

Département des Pyrénées-Atlantiques

COMMUNE DE VIELLESEGURE

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

**Pièce n°6 : Annexe
Périmètre de ZAD au titre de l'article L.212-1**

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

• Le Maire,

• Bureau d'études : CREHAM
202 rue d'Ornano
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25

Atelier BKM
8 place Amédée Larrieu
33000 Bordeaux
Tel : 05 56 24 20 94

Orthez, le 26 juin 2009

direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Pyrénées-Atlantiques

Service Aménagement,
Urbanisme, Risques

Pôle Urbanisme
Béarn des Gaves

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint au présent courrier un dossier de création de la Z.A.D. du Laà signée par M. le Préfet. Ce dossier comprend :

- la délibération du conseil municipal,
- la note de présentation de la Z.A.D.,
- le plan de situation,
- le plan de délimitation sur fond cadastral,
- l'arrêté préfectoral de création de la Z.A.D. Comportant son numéro de parution au Recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

Cet arrêté ne sera juridiquement opposable qu'à partir du moment où vous aurez procédé aux mesures de publicité suivantes :

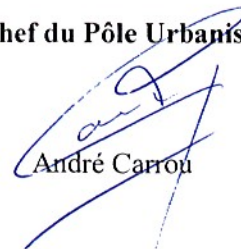
- l'affichage en Mairie de l'arrêté et du plan de délimitation de la Z.A.D.,
- la parution de l'insertion jointe au présent courrier dans les deux journaux cités dans l'arrêté. Vous voudrez bien demander cette insertion dans la presse et m'adresser le justificatif correspondant.

Je joins à cette lettre un modèle de demande de publication dans la presse ainsi qu'un modèle d'insertion dans la presse.

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

Direction départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Z.I. des Soarns – Rue Léon Blum
64300 Orthez
téléphone :
05 59 69 85 65
télécopie :
05 59 69 82 70
courriel :
PU-Orthez.SAUR.DDE-
64@developpement-
durable.gouv.fr

Le Chef du Pôle Urbanisme,



André Carrou

**Monsieur le Maire
Mairie
2, Place la Houn
64150 - VIELLESEGURE**



PREFECTURE DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture

**ARRETE PORTANT CREATION
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE**

«ZAD du Làa »

A Vielleségure

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Vielleségure en date du 26 février 2009,

Considérant que la Commune de Vielleségure désire avoir la maîtrise foncière des parcelles cadastrées section AI n° 54,39,148 et 153 pour constituer des réserves foncières destinées à satisfaire les besoins de développement de la commune et maîtriser les conditions d'aménagement des parcelles concernées

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques,

ARRETE

Article 1 – Une Zone d'Aménagement Différé est créée sur une partie du territoire de la commune de Vielleségure conformément aux documents ci-annexés.

Article 2 – La zone ainsi créée est dénommée :

« ZAD du Làa »

Article 3 – La commune de Vielleségure est désignée comme titulaire du droit de préemption.

Article 4 – La durée d'exercice de droit de préemption est de quatorze ans, à compter de la publication du présent arrêté au Recueil des Actes Administratifs et des Informations de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

Article 5 – Outre la publication au Recueil des Actes Administratifs et des Informations de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, le présent arrêