexés au PLU.

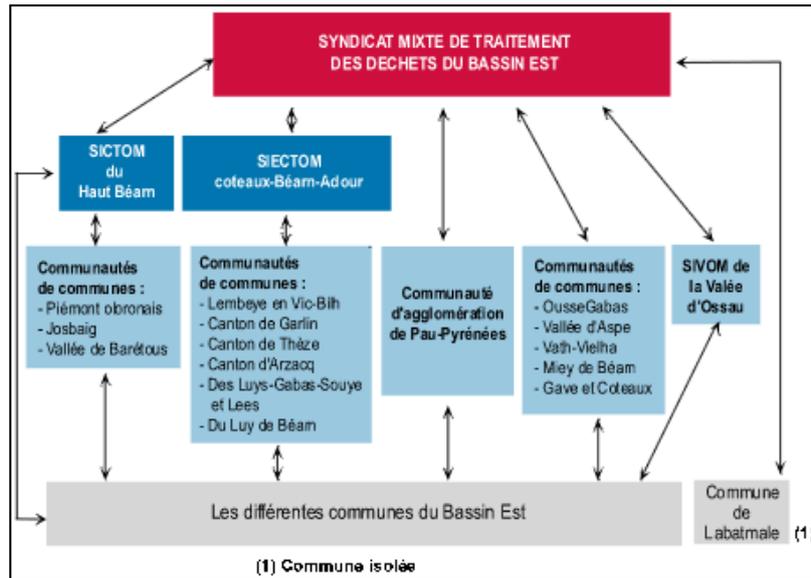
▪ Assainissement non collectif

Le reste du territoire est en assainissement non collectif. Pour ce qui est de l'urbanisation à venir, cela ne concerne qu'une partie du secteur de Piétat, soit 5 terrains disponibles dans le présent PLU. Les études particulières réalisées montrent l'aptitude des terrains à l'assainissement individuel conformément à la réglementation en vigueur.

.6.2.5. Collecte des ordures ménagères

La Commune a transféré sa compétence en matière de collecte et de traitement des déchets à la Communauté de Communes du Pays de Nay. A Pardies-Piétat, les ordures ménagères triées sont enlevées une fois par semaine au porte à porte. Les habitants peuvent aussi se rendre à la déchetterie de Coarraze pour y déposer leurs encombrants, déchets verts, huiles et autres produits inflammables.

Si la Communauté de Communes a actuellement la charge de la collecte sélective des déchets, elle a adhéré au Syndicat Mixte de Traitement des Déchets (SMTD) ménagers et assimilés du bassin Est afin d'en assurer le traitement et la valorisation. Le SMTD a pour aire géographique de compétence le Bassin Est tel qu'il est défini par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers des Pyrénées Atlantiques, soit une grande partie du Béarn.



Le SMTD gère le traitement des déchets suivants :

- les ordures ménagères,
- les déchets volumineux et encombrants des ménages,
- les déchets "verts",
- les déblais et gravats produits par les ménages,
- les déchets d'origine commerciale, artisanale ou industrielle s'ils sont assimilables à des ordures ménagères.

Une fois collectés dans les communes, les déchets sont traités par le SMTD comme suit :

- par tri des emballages ménagers et des papiers et cartons au centre de tri de Sévignacq (à l'exclusion du verre, stocké et directement expédié pour retraitement),
- par compostage des déchets verts aux aires de compostage de Lescar et Serres-Castet mais aussi par broyage sur différentes aires et transport à la ferme d'autres déchets verts préalablement à leur compostage par les agriculteurs,
- par incinération des ordures ménagères résiduelles à l'usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) de Lescar,
- par stockage des déchets ultimes en centre de stockage des déchets ultimes (CSDU) à Précilhon.

Des quais de transfert des déchets (ou stations de transit) ont été créés afin de limiter les distances de transport effectuées par les véhicules de collecte qui ne sont pas conçus à cet effet. Les déplacements entre les quais de transfert et les lieux de traitement sont effectués par le SMTD.

PARTI D'AMENAGEMENT

.7. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et orientations d'aménagement (OA)

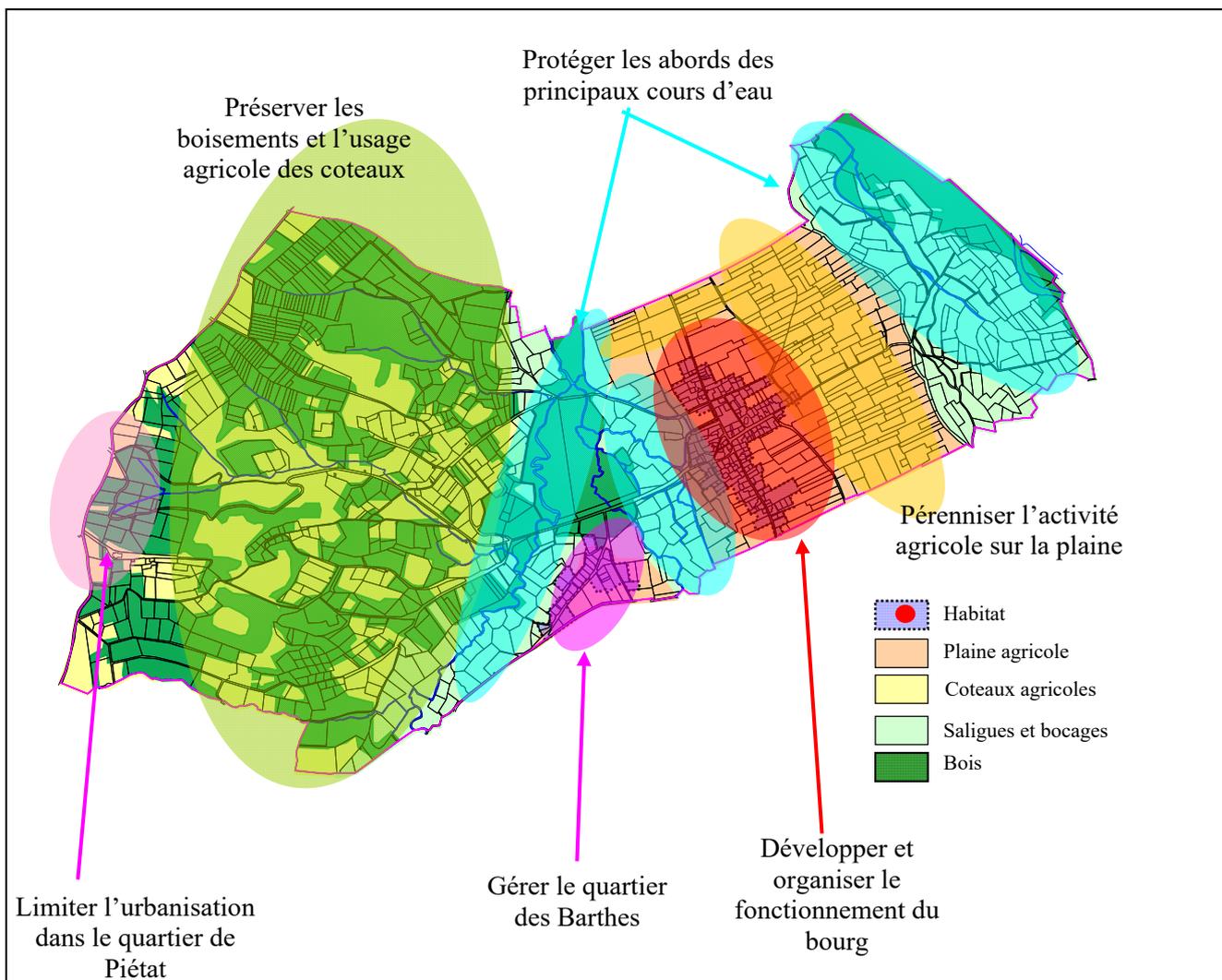
.7.1. Les orientations du PADD

Le conseil municipal a débattu des orientations du PADD le 9 avril 2009. Celles-ci ont été présentées en réunion publique le 3 juin 2009.

ENJEUX	OBJECTIFS
Gestion économe de l'espace	<ul style="list-style-type: none">- préserver les grandes unités paysagères et leurs usages ;- limiter l'urbanisation au-delà des quartiers existants :<ul style="list-style-type: none">• gérer le quartier de Piétat et le quartier des Barthes,• organiser et développer le bourg entre la RD 37 à l'ouest et le chemin de Larundade à l'est, notamment au nord-est du village (secteur Maubec) ;- préserver des espaces dédiés à l'activité agricole sur la plaine et dans les coteaux et permettre le maintien des élevages pérennes présents dans le bourg.
Préservation de l'environnement	<ul style="list-style-type: none">- favoriser la salubrité des sols et des cours d'eaux par un assainissement conforme à la réglementation en vigueur ;- préserver les espaces naturels et leurs qualités écologiques (ZNIEFF et site Natura 2000) ;- limiter l'imperméabilisation des sols en zone inondable (respect des prescriptions du PPRI).
Promotion de la qualité paysagère et architecturale	<ul style="list-style-type: none">- interdire l'implantation de constructions isolées autres que celles nécessaires et liées à l'activité agricole ;- favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage du piémont pyrénéen.
Promotion d'un cadre de vie harmonieux	<ul style="list-style-type: none">- organiser les déplacements et le stationnement dans le village et ses extensions ;- promouvoir les déplacements doux dans le village.
Pérennisation des équipements publics	<ul style="list-style-type: none">- poursuivre et augmenter légèrement le rythme actuel de l'urbanisation ;- atteindre un objectif de 500 à 600 habitants pérennes afin de faire fonctionner les équipements publics (école, STEP) ;- favoriser le logement locatif favorable au renouvellement régulier de la population ;- diversifier la typologie des logements pour satisfaire les besoins en petits logements et en logement social à proximité des équipements publics dans le secteur Maubec.

.7.2. Traduction spatiale du PADD

La traduction spatiale de ces orientations est la suivante :



Les pièces réglementaires du PLU et les orientations d'aménagement ont été élaborées conformément aux orientations du PADD.

.7.3. Aménagement du quartier Maubec

Au vu des enjeux du PLU soulevés par le diagnostic et des objectifs communaux traduits dans le PADD, la Commune a choisi d'apporter une attention particulière à l'aménagement du secteur Maubec.

A proximité du village, il s'agit du seul secteur qui n'est pas concerné par le risque d'inondation. Cette réflexion avait été amorcée par l'instauration d'une zone d'aménagement différé (ZAD) par le Préfet en 2000.

