

**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 Lestelle-Bétharram**

(Rapporteur : J. SAINT-JOSSE)

La commune de Lestelle-Bétharram a transmis à la Communauté de communes, en date du 18 septembre 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 :

- Lestelle-Bétharram petite cité de caractère avec un projet urbain de qualité,
- Des équipements à conforter avec une population de 1 100 habitants d'ici 2030,
- Une économie résidentielle et agricole moteur d'emplois à soutenir,
- Une richesse environnementale préservée.

Le projet de Plan local d'urbanisme, tel qu'il est arrêté, affiche l'ambition d'une croissance démographique de + 0,8 % par an avec l'accueil de 100 habitants supplémentaires, nécessitant la production de 60 nouveaux logements pour répondre à l'accueil des nouveaux arrivants, mais également aux besoins liés au desserrement des ménages.

Le projet met en avant l'ambition de revitalisation de la bastide et du centre ancien, en favorisant le maintien des commerces et services de proximité et la qualité architecturale. Ce choix participe, en lien avec la restauration du calvaire de Bétharram et l'ouverture de la véloroute, à l'attractivité touristique de la commune de Lestelle-Bétharram et à la mise en valeur de son identité. Le projet, qui s'appuie sur les orientations du SCoT, programme le développement de l'hébergement et des équipements touristiques, qu'il s'agisse de l'aménagement d'un lieu d'accueil à proximité du site de Bétharram, du développement du Vieux Logis ou de l'aménagement de gîtes au sein du bâti ancien existant (changements de destination identifiés en zone agricole).

Les secteurs de développement, tant en zone urbaine qu'à urbaniser, sont recentrés au plus près des espaces actuellement urbanisés et des dessertes en transports collectifs et cheminements doux.

La qualité environnementale se traduit par la préservation du maillage de la Trame Verte et Bleue (TVB), par la prise en compte des risques, la protection des paysages et des continuités écologiques entre les ensembles naturels de la vallée du Gave de Pau et des coteaux boisés. 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...). Il préserve également les murets en galets, notamment le long de la véloroute.

Au total, le projet de Plan local d'urbanisme limite les ouvertures à l'urbanisation, après prise en compte de la rétention foncière, à 7,57 hectares pour l'habitat et à 2,37 hectares pour les activités soit un total de 9,94 hectares. Ce sont ainsi plus de 21 hectares actuellement constructibles dans le PLU en vigueur qui sont reclassés en zone agricole, naturelle ou 2AU (réserves foncières sur le long terme). Ce projet s'inscrit dans l'objectif de diminution de la consommation d'espace de 45 % à l'échelle du SCoT approuvé. Il génère en outre une modération de la consommation d'espace en diminuant la taille moyenne par logement par l'application d'orientations de densification dans les zones à urbaniser. Il serait souhaitable qu'une orientation d'aménagement soit aussi définie en ce sens pour la zone 1AUa située à l'est du cimetière.

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'Orientations et d'Objectifs du SCoT, doit être modifiée afin d'assurer la compatibilité du projet avec le SCoT :

- compléter le règlement de la zone 1AUt sur les exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs (orientation n°53).

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.

Il conviendra également de joindre la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay en annexe au Plan local d'urbanisme ainsi que le règlement du PLU le mentionne.

**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 sur le projet de PLU de la commune de Lestelle-Bétharram avec les réserves suivantes :
  - Compléter les orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1AUa située à l'est du cimetière ;
  - Compléter le règlement de la zone 1AUt sur les exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs (orientation n°53) .
  - Joindre la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay en annexe au Plan local d'urbanisme, ainsi que le règlement du PLU le mentionne.
2. **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 BETCHOT-BACQUÉ**



Acte certifié exécutoire



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

bre 2019