

Commune de

SIROS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2b

A – Rapport de présentation

Vu pour être annexé à l'arrêté du Président en date du
soumettant le projet de modification du PLU à l'enquête publique.



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes – rue Auguste Renoir – CS 40609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Sommaire

1	Exposé des motifs de la modification du PLU	2
2	Objet de la modification : Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU au Nord du bourg.....	3
2.1	Rappel des éléments de diagnostic.....	3
2.2	Description du projet et localisation de la zone	4
2.3	Potentiel foncier du PLU.....	5
3	Analyse des incidences sur les sites Natura 2000	7
3.1	Présentation simplifiée de la modification du PLU	7
3.2	Description succincte des sites Natura 2000.....	7
3.3	Evaluation simplifiée des incidences potentielles des modifications à apporter au PLU sur les sites Natura 2000	11
3.4	Conclusion des incidences sur les sites Natura 2000	13
4	Autres incidences sur l'environnement.....	13

1 Exposé des motifs de la modification du PLU

La Commune de SIROS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 février 2008.

- Une première modification approuvée le 4 mars 2014 a eu pour objet de :
 - Modifier l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions,
 - Revoir la hauteur possible des constructions dans les zones UB et 1AU,
 - Permettre les constructions liées à une activité agricole existante en zone UB,
 - Modifier le règlement des zones 1AU,
 - Modifier en zone UA certaines conditions d'implantation des constructions,
 - Remplacer des surfaces hors œuvre brute et nette par la surface de plancher.

- Une première modification simplifiée approuvée le 5 juillet 2016 a eu pour objet de :
 - supprimer l'emplacement réservé n° 1, parce que la commune maîtrise aujourd'hui la totalité du foncier, que le projet d'extension de l'école est réalisé et que le projet de bâtiment public est en cours ;
 - d'autoriser le changement de destination des bâtiments existant dans la zone UE, à la seule fin de réalisation de logements sociaux ;
 - dans le règlement de l'ensemble des zones concernées, modifier l'article 5 relatif à la superficie minimale des terrains constructibles et l'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols pour tenir compte des dispositions de la loi ALUR entrées en vigueur le 27 mars 2014.

Le présent dossier de modification a pour objet d' :

- Ouvrir à l'urbanisation d'une partie d'une zone 2AU,

Ces changements peuvent être effectués dans le cadre d'une procédure de modification telle qu'elle est définie à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

En effet, les changements apportés ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

Outre le présent rapport de présentation (document A), le dossier de modification comprend un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur (document B).

Conformément aux dispositions de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification. Cet exposé sera inséré entre la page de garde et le sommaire du rapport de présentation.

2 Objet de la modification : Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU au Nord du bourg

2.1 Rappel des éléments de diagnostic

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable date de 2007. A cette époque il n'y avait pas obligation d'indiquer d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

S'agissant des objectifs énoncés, le PADD prévoit que « *L'évolution démographique de la commune doit être maîtrisée sur les années à venir afin de favoriser la meilleure intégration des nouveaux arrivants.* »