Après l'acquisition d'une partie des terrains concernés par la Commune, une étude d'aménagement a été lancée en 2011 en concertation avec la Communauté de Communes compétente en matière de logement social, les autres propriétaires concernés dans le périmètre de l'étude et un bailleur social potentiellement intéressé par l'opération. Les conclusions pré-opérationnelles retenues par la Commune sont traduites dans le PLU sous forme d'orientations d'aménagement.

Ce secteur étant totalement desservi par le réseau public d'assainissement collectif, il s'agit de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans une typologie de logements diversifiés, de la maison individuelle au petit collectif en passant par de l'individuel groupé, et avec des statuts d'occupation mixtes (accession privée et sociale, locatif privé et social). La première esquisse d'aménagement retenue permet la réalisation de ces objectifs tout en tenant compte des enjeux de desserte interne et externe ainsi que de liaison entre la RD 37 et la plaine agricole à l'est.



Schéma du projet d'aménagement du secteur Maubec (2012)

Outre des orientations d'aménagement adaptées, les pièces réglementaires du PLU doivent donner à la Commune les outils et moyens nécessaires à la réalisation de cette opération (emplacements réservés, règlement de la zone à urbaniser).

.7.4. Déroulement de l'étude

Après avoir prescrit l'élaboration d'une carte communale en 2005 et en avoir lancé l'étude, la Commune a pris conscience des limites de ce document pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement durable de son territoire, notamment en matière de maîtrise foncière et de diversification immobilière dans le quartier Maubec.

Le Conseil Municipal a ainsi prescrit l'élaboration d'un PLU en 2008. Il a débattu des orientations du PADD le 8 avril 2009 avant de présenter l'état d'avancement du projet aux habitants en réunion publique le 3 juin 2009.

Parallèlement à l'étude des pièces règlementaires, une rencontre avec les agriculteurs le 17 février 2010 et la distribution d'un questionnaire remis en mars 2010 ont permis d'affiner le diagnostic à propos de l'activité agricole sur le territoire de Pardies-Piétat.

L'état d'avancement du projet (diagnostic, pièces règlementaires et orientations d'aménagement) a été présenté aux personnes publiques associées et services partenaires le 4 octobre 2010 et la Commune a tenu compte de leurs remarques en apportant des modifications aux éléments présentés, notamment en matière de prise en compte de l'environnement et de définition des orientations d'aménagement. L'étude de définition pré opérationnelle du secteur Maubec a ainsi été lancée en 2011.

Parallèlement, la Commune a rencontré l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de l'étude de l'opération de lotissement communal dans le quartier de Piétat, sur le site de l'ancien zoo.

Le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2012 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA). L'enquête publique s'est tenue en mairie de Pardies-Piétat du 17 septembre au 19 octobre 2012 et le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 14 novembre 2012.

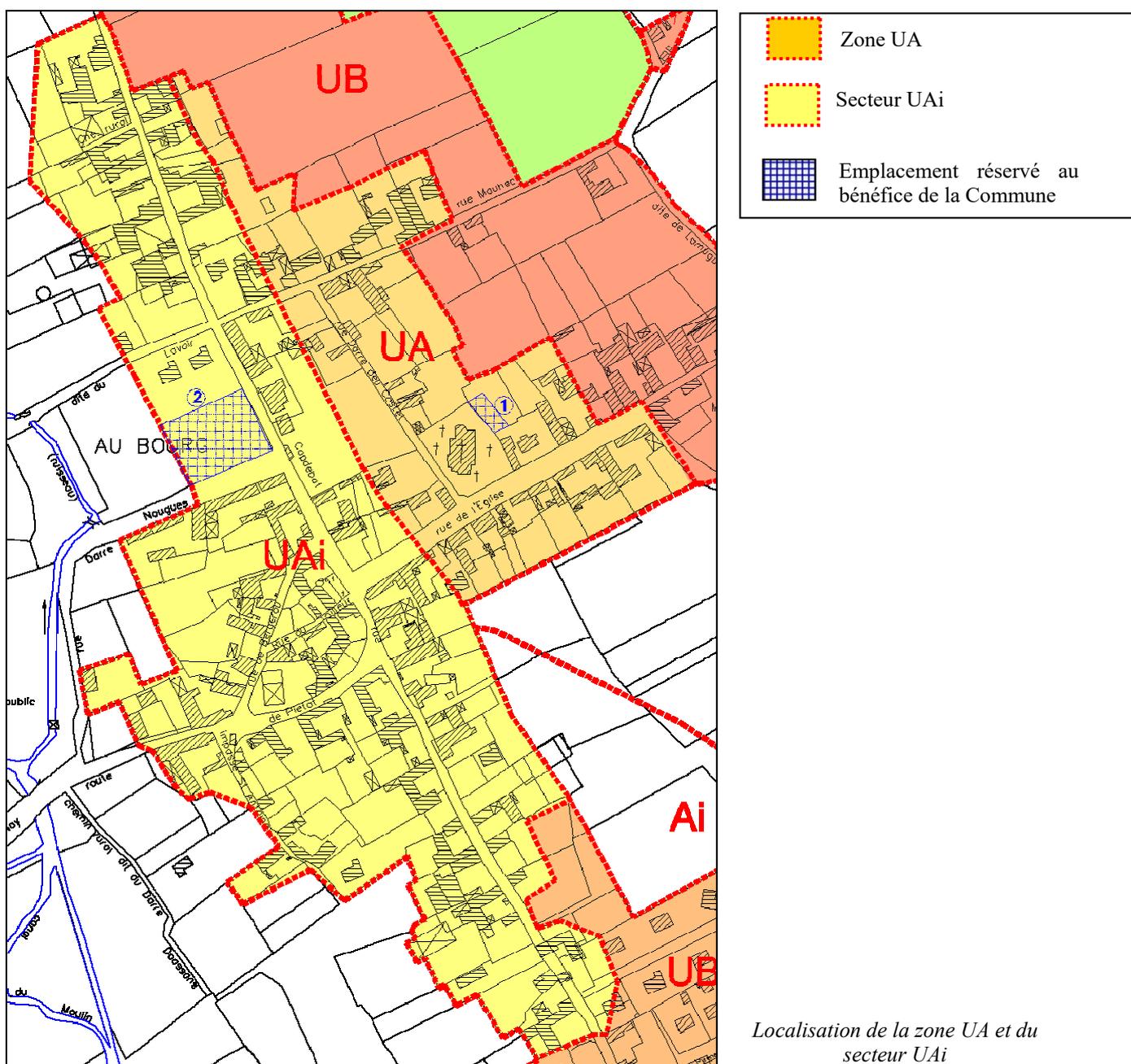
Le PLU modifié dans la limite de l'économie générale des orientations du PADD, à la suite des avis des PPA et de la CDCEA, est approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2012.

.8. Justification du zonage et des règles applicables

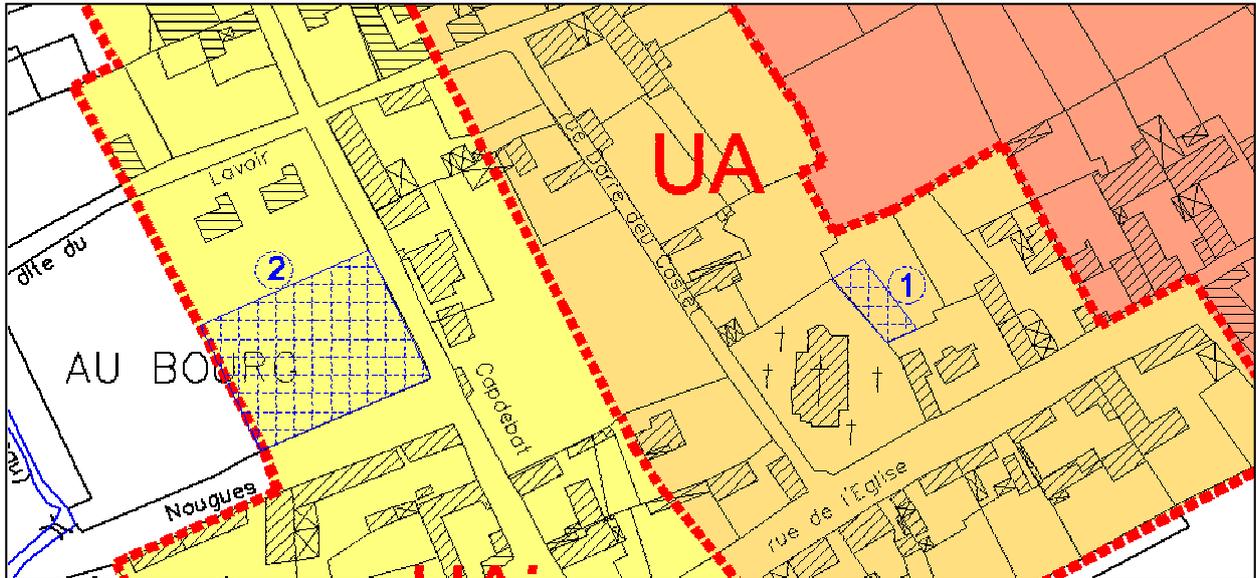
.8.1. Zone UA

La zone UA correspond au bourg dans sa partie la plus ancienne, de part et d'autre des RD 34 et 124. Elle comprend un secteur UAi correspondant à la partie inondable identifiée par le PPRI du Gave de Pau, du Luz et du Gest (zone verte).

Le règlement de la zone prend en compte les caractéristiques paysagères et architecturales traditionnelles du village de Pardies en matière d'implantation du bâti et des clôtures, de hauteur ou de densité. Les constructions et installations soumises à conditions et l'emprise au sol sont cependant limitées par le règlement des zones verte et orange du PPRI dans le secteur UAi.



Deux emplacements réservés au bénéfice de la Commune ont été définis dans cette zone. Le premier, sur la parcelle 111, est destiné à l'extension du cimetière et le second, sur la parcelle 124, à la réalisation d'un parc public de stationnement dans les conditions prévues par le règlement du PPRI. Cet ouvrage s'accompagnera de la sécurisation des trottoirs entre ce parking et les principaux équipements publics du village (école et mairie) le long de la RD 37. Il s'agit de limiter l'engorgement de la voie et l'insécurité des usagers aux heures de pointe correspondant aux horaires scolaires (arrivée et sortie des enfants, stationnement des voitures individuelles et des cars).



