

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
(Séance 2019-7)

L'an 2019, le 7 octobre, 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 (36) :**

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	CANTON Marc - DEBATY Marie-Joëlle -
BALIROS	
BAUDREIX	LAMAZOU Georges
BENEJACQ	PANIAGUA Thomas - LANNETTE Maurice - CAZALA-CROUTZET Marie-Ange
BEUSTE	VIGNAU Alain
BOEIL-BEZING	DUFAU Marc - SALVAYRE Nathalie
BORDERES	GEORGEVAIL Francis
BORDES	CASTAIGNAU Serge - CAPERAA-BOURDA Sylvette - PUYAL Bernard
BOURDETTES	LACROUX Philippe
BRUGES-CAPBIS-MIFAGET	LESCLOUPE François
COARRAZE	SAINT-JOSSE Jean - GARCIA Sylvie
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 -
PARDIES-PIETAT	CASSOU Michel
SAINT-ABIT	
SAINT-VINCENT	DOUSSINE Roger

**Avaient donné pouvoir (5) :** RODRIGUEZ Pierre (à RHAUT Jean-Christophe) ; ASSE Christine (à PUYAL Bernard) ; SOUVERBIELLE Jean (à SAINT-JOSSE Jean) ; BOURDAA Bruno (à PETCHOT-BACQUE Christian) ; GIRONDIER Michel (à CHABROUT Guy)

**Etaient représentés (2) :** ESCALE Francis ; LAULHE Alain

**Etaient absents ou excusés (6) :** MOURA Patrick ; HOURCQ Jean-Claude ; LAFARGUE Mathieu ; TRIEP-CAPDEVILLE Monique ; VILLACAMPA Martine ; CAZET Michel

**Date de la convocation : 2 octobre 2019**

**Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bœil-Bezing**

*(Rapporteur : J. SAINT-JOSSE)*

La commune de Bœil-Bezing a transmis à la Communauté de communes, en date du 2/8/2019, son projet de Plan local d'urbanisme (PLU) pour avis, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

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

- Préserver la qualité de l'environnement et l'identité rurale de Bœil-Bezing ;
- Développer les aménagements et services de proximité ;
- Maintenir l'activité et les espaces agricoles ;
- Accueillir de nouveaux habitants tout en privilégiant la qualité de vie.

Le projet de Plan local d'urbanisme, tel qu'il est arrêté, affiche l'ambition d'une croissance démographique de + 1 % par an, légèrement inférieure à l'évolution constatée depuis 2006 (+ 1,18% par an), nécessitant la production d'une centaine de 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 à proximité de la voie rapide.

Le développement du bourg fait l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de maintenir une densité et de favoriser la proximité entre habitat et services, notamment grâce à la mise en place de cheminements doux.

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 maîtrisée avec 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 5,18 hectares pour l'habitat. Ce Plan local d'urbanisme génère une baisse de 55 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la précédente période d'analyse. Il se traduit par le reclassement en zone agricole, naturelle ou 2AU de 41,37 hectares. S'agissant du potentiel constructible, les choix opérés privilégient le comblement des dents creuses et des espaces interstitiels, l'extension de l'enveloppe urbaine étant exceptionnelle.

Le projet de révision traduit globalement les objectifs et orientations du SCoT du Pays de Nay. Toutefois, la prise en considération de plusieurs orientations du Document d'orientation et d'objectifs du SCoT, et tout particulièrement sur les activités commerciales, doit être modifiée afin d'assurer la compatibilité du projet avec le SCoT :

- compléter l'OAP liée aux cheminements doux avec un maillage jusqu'au centre-bourg, l'aire de covoiturage, les bords du Gave de Pau et le Plan local de randonnées (orientations n°9, 21, 56 et 171),
- mentionner l'aire de covoiturage dans le PADD et les OAP liées aux cheminements (orientation n°11),

- le projet doit traduire l'objectif de revitalisation commerciale, avec l'identification de secteurs stratégiques qui seront les seuls où le commerce sera favorisé (orientation n°77),
- compléter les dispositions réglementaires relatives aux enseignes et devantures en intégrant l'ensemble des dispositions de la charte du Pays de Nay (orientation n°85),
- souligner le rôle de la crèche communautaire en la mentionnant et cartographiant dans le PADD (orientation n°104),
- compléter les OAP liées à l'habitat en ajoutant des schémas pour recréer dans les nouveaux aménagements un paysage de rue s'inspirant de la charte architecturale et paysagère (orientation n°119),
- ajouter dans le règlement de chaque zone un renvoi aux dispositions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU (orientation n°140),
- compléter les OAP liées à l'habitat en prévoyant l'aménagement des lisières paysagères constituant des espaces de transition entre les franges urbaines et les espaces agricoles (orientation n°153),

La Communauté de communes attire enfin l'attention de la commune sur le fait que le projet de PLU mobilise, sur 10 ans, l'intégralité des enveloppes de consommation d'espaces agricoles et naturels autorisées par le SCoT sur 15 ans.

**Après avis favorable de la Commission Aménagement de l'Espace du 17 septembre 2019 et du Bureau du 23 septembre 2019,**

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :**

1. **DONNE** un avis favorable au projet de PLU de la commune de Bœil-Bezing avec les réserves suivantes :
  - compléter l'OAP liée aux cheminements doux avec un maillage jusqu'au centre-bourg, l'aire de covoiturage, les bords du Gave de Pau et le Plan Local de Randonnée (orientations n°9, 21, 56 et 171),
  - mentionner l'aire de covoiturage dans le PADD et les OAP liées aux cheminements (orientation n°11),
  - le projet doit traduire l'objectif de revitalisation commerciale, avec l'identification de secteurs stratégiques qui seront les seuls où le commerce sera favorisé (orientation n°77),
  - compléter les dispositions réglementaires relatives aux enseignes et devantures en intégrant l'ensemble des dispositions de la charte du Pays de Nay (orientation n°85),
  - souligner le rôle de la crèche communautaire en la mentionnant et cartographiant dans le PADD (orientation n°104),
  - compléter les OAP liées à l'habitat en ajoutant des schémas pour recréer dans les nouveaux aménagements un paysage de rue s'inspirant de la charte architecturale et paysagère (orientation n°119),
  - ajouter dans le règlement de chaque zone un renvoi aux dispositions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU (orientation n°140),
  - compléter les OAP liées à l'habitat en prévoyant l'aménagement des lisières paysagères constituant des espaces de transition entre les franges urbaines et les espaces agricoles (orientation n°153).

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

**ADOPTÉ A LA MAJORITE  
(1 abstention)**

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

Le Président,



*Ch. Bay*  
Christian PETCHOT-BACQUÉ



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 08/10/2019
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 08/10/2019

bre 2019