



PREFECTURE DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT
ET DE L'AGRICULTURE

2009_334_24

**ARRETE PORTANT CREATION
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE
« DU BOURG »
A BARDOS**

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Bardos en date du 1^{er} septembre 2009,

Considérant que la création de réserves foncières permettra à la commune de développer et de maîtriser l'urbanisme au centre du village,

Considérant que l'exercice de son droit de préemption permettra à la commune d'acquérir du terrain destiné à la vente pour installer ou agrandir des équipements publics comme l'école publique, la cantine, la station d'épuration ou le stade municipal,

Considérant que l'exercice de son droit de préemption permettra à la commune d'acquérir du terrain destiné à la vente pour faciliter la création de logements et pour assurer la mise en valeur de son patrimoine..

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,

ARRETE

Article 1 – Une Zone d'Aménagement Différé est créée sur une partie du territoire de la commune de Bardos conformément aux documents ci-annexés

Article 2 – La zone ainsi créée est dénommée :

« ZAD DU BOURG »

Article 3 – La commune de Bardos est désignée comme titulaire du droit de préemption.

Article 4 – La durée d'exercice du droit de préemption est de quatorze ans, à compter de la publication du présent arrêté au Recueil des Actes Administratifs et des Informations de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

Article 5 – Outre la publication au Recueil des Actes Administratifs et des Informations de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, le présent arrêté fera l'objet d'une insertion dans les deux journaux ci-après désignés :

- le Sud-Ouest édition Pays Basque
- la République des Pyrénées.

Copie de l'arrêté ainsi qu'un plan précisant la délimitation du périmètre de la zone seront déposés à la Mairie de la commune de Bardos où avis de ce dépôt sera donné par voie d'affiche pendant une durée d'un mois.

Article 6 – Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques,

le Sous-préfet de Bayonne,

le Maire de la commune de Bardos,

le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,

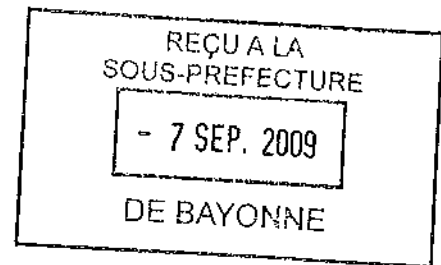
sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau et au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Bayonne.

Fait à Pau le, **30 NOV. 2009**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet


Frédéric LOISEAU



BARDOS

ZAD DU « BOURG »

DOSSIER DE CREATION

- 1 – Délibération du conseil municipal
- 2- Rapport de présentation
- 3 – Plan de situation
- 4 – Plan de délimitation
- 5 – Relevé parcellaire
- 6. Extrait du PLU.

SEANCE DU 1^{er} SEPTEMBRE 2009

REÇU A LA
SOUS-PREFECTURE

- 7 SEP. 2009

DE BAYONNE

OBJET : CREATION DE LA ZAD DU BOURG

L'an deux mille neuf, et le premier septembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BARDOS, légalement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul DIRIBARNE, Maire.

PRESENTS : Mmes BEHOTEGUY - LEGARTO - DULIN

MMrs CAILLEBA - DIRIBARNE Henri - DIRIBARNE Lionel - DARRIEUMERLOU Jean-Michel - DARRIEUMERLOU Régis - LABORDE - DALLIES - PROD'HOMME - DOSPITAL - MONTIN - LAMOTE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que des opportunités de réserves foncières se profilent sur la Commune de Bardos.

Il rappelle l'augmentation régulière de la population de la commune, en raison de la pression foncière exercée par la proximité du BAB.

Il précise qu'à moyen terme la commune connaîtra une saturation de ses équipements publics tels que l'école, la cantine ou la station d'épuration et que le manque de logement au centre bourg se fait déjà ressentir.

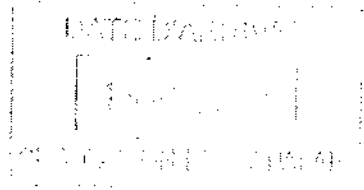
Il exprime parallèlement la nécessité de poursuivre le développement de l'activité économique et touristique et de continuer à apporter son appui à la vie associative afin que la commune garde son attractivité par la mise à disposition de services divers.