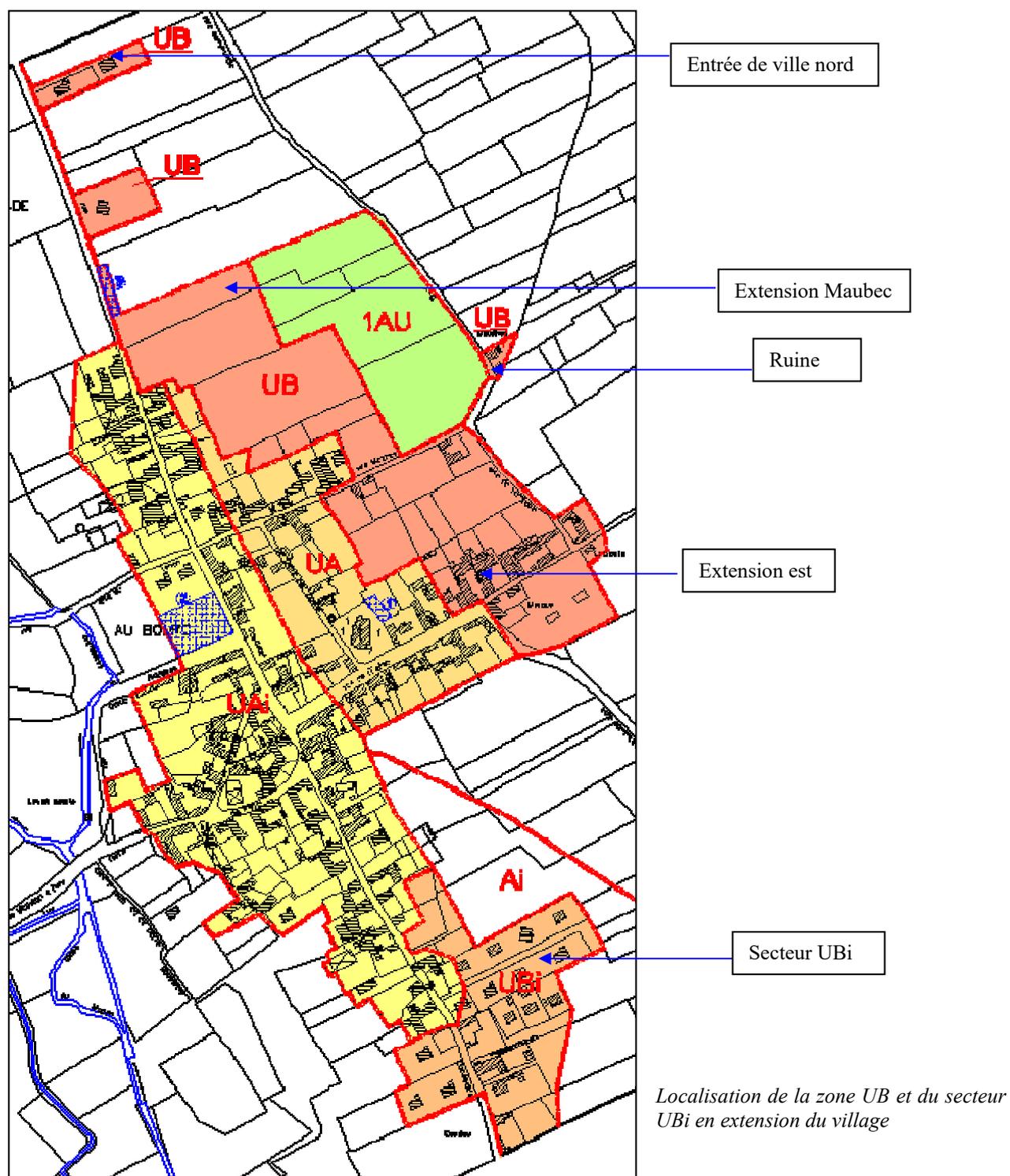
Localisation des emplacements réservés au bénéfice de la Commune

D'une superficie de 15,5 ha dont 11 ha classés dans le secteur UA_i, cette zone ne présente pas de disponibilités foncières pour des nouvelles constructions dans les années futures.

.8.2. Zone UB

La zone UB correspond aux extensions du village ainsi qu'au quartier récemment implanté des Barthes. Elle se caractérise essentiellement par une typologie bâtie pavillonnaire contemporaine. Tout en permettant la densification du bâti, le règlement du PLU s'adapte à la morphologie urbaine de la zone. Elle comprend un secteur UB_i correspondant aux terrains inondables identifiés par le PPRI (zones orange et verte du PPRI).

.8.2.1. Les extensions du village

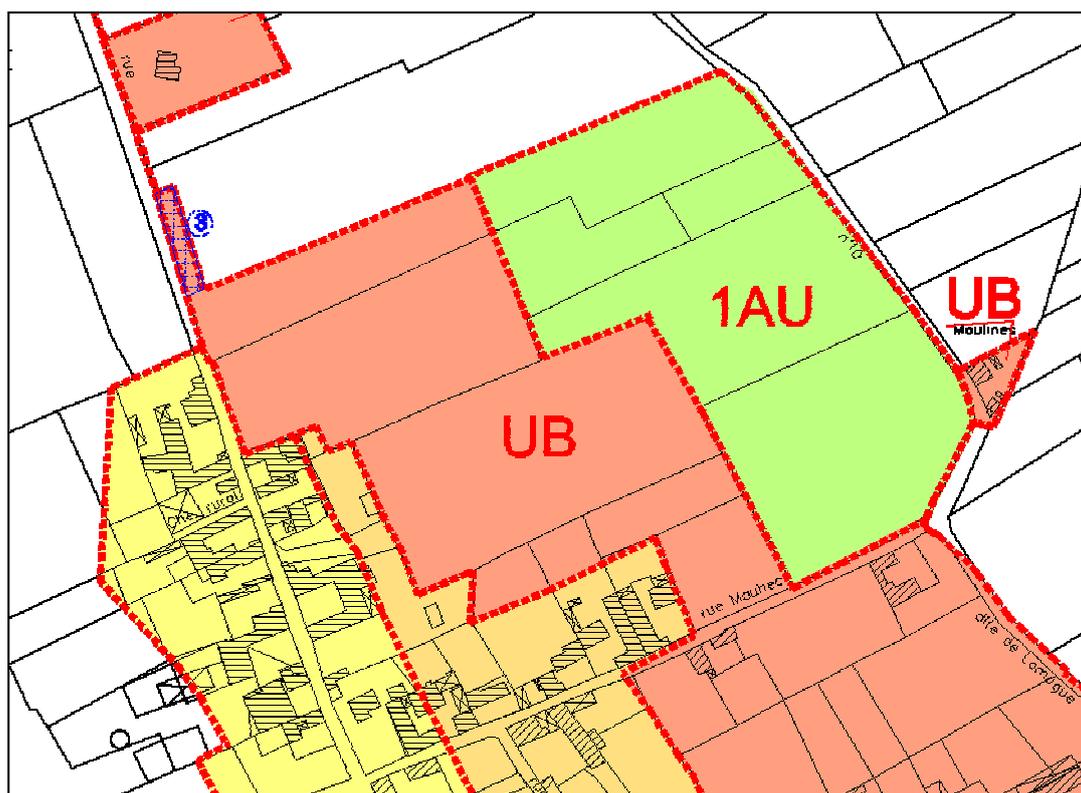


▪ Entrée de ville nord

Les deux secteurs classés dans la zone UB correspondent à du bâti existant et ne présentent aucune disponibilité foncière pour implanter de nouvelles constructions principales. Les annexes non accolées sont autorisées.

L'emplacement réservé n°3 au bénéfice de la Commune est destiné à l'aménagement d'un accès sécurisé au quartier Maubec dans les années futures.

▪ Secteur Maubec



Localisation de la zone UB dans le secteur Maubec

Au nord-est du village, ce secteur fait l'objet d'une étude d'aménagement particulière.

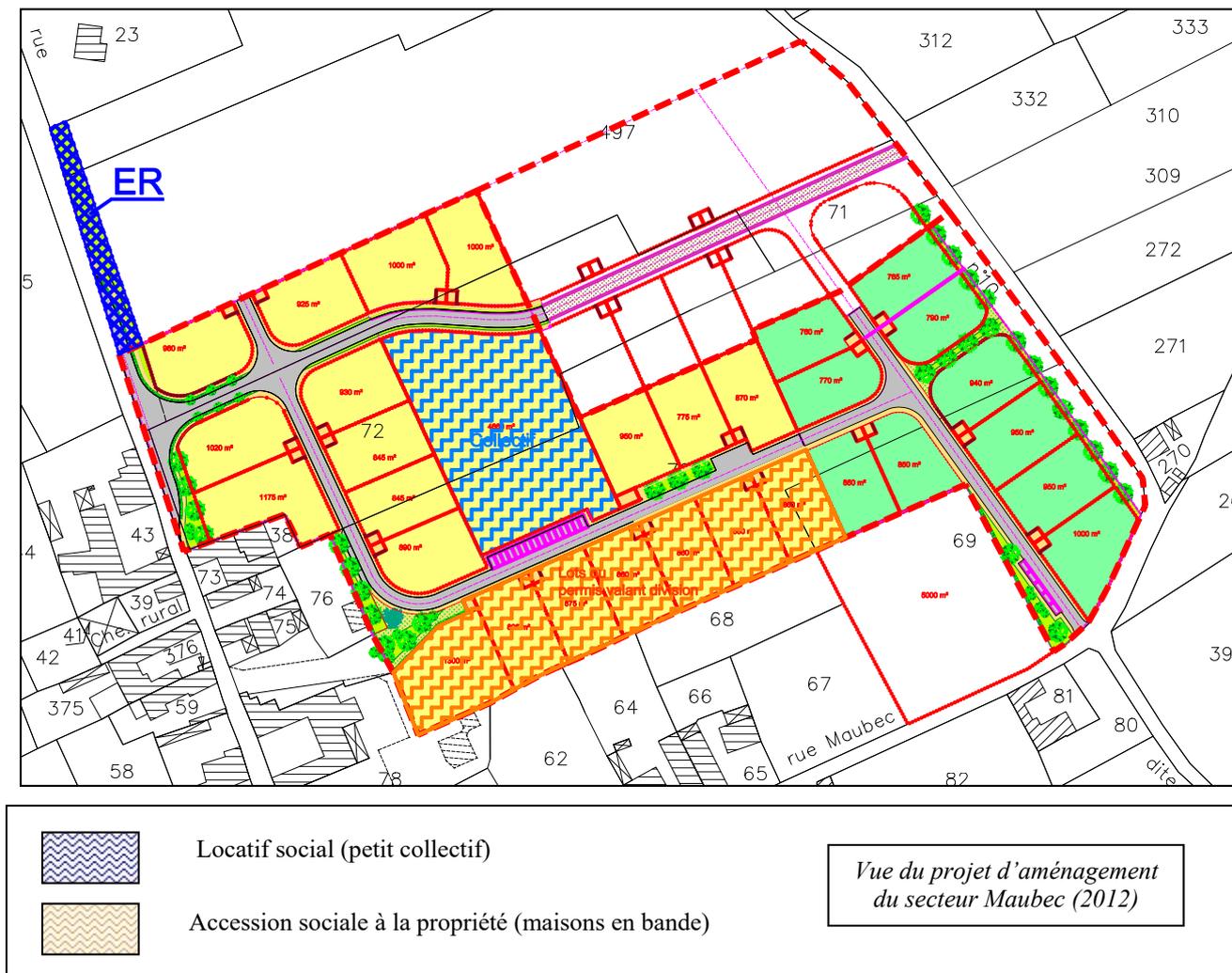
L'instauration d'une zone d'aménagement différé (ZAD) par le Préfet en 2000 a permis à la Commune d'acquérir une partie des terrains compris dans le périmètre de cette étude.

