

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

*Direction départementale
des Territoires et de la Mer*

Pau, le **28 SEP. 2018**

*Service Aménagement Urbanisme
Risques*

Unité planification

Affaire suivie par : Unité planification
Téléphone : 05 59 80 88 69
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr
Réf :

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Haut de Bosdarros arrêté par délibération du conseil municipal du 22 juin 2018, vous voudrez bien trouver ci-dessous les observations des services de l'État.

En point positif, le projet de PLU est satisfaisant en matière de gestion économe de l'espace et de prise en compte de l'environnement.

Le PLU affiche un potentiel constructible acceptable au regard des objectifs démographiques escomptés et du besoin en logements.

Toutefois, il y aura lieu de revoir la délimitation des secteurs urbanisés en zone agricole des lieux-dits Sarty Nord et Casabonne Sud qui participent à une urbanisation dispersée et portent atteinte à la préservation des espaces agricoles contrairement aux objectifs affichés dans le PADD.

En matière de salubrité publique, en l'absence de station d'épuration, la surface moyenne de 1500 m² annoncée pour réaliser un assainissement non collectif semble ambitieuse au regard des contraintes de perméabilité et de pente des terrains. Une attention toute particulière devra donc être portée en matière d'assainissement autonome.

Pour finir, il y aura lieu de compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont relativement succinctes et manquent de précisions.

La commune de Haut de Bosdarros n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, l'ouverture des secteurs en extension de l'urbanisation existante est soumise au principe d'urbanisation limitée. Une dérogation est alors nécessaire. La dérogation est à solliciter après l'enquête publique à l'issue des choix de la collectivité.

J'ai l'honneur de vous faire part ci-après de l'ensemble des observations reprises dans l'avis de l'État joint au présent courrier. Je vous invite à compléter le dossier de PLU qui pourra faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique et avant son approbation par le conseil municipal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Eddie BOUTTERA

Monsieur Jean Arriubergé
Maire
Mairie
64800 HAUT DE BOSDARROS

Aménagement

Planification

Urbanisme

Risques

Avis de l'État

Commune de Haut de Bosdarros

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme

arrêté le 22 juin 2018

octobre 2018

Date de prescription du PLU 26/02/2016



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture

des Pyrénées-Atlantiques

Direction départementale

des Territoires

et de la Mer

1. Observations d'ordre général :

La commune Haut de Bosdarros compte 320 habitants au 1^{er} janvier 2015 (source INSEE) et se situe sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Nay qui compte 29 communes membres.

D'une superficie de 1231 hectares, le territoire communal se situe entre plaine de Nay et Vallée d'Ossau, et présente un relief de coteaux avec plusieurs lignes de crêtes et vallées drainées par plusieurs cours d'eau tels que le Luz, le Gest et le Luz de Casalis.

La commune est couverte par le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du Pays de Nay. A ce titre, le PLU doit s'inscrire dans le cadre des stratégies définies dans ce dernier en cours d'élaboration et arrêté en conseil communautaire du 17 septembre 2018.

La commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat (PLH). Elle n'est pas concernée par un plan de prévention de risques naturels.

2 : Observations thématiques

2.1 La prise en compte des principes définis par les articles L. 101-1 et 2 du code de l'urbanisme :

2.1.1 Gestion économe de l'espace et choix d'aménagement retenus

Choix d'aménagement retenus

La commune envisage dans son projet de PLU un accroissement démographique de + 0,9 % pour atteindre une population de 350 habitants en 2030 soit 34 habitants supplémentaires.

Pour l'accueil des nouveaux habitants et répondre au desserrement des ménages, le PLU identifie un besoin de 23 logements soit un rythme de 5 logements par an.

Le projet de développement s'appuie principalement sur de la construction neuve compte tenu de la rétention foncière.

Pour cela, la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation :

- 1,67 ha au niveau du bourg en zone UC et AU
- 1,95 ha en extension du bourg et dans les écarts (zone AU et secteurs Ah),

Le projet communal se développe sur un potentiel constructible de 2,80 ha. Il se fixe un objectif de 45 % de baisse de la consommation d'espace par rapport à celle constatée ces dix dernières années (page 188 du RP).