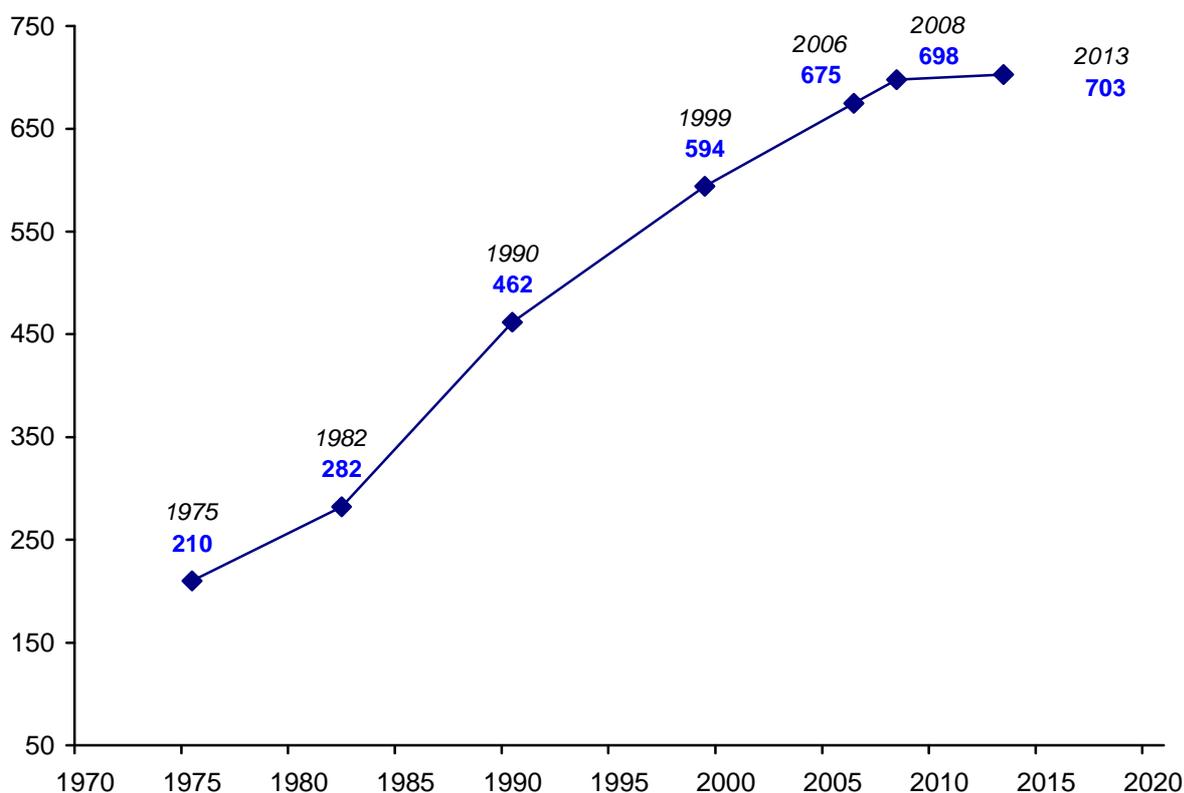
Le rapport de présentation évoque quant à lui « *un potentiel maximal de constructions réparti comme suit :*

- *En zones U possibilité de créer environ 80 logements.*
- *En zones AU (réparties à part égales entre les zones 1AU et 2AU), création possible d'environ 60 logements.*

Soit un total maximum évalué à environ 140 logements possibles sur le zonage PLU. »

Il indique également : « *on obtient un apport théorique moyen annuel de 18 personnes, ce qui paraît raisonnable eu égard au contexte communal.* »

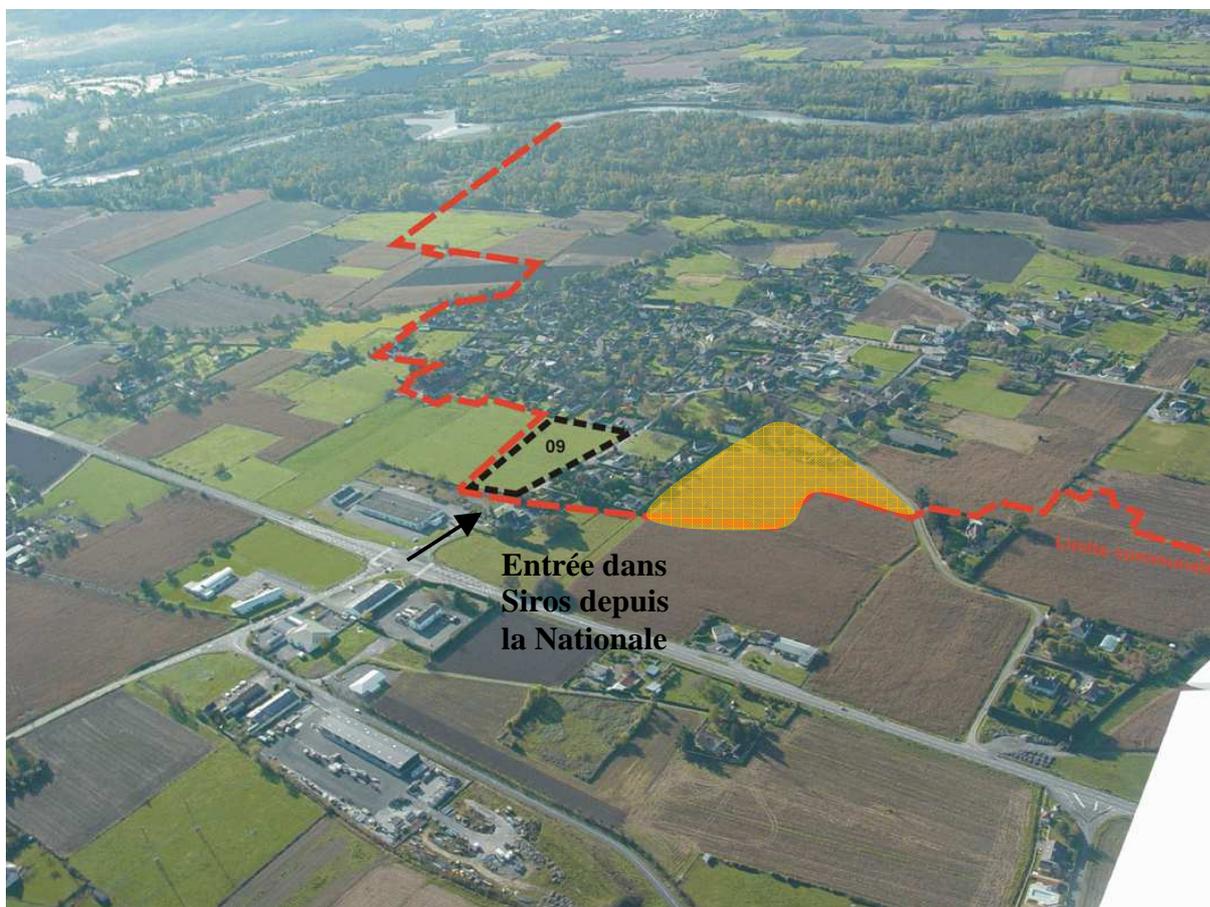
Evolution de la population de la commune de Siros