Portée par la Commune en concertation avec les autres propriétaires concernés, le monde agricole, la Communauté de Communes du Pays de Nay, l'office palois de l'habitat (logement locatif social) et l'office 64 de l'habitat (accession sociale à la propriété), une opération d'urbanisme est en cours de définition dans le secteur Maubec.

Il s'agit d'une urbanisation prévue en trois phases. Les terrains correspondant à la première tranche sont classés dans la zone UB du PLU tandis que ceux correspondant aux deux tranches suivantes sont classés dans la zone à urbaniser au fur et à mesure de leur équipement en réseaux publics (zone 1AU). Ces tranches prévisionnelles pourraient être réajustées en fonction des contraintes techniques et financières de réalisation.

L'ensemble du secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement (OA). Les constructions et installations admises ne seront autorisées qu'à condition de ne pas rendre impossible ou plus

onéreuse la réalisation de ces OA. Il s'agit essentiellement de voies publiques à réaliser par la Commune ou par un autre aménageur et destinées à intégrer le domaine public.

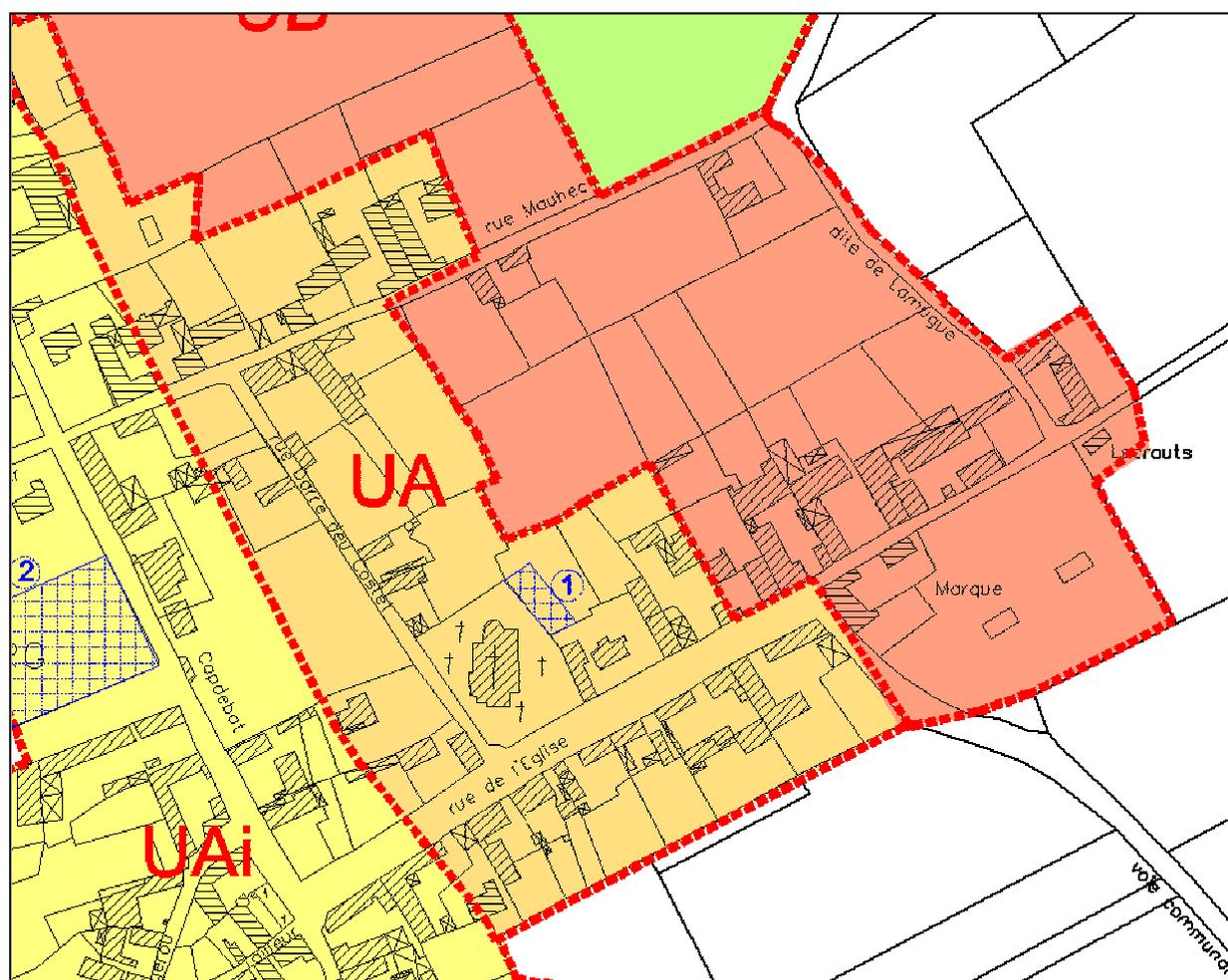


L'orientation d'aménagement fixe les impératifs en matière d'accès (RD 37 et rue Maubec) et de fonctionnement du réseau viaire. Le phasage de l'opération et la localisation des petits collectifs, de l'habitat individuel groupé ou des maisons individuelles est susceptible d'évoluer au gré de l'avancement du projet.

Dans ce secteur, 3,2 ha sont disponibles pour être urbanisés en zone UB. 1,4 ha sont en maîtrise foncière communale.

▪ Extension du village à l'est

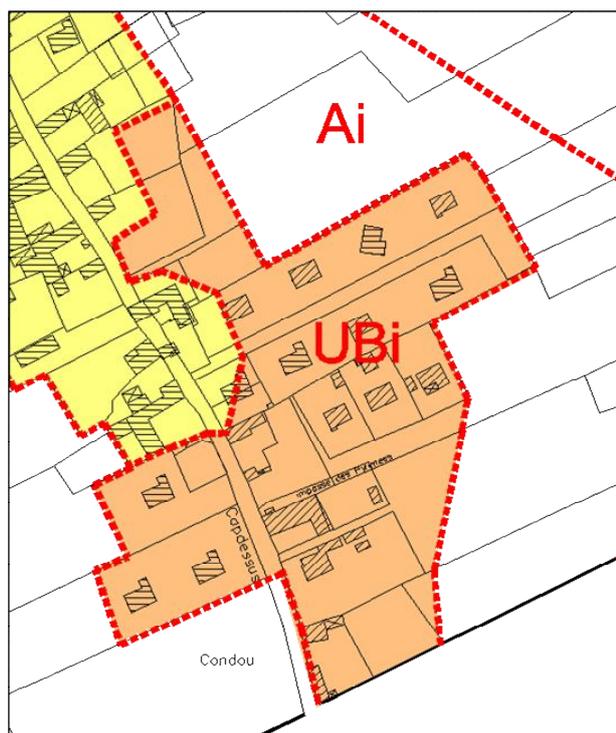
A l'est du village, la zone UB présente une disponibilité foncière théorique de 2,3 ha. Une part importante de celle-ci est cependant composée de vergers et de fonds de parcelles dont la mutation n'est pas assurée dans les années futures.



Localisation de la zone UB en extension est du bourg

Le classement dans la zone UB d'une partie des terrains concernés par le périmètre de réciprocité du bâtiment d'élevage situé sur la rue de l'église, ne nuit pas au développement de l'exploitation agricole. Celle-ci est d'ores et déjà contrainte par les maisons voisines occupées par des tiers.

▪ Secteur inondable (UBi) au sud du village



Localisation du secteur UBi en extension du village

Au sud du village, le long de la RD 37, en limite du territoire de Saint-Abit, ce secteur est situé dans les zones orange (ouest de la RD 37) et verte (est de la RD 37) du PPRI.

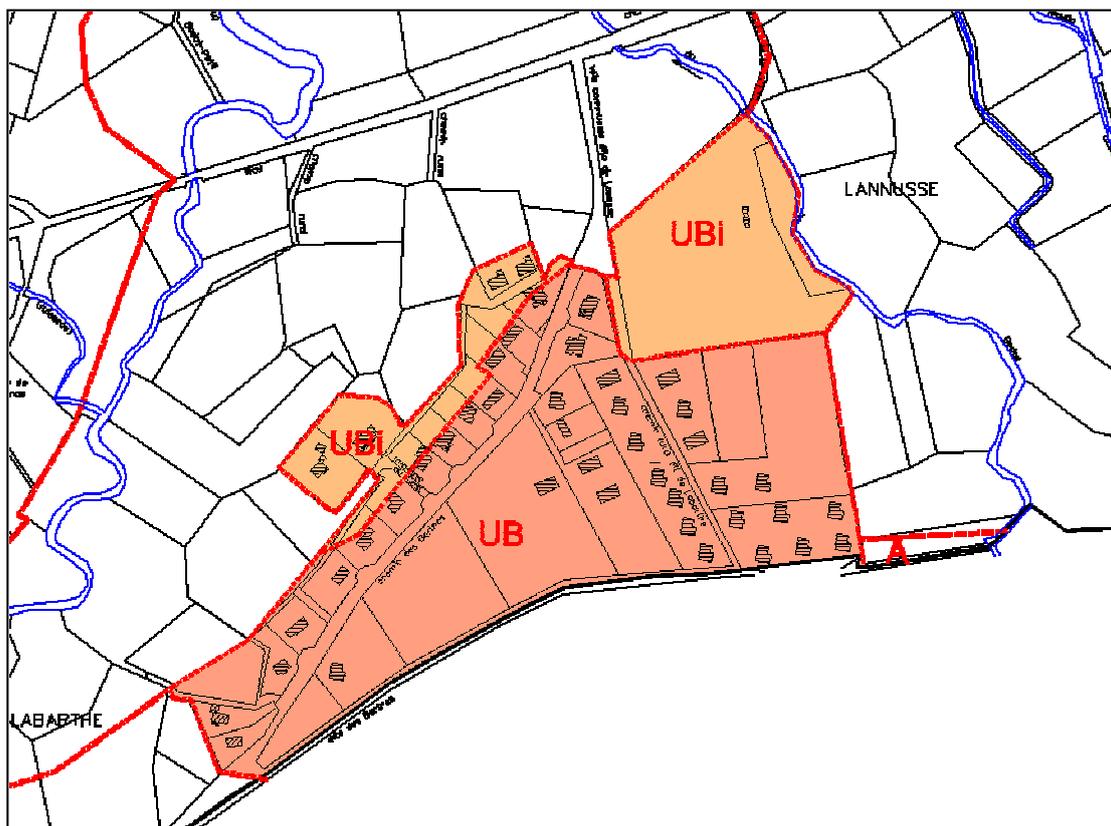
Il ne présente aucune disponibilité foncière en zone orange. 0,5 ha sont disponible dans la zone verte où l'emprise au sol est limitée à 0,25% de la superficie du terrain d'assiette par le règlement du PPRI repris dans celui du PLU.