Le PLU ouvre en réalité 3,62 ha compte tenu d'une rétention foncière estimée à 50 % dans le bourg. Cette consommation foncière paraît cependant acceptable pour un objectif de 23 logements supplémentaires répondant aux besoins démographiques du projet communal et aux objectifs de densité de 1500 m² par maison individuelle.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité

La commune affiche dans le PADD le souhait de préserver les espaces agricoles de l'urbanisation et de limiter le mitage sur le territoire.

Or, la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au nombre de 4 en zone agricole du PLU, d'une superficie de 3,1 ha, en particulier ceux du secteur « Sarty Nord » et « Casabonne Sud » présente une contradiction avec le PADD. Ces secteurs ouverts à l'urbanisation sont cultivés et situés au sein de zones à vocation agricoles.

Ils constituent une atteinte aux espaces agricoles et un mitage du territoire contraire aux objectifs du SCOT en élaboration.

Il y aura lieu de revoir la délimitation de ces secteurs et notamment de maintenir en zone agricole les parcelles cadastrées AD 28 du quartier « Sarty Nord » et AM 144 du secteur « Casabonne Sud ».

Bâti pouvant changer de destination

Un seul bâtiment est prévu comme pouvant changer de destination. Toutefois la faisabilité d'un tel changement de destination n'est pas justifiée dans le PLU au regard de l'état du bâti dégradé et présentant une absence de murs porteurs visibles. Il conviendra d'analyser la faisabilité du maintien de ce bâti dans son volume et ses caractéristiques d'origine avant de repérer le bâtiment dans le document graphique du PLU.

2.2. Le logement

La projection démographique

La commune de Haut de Bosdarros vise un développement démographique annuel moyen de +0,9 % soit 350 habitants d'ici 2030. Cette projection est légèrement plus élevée que le développement démographique prévu par le SCoT pour l'ensemble du secteur dont fait partie la commune de Haut de Bosdarros, qui est de + 0,7 % en moyenne par an, alors que la commune n'est pas identifiée en tant que pôle structurant dans l'armature territoriale du projet de SCoT.

Cependant, la projection paraît réaliste au regard de l'évolution de la population observée sur les dix dernières années (moyenne annuelle de +2,5 %).

Le besoin en logements

Le besoin en logements est estimé à environ 23 logements neufs soit environ 2,3 par an sur 10 ans. Un seul logement est envisagé en réhabilitation dans le bâti existant.

Si les chiffres sur la vacance de logements ne permettent pas d'affirmer qu'il existe de la vacance structurelle sur la commune, la piste d'aménagement de logements dans du bâti inoccupé vacant ne semble pas suffisamment explorée.

Les données Sitadel indiquent 15 logements commencés entre 2008 et 2017 sur la commune.

Le besoin en logement devra être justifié au regard de sa compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays de Nay sur le secteur des « coteaux et de la montagne ».

Le volet logement social du PLU

Le projet indique qu'il n'existe aucun logement dit « social » ou à loyer modéré sur la commune. Le PADD affiche l'ambition de la commune de rechercher une production de logements diversifiée, notamment en favorisant le développement du locatif, mais rien n'est envisagé pour le logement social. Sur ce point, le projet de PLU ne reprend pas les orientations du SCoT qui demande que soit développé le logement social sur toutes communes. La commune pourrait mobiliser la vacance existante pour développer un projet de mixité sociale.

L'accueil des gens du voyage

Cette thématique n'est pas abordée dans le PLU. Il y aura lieu de préciser la localisation de l'aire de grand passage prévue au schéma départemental sur la communauté de communes.

En conclusion et sur le fond, le besoin exprimé de 23 logements neufs sur la durée du PLU est réaliste, même si la prévision de progression démographique sur la commune de Haut-de-Bosdarros est optimiste. La compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays de Nay devra être justifiée dans le document.

2.3 La prise en compte des risques

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle. Il serait souhaitable que ces événements soient répertoriés et localisés de manière à justifier de leur prise en compte dans le projet de développement communal.

Les risques naturels recensés sur Haut-de-Bosdarros ne représentent pas un frein au développement de la commune dans les secteurs de projet identifiés au PLU.

Il est souhaitable d'attirer l'attention des futurs constructeurs sur le phénomène de glissement de terrain dans les secteurs à forte pente et préconiser dans le PLU une étude géotechnique définissant les conditions de mise en œuvre des projets.

2.4 La préservation de l'environnement

2.4.1 Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude environnementale

Conformément aux dispositions de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale comprend l'ensemble des chapitres exigés et couvre l'ensemble des thèmes requis.