Si la population de la commune a très fortement augmenté depuis les années 1970, depuis 2008, date d'approbation du PLU, le nombre d'habitant stagne.

2.2 Description du projet et localisation de la zone

Afin d'assurer la croissance démographique de la commune, il est nécessaire d'organiser la réalisation de nouvelles constructions permettant l'accueil de nouvelles populations. Une zone 2AU située à l'entrée de la commune en venant de la RD n°817 doit faire l'objet d'une opération immobilière (lieu-dit Cami de Petite). Le projet, à cheval sur la zone UA, couvre environ 1,8 hectare, dont 1,5 en zone 2AU.

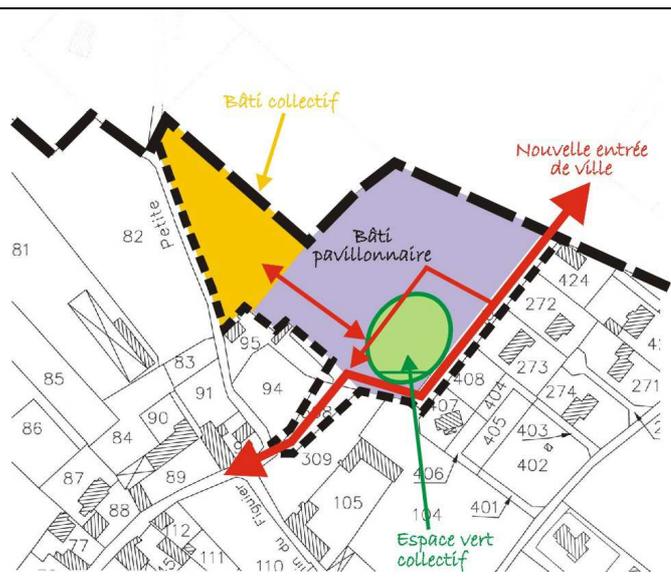


Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement destinée à en maîtriser son urbanisation.

Située à la frange du territoire limitrophe avec la commune de Poey de Lescar, ce secteur est présenté dans le PLU comme la future entrée dans le village de Siros par l'ancienne route nationale.

Un emplacement réservé prévoit cet accès, qui répond à un souci de sécurité lié au fait que l'entrée actuelle dans la commune subit un effet d'entonnoir particulièrement délicat au plan de la circulation des véhicules.

Cette nouvelle entrée de ville fait face au château et permet d'envisager sur la partie Ouest de la voie le développement d'un secteur à vocation d'habitat.



Le projet porte sur la réalisation d'un lotissement d'une quinzaine de lots pour des maisons individuelles, l'aménagement d'un ou plusieurs immeubles pour de l'habitat collectif. Cet ensemble sera compatible avec l'orientation d'aménagement. A cela s'ajoute la rénovation de deux constructions en zone UA du PLU qui font partie de la même unité foncière.

L'ensemble des réseaux sont présent au droit du terrain (chemin Cami de Petite) : Eau potable, assainissement, électricité, gaz et télécommunication. La collectivité devra tout de même s'assurer de la capacité des réseaux au regard de l'importance du projet.