.8.2.2. Le quartier des Barthes

En pied de coteau à l'est du village, le quartier des Barthes est organisé autour du terrain de sport. Il s'agit d'un secteur pavillonnaire relié au bourg par une voie de déplacements doux en site propre.

Le secteur UBi correspond aux terrains identifiés comme inondables dans le PPRI du Gave de Pau, du Luz et du Gest. Il n'y a pas de disponibilité foncière pour de nouvelles constructions dans ce secteur.

L'ensemble du quartier est desservi par le réseau public d'assainissement collectif.

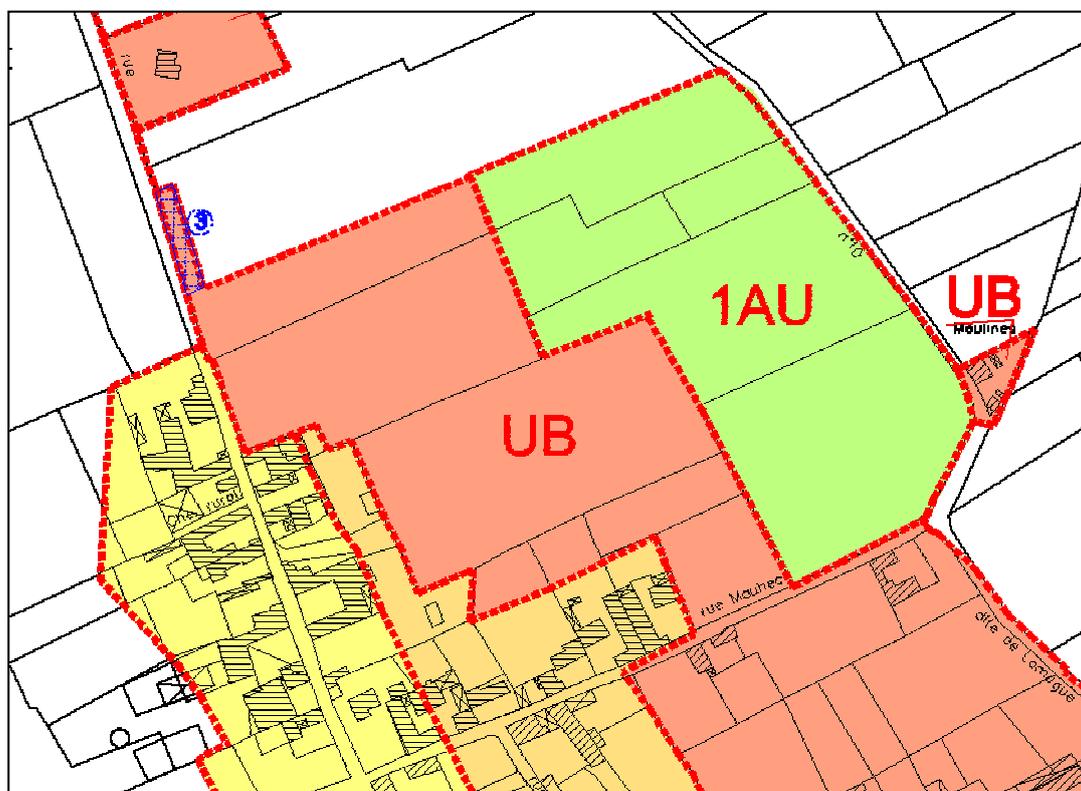


Localisation du quartier des Barthes

D'une superficie totale de 13,8 ha, ce quartier présente environ 3 ha de superficie disponible.

.8.3. Zone 1AU

La zone 1AU est située au nord-est du village. Elle est située dans le prolongement du secteur Maubec classé dans la zone UB. Elle correspond à la deuxième et à la troisième phase de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur.



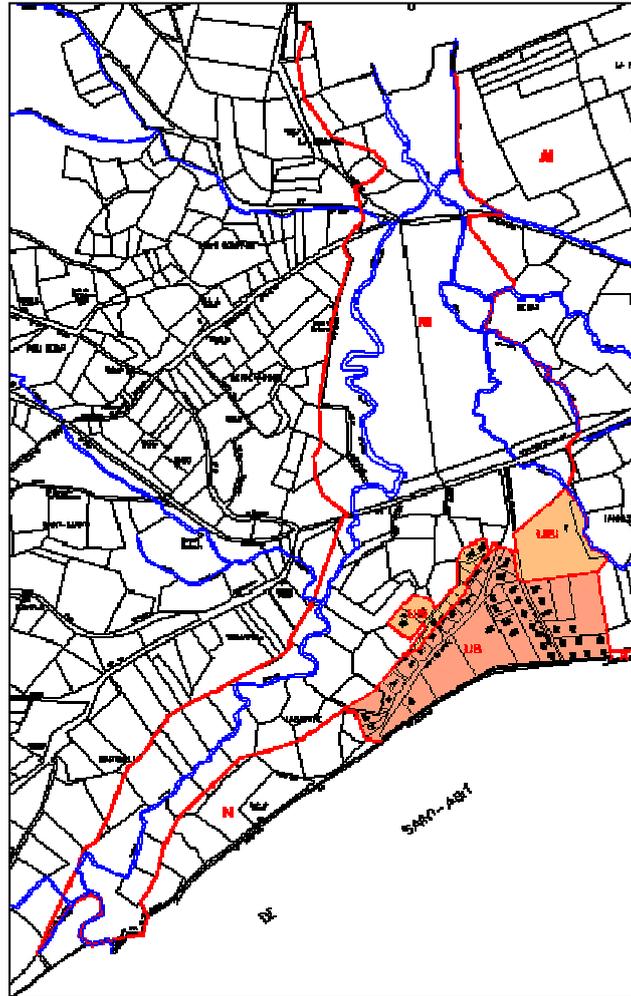
Localisation de la zone 1AU

Cette zone d'une superficie de 3,2 ha (dont 1,6 ha en maîtrise foncière communale) ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'au fur et à mesure de l'équipement interne des terrains et à condition de ne pas rendre impossible ou plus onéreuse la réalisation des orientations d'aménagement (OA).

Le règlement de la zone 1AU permet la réalisation d'une mixité de forme urbaine, de la maison individuelle au petit collectif en passant par les maisons individuelles groupées.

Les règlements du PLU et du PPRI interdisent toute nouvelle construction, quelle que soit sa destination, dans ce secteur. De plus, les installations qui peuvent y être implantées doivent être compatibles avec le risque d'inondation et ne peuvent pas l'aggraver ou le reporter sur des territoires voisins.

.8.5.2. Les berges du Luz et du Gest (secteur Ni)



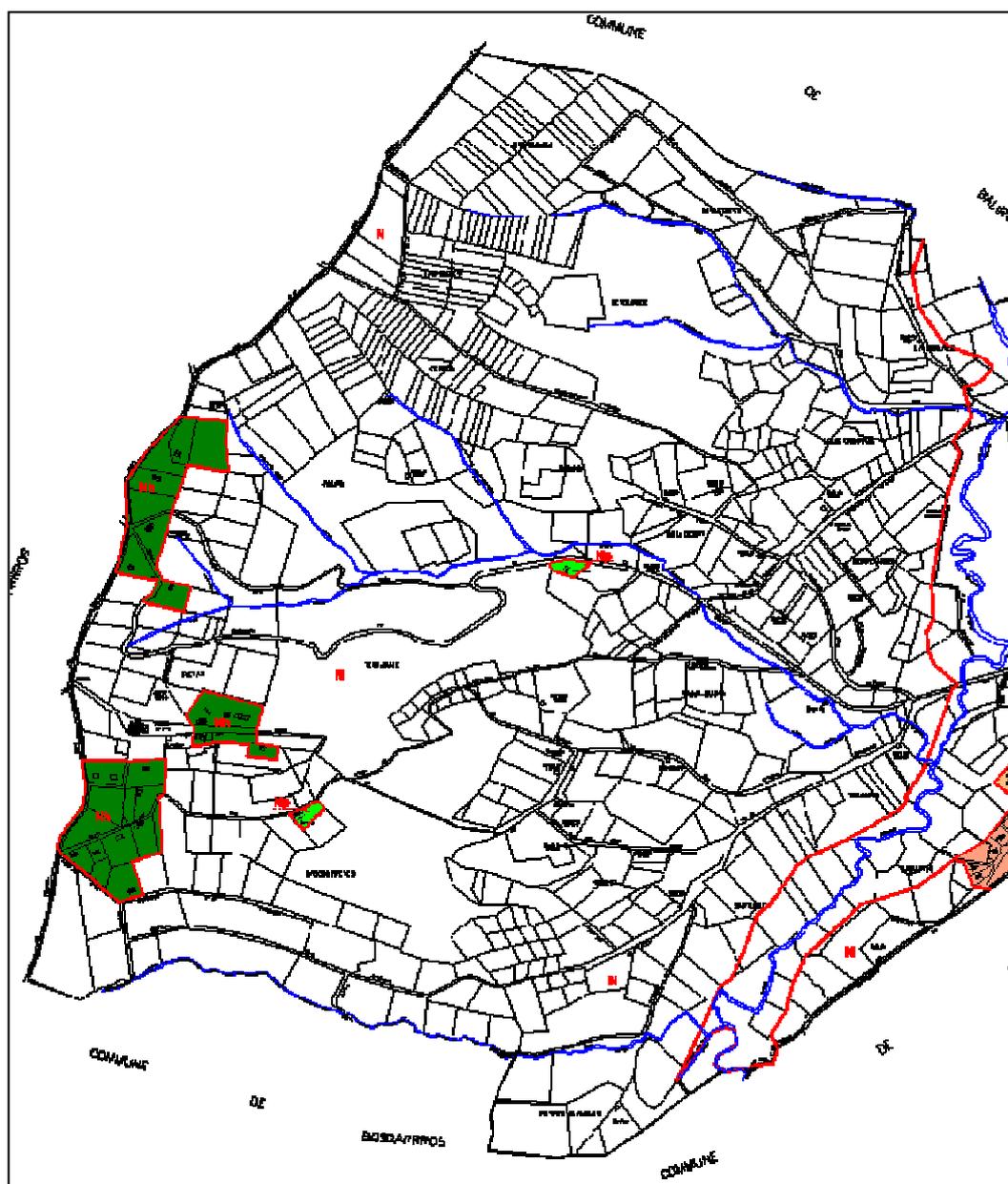
Localisation de la zone N et du secteur Ni des berges du Luz et du Gest

D'une superficie de près de 60 ha, le secteur Ni des berges du Luz et du Gest est lui aussi inscrit au titre d'un site Natura 2000 et concerné par les zones orange et jaune du PPRI. Il est essentiellement composé de boisements.

