

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

DE LA COMMUNE DE HAUT DE BOSDARROS
Séance du 22 juin 2018

L'an deux mille dix-huit et le vingt-deux juin à 21h00,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ARRIUBERGE Jean, Maire.

Présents : M.M. ARRIUBERGE J, FAUX J.L, SAINT-MARTIN B, VERGEZ P, CAMAROU-LABADET A

MME PERRENX S, ESTOUP G

Excusés : AVRIL M, MADEC C, TOULET-BLANQUET S

Absents

Nombre de membres présents : 7

Secrétaire : PERRENX Simone

DELIBERATION : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ARRET DU PROJET DE PLU

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 à L. 153-60 et R. 151-1 à R. 153-22 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à loi Solidarité et au Renouvellement Urbains ; modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi "Grenelle 2" ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu les articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme relatifs à la participation du public;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme;

Vu la délibération du 26 décembre 2016 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;

Vu le débat du 20 Octobre 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 22 juin 2018 tirant le bilan de la concertation ;

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement et le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Considérant que le projet d'élaboration est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'à la Commission

Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Rapport

Par délibération du 26 décembre 2016, le Conseil Municipal avait prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Haut-de-Bosdarros afin de répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser la croissance démographique de la commune,
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages
- Favoriser l'équilibre social de la commune
- Préserver l'activité et les espaces agricoles
- Préserver la biodiversité

L'objet de l'élaboration était également de doter la commune d'un premier document d'urbanisme, afin de la soustraire à la règle de la constructibilité limitée et d'établir un projet d'aménagement durable intégrant les dispositions du Grenelle de l'Environnement et du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay en cours d'élaboration.

Élaboré en concertation avec les personnes publiques, le projet de PLU définit les équilibres entre les espaces urbanisés ou à urbaniser et les espaces agricoles et naturels.

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

- 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 services publics pour les habitants
- Accueil 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 23 nouveaux logements pour répondre à la fois à l'accueil des nouveaux arrivants et aux besoins liés à la décohabitation. La majorité de cette offre sera concentrée sur le bourg, et en moindre mesure sur les quartiers Casabonne et Sarty, autour du noyau d'urbanisation important de la commune.

Le développement du bourg fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de favoriser la proximité entre habitat et services.

Le projet traduit en outre une volonté forte de préservation de l'activité et des espaces agricoles. La construction au sein de secteurs agricoles est fortement encadrée, avec à titre exceptionnel et en l'absence de contrainte pour l'activité agricole, la délimitation de 4 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) en zone agricole. Ces secteurs font l'objet d'un règlement encadrant très strictement les possibilités de construction.

La qualité environnementale se traduit par la préservation du maillage de la Trame Verte et Bleue (TVB), par la prise en compte des risques et par la protection des paysages et vues emblématiques. Le règlement fixe ainsi également des objectifs de qualité architecturale et paysagère renforcée s'inspirant de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay (liste d'essences locales pour les plantations...).

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). 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) se traduise par une diminution de 30 % de la taille moyenne des parcelles, ramenée de 2000m² à 1500 m² (contraintes d'assainissement individuel).

S'agissant d'un premier Plan Local d'Urbanisme, et le SCoT du Pays de Nay n'étant pas encore approuvé, les ouvertures à l'urbanisation sont soumises à la procédure de dérogation prévue à l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme qui sera accordée par la Communauté de Communes du Pays de Nay après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Le dossier soumis au Conseil Municipal comprend donc un dossier demande de dérogation spécifique.

Il est donc proposé au Conseil Municipal D'ARRÊTER le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Débat

Le Conseil Municipal décide :

D'ARRÊTER le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

DE DEMANDER la dérogation prévue à l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Nay, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la procédure.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis :

- au Préfet des Pyrénées-Atlantiques,
- à l'autorité environnementale,
- à la Région,
- au Département des Pyrénées-Atlantiques,
- à la Chambre de commerce et d'industrie Pau-Béarn,
- à la chambre de métiers et de l'artisanat,
- à la chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques,
- à la Communauté de Communes du Pays de Nay en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime.
- aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et sera transmise en Préfecture.

Voté à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Jean ARRIUBERGE



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 26/08/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 26/08/2018