2.3 Potentiel foncier du PLU

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoit désormais que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil de communauté justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du PLU de la Commune de Siros représentaient, à la fin de l'année 2015, 11,1 hectares qui se répartissaient ainsi : 1,4 hectare en zone UA, 5,4 hectares en zone UB et 4,3 hectares en zone AU.

Il reste que, à ce jour, ce foncier n'est pas entièrement disponible. Les surfaces actuellement mises en valeur par l'agriculture (en vert sur la carte ci-après) représente 5,4 hectares (1 hectare en zone UA, 3,7 hectares en zone UB et 0,7 hectare en zone AU). Par ailleurs, il n'est pas non plus prévu que le terrain de la ferme équestre, qui représente 1 hectare, change d'affectation (en jaune et vert sur la carte ci-après).

En outre, une grande partie des espaces aménageables est constituée de petites surfaces dispersées en dents creuses dans le tissu urbain déjà constitué ou de jardins de propriétés déjà bâties. Ces terrains sont majoritairement situés en zone UA, dans une moindre mesure en zone UB (damier vert sur la carte ci-après).

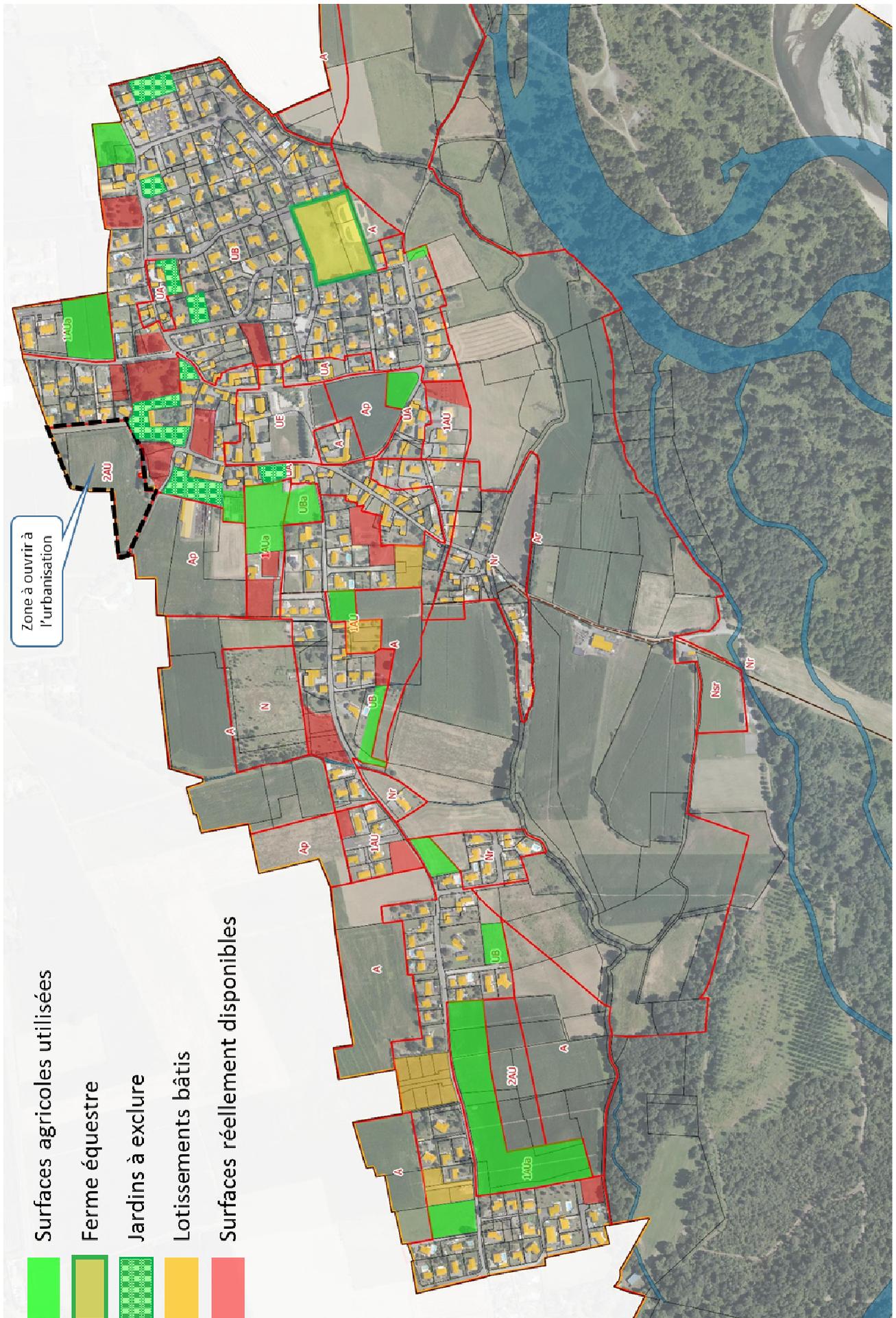
Les surfaces réellement disponibles à court terme (en rouge sur la carte ci-après) ne représentent que 3,2 hectares, répartis dans l'enveloppe urbaine à hauteur de 0,3 hectare en zone UA, 2,2 hectares en zone UB et 0,7 hectares en zone AU.