Au sud, en pied de coteau, une zone naturelle non inondable est située en limite communale.

Comme dans le secteur du lit majeur du Gave de Pau, aucune nouvelle construction, quelle que soit sa destination, n'est autorisée. Le règlement du PPRI s'impose à celui du PLU.

.8.5.3. Coteaux du Gave de Pau (zone N et secteurs Nh et Np)

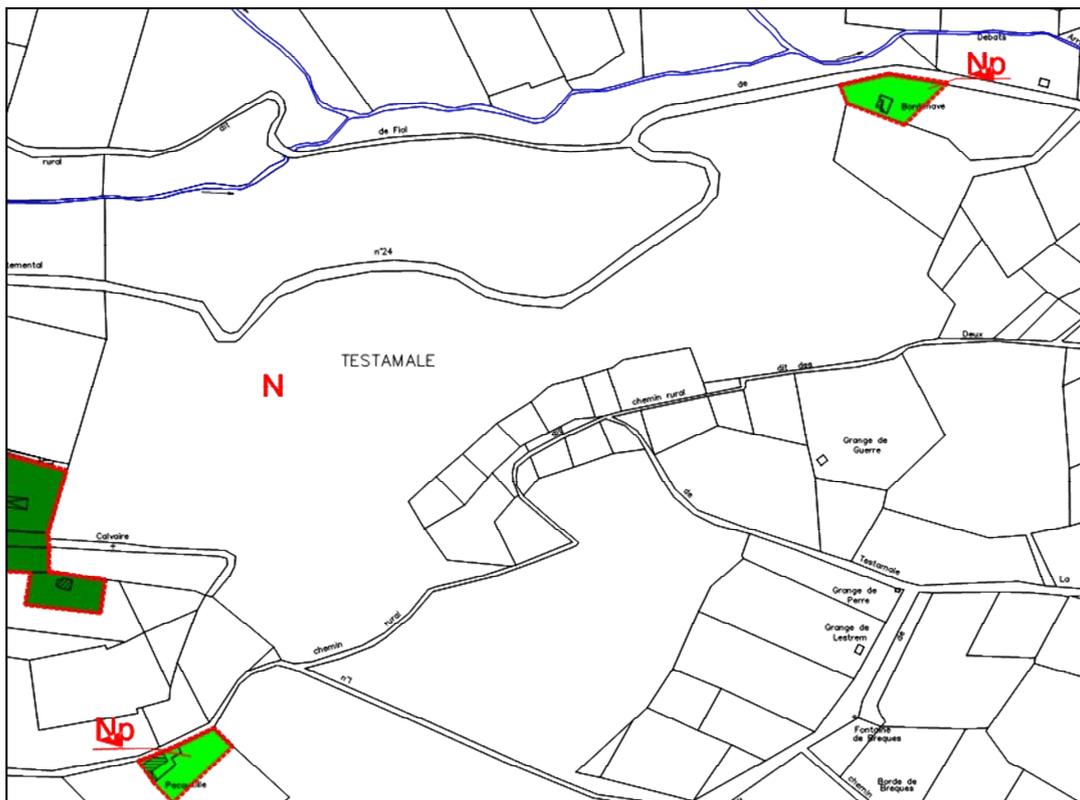


Localisation de la zone N et des secteurs Nh et Np sur les coteaux du Gave de Pau

Cette zone d'environ 370 ha est située à l'ouest du territoire communal, sur le coteau boisé et agropastoral du Gave de Pau. Les nouvelles constructions sont autorisées à condition d'être liées à une exploitation forestière ou agricole présente sur la zone et de ne pas générer de nuisances paysagères ou environnementales incompatibles avec son caractère naturel.

Cette zone est concernée par les secteurs Np et Nh.

▪ **Habitations isolées dans les coteaux**



Localisation des secteurs Np sur les coteaux du Gave de Pau

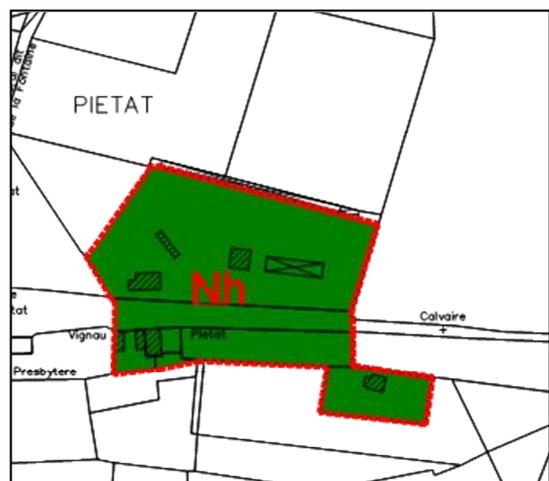
Ces secteurs identifient des constructions isolées en zone naturelle.

Au nombre de deux, ces secteurs présentent une superficie d'environ 0,3 ha chacun.

▪ **Quartier de Piétat**

Le quartier de Piétat est situé en ligne de crête des coteaux du Gave de Pau, à proximité de la chapelle éponyme implantée sur un site inscrit à l'inventaire départemental. Il est composé de trois secteurs Nh où les constructions sont autorisées pour une superficie totale de 12,5 ha : le secteur du zoo, le secteur nord et le secteur sud.

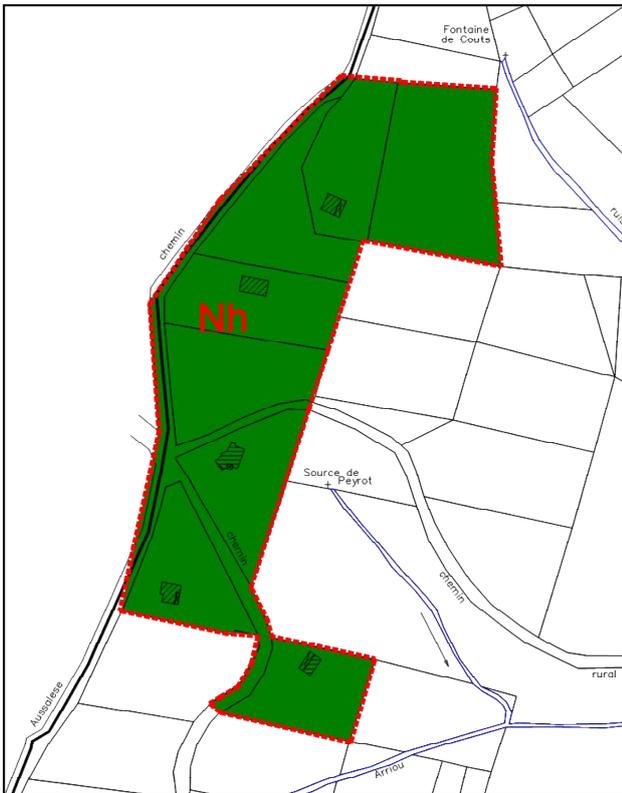
D'une superficie de 2ha, ce secteur correspond à l'emprise de l'ancien zoo de Piétat. Il s'agit de terrains appartenant à la Commune desservis par un réseau public d'assainissement collectif doté de sa propre station d'épuration. Le secteur est situé dans le périmètre du site inscrit à l'inventaire départemental.



Localisation du secteur Nh du zoo

Outre une maison d'habitation existante, la

Commune a prévu un lotissement de 3 lots pour lesquelles une déclaration préalable de division a été déposée. La commercialisation des terrains est en cours et le cahier des charges du lotissement a été effectué en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.



Localisation du secteur Nh nord

Au nord du précédent et en limite de Bosdarros, ce deuxième secteur Nh présente une superficie de 4,5 ha. Il comprend deux terrains disponibles pour de nouvelles constructions.

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement collectif. Les études de sol réalisées par le SIVOM de la plaine de Nay puis par le SPANC de la Communauté de Communes montrent cependant l'aptitude du sol à l'assainissement non collectif.

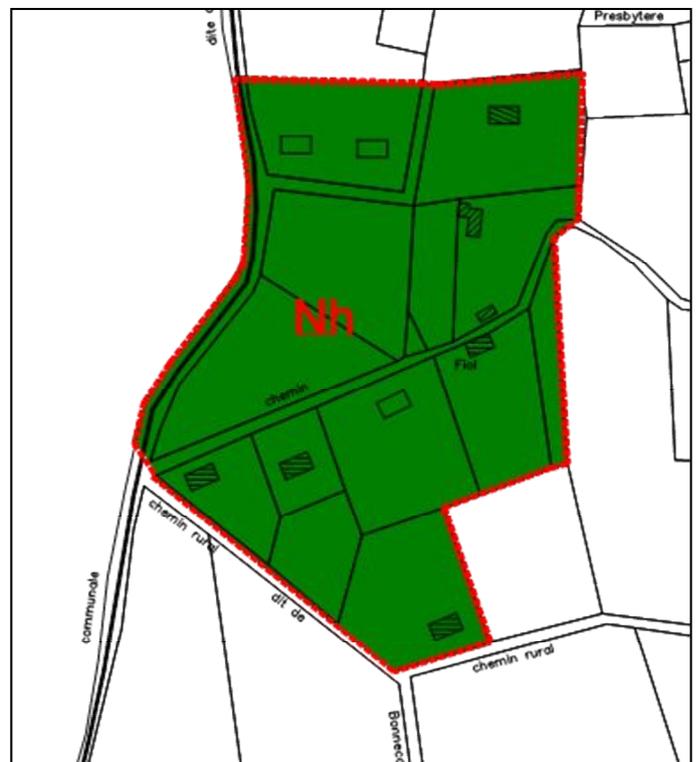
D'un point de vue paysager, il n'y a pas de covisibilité entre les nouvelles constructions à venir et le site inscrit de Piétat du fait de la présence de boisements denses et opaques autour de ce dernier.

Localisation du secteur Nh sud

Au sud du quartier et du site inscrit de Piétat, la covisibilité est ici aussi limitée par la présence de boisements denses et opaques ainsi que par une situation légèrement en contrebas.