Il propose ainsi, d'intégrer à la ZAD deux secteurs :

- le premier comptant plusieurs hectares situés à proximité immédiate du centre de Bardos, est adjacent à la station d'épuration existante. Ces terres permettraient ainsi, entre autre, la réalisation d'équipements collectifs et le développement de l'habitat au centre bourg ;
- le second secteur situé aux abords du stade municipal permettrait l'extension de celui-ci (les bons résultats sportifs du club de la commune ces dernières années, nous obligeant à prévoir des terrains et des infrastructures supplémentaires),

Ces deux zones sont également à proximité de terres communales, ce qui conforte ce choix.

La création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur les terrains en cause permettrait à la commune de pouvoir acquérir ces terrains lors de ventes éventuelles.



- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 212-1 et suivants,
- Vu le code des communes et notamment son article L122-20,
- Considérant qu'il y a lieu de donner la possibilité à la commune de s'assurer la maîtrise foncière des parcelles délimitées sur les plans annexés,

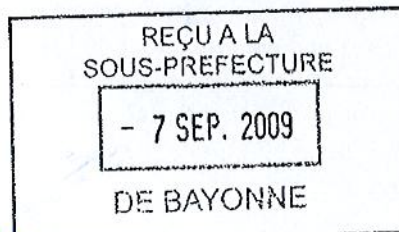
Le Conseil Municipal,

Après avoir délibéré,

- APPROUVE la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur la commune de BARDOS conformément au plan ci-joint,
- DEMANDE à Monsieur le Préfet de prendre un arrêté créant la zone d'aménagement différé sur le secteur de BARDOS selon le périmètre défini sur le plan ci-annexé,
- DEMANDE à Monsieur le Préfet de désigner la Commune de BARDOS comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différé,
- Autorise M. le Maire à exercer par délégation ce droit de préemption et à rechercher et souscrire tous emprunts nécessaires à assurer éventuellement les conséquences financières de l'exercice de ce droit.

Fait à BARDOS, le 2 septembre 2009

Le Maire,
Jean-Paul DIRIBARNE

**Direction des Collectivités
Locales et de l'Environnement**

Vu, pour être annexé à notre
arrêté de ce jour

PAU, le **30 NOV. 2009**

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet

Frédéric LOISEAU

REÇU A LA
SOUS-PREFECTURE

- 7 SEP. 2009

DE BAYONNE

COMMUNE de BARDOS

CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE DU BOURG

RAPPORT DE PRESENTATION

La création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le territoire de la commune de Bardos relève des actions d'aménagement que toute commune est habilitée à mener et dont elle doit prendre l'initiative lorsque la maîtrise foncière des terrains jugée importante du point de vue de la stratégie de son développement, est nécessaire.

1 - FONDEMENTS JURIDIQUES

Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 210-1 permet la création d'une zone d'aménagement différé répondant aux objets définis à l'article L. 300¹, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

Le droit de préemption dont la commune de Bardos est bénéficiaire pourra être exercé à compter de la publication par l'arrêté préfectoral au Recueil des actes administratifs et des informations pendant une période de quatorze (14) années:

2 - RAISONS DE LA CREATION DE LA ZAD

La commune de Bardos envisage de réserver des terrains en centre bourg pour accueillir des équipements collectifs, assurer la mise en valeur du patrimoine et développer l'habitat et l'activité économique autour de la Mairie et du centre d'activité existant.

3 - CARACTERISTIQUES DE LA ZAD

Le périmètre de la ZAD « du Bourg » comprend deux secteurs d'une superficie totale de 30 ha 17 a 81 ca et adjacents à d'autres terres communales.

La ZAD sera destinée aux projets de réalisation d'équipements collectifs, de logements, de développement du tourisme et des activités de loisirs.

