



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement Urbanisme
Risques

Unité planification

Pau, le 06 DEC. 2019

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Lestelle-Bétharram

Nos réf. :

Vos réf. :

Affaire suivie par : Carine Cabané

Téléphone : 05 59 80 87 09

Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Objet : Avis sur le PLU arrêté de Lestelle-Bétharram

PJ :



Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) que la commune de Lestelle-Bétharram a arrêté par délibération du conseil municipal du 28 août 2019, vous voudrez bien trouver ci-dessous les observations des services de l'État.

En conclusion et sur le fond, si les efforts consentis par la commune en termes de restitution de terrains aux espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) doivent être soulignés, entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le PLU arrêté, le projet, sous sa forme actuelle, est néanmoins considéré comme trop ambitieux, tant en termes de projection démographique que de besoins exprimés en logements correspondants et consommation foncière.

Des restitutions supplémentaires de secteurs zonés U (- 1,22 ha) ou 1AU (- 1,35 ha Habitat et - 1,99 ha Activités) dans le projet aux espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) permettront de se rapprocher de la compatibilité avec le SCOT du Pays de Nay, tout en confortant le rôle de pôle d'équilibre que ce schéma attribue à Lestelle-Bétharram. La commune pourra utilement mobiliser le potentiel foncier disponible en densification. Les zones 2AU projetées, même si elles sont soumises à la révision du PLU, constituent une réserve foncière trop importante et sans justification. Ces espaces seront eux aussi restitués aux zones agricoles ou naturelles, pour une superficie totale de 8,5 hectares.

Sur la forme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être retravaillées dans leur nouveau périmètre (diminution de la superficie de l'OAP « rue de la Paix », mise en place d'une nouvelle OAP en secteur Ouest du bourg, retrait de l'OAP « vieux logis »). Sur une superficie de 4,5 hectares au total, elles pourront ainsi permettre la création de plus d'une

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30

Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07

Cité administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577 – 64032 Pau cedex

Bus : lignes C13, C14, P4, P12, T2

cinquantaine de logements nouveaux, en appliquant la densité fixée par le SCOT et annoncée dans le rapport de présentation. Ces trois OAP résidentielles devront faire état d'un réel parti d'aménagement, tant en termes de formes urbaines et architecturales que de voiries et plus précisément d'accès aux débouchés sur la route départementale.

Vous trouverez 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 devra faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique et avant son approbation par le conseil municipal. Les réponses au présent avis seront apportées par la collectivité dans un document joint à l'enquête publique afin de garantir la transparence des informations portées au public.

Enfin, l'ordonnance du 19 décembre 2013 a créé un portail national de l'urbanisme, destiné à centraliser sur un site unique l'ensemble des documents d'urbanisme et servitudes. Aussi, à compter du 1^{er} janvier 2020 il vous appartient d'y verser votre document au regard des dispositions de l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme. Aussi, je vous invite à solliciter auprès de mes services (DDTM – Unité planification) un formulaire nécessaire à l'ouverture d'un compte, préalable au téléversement du document.

Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Christian VEDELAGO