Ce secteur présente une superficie de 6 ha et trois terrains disponibles pour de nouvelles constructions en assainissement non collectif. Les études de sol réalisées ont montré l'aptitude des terrains de ce secteur à l'assainissement individuel.

Les secteurs Nh représentent 13,5 ha, soit 2,4% de la superficie totale de la zone naturelle.



.9. Eléments de prospective

.9.1. Rappel des hypothèses issues du diagnostic

.9.1.1. Densité prévisible

La densité prévisible sur les terrains desservis par le réseau public d'assainissement est de 10 à 15 logements à l'hectare en moyenne. Il est prévisible qu'elle soit plus faible, de l'ordre de 10 logements à l'hectare, dans le quartier des Barthes et en périphérie du village, et plus importante, de l'ordre de 12 à 15 logements à l'hectare dans le secteur Maubec, en maîtrise foncière communale.

Seuls quelques terrains ne sont pas desservis par le réseau public d'assainissement collectif dans le quartier de Piétat où la densité est de l'ordre de 5 logements à l'hectare.

Dans la zone verte du PPRI, l'emprise au sol est limitée à 25% du terrain d'assiette du projet. Ainsi, même en assainissement collectif, la densité prévisible est de 5 logements à l'hectare.

.9.1.2. Taux de consommation foncière

Le taux de consommation foncière prévisible sur des terrains privés situés dans les parties actuellement urbanisés de la Commune, constructibles même en l'absence de document d'urbanisme, est d'environ 50%. Les autres terrains conservent leur usage agricole, de jardin, de verger ou font l'objet d'une rétention foncière volontaire.

Sur les terrains communaux ou intégrés dans une opération portée par la Commune comme dans le secteur Maubec, le taux de consommation foncière pour l'urbanisation dans les années futures est estimé à 100%.

Le foncier consommé pourra être destiné à la production de logements mais aussi aux infrastructures et équipements nécessaires à leur desserte (accès, voirie, cheminements doux, places de stationnement, etc., soit environ 20%¹⁶ de la superficie consommée) ou à tout autre type de destination tels que le commerce, l'artisanat ou les services d'intérêt collectif, celles-ci étant estimées 5% de la superficie à Pardies-Piétat.

.9.1.3. Interaction entre les dynamiques immobilières et démographiques

Au-delà des 7 nouveaux logements nécessaires au maintien de la population communale à son niveau de 2011 (prise en compte de la baisse tendancielle du nombre d'occupants par logement), il est possible d'envisager une dynamique résidentielle de 2 habitants supplémentaires par logement créée dans les années futures.

¹⁶ Source : *Protéger les espaces agricoles et naturels face au développement urbain*, Philippe Balny, Olivier Beth et Eric Verlhac, Conseil général de l'agriculture de l'alimentation et des espaces ruraux (Ministère de l'Agriculture et de la Pêche) et Conseil général de l'Environnement et du développement durable (Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable), mai 2009.

.9.2. Capacité d'accueil estimée du PLU

.9.2.1. Village et extensions

Zone	Secteur	Superficie disponible	Nombre estimé de nouveaux logements	Nombre estimés de nouveaux habitants
Zone UA	UA	Pas de disponibilité foncière	0	0
	UAi	Pas de disponibilité foncière	0	0
Zone UB	Secteur Maubec	Terrains communaux : 1,3 ha	12	46
		Terrains privés : 1,9 ha	9	
	Extension Est	2,3 ha	8	
	Secteur UBi	0,5 ha	1	
	Entrée de ville nord	Pas de disponibilité foncière	0	0
	Secteur UBy	Pas de disponibilité foncière	0	0
Zone 1AU	Secteur Maubec	Terrains communaux : 1,6 ha	15	44
		Terrains privés : 1,6 ha	7	
TOTAL		9,2 ha	52	90

Au vu du document graphique et des hypothèses de développement issues du diagnostic, il est possible d'envisager la construction d'une cinquantaine de nouveaux logements dans le village. 7 d'entre eux seront nécessaires au maintien de la population au niveau de 2011 et près de quarante d'entre eux permettront l'accueil de nouveaux habitants, soit près de 90 habitants supplémentaires.

.9.2.2. Quartier des Barthes

3 ha sont disponibles pour de nouvelles constructions dans le quartier des Barthes, soit, au vu des hypothèses de développement issues du diagnostic, un potentiel de 12 nouveaux logements dans les années futures. Environ 25 habitants supplémentaires pourront être accueillis dans ce quartier.

.9.2.3. Quartier de Piétat

Outre les 3 nouveaux logements prévus dans le lotissement communal de Piétat (taux de consommation foncière de 100%) et le changement de destination de l'ancien logement de fonction du gérant du zoo, 3 terrains sont disponibles dans le secteur nord et 4 dans le secteur sud (taux de consommation foncière estimé à 50% dans ces deux derniers secteurs), soit, au vu des hypothèses de développement issues du diagnostic, 8 nouveaux logements dans les années futures. Une quinzaine de nouveaux habitants pourront ainsi être accueillis dans ce quartier.

.9.2.4. Synthèse

	Estimation du nombre de nouveaux logements	Estimation du nombre de nouveaux habitants
Village et extensions hors zone 2AU	52	90
Quartier des Barthes	12	24
Quartier de Piétat	8	16
TOTAL	72	130

A moyen terme, le PLU permet à la Commune d'accueillir environ 70 nouveaux logements et 130 nouveaux habitants, soit une population municipale d'environ 580 habitants dans les années futures.

.9.3. Préservation des espaces naturels et agricoles

	Superficie	Part du territoire communal
Zones urbaines et à urbaniser	36 ha	4,8%
Zone agricole	157 ha	21%
Zone naturelle	554 ha dont 13,5 ha dans le secteur Nh	74,2% dont 2,4% dans le secteur Nh

La majorité du territoire communal est classé en zone naturelle du PLU. Les zones urbaines et à urbaniser en représentent environ 5% tandis que 21% est classé en zone agricole.

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

.10. Incidences sur l'environnement

Le secteur d'extension de l'urbanisation défini par le présent PLU (secteur Maubec classé dans les zones UB et 1AU) rend possible la transformation immédiate d'environ 6 hectares de terrains jusqu'ici naturels ou agricoles en sites bâtis ou aménagés.

.10.1. Incidences sur les sols

L'artificialisation des sols résultant de l'urbanisation et de l'expansion des infrastructures concernera environ 6 hectares. Il faut toutefois souligner que ces disponibilités foncières sont insérées dans l'agglomération urbaine actuelle. Leur vocation initiale d'espaces agricoles est désormais compromise par cet environnement urbain (mitage progressif des terres, problèmes d'accessibilité, de voisinage...) qui affecte de plus en plus leur valeur d'exploitation. Leur retour à l'état naturel ou agricole est difficilement envisageable.

Les parties nord et est du secteur Maubec, d'une superficie d'environ 5 hectares, constituent la seule extension urbaine à moyen terme, ce qui représente 13% de la superficie totale des zones urbaines et à urbaniser (38 hectares), et 0,7% de la superficie du territoire communal.

La zone agricole représente 21% du territoire communal, la zone naturelle en représente près de 74%, soit 5% de zones urbaines et à urbaniser.

.10.2. Incidences sur l'eau

En ce qui concerne les ressources en eau, aucun captage faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique n'est présent sur la commune.

Par ailleurs, il convient de souligner que près des trois quart du territoire communal sont inscrits en zone naturelle, ce qui permet également d'assurer la protection des milieux humides, notamment dans la saligue du Gave de Pau et sur les coteaux du Gave de Pau. Quant aux risques liés aux inondations, les secteurs de développement urbain ne sont pas directement concernés. Les zones urbaines, agricoles et naturelles où s'applique le règlement du PPRI sont clairement identifiées dans le règlement et sur le document graphique. S'agissant des problèmes de ruissellement, les zones destinées à être urbanisées, et donc en partie imperméabilisées, sont très limitées au regard de l'étendue de la commune.

La grande majorité des zones urbaines et à urbaniser sont en assainissement collectif (village et extensions, quartier des Barthes et une partie du quartier de Piétat). Le réseau et la station d'épuration de Baliros ont fait l'objet de travaux de mise aux normes et les rejets ne sont pas polluants. Concernant les quelques terrains disponibles en assainissement non collectif dans le quartier de Piétat, la perméabilité des sols validée par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) permet la mise en place d'installations individuelles ne générant pas de rejets dans les milieux hydrauliques superficiels, ce qui garantit la salubrité des cours d'eau et des ruisseaux.

.10.3. Incidences sur la faune et la flore

A l'échelle de Pardies-Piétat, les effets induits par l'aménagement des terrains inscrits en zone à urbaniser sur la flore et la faune, bien que permanents, seront modérés. Si cette urbanisation entraînera la disparition d'espaces de culture et de pâture, il faut souligner qu'il ne s'agit pas là des biotopes les plus intéressants de la commune rencontrés plutôt dans la saligue du Gave de Pau, sur les berges du Luz et du Gest ainsi que sur les coteaux du Gave de Pau qui seront préservés de tout développement urbain.

Les zones urbaines et à urbaniser sont localisées au sein de la partie agglomérée ou en continuité des zones déjà urbanisées, sur des sites qui ne sont pas référencés comme révélant une richesse écologique particulière (ils ne sont pas concernés par une ZNIEFF, un site Natura 2000 ou un arrêté de biotope) ou comme appartenant aux réseaux écologiques identifiés à l'échelle de la Région Aquitaine.

La saligue du Gave de Pau et les abords de ses principaux affluents, le Luz et le Gest identifiés au titre du réseau Natura 2000 sont classés dans la zone naturelle du PLU, tout comme les principaux boisements présents sur les coteaux du Gave de Pau à l'ouest du territoire. Ces derniers appartiennent majoritairement à la Commune. Leur classement dans la zone naturelle du PLU ainsi que leur gestion par l'office national des forêts assurent la protection des réseaux écologiques régionaux constituant la trame verte (réseau écologique des boisements et feuillus mixte et réseau des systèmes bocagers).

S'agissant du potentiel agronomique et économique des terres classées en zone à urbaniser, l'environnement urbain conduit à une dépréciation inéluctable de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Leur fragmentation progressive conduit à une dépréciation de leur valeur économique. De plus, les conditions d'exploitation, en particulier les difficultés croissantes d'accès pour les engins agricoles et les conflits d'usages liés au voisinage urbain, ne permettront plus, à terme, l'exploitation des terres qui est une condition essentielle à la pérennité de la production agricole.