Leur disponibilité ne signifie pas pour autant que ces terrains seront réellement bâtis dans un délai proche.

Ainsi, l'état de la production de logements, publics ou privés, sur le territoire communal pourrait être compromis par la faiblesse des terrains encore réellement disponibles, au point qu'il serait en mesure de remettre en cause le développement de la commune.

De plus, comme il n'existe pas de zone immédiatement urbanisable suffisante (zone 1AU) destinée à l'implantation d'habitations, que les capacités d'accueil offertes par les zones urbaines se résument aux possibilités de construire ou de densifier des parcelles situées en dents creuses dans le tissu urbain constitué et que la réalisation de ce foncier échappe à ce jour à l'action de la Commune, il n'est pas raisonnable de compter sur ce potentiel.

Seule l'ouverture de la zone 2AU « Cami de Petite » peut garantir une reprise de la croissance démographique. Il est donc proposé de classer la zone 2AU de 1,5 hectare en zone 1AUa.



3 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Les procédures d'évolutions des PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

La commune de Siros étant concernée par la présence d'au moins un site Natura 2000, la procédure de modification du PLU est concernée par les dispositions de l'article R.104-8 (2°) du Code de l'urbanisme. Cet article prévoit qu'une évaluation environnementale doit être effectuée si l'évolution du PLU a pour effet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

L'article R.414-23 du Code de l'environnement définit la forme et le contenu de l'évaluation des incidences des plans, programmes et projets sur les sites Natura 2000. Un examen sommaire peut suffire, mais il peut être complété par une étude plus approfondie suivant la nature du projet et des incidences susceptibles d'être générées par celui-ci.

Il convient d'assurer la démonstration que les objets de la modification du PLU n'impactent pas de manière significative les sites Natura 2000 présents sur le territoire afin de justifier la nécessité ou la dispense d'une évaluation environnementale.

3.1 Présentation simplifiée de la modification du PLU

La modification du PLU porte sur un objet qui est présenté dans la partie 2 du présent rapport de présentation.

3.2 Description succincte des sites Natura 2000

Le territoire communal est concerné par la présence de deux sites Natura 2000 qui dépendent de la Directive Habitat-Faune-Flore pour le premier et de la Directive Oiseaux pour le second :

- La Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.) « Gave de Pau »,
- La Zone Protection Spéciale (Z.P.S.) « Barrage d'Artix et Saligue du Gave de Pau ».

La ZSC du Gave de Pau identifie le cours d'eau du Gave de Pau et ses principaux affluents. Sur la commune de Siros sont classés en Natura 2000 le Gave lui-même, et ses bras (l'Arrouzeil, la Lague). La richesse de ce site naturel réside dans la présence avérée ou potentielle de milieux humides rivulaires aux eaux courantes et d'une biodiversité animale aquatique, terrestre ou amphibie qui affectionnent ces milieux naturels.

La ZPS du Barrage d'Artix et de la Saligue du Gave de Pau concerne la zone de saligue du gave de Pau. La commune de Siros est recouverte à près de 80% par ce site Natura 2000. La ZPS est située sur un territoire densément peuplé du fait notamment de l'attractivité de la ville de Pau qui génère une forte pression humaine sur les habitats et les espèces de la ZPS. De nombreuses zones urbanisées et notamment industrielles sont situées dans ce site Natura 2000 ou à proximité de celui-ci.