État initial de l'environnement

Au titre de la protection de l'environnement, la commune de Haut-de-Bosdarros n'est pas concernée par des ZNIEFF, seulement à proximité d'une ZNIEFF de type I « Saligue amont du Gave de Pau » et par une ZNIEFF de type II « Gave de Pau et ses annexes hydrauliques ». Elle est concernée par le site Natura 2000 : FR7200781 « Le Gave de Pau », par quelques affluents qui traversent le territoire communal. A ce titre, la révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation des incidences sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 (article R.104-9 du Code de l'Urbanisme).

L'état des lieux de l'environnement situe les principaux enjeux dans la zone naturelle de forêt, zone de prairies et cours d'eau.

Prise en compte des trames vertes et bleues

La définition des trames vertes et bleues de la commune de Haut-de-Bosdarros s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique, le projet de SCoT du Pays de Nay et une analyse de terrain à l'échelle communale. Les trames vertes et bleues, les continuités écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité sont identifiés par une cartographie à l'échelle du territoire communal.

2.4.2 Analyse des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur la biodiversité

Les secteurs ouverts à l'urbanisation n'interceptent pas la zone Natura 2000 qui est classée en zone N. Le projet d'aménagement se traduit par l'ouverture à l'urbanisation de zones en densification du bourg et en extension des groupes d'habitations existants.

Les zones 1AU et Ah sont constituées de parcelles agricoles exploitées, ne présentant pas un intérêt majeur pour la faune ou l'avifaune et aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur ces parcelles. Ces zones 1AU ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui fixe notamment comme objectif la préservation du maillage de haies au bénéfice de la continuité écologique.

Pour les trames vertes et bleues, le règlement du PLU classe en espaces boisés classés l'ensemble des ripisylves, des réseaux de haies et des boisements.

Au stade opérationnel du projet, les habitats et les espèces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. Si les travaux ne peuvent éviter les enjeux environnementaux majeurs et si leurs impacts n'ont pas été suffisamment réduits, il sera obligatoire de solliciter une demande de dérogation pour destruction, perturbation, auprès de la DREAL accompagnée de propositions des mesures compensatoires pertinentes et efficaces. Il serait donc utile de compléter le règlement en ce sens.

En conclusion, le dossier conclut de manière justifiée que la zone ouverte à l'urbanisation sur la commune ne remet pas en cause la conservation du site Natura 2000 du Gave de Pau.

2.5 La salubrité publique

Assainissement collectif

Le rapport de présentation fait état d'un projet de station d'épuration afin de doter la commune d'un assainissement collectif dans le bourg (quartier de La Chapelotte). Cette option avait été étudiée dans le schéma directeur d'assainissement de 2005 mais le projet n'a pas abouti en raison des contraintes techniques et financières non encore résolues.

Assainissement non collectif

Le territoire communal relève à ce jour entièrement de l'assainissement non collectif. Des tests de perméabilité des sols ont été réalisés (40 au total) dans le cadre du schéma d'assainissement et il est indiqué dans l'étude que la perméabilité des sols est dans la plupart des cas mauvaise et insuffisante pour assurer une dispersion in-situ des eaux traitées. Le schéma d'assainissement préconise une étude spécifique à la parcelle avec test de perméabilité permettant de justifier la possibilité d'infiltration.

Le PLU propose actuellement une surface moyenne des parcelles constructibles de 1500 m². Or les contraintes de perméabilité, de surface minimale et de pente du territoire de Haut de Bosdarros sont importantes en matière d'assainissement non collectif. La réduction de la surface des parcelles constructibles doit être justifiée par rapport aux possibilités d'assainissement.

Eaux pluviales

La communauté de commune du Pays de Nay a réalisé un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Le PLU devra indiquer comment sont pris en compte des éléments retenus dans ce document approuvé le 2 juillet 2018 qui doit être annexé au PLU.

En conclusion, en l'absence de station d'épuration au niveau du bourg, la surface moyenne de 1500 m² annoncée pour réaliser un assainissement non collectif semble ambitieuse au regard des contraintes importantes de perméabilité et de pente des terrains. Une attention toute particulière devra donc être portée en matière d'assainissement autonome nécessitant un avis systématique du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

3. Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU :

3.1 La composition du dossier

Le dossier du projet de PLU arrêté comprend l'ensemble des pièces prévues par l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation et annexes informatives.