S'agissant de la faune, les effets de l'aménagement des zones à urbaniser sur les populations animales seront limités. Le cloisonnement des espaces naturels par les aménagements urbains et les infrastructures a d'ores et déjà conduit à un effondrement de la biodiversité dû à la disparition des continuités écologiques. Outre les organismes du sol, les espèces subsistantes sont principalement des oiseaux et des insectes qui pourront aisément migrer dans les espaces environnants qui présentent des écosystèmes similaires, en l'occurrence les prairies et les espaces agricoles et naturels situés en périphérie du bourg.

.10.4. Incidences sur le site Natura 2000 du Gave de Pau

.10.4.1. Pas d'impact direct sur Natura 2000

Le site Natura 2000 concerne la saligue du Gave de Pau ainsi que les abords de ses principaux affluents, Le Luz et le Gest. Ces secteurs sont classés dans la zone naturelle du PLU et plus précisément dans le secteur Ni en raison du risque d'inondation identifié par le PPRI. Ainsi, aucune nouvelle construction ne pourra être implantée dans le secteur Ni.

.10.4.2. Des impacts indirects non significatifs

Les impacts indirects pourraient être issus du ruissellement des eaux de pluie transportant des effluents susceptibles de dégrader les habitats remarquables présents aux abords du Gave de Pau et de ses affluents.

Le dénivelé important et la présence d'affluents à l'ouest du territoire favoriseraient ce type d'écoulements, notamment vers le Luz et le Gest situés en pieds de coteaux. Les coteaux du Gave de Pau sont cependant classés dans la zone naturelle du PLU. Les constructions qui pourront y être implantées (bâtiments agricoles et forestiers, maisons dans les secteurs Nh et annexes non accolées dans les secteurs Np), si elles ne sont pas reliées au réseau public d'assainissement collectif de Piétat, devront bénéficier d'installations d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur et ne générant pas d'effluents polluants.

Le dénivelé est moins important à l'est du territoire et aucun cours d'eau permanent n'afflue directement dans le Gave de Pau. Les impacts des écoulements éventuels sur les habitats du site Natura 2000 seraient donc de moindre importance qu'à l'ouest. Ils concerneraient l'essentiel des zones urbaines et à urbaniser ainsi que la zone agricole de la plaine du Gave de Pau situées entre la saligue et les pieds de coteaux. Les nouvelles constructions autorisées par le PLU seront branchées au réseau public d'assainissement collectif (village) ou bénéficieront d'installations d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (constructions agricoles en zone A) et ne généreront pas d'effluents polluants sur le site Natura 2000.

Les pollutions agricoles qui pourraient être constatées dans les zones agricoles ou naturelles (pesticides, fertilisants ...) ne relèvent pas de la réglementation issue du PLU et ne pourraient lui être imputées.

Les impacts directs et indirects du présent PLU sur le site Natura 2000 ne sont pas significatifs et ne justifient pas la réalisation d'une étude d'incidences complémentaire à celle de ce document d'urbanisme. La représentante de l'Etat l'avait d'ailleurs souligné à l'occasion de la réunion de concertation avec les personnes publiques associées qui s'est tenue en mairie le 4 octobre 2010.

.10.5. Incidences sur les paysages

Les effets du développement urbain au regard de la perception générale des différentes entités paysagères seront limités dans la mesure où il s'effectuera en densification des sites déjà bâtis ou à leurs abords immédiats. L'intégration du bourg dans son environnement naturel ne sera pas affectée dans la mesure où les terrains rendus constructibles s'inscrivent dans les parties actuellement urbanisées ou en continuité immédiate de secteurs déjà bâtis. Dans tous les cas, le développement du bourg ne s'effectuera pas au-delà des terrains agricoles ou naturels d'ors et déjà

impactés par le développement urbain, dans le village, le quartier des Barthes ou le quartier de Piétat.

S'agissant des caractéristiques du cadre bâti, la réglementation des zones urbaines et à urbaniser vise à en préserver les principales composantes, en particulier en ce qui concerne la volumétrie des constructions et l'aspect des toitures qui jouent un rôle prépondérant dans l'appréciation des paysages, tant au sein de l'agglomération qu'à l'échelle des grandes perspectives d'ensemble. Le cadre paysager des constructions et installations autorisées dans les zones naturelles et agricoles a aussi été pris en compte.

.10.6. Autres incidences

Le présent PLU ne génère pas de risques ou de nuisance prévisible particulier en matière de risques naturels et technologiques, de pollutions atmosphériques, d'émissions sonores et de gestion des déchets.

.11. Les mesures de préservation et de mise en valeur

Le développement des constructions, des aménagements urbains et des équipements de toute sorte induit inévitablement une artificialisation du territoire communal. Les éléments suivants mettent en avant les principales dispositions ou mesures compensatoires visant une limitation des impacts sur l'environnement de l'aménagement et du développement du territoire rendus possibles par le présent PLU.

.11.1. Sur la faune et la flore

A l'échelle du territoire communal, la concentration des zones urbaines ou à urbaniser limite les incidences sur l'environnement en évitant de fragmenter les habitats naturels et d'entraver les déplacements de la faune par une artificialisation éparse des sols et une dissémination des infrastructures.

En outre, la délimitation des zones urbaines a tenu compte de la localisation des sièges d'exploitation agricole et de leurs besoins d'évolution. En limitant les contraintes à l'exercice de cette activité et en particulier en matière d'élevage et d'épandage, le présent PLU participe indirectement à la préservation des pâturages subsistants et des habitats liés aux formations herbacées, notamment au nord du village.

Les aménagements paysagers qui doivent accompagner les constructions susceptibles de s'implanter dans les secteurs Nh et Np et les constructions et installations agricoles en zones agricoles et naturelles compenseront dans une certaine mesure l'artificialisation des sols engendrée par les futures installations.

.11.2. Sur la protection des sites et des paysages

Le présent PLU se traduit par une limitation des secteurs d'expansion urbaine et la préservation de l'agriculture, principal gestionnaire de l'espace rural qui assure des fonctions essentielles pour tout le territoire et pour les citoyens (contribution à la qualité du cadre de vie, à la constitution d'espaces de détente et de loisirs, à la préservation de l'environnement...). Les secteurs de développement urbain, localisés en continuité de l'agglomération actuelle n'affectent pas les caractéristiques majeures du paysage communal. En particulier, les coteaux agropastoraux, la saligues et les bocages en pieds de coteaux sont préservés.

.11.3. Sur la gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU prévoit la prise en compte de l'évacuation des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet de construction ou d'installation. La commune ne souhaite pas développer un réseau de collecte en raison des problèmes liés à la concentration et à l'accélération des flux, à la pollution des rivières, et en raison de son coût. Elle préfère privilégier les techniques dites compensatrices visant à compenser les effets de l'imperméabilisation des sols. Il s'agit de favoriser la mise en place de dispositifs visant à retarder au maximum le transfert et la concentration de l'eau vers les exutoires naturels en favorisant tous les modes de gestion qui prennent en charge l'eau pluviale à " la source", au plus près de l'endroit où elle tombe en favorisant son infiltration ou sa rétention sur le terrain à aménager.

Cette gestion des eaux pluviales à la source permet non seulement de se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau et de favoriser une recharge des nappes phréatiques mais est aussi une manière de lutter contre les inondations et les pollutions. Cette gestion incite aussi à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour leur réutilisation à des usages extérieurs comme l'arrosage des espaces verts, voire à des usages domestiques.

S'agissant des dispositifs de rétention superficielle et l'infiltration dans le sol, les techniques qui peuvent être préconisées sont les suivantes :

- Les tranchées drainantes qui mettent en oeuvre des matériaux comportant un pourcentage de vide important. L'évacuation se fait par infiltration directe ou par drainage en fond de tranchée.
- Les puits d'infiltration si la nature du sol et du sous-sol le permet.
- Les aménagements par modelage du terrain tels que des noues (fossés très évasés qui permettent de récupérer l'eau de ruissellement sur des sols enherbés). Ces dispositifs favorisent une réduction des pollutions, l'évaporation par les plantes et l'infiltration.
- Les bassins de rétention aménagés comme espaces communs ou lieux publics (aire de jeux, espaces paysagers).
- Les chaussées réservoirs (des structures alvéolaires permettent un stockage souterrain et une régulation des eaux pluviales).

Ces techniques, qui peuvent être combinées, doivent être intégrées des les études préalables et être un élément essentiel de la conception des projets.

Dans la mesure où ces ouvrages de gestion des eaux pluviales ne pourront, dans la plupart des cas, répondre à des événements pluvieux de caractère exceptionnel, le dispositif mis en place devra prévoir le parcours des eaux de ruissellement sur le terrain dès lors qu'il y aurait débordement. L'implantation sur le terrain et la configuration du sol joueront à cet égard un rôle important.

Les dispositions concernent aussi bien le particulier souhaitant réaliser son habitation que les lotisseurs ou aménageurs publics et privés, maîtres d'ouvrage de lotissements ou d'opérations d'aménagement. Elles sont applicables au terrain préalablement aux divisions susceptibles d'être réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

.11.4. Sur le site Natura 2000 du Gave de Pau

L'ensemble des dispositions visant à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement concourt à la protection des habitats identifiés sur le site Natura 2000 du Gave de Pau à Pardies-Piétat : la prise en compte du risque d'inondation et des règles issues du plan de prévention des risques limite les impacts directs significatifs tandis que la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet, la continuité des nouvelles constructions dans le village et le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif agissent indirectement sur l'écoulement d'effluents sur le site.

Si les impacts directs et indirects sont limités et très peu significatifs, ces mesures contribuent encore à les réduire.

.11.5. Autres dispositions visant au développement durable

Le regroupement des secteurs de développement autour de l'actuel centre urbain favorise une gestion économe des espaces et, par une limitation de l'étalement urbain, réduit indirectement les déplacements et les besoins en équipement (réseaux divers) et en services (ramassage scolaire, collecte des ordures ménagères etc.).

Par ailleurs, ces secteurs se situent dans des espaces présentant un intérêt limité au regard de la productivité agricole. Ainsi, l'espace agricole "utile" est préservé et les conflits d'usages entre espaces urbains et domaine agricole sont réduits (zones d'épandage, odeur..). En outre, les grandes unités naturelles et agricoles sont maintenues, permettant ainsi, le cas échéant, la mise en place de programmes d'actions visant la mise en valeur des espaces agricoles et naturels.

Bien que les règles relatives à l'aspect des constructions aient pour objet principal la préservation des caractéristiques traditionnelles (en particulier pour ce qui concerne les toitures) par souci de protection des paysages, la mise en place de panneaux solaires est autorisée sur les toitures. Cette mesure s'inscrit dans le cadre des orientations de la politique énergétique nationale visant la diversification énergétique dans le secteur électrique en assurant le développement des énergies renouvelables. Toutefois, le règlement du PLU restreint cette possibilité aux dispositifs assurant une bonne intégration au bâtiment.