Les habitats favorables aux différentes espèces d'oiseaux d'intérêt communautaires sont :

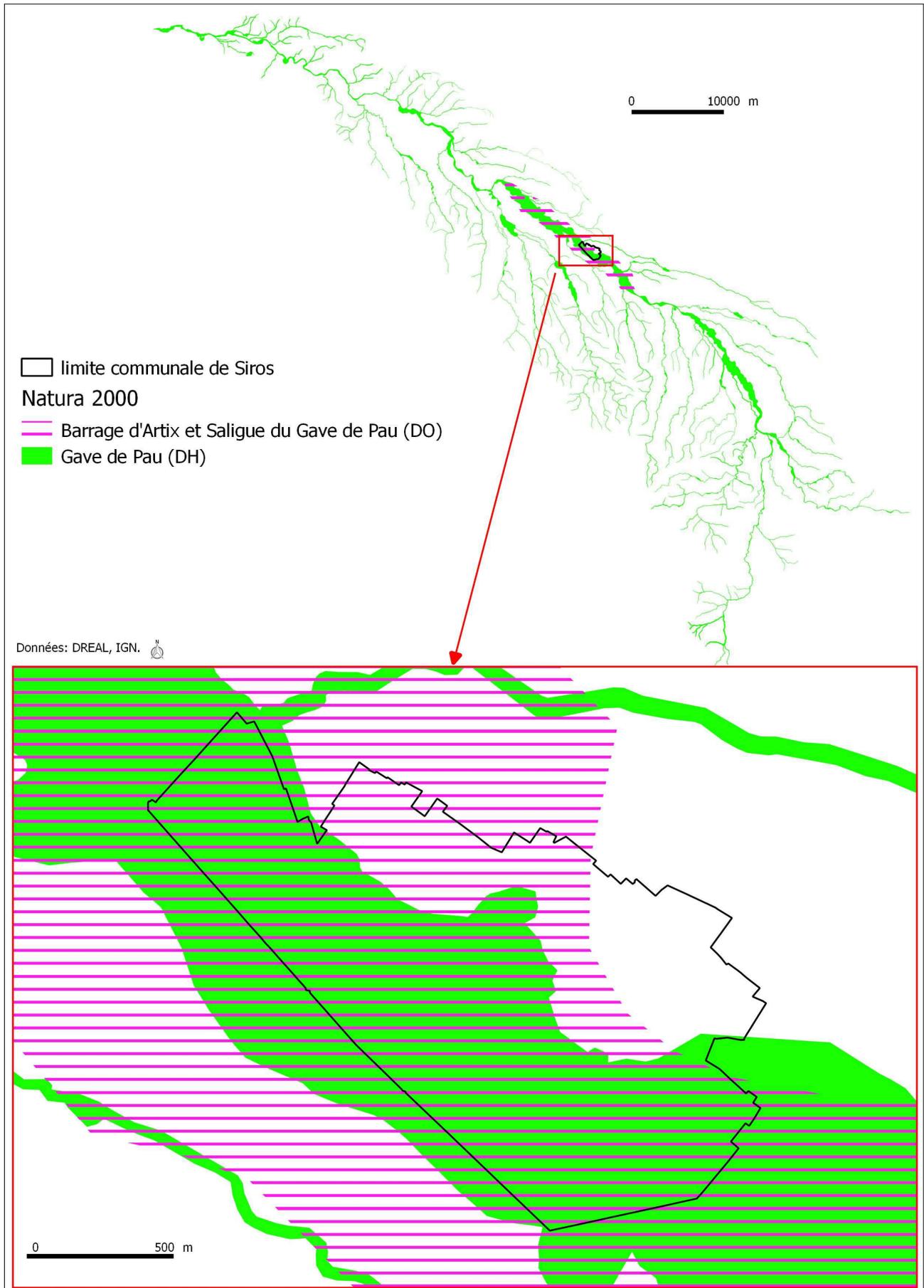
- La forêt alluviale pour la nidification, le repos, les dortoirs et l'alimentation,
- Les bancs de graviers pour la nidification, l'alimentation et le repos,
- Les eaux libres pour l'alimentation et les berges pour la nidification,
- Les eaux calmes et annexes fluviales pour l'alimentation,
- Les prairies et le bocage pour l'alimentation,
- Les cultures pour l'alimentation.

Sur le site du « Gave de Pau » le Document d'Objectif (DOCOB) est en cours d'élaboration. Actuellement seules sont disponibles les données écologiques issues du Formulaire Standard de Données (FSD). Sur le site « Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau », le diagnostic écologique préalable à la finalisation du DOCOB (Document d'Objectif), a été approuvé en 2015.

Le tableau ci-dessous décrit les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de ces deux sites dans le réseau Natura 2000.