-0-0-0-0-0-0-0-



Direction des Collectivités
Locales et de l'Environnement

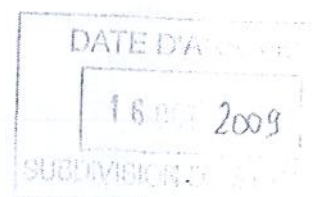
Vu, pour être annexé à notre
arrêté de ce jour

PAU, le

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Prefet, Directeur de Cabinet

Frédéric LOISEAU



CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE
SUR LA COMMUNE DE BARDOS
DITE « DU BOURG »

RAPPORT DE PRESENTATION

La création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le territoire communal relève des actions d'aménagement que toute commune est habilitée à mener et dont elle doit prendre l'initiative lorsque la maîtrise foncière est nécessaire sur des terrains jugés importants du point de vue de la stratégie de son développement.

Fondements juridiques

Le code de l'urbanisme et notamment son article L 210-1 permet la création d'une zone d'aménagement différé répondant aux objectifs de l'article L 300-1 du dit code :

- Soit la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations définies à l'article L 300-1 :
 - Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
 - Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques,
 - Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
 - Réaliser des équipements collectifs,
 - Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain,
 - Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

- Soit constituer des réserves foncières pour permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

Le droit de préemption dont la commune est bénéficiaire pourra être exercé à compter de la publication de l'arrêté préfectoral au Recueil des Actes Administratifs et des Informations pendant une durée de quatorze années.

Raisons de la création de la ZAD

La commune de Bardos envisage la création de la ZAD pour :

- Constituer des réserves foncières qui permettront de garantir le respect des objectifs d'intérêt public qu'elle entend faire valoir à travers son projet de développement.
- Favoriser un développement urbain cohérent dans le respect des activités agricoles et des espaces naturels.
- Accueillir des programmes de logements pour favoriser l'accession à la propriété.
- Favoriser l'implantation d'activités économiques, commerciales et d'équipements publics.

Caractéristiques de la ZAD

La ZAD « du bourg » se développe autour du centre bourg en deux secteurs distincts. Elle couvre une surface d'environ 30,18 hectares (ha) pour une superficie communale de 4253 ha soit environ 0,7 % du territoire.

Le territoire communal en général étant soumis à une forte pression foncière de part sa proximité avec l'agglomération du BAB et de son positionnement en bord d'autoroute, cette ZAD sera essentiellement destinée au développement et à la maîtrise de l'urbanisme dans le respect des objectifs développés dans son projet d'aménagement et de développement durable.

La commune envisage de réserver ces terrains proches du centre bourg pour assurer les réserves foncières nécessaires à la réalisation d'équipements publics mais aussi à l'extension des équipements existants en bordures de ces parcelles tels que l'école, la cantine, la station d'épuration ou le stade municipal.

Ces parcelles partiellement urbanisées ou à l'état de prairies sont par ailleurs depuis longtemps pressenties comme des secteurs propices à l'extension future de l'urbanisation puisque classées au PLU en zone U ou AU dès 2005.

Monsieur Jean-Pierre Apouey, interrogé au titre des incidences de ce projet sur l'activité agricole a donné un avis favorable par mail du 13/11/2009.

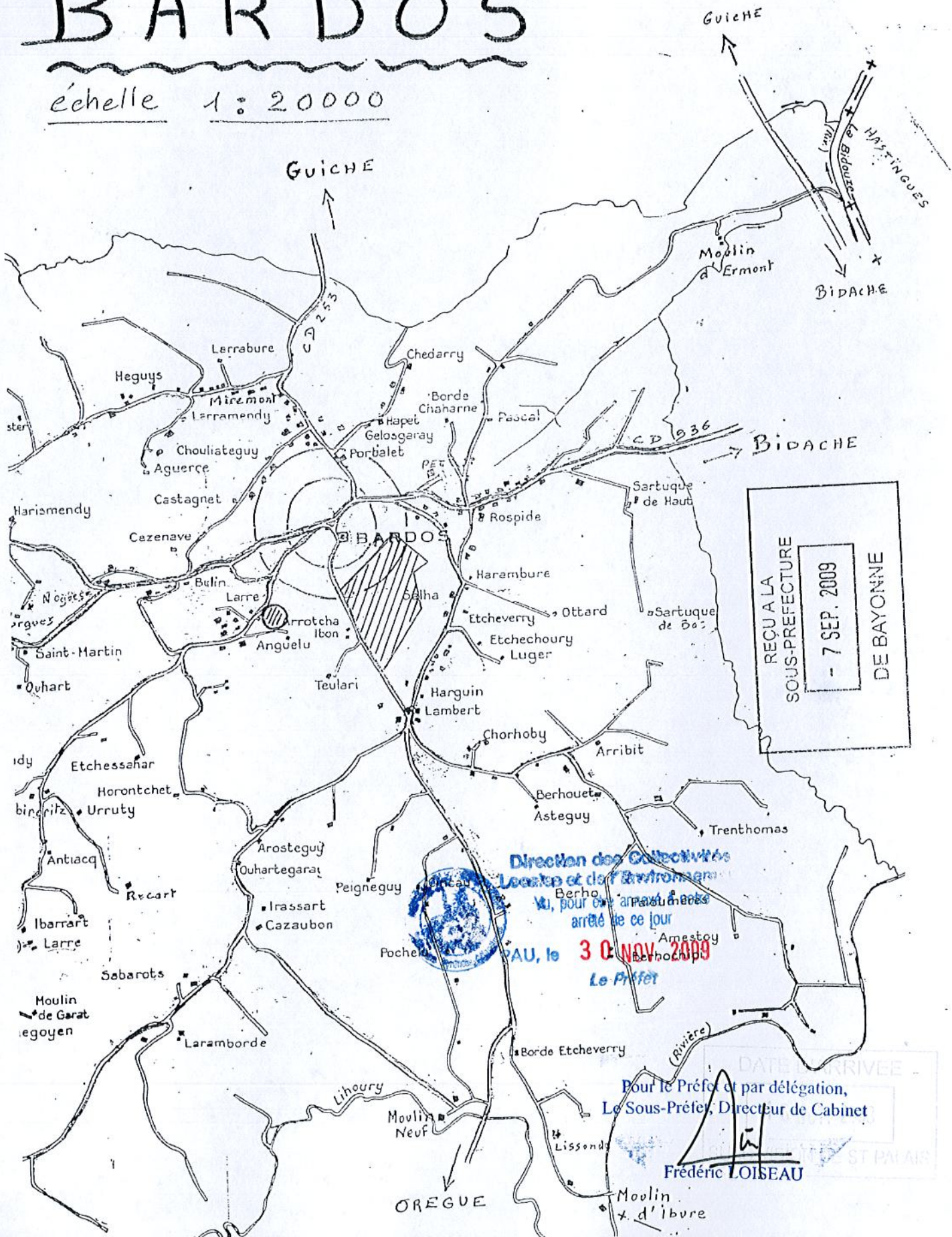
Des vellétés de mutation se faisant jour, il apparaît important de permettre à la commune d'avoir un « droit de regard » et éventuellement l'opportunité d'acquérir ces terrains hautement stratégiques au regard de leurs situations. Son adhésion à l'EPFL sera dans ce cas un atout.

Pour autant, la solution d'appliquer le droit de préemption urbain déjà en vigueur sur la commune n'a pas été retenu. En effet, la commune n'a pas la capacité de désigner avec précision quel aménagement elle réalisera dans le temps et l'espace. Il s'agira donc de s'attacher à réaliser les réserves foncières nécessaires à l'ensemble de ses projets à travers la réalisation de la ZAD du bourg.