3.2 : Le rapport de présentation

Le rapport de présentation comprend un résumé non technique qui mériterait d'être mis en exergue et synthétisé. Il n'expose pas les indicateurs de suivi des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 à l'issue d'une période de neuf ans après son approbation.

En matière de diagnostic, l'accent est mis sur la modération de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en argumentant d'une baisse de 45 % sans précision sur le mode et la période du calcul réalisé.

En outre, des incohérences doivent être relevées dans ce document, notamment entre les périodes prises en compte et les dates prises comme références dans le document et qui varient d'un chapitre à l'autre.

Il y aura lieu de modifier comme indiqué ci-après :

— en page 40 : il conviendrait d'actualiser le dernier paragraphe avec les données de l'année 2015, désormais diffusées par l'INSEE et de corriger le calcul du gain en nombre d'habitants.

— en page 46 : « évolution de l'habitat dispersé », le 3^e paragraphe mérite d'être réécrit en prenant la période de référence 2008/2017 (construction de 15 maisons pavillonnaires – données SITADEL), en actualisant le nombre d'hectares urbanisés sur 2008/2017. Concernant le dernier paragraphe il y a lieu de refaire le calcul en prenant toujours la même période de référence.

— page 51 : actualiser avec les données 2015 de l'INSEE.

— page 52 : idem (parc de logements en 2015). Sur la période 2008/2017, les données SITADEL font état d'une moyenne de 1,5 logement par an et non « 2 à 3 logements par an »...

— page 55 : actualiser de même le graphique pour faire figurer les données 2008/2017 ; corriger l'année 2014 (1 logement autorisé) ; sur la période 2008/2017, 15 logements nouveaux ont été autorisés, soit une moyenne annuelle de 1,5 logement.

— en page 80 : il y a peut-être une erreur sur la superficie des espaces naturels (616,38 ha alors que cette superficie est portée à 641 ha dans le reste du document).

— page 154 : préciser le mode de calcul de la réduction des ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat et préciser la période « précédente » prise en compte.

— page 176 : reprendre l'avant dernier paragraphe avec les données 2008/2017.

— page 188 : « 2,8 ha pour le développement de l'habitat », mais faire figurer également le potentiel disponible pour de l'habitat dans les 4 STECAL.

Pour la bonne compréhension du dossier de PLU, il est impératif de prendre pour tous les calculs la même période de référence, en l'actualisant avec les dernières données (INSEE, SITADEL,...) connues à ce jour.

Il convient de reprendre l'ensemble de ce document dans ce sens, de l'actualiser, de l'homogénéiser et de le préciser.

3.3 : Le projet d'aménagement et de développement durable

Ce document ne couvre pas tous les thèmes requis (orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, développement économique et de loisirs, équipements commerciaux).

Il ne reprend pas les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, figurant au rapport de présentation.

Ce document nécessitera des données de référence actualisées et devra exposer les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain.

3.4 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP sont présentées sans explication, sans localisation et sans environnement permettant d'apprécier le contexte. Il n'y a pas de plans à l'échelle, aucune photo, pas d'indication sur la superficie des parcelles, et la topographie ne peut non plus être appréciée. En effet, le document se réduit à 3 schémas couleur sur un fond de photo aérienne de mauvaise résolution. Les principales caractéristiques des terrains sont illisibles. L'absence de points topographiques ou courbes de niveau dans l'ensemble du dossier rend le nivellement absent, alors que la commune est fortement vallonnée.

Sur l'OAP du secteur 1 le principe des accès n'est pas clair, et sur le secteur 2 la surface mobilisable n'est pas reportée.

Pour finir, on voit apparaître, dans l'OAP « groupes d'habitations » une précision sur le quartier Bousquet, zoné en UC sur le plan graphique. L'indication portée, d'un logement, y est d'ailleurs mal positionnée si l'on se réfère au parcellaire disponible sur ce même plan graphique. Cette OAP se contente de lister le nombre de maisons d'habitation et d'entreprises prévues dans les STECAL et sur la petite zone UC localisée au secteur Bousquet. On ne peut pas la considérer comme un réel outil de projet d'aménagement. Cette OAP n'est par conséquent pas utile en l'état.

