

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
(Séance 2019-2)

L'an 2019, le 18 mars, 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	
ARBEOST	
ARROS DE NAY	d'ARROS Gérard
ARTHEZ D'ASSON	LAFFITTE Jean-Jacques
ASSAT	RHAUT Jean-Christophe -
ASSON	CANTON Marc - DEBATY Marie-Joëlle - MOURA Patrick
BALIROS	HOURECQ 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 - SOUVERBIELLE Jean - GARCIA Sylvie
FERRIERES	BROGNOLI Katty
HAUT DE BOSDARROS	ARRIUBERGE Jean
IGON	PRUDHOMME Jean-Yves
LAGOS	PETCHOT-BACQUE Christian
LABATMALE	
LESTELLE-BETHARRAM	
MIREPEIX	VIRTO Stéphane - HUROU Nicole
MONTAUT	CAPERET Alain - LEDIN Claudie
NARCASTET	FAUX Jean-Pierre
NAY	CHABROUT Guy - TRIEP-CAPDEVILLE Monique - BOURDAA Bruno - GIRONDIER Michel
PARDIES-PIETAT	CASSOU Michel
SAINT-ABIT	CAZET Michel
SAINT-VINCENT	DOUSSINE Roger

Avait donné pouvoir (1) : RODRIGUEZ Pierre (à RHAUT Jean-Christophe).

Etaient absents ou excusés (9) : ARRABIE Bernard ; MALLECOT André ; MAUHOURAT Jacques ; ESCALE Francis ; CAZALA-CROUTZET Marie-Ange ; ASSE Christine ; LAFARGUE Mathieu ; BERCHON Jean-Marie ; VILLACAMPA Martine.

Date de la convocation : 12 mars 2019

Objet : Avis sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bordes

(Rapporteur : J. SAINT-JOSSE)

La commune de Bordes a transmis, en date du 18/12/2018, à la Communauté de communes son projet de Plan local d'urbanisme (PLU) 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 4 octobre 2016, le Conseil municipal avait prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bordes s'intègre dans une volonté, celle de proposer un développement dynamique respectueux de l'environnement rural de la commune. Ce projet s'articule autour de quatre grandes orientations :

- Bordes pôle d'emploi et de secteur du Pays de Nay de 3 300 habitants en 2030,
- Mettre en valeur un cadre de vie fondé sur l'identité du village, de la proximité, du lien social et des aménités,
- Conserver une agriculture de proximité et développer les circuits-courts,
- Préserver l'environnement et atténuer les conséquences du changement climatique.

Le projet de Plan local d'urbanisme, tel qu'il est arrêté, affiche l'ambition d'une croissance démographique de + 1% par an avec l'accueil de 400 habitants supplémentaires, nécessitant la production de 160 nouveaux logements pour répondre à l'accueil des nouveaux arrivants. Le projet met en avant l'ambition de revitalisation du centre-bourg avec un périmètre en centre-bourg où les nouveaux commerces de proximité de moins de 400 m² devront être situés. Ce choix participe, avec le projet de halte ferroviaire, des halles sur la maison Lassus-Pommès, de la création de cheminements doux, à l'attractivité de la commune de Bordes et à la mise en valeur de son identité.

Des objectifs de densité renforcés sont également proposés à proximité de la future halte ferroviaire. Le projet prévoit la restauration des continuités écologiques entre les ensembles naturels de la vallée du Gave de Pau et des coteaux boisés du Lagon. Le règlement fixe 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...).

Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation au sens de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme sont très limitées et plus que compensées par le reclassement de 61 hectares de zones à urbaniser du PLU en vigueur en zone A, agricole ou N, naturelle. Au total, le projet de Plan local d'urbanisme limite les ouvertures à l'urbanisation à 10,85 hectares pour l'habitat et à 1,05 hectare pour les activités, soit un total de 11,9 hectares. Les ouvertures à l'urbanisation sont ainsi divisées par plus de 4 par rapport à la consommation d'espaces agricoles et naturels de la précédente période. Le projet va donc générer une très forte réduction, au minimum de 75 %, de la consommation d'espaces agricoles et naturels d'ici 2030. En outre, Le potentiel constructible est localisé à près de 85 % en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Le projet de PLU prévoit 12 ouvertures à l'urbanisation au sens de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme :

- zone 1AU à vocation d'habitat quartier gare nord (0,90 hectares),
- zone 1AU à vocation d'habitat quartier gare nord-est (0,95 hectares),
- zone 1AU à vocation d'habitat rue de Bois / chemin des Pyrénées (2,03 hectares),
- zone 1AU à vocation d'habitat rue des Pyrénées (0,9 hectares),
- zone Uyd à vocation artisanale route d'Angaïs (0,29 hectares),



- zone Uc à vocation d'habitat chemin latéral (0,16 hectares),
- zone Ub à vocation d'habitat rue de l'Aubisque (0,13 hectares),
- zone Ub à vocation d'habitat rue du Stade (0,16 hectares),
- zone Ub à vocation d'habitat rue du Gavarres (0,27 hectares),
- zone Ubc à vocation d'habitat rue de Lourdes (0,16 hectares),
- zone Ub à vocation d'habitat Merillon (0,26 hectares),
- zone Ub à vocation d'habitat rue Gaston Fébus (0,21 hectares).

Il ne prévoit à l'inverse aucun Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole.

Le projet de révision traduit globalement l'objectif de renforcement du positionnement de Bordes à l'échelle du territoire du SCoT et plus particulièrement de la plaine.

Toutefois, quatre points doivent être soulevés :

- les orientations et le zonage du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la Communauté de communes du Pays de Nay ayant été approuvés le 2 juillet 2018, il conviendrait d'ajouter les documents au dossier du Plan local d'urbanisme en assurant notamment leur prise en considération par le règlement ;
- les études hydrauliques menées sur la partie du gave de Pau en aval du pont de Nay ont montré la pertinence de mettre en œuvre des équipements tel des digues. Certaines formulations du règlement peuvent aller à l'encontre de ce type d'ouvrage. Il conviendrait de faire évoluer le PLU pour permettre leur mise en œuvre future ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur les Mobilités met en avant le réseau de cheminements à aménager entre les principaux sites de la commune. Le lien vers la zone commerciale périphérique et l'organisation des cheminements à l'intérieur de la zone n'apparaissent toutefois pas. Cette carte pourrait être complétée pour une meilleure compréhension des cheminements existants et à aménager,
- La Communauté de communes du Pays de Nay finalise une Charte des Enseignes et Devantures Commerciales afin de valoriser l'activité commerciale dans son ensemble et garantir une certaine cohérence de mise en œuvre à l'échelle du territoire. Le règlement du PLU pourrait utilement intégrer ses prescriptions, notamment celles relatives aux devantures.

Après avis de la Commission Aménagement de l'espace du 31 janvier 2019 et du Bureau du 11 mars 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

1. **DONNE** un avis favorable au projet de PLU de la commune de Bordes sous réserve du respect des dispositions suivantes :
 - intégrer les orientations et le zonage du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay approuvé le 2 juillet 2018,
 - reformuler les règles susceptibles de s'opposer à l'élévation d'une digue dans les zones susceptibles d'être concernées (A, Ni, Upi2...),
 - compléter l'orientation relative aux mobilités sur la desserte en cheminements doux de la zone commerciale,
 - intégrer au règlement les prescriptions sur les devantures commerciales préconisées par le projet de Charte des Enseignes et Devantures Commerciales 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 :

- zone 1AU à vocation d'habitat quartier gare nord (0,90 hectares),
- zone 1AU à vocation d'habitat quartier gare nord-est (0,95 hectares),
- zone 1AU à vocation d'habitat rue de Bois / chemin des Pyrénées (2,03 hectares),
- zone 1AU à vocation d'habitat rue des Pyrénées (0,9 hectares),
- zone Uyd à vocation artisanale route d'Angaïs (0,29 hectares),
- zone Uc à vocation d'habitat chemin latéral (0,16 hectares),
- zone Ub à vocation d'habitat rue de l'Aubisque (0,13 hectares),
- zone Ub à vocation d'habitat rue du Stade (0,16 hectares),
- zone Ub à vocation d'habitat rue du Gavarres (0,27 hectares),
- zone Ubc à vocation d'habitat rue de Lourdes (0,16 hectares),
- zone Ub à vocation d'habitat Merillon (0,26 hectares),
- zone Ub à vocation d'habitat rue Gaston Fébus (0,21 hectares).

3. **AUTORISE** le Président à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

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

Le Président,


Christian PETCHOT-BACQUÉ



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 19/03/2019
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 19/03/2019

ars 2019

