PYRENEES ATLANTIQUES
LE DEPARTEMENT

Pau, le 30 OCT. 2019

TERRITOIRES, ÉDUCATION, VIVRE ENSEMBLE
DIRECTION TERRITOIRES ET CADRE DE VIE
MISSION INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Affaire suivie par : Xavier CAHN
Téléphone : 05 59.11.42.55
Email : xavier.cahn@le64.fr
Référence : 2019 - 134

Monsieur Marc DUFAU
Maire de Boeil Bezing
MAIRIE
15 RUE HENRI IV
64510 BOEIL BEZING

Objet : Plan Local d'Urbanisme arrêté de Boeil Bezing - Avis du Département

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 1er août 2019, vous avez adressé, pour avis, le Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune. Suite à l'examen par les services du Département, le dossier fait l'objet d'observations exposées ci-après.

Consommation foncière

Le présent PLU arrêté fait suite à celui approuvé en juin 2013 pour lequel les services du Département avait formulé des réserves quant à la multiplicité des zones d'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal.

La révision du PLU a été rendue nécessaire pour, d'une part, intégrer les orientations du SCOT du Pays de Nay qui a été approuvé le 24 juin 2019 et d'autre part, traduire les dispositions du Grenelle de l'environnement et du cadre législatif plus récent (Lois ALUR, ELAN).

Le présent PLU affiche pour ambition le maintien d'un dynamisme démographique avec l'accueil de 230 nouveaux habitants d'ici quinze ans, ce qui nécessite la production « diversifiée » d'une centaine de logements.

Le nouveau document marque un effort de réduire la consommation d'espaces naturels liée à l'habitat d'au moins 55 %, (déclassement de plus de 40 hectares) reprenant ainsi les objectifs fixés par le SCOT. Le potentiel constructible s'élève à 5,18 hectares en additionnant les zones urbaines (Ub) et les zones d'urbanisation futures à court terme (2AU) tandis que les zones 2Au (urbanisation à long terme) représentent 7,78 hectares.

On relève aussi la volonté aux travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et non plus sur toute la commune.

Toutefois, on peut s'interroger, sur le choix d'afficher dix zones d'urbanisation future (zones 2AU) qui devront être soumises à nouveau à révision du PLU.

Le document n'est pas éclairant sur le choix de cette multiplicité de secteurs. A contrario, un choix d'un nombre plus restreint de zones futures ouvertes à l'urbanisation mais plus grandes permettrait :

- un urbanisme plus en « épaisseur » vis-à-vis des principales voies de circulation,
- limiter le nombre de voirie à créer,
- d'éviter davantage l'existence de zones agricoles résiduelles insérées dans le tissu urbain.

.../...

De surcroît, le schéma de voirie à créer, affiché dans les OAP, offre des dessertes qui viendront artificialiser des sols en contact avec des zones demeurées agricoles.

Agriculture

Dans le rapport de présentation (page 34), il est écrit « Sur la même période (2000-2010), le nombre d'exploitations est passé de 36 à 40. Mais selon le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision du PLU, nous en comptons 4 ». A lire cette affirmation, on peut s'interroger de savoir si ce n'est pas un raccourci de langage qui tendrait à signifier qu'aujourd'hui, il n'y a que quatre sièges d'exploitation sur la commune alors qu'il y avait en 2010, quarante exploitations au total ? Ce point mériterait d'être éclairci.

Remarques de forme, suggestion de rajouts

Les cartes proposées dans les OAP mériteraient de voir apposer un cartouche avec les points cardinaux, ce qui permettrait de mieux pouvoir dénommer les secteurs concernés par une urbanisation projetée.

Le Rapport de présentation pourrait être ajourné en précisant la date d'approbation du SCOT du Pays de Nay (24 juin 2019) pour ne pas laisser à penser qu'il est en cours d'élaboration.

Par ailleurs, dans la partie relative à la démographie, pourraient être rajoutés les chiffres actuellement en vigueur de la population légale totale (année de référence : 2016) s'élevant à 1297 habitants et de la population municipale de 1274 habitants.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,

Pour le Président du Conseil départemental et par délégation
Le Directeur général adjoint en charge
de la direction générale adjointe
TERRITOIRES - ÉDUCATION - VIVRE ENSEMBLE
Frédéric NIETO

Copie pour information :

Madame Marie-Pierre CABANNE, Conseillère départementale du canton des Vallées de l'Ousse et du Lagoin
Monsieur Christian PETCHOT-BACQUÉ, Conseiller départemental du canton des Vallées de l'Ousse et du Lagoin