En conclusion, il y aura donc lieu de compléter les OAP par l'organisation du bâti, la densité et la typologie souhaitée pour mettre en œuvre les orientations du PADD.

Il sera nécessaire de localiser les secteurs à OAP à l'échelle de la commune ou du groupement d'habitations ou du hameau dont elles font partie, en les indiquant sur le plan de zonage afin d'avoir une vision d'ensemble. Pour finir, il conviendra de justifier les propositions d'OAP par le contexte et d'y faire référence dans le règlement.

3.5 Le règlement

Remarques sur les risques inondations

Il y a lieu de compléter le règlement en rappelant qu'il y a lieu de respecter une zone non aedificandam de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau aussi bien permanents que temporaires.

Remarques sur les risques relatifs aux glissements de terrains

Il conviendrait de compléter le règlement pour les terrains dans les coteaux concernés par ce phénomène. Pour certains terrains il serait nécessaire de prévoir par exemple des études géotechniques qui définiraient les conditions de mise en œuvre des projets.

Remarques sur les risques relatifs aux remontées de nappes

Le règlement des zones affectées par un risque important de remontées de nappes devrait être complété. En effet, des éléments relatifs à ce phénomène pourraient être apportés, notamment dans les zones présentant des enjeux (habitations) où l'aléa est qualifié de moyen à très fort.

Remarques sur les zones A et N

Le règlement de la zone A ne peut sur l'ensemble de la zone limiter la construction aux seuls de bâtiments soumis au règlement sanitaire départemental ou au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le règlement autorise les constructions à usage d'habitation sur le STECAL Ah « Casabonne nord », alors que la parcelle cadastrée AM 144 serait destinée à l'accueil d'une activité artisanale. Cette autorisation n'est pas conforme à ce qui est annoncé dans le dossier de PLU, il y aura donc lieu de modifier ce point.

La zone Ap est un secteur délimité en raison de son intérêt paysager. Toutefois les affouillements et exhaussements, même nécessaires à l'activité agricole, y sont autorisés. Ils ne pourront qu'endommager ce paysage identifié comme remarquable. Il conviendrait de retirer cette possibilité.

Alors que le PADD met en avant la préservation des paysages et des espaces naturels, le règlement se limite à interdire les centrales photovoltaïques au sol en zone N. Il y aurait lieu de compléter le règlement par une liste

exhaustive des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en zone A ou N nécessaires à la mise en œuvre du projet communal.

Remarques sur l'assainissement collectif

Le règlement du PLU doit être complété afin de rappeler que l'avis du SPANC doit être un préalable à la délivrance des permis de construire.

Remarques sur la salubrité publique

Il est important de prendre en considération le risque d'exposition aux pesticides de la population dans le document d'urbanisme, en veillant à ce que les zones ouvertes à la construction soient protégées en prévoyant par exemple entre la zone agricole et la zone urbanisée (ou à urbaniser) :

- une zone sans traitement d'une distance à préciser (par exemple 50 mètres tel que cela est préconisé à proximité des vergers),
- des haies physiques ou végétales,
- des espaces de biodiversité,
- des zones traitées en agriculture biologique.

Le règlement pourra être complété en ce sens.

4. Conclusion

Le projet de PLU de Haut de Bosdarros est globalement satisfaisant en matière de gestion économe de l'espace et de prise en compte de l'environnement.

En matière de préservation des espaces agricoles, il y aura lieu de revoir la délimitation des secteurs ouverts en zone agricole notamment ceux des secteurs Sarty Nord et Casabonne Sud qui participent d'une urbanisation dispersée et portent atteintes aux espaces agricoles contrairement aux objectifs du PADD.

Il y aura également lieu de porter une attention particulière à la rédaction des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

De plus, en l'absence de station d'épuration, la surface moyenne de 1500 m² annoncée pour réaliser un assainissement non collectif semble ambitieuse au regard des contraintes de perméabilité et de pente des terrains. Une attention toute particulière devra donc être portée en matière d'assainissement autonome.

Enfin, il convient de rappeler que la commune de Haut de Bosdarros n'étant pas à ce jour couverte par un SCoT approuvé, l'ouverture des secteurs en extension de l'urbanisation existante est soumise au principe d'urbanisation limitée. Une dérogation est alors nécessaire. La dérogation est à solliciter après l'enquête publique à l'issue des choix de la collectivité.