Code	Nom	Caractéristiques	Intérêt Communautaire
Directive HABITAT FAUNE FLORE			
FR 7200781	ZSC « Gave de Pau »	Réseau hydrographique très étendu avec un système de saligues encore vivace	<p><u>Habitats d'intérêt communautaire :</u></p> <p>4020 - Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> * ,</p> <p>4030 - Landes sèches européennes, 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin,</p> <p>7210 - Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i> * ,</p> <p>91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) * ,</p> <p>91F0 - Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i>, <i>Ulmus laevis</i>, <i>Ulmus minor</i>, <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i>, riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> • : habitats prioritaires <p><u>Espèces d'intérêt communautaire :</u></p> <p><i>Lampetra planeri</i>, <i>Salmo salar</i>, <i>Austropotamobius pallipes</i>, <i>Gomphus graslinii</i>, <i>Margaritifera margaritifera</i>, <i>Oxygastra curtisii</i>.</p>
Directive OISEAUX			
FR 7212010	ZPS « Barrage d'Artix et Saligue du Gave de Pau »	<p>Intérêt ornithologique pour des espèces nicheuses, migratrices, hivernantes.</p> <p>Zone humide semi artificielle</p> <p>Vaste zone allongée bordant les saligues du gave, et incluant des terres agricoles et urbaines en amont d'un barrage</p>	<p><u>Espèces d'Oiseaux visées à l'Annexe I de la Directive 79/409/CEE :</u></p> <p><i>Alcedo atthis</i>, <i>Ardea purpurea</i>, <i>Ardeola ralloides</i>, <i>Aythya nyroca</i>, <i>Chlidonias niger</i>, <i>Ciconia ciconia</i>, <i>Circus aeruginosus</i>, <i>Egretta alba</i>, <i>Egretta garzetta</i>, <i>Grus grus</i>, <i>Hieraaetus pennatus</i>, <i>Himantopus himantopus</i>, <i>Ixobrychus minutus</i>, <i>Limosa lapponica</i>, <i>Mergus albellus</i>, <i>Milvus migrans</i>, <i>Milvus milvus</i>, <i>Nyctcorax nyctcorax</i>, <i>Pandion haliaetus</i>, <i>Pandion Haliaetus</i>, <i>Philomachus pugnax</i>, <i>Platalea leucorodia</i>, <i>Porzana porzana</i>, <i>Recurvirostra avosetta</i>, <i>Sterna hirundo</i>, <i>tringa glareola</i></p>

Liste des habitats naturels et des espèces animales ayant justifié la désignation de ces deux sites dans le réseau Natura 2000. Source : APGL.



Localisation de la commune de Siros par rapport aux deux sites Natura 2000. Source : APGL.

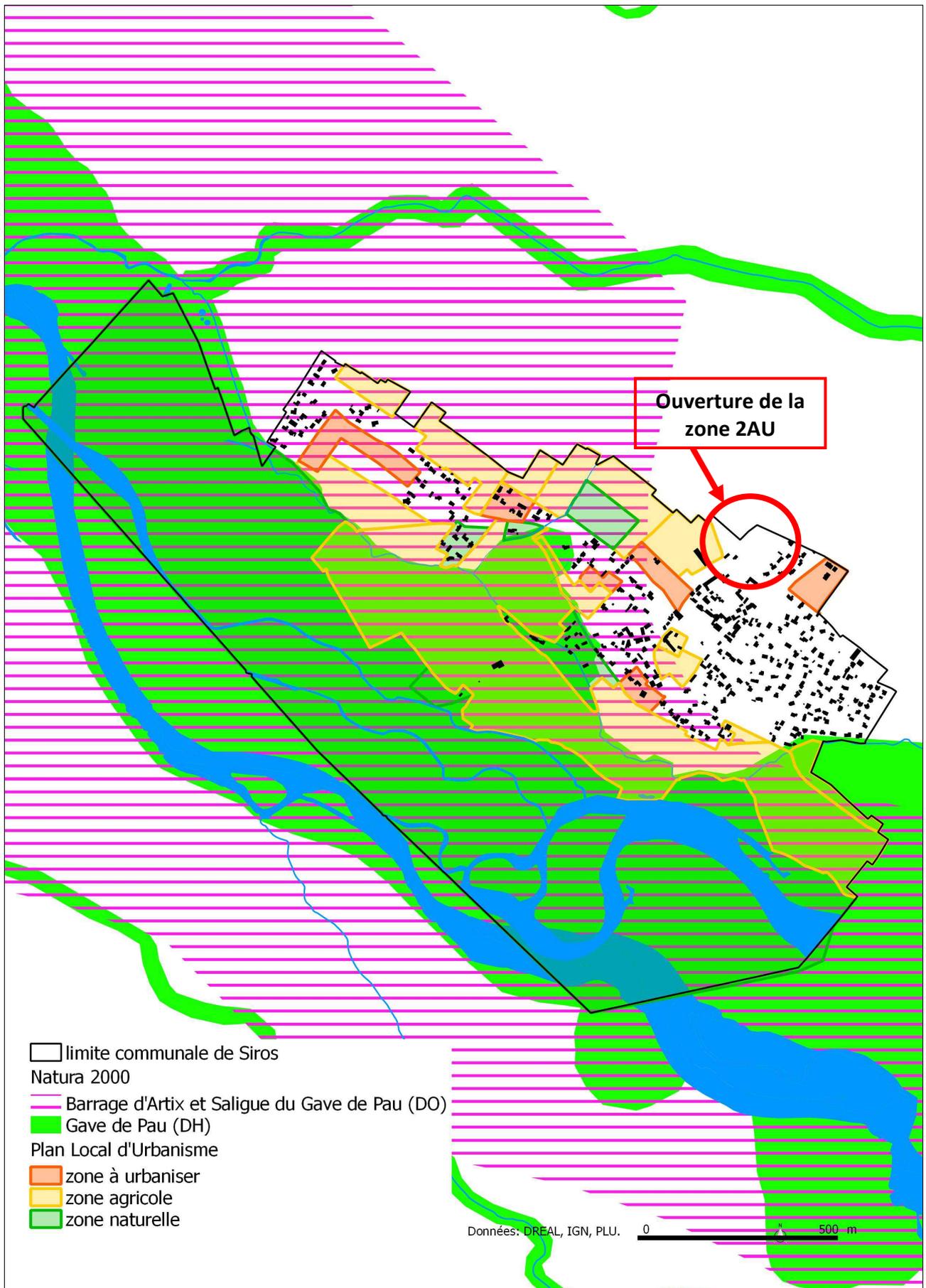
3.3 Evaluation simplifiée des incidences potentielles des modifications à apporter au PLU sur les sites Natura 2000