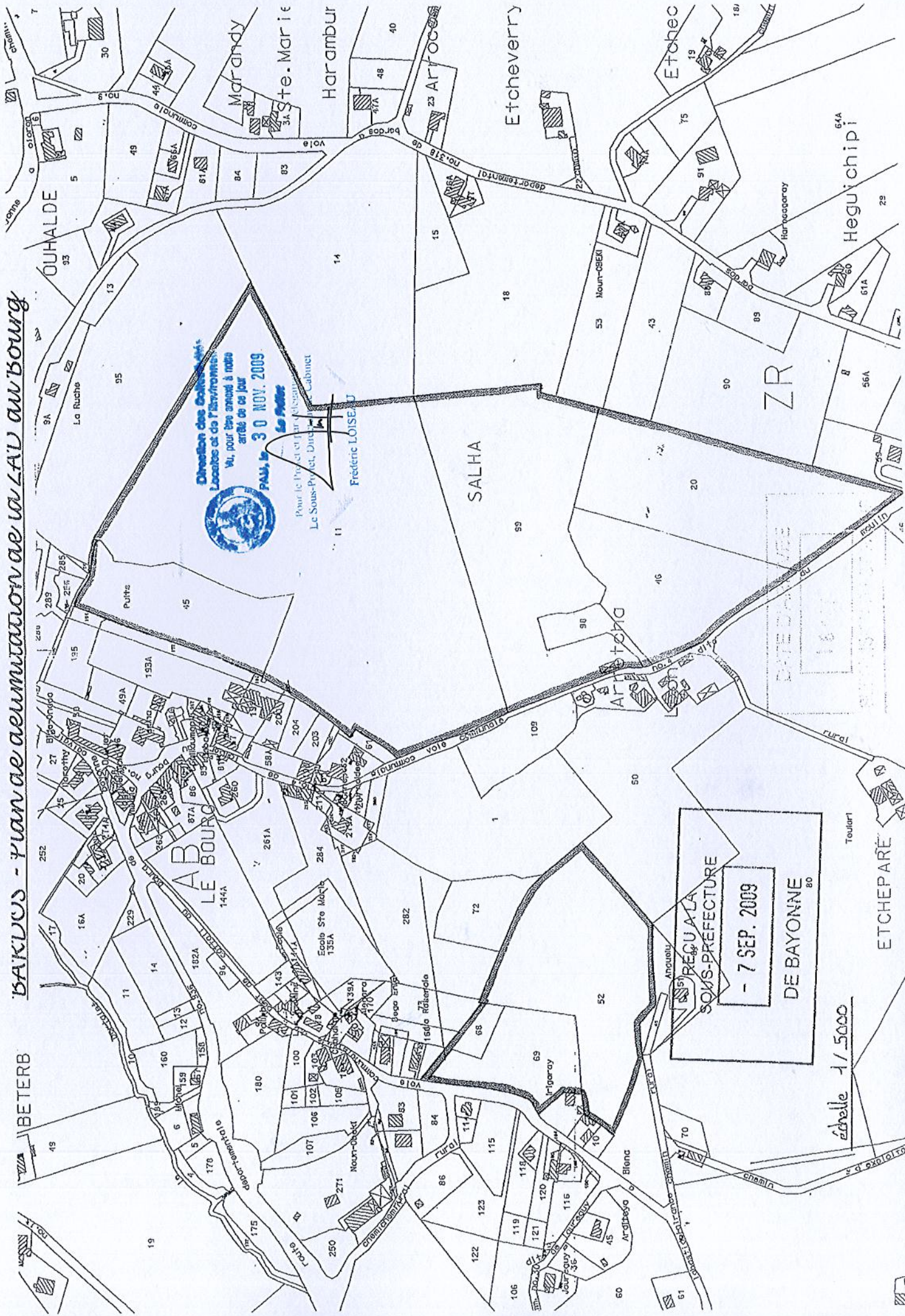
BARDOS - Plan de situation de la ZAD du Bourg

BARDOS

échelle 1 : 20000



BAKUS - PLAN DE DEMONSTRATION DE LA LAD AU BOURG



Direction des Cadastres
Locales et de l'Urbanisme
Vu, pour être annexé à notre
arrêté de ce jour
PAU, le 30 NOV. 2009.
Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet, Directeur du Cabinet
Préfecture de Pau
Préfecture de Pau

REGUA LA
SOUS-PREFECTURE
DE BAYONNE
80

- 7 SEP. 2009

échelle 1/5000