Le document pourra faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du présent avis avant l'approbation du PLU par le conseil municipal.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Eddie BOUTTERA

TR: Notification d'absence d'avis de l'autorité environnementale concernant l'élaboration du PLU de Haut-de-Bosdarros (64) PP_2018-6895

Commune de Haut-de-Bosdarros <ComHautBosdarros@cdg-64.fr>

Jeu 18/10/2018, 01:12

À : 'aurélie' <castel.aurelie@live.fr>

Bonjour, pour information.

Cordialement

Laure LASSERRE

Secrétaire de Mairie

Mairie de HAUT DE BOSDARROS

De : "DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP (Pôle plans schémas programmes) emis par DAL ZOVO Sarah (Assistante) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP" [mailto:sarah.dal-zovo.-.ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr]

Envoyé : mardi 16 octobre 2018 12:44

À : comhautbosdarros@cdg-64.fr

Cc : GUILHAUDIS Alain - 64 PYRENEES-ATLANTIQUES/PREFECTURE/SCPI <alain.guilhaudis@pyrenees-atlantiques.gouv.fr>; ddtm-drem@pyrenees-atlantiques.gouv.fr; HUAULMÉ Didier (Chef de pôle) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP <didier.huaulme@developpement-durable.gouv.fr>

Objet : Notification d'absence d'avis de l'autorité environnementale concernant l'élaboration du PLU de Haut-de-Bosdarros (64) PP_2018-6895

Monsieur le Maire,

Je vous informe que votre demande relative au dossier cité ci-dessus a fait l'objet d'une absence d'avis émis par la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) dans le délai de trois mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme.

Cette information est publiée sur le site internet suivant : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Je vous remercie par avance de bien vouloir accuser réception de ce mail pour le bon suivi du dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

--

Sarah DAL ZOVO

Assistante du pôle plans-schémas-programmes

DREAL Nouvelle-Aquitaine

Mission évaluation environnementale

Tél. 05.56.93.32.50

Cité administrative

Rue Jules Ferry - CP 55 - 33090 Bordeaux cedex

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
(Séance 2018-7)

L'an 2018, le 24 septembre, les membres du Conseil communautaire se sont réunis à 18 H 30 au siège de la Communauté de communes du Pays de Nay, à Bénéjacq, sous la présidence de M. Christian PETCHOT-BACQUE, Président de la Communauté de communes.

Etaient présents (37) :

ANGAIS	ARRABIE Bernard
ARBEOST	MALLECOT André
ARROS DE NAY	d'ARROS Gérard
ARTHEZ D'ASSON	LAFFITTE Jean-Jacques
ASSAT	RHAUT Jean-Christophe - MAUHOURET Jacques
ASSON	DEBATY Marie-Joëlle - MOURA Patrick
BALIROS	HOURCQ Jean-Claude
BAUDREIX	
BENEJACQ	PANIAGUA Thomas - LANNETTE Maurice
BEUSTE	VIGNAU Alain
BOEIL-BEZING	DUFAU Marc - SALVAYRE Nathalie
BORDERES	LAULHE Alain
BORDES	CASTAIGNAU Serge - PUYAL Bernard - CAPERAA-BOURDA Sylvette
BOURDETTES	LACROUX Philippe
BRUGES-CAPBIS-MIFAGET	LESCLOUPE François
COARRAZE	SAINT-JOSSE Jean -
FERRIERES	BROGNOLI Katty
HAUT DE BOSDARROS	ARRIUBERGE Jean
IGON	PRUDHOMME Jean-Yves
LAGOS	PETCHOT-BACQUE Christian
LABATMALE	
LESTELLE-BETHARRAM	BERCHON Jean-Marie
MIREPEIX	VIRTO Stéphane - HUROU Nicole
MONTAUT	CAPERET Alain - LEDIN Claudie
NARCASTET	FAUX Jean-Pierre
NAY	CHABROUT Guy - BOURDAA Bruno - GIRONDIER Michel
PARDIES-PIETAT	CASSOU Michel
SAINT-ABIT	CAZET Michel
SAINT-VINCENT	DOUSSINE Roger

Avaient donné pouvoir (6) : RODRIGUEZ Pierre (à RHAUT Jean-Christophe) ; CANTON Marc (à DEBATY Marie-Joëlle) ; ASSE Christine (à PUYAL Bernard) ; GARCIA Sylvie (à CAZET Michel) ; SOUVERBIELLE Jean (à ST-JOSSE Jean) ; TRIEP-CAPDEVILLE Monique (à CHABROUT Guy).