Les différents objets de la modification du PLU sont présentés sous la forme d'un tableau.

Modifications	Ouverture de la zone 2AU du lieu-dit « Cami de Petit »
Incidences sur les sites Natura 2000	
Directes positives	
Directes négatives	
Indirectes positives	
Indirectes négatives	
Aucune incidence	<p>La zone ouverte à l'urbanisation est située à proximité directe des secteurs déjà urbanisés de la commune. De plus, elle est située en dehors des sites Natura 2000 présents sur la commune, aussi bien de la ZPS que de la ZSC. Il s'agit d'une parcelle agricole ne revêtant pas le caractère d'un habitat d'intérêt prioritaire.</p> <p>Les incidences indirectes sont négligeables puisque le secteur est pourvu du réseau d'assainissement collectif et les rejets vers les cours d'eau seront donc quasi-inexistants à cet endroit. Enfin, l'urbanisation de ce secteur n'engendrera aucune nuisance significative concernant les espèces et notamment les oiseaux, puisqu'il est situé dans une zone déjà urbanisée et les espèces se concentrent beaucoup plus au sud de la commune, vers le Gave de Pau.</p>



Vue sur le terrain depuis le chemin Simounet. Source : GoogleEarth.



Localisation par rapport aux sites Natura 2000. Source : APGL.

3.4 Conclusion des incidences sur les sites Natura 2000

Cette évaluation sommaire permet de conclure que l'ouverture de la zone 2AU porte sur des terrains à proximité directe des zones urbanisées et que cette modification n'est pas susceptible de générer des incidences significatives sur la biodiversité d'intérêt communautaire qui caractérise les deux sites Natura 2000.

Au regard de ces éléments, la présente procédure de modification du PLU de Siros ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

4 Autres incidences sur l'environnement

Le secteur concerné par cette modification ne revêt pas d'intérêt écologique ou environnemental particulier, en effet, il s'agit de parcelles agricoles situées à proximité directe des zones déjà urbanisées de la commune.

L'ouverture de ce secteur n'impacte pas les continuités écologiques au titre de la trame verte et bleue, et aucune zone humide n'y est recensée. Ni le SCOT du Grand Pau, ni la SRCE ne relève d'intérêts particuliers au niveau environnemental pour cette zone.

Enfin, l'urbanisation de cette zone aura un impact non-significatif sur le paysage puisqu'il s'agit d'urbaniser une zone située à proximité directe de secteurs déjà urbanisés. Le paysage semi-urbain/semi-rural visible à cet endroit, ne sera donc pas modifié sensiblement.

Les évolutions règlementaires apportées dans la présente procédure de modification du PLU de Siros, ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.