Etaient absents ou excusés (4) : ESCALE Francis ; CAZALA-CROUTZET Marie-Ange ; LAFARGUE Mathieu ; VILLACAMPA Martine.

Date de la convocation : 18 septembre 2018

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Haut-de-Bosdarros

(Rapporteur : J. SAINT-JOSSE)

En date du 5 juillet 2018, la commune de Haut-de-Bosdarros a transmis à la Communauté de communes son projet de PLU tel qu'il a été arrêté par le Conseil municipal le 22 juin 2018, d'une part pour avis conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, mais également pour avis sur la dérogation prévue à l'article L.142-5 dudit Code qui sera délivrée par le Préfet. Par délibération du 26 février 2016, le Conseil municipal avait prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré autour de 4 grands axes :

- Préserver la qualité de l'environnement et des paysages de Haut-de-Bosdarros,
- Favoriser le développement des activités agricoles et touristiques,
- Aménager les équipements et les services publics pour les habitants
- Accueillir de nouveaux habitants tout en conservant l'identité rurale de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est arrêté, affiche l'ambition d'une croissance démographique de + 0,9% par an, nécessitant la production de plus de 23 nouveaux logements sur 10 ans pour répondre à la fois à l'accueil des nouveaux arrivants et aux besoins liés à la décohabitation. Ce besoin est justifié par la nécessité de maintenir l'école à La Chapelotte. L'extension de l'urbanisation sera donc concentrée sur La Chapelotte, et en moindre mesure sur les quartiers Casabonne et Sarty, qui présentent une urbanisation importante à l'échelle de la commune.

Au total, le projet de Plan Local d'Urbanisme limite les ouvertures à l'urbanisation à 2,8 hectares pour l'habitat (coefficient de rétention foncière appliqué). Ces besoins correspondent à des ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat avec 0,85 hectares localisés en densification de l'enveloppe urbaine existante. 0,32 hectares sont également programmés pour l'extension d'une entreprise artisanale existante au quartier Casabonne.

Bien qu'il s'agisse d'un premier Plan Local d'Urbanisme, celui-ci génère une baisse de 45 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la précédente période d'analyse. De plus, le projet est très volontaire sur la modération de la consommation d'espace. Le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent une diminution de 30 % de la taille moyenne des parcelles.

La qualité environnementale se traduit par la préservation du maillage de la Trame Verte et Bleue (TVB), par la préservation du bocage et des points de vue remarquables.

Le projet est donc globalement compatible avec les objectifs liés aux communes du secteur des coteaux et montagne, notamment en termes de maîtrise de la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour la période 2019-2034 (3 hectares), de la préservation des activités agricoles et des paysages.

Toutefois, plusieurs points méritent d'être soulevés :

- le projet de réalisation d'une station d'épuration des eaux usées à La Chapelotte est évoqué dans le projet. Ce projet est compliqué techniquement et financièrement. Le SPANC préconise une taille minimum de parcelles de 2 000 m² pour la réalisation d'un assainissement autonome au sein des parcelles constructibles. Cette précision devra être apportée dans les annexes sanitaires du dossier ainsi que dans le rapport de présentation ;

- le règlement de la zone agricole pourrait renforcer les règles d'accompagnement végétal et d'aspect du bâti pour en minimiser l'impact visuel, en appui sur la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay.

Après avis du Bureau du 10 septembre 2018,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

1. **DONNE** un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Haut-de-Bosdarros avec les réserves suivantes :
 - ajouter dans le rapport de présentation et dans les annexes sanitaires la préconisation de 2 000 m² de taille minimum de parcelle pour la réalisation d'un assainissement autonome ;
 - compléter le règlement de la zone agricole avec des règles d'accompagnement végétal et d'aspect pour les bâtiments agricoles en s'appuyant sur les éléments de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay.
2. **DONNE** un avis favorable à la dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme pour les zones suivantes :
 - zones UC et 1AU de La Chapelotte,
 - les secteurs Ah des quartiers Sarty nord et sud,
 - les secteurs Ah du quartier Casabonne.
3. **AUTORISE** le Président à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

J. ARRIUBERGE, par ailleurs maire de la commune de Haut-de-Bosdarros, ne participe pas au vote.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Ainsi fait,
Les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Président,


Christian PETCHOT-BACQUÉ



Acte certifié exécutoire

tembre 2018

- Par publication ou notification le 25/09/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 25/09/2018

Avis sur le règlement des zones A et N

Considérant que le règlement de la zone A doit autoriser tout ce qui est nécessaire et lié à l'activité agricole ;

Considérant que les conditions limitatives d'emprise au sol pour l'extension des habitations existantes dans les zones A et Ah sont trop permissives ;

Considérant que les exhaussements et affouillements autorisés en zone Ap sont de nature à endommager le paysage identifié comme remarquable ;

Considérant que le règlement de la zone N autorise les constructions, installations, affouillements et exhaussements nécessaires aux services d'intérêt collectif, notamment liés à l'environnement ;

Avis défavorable au règlement des zones A, Ah et Ap.

Avis favorable au règlement de la zone N sous réserve de le compléter par une définition des termes « intérêts collectifs ».

Vous voudrez bien insérer ces avis dans le dossier d'enquête publique .

Si besoin est, les services de l'État associés à l'élaboration de votre document se tiennent à votre disposition pour vous apporter des éléments, des précisions et des analyses complémentaires sur les questions évoquées ci-dessus. La direction départementale des territoires et de la mer assurera la coordination de leurs interventions.

Par ailleurs, dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être ouvert une zone à urbaniser d'un plan local d'urbanisme, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf à obtenir une dérogation (article L 142-5 du code de l'urbanisme). Vous voudrez bien me transmettre cette demande de dérogation avant l'approbation définitive du PLU. Cette demande de dérogation devra être accompagnée de l'avis du syndicat mixte porteur de l'avis du SCoT du Pays de Nay.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la commission,
Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Adjoint,
Gilles PAQUIER

Monsieur Jean Arriubergé
Mairie de Haut-de-Bosadarros
6480 Haut-de-Bosdarros



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE LA PROTECTION DES POPULATIONS**

SERVICE « SANTÉ, PROTECTION ANIMALE ET ENVIRONNEMENT »

*Cité administrative - 2, rue Pierre Bonnard - Pau
Téléphone : 05 47 41 33 80
Télécopie : 05 59 02 89 62*

*Délégation territoriale de Bayonne
6, allées Marines - Bayonne
Téléphone : 05 40 17 28 40
Télécopie : 05 59 31 42 59*

Courriel : ddpp@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

**Monsieur le MAIRE
Mairie de
648000 HAUT-DE-BOSDARROS**

Pau, le 27 juillet 2018

**Objet : Conférence PLU
Références : 39/2018
Affaire suivie par : Emmanuel GRIOT
Pièces jointes : néant**

Monsieur le Maire,

Je vous informe que le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Haut-de-Bosdarros n'appelle pas de remarques de la part de la DDPP.

Recevez, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

L'adjoint au chef de service SPAE

Emmanuel GRIOT



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Pau, le - 9 AOUT 2018

Service Aménagement,
Urbanisme, Risques
Planification

Affaire suivie par : Chantal Haté-Laloubère
Tél. 05 59 80 88 21 – Fax : 05 59 80 87 38
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal le 22 juin 2018, pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et des articles L153-16 2° du code de l'urbanisme, cette commission doit rendre son avis dans un délai de trois mois à compter de la date de dépôt du dossier soit avant le 9 octobre 2018.

Cette commission s'est réunie le 30 juillet 2018 et a adopté en séance les avis suivants:

Avis sur le plan local d'urbanisme et sur la délimitation des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées):

Considérant les superficies ouvertes dans le bourg et en extension de celui-ci ;

Considérant que les STECAL « Casabonne Nord » et « Sarty Sud » ne portent pas atteinte à l'activité agricole ;

Considérant que la parcelle AD 28 est une grande parcelle agricole cultivée et qu'en inclure une partie dans le STECAL « Sarty Nord » porterait atteinte aux activités agricoles ;

Considérant que le STECAL « Casabonne Sud » entame un compartiment agricole et cultivé ;

Avis favorable pour les parcelles situées en extension du bourg.

Avis favorable aux STECAL « Sarty Sud » et « Casabonne Nord ».

Avis favorable au STECAL « Sarty Nord » sous réserve de reverser en zone agricole la parcelle cadastrée AD 28.

Avis défavorable au STECAL « Casabonne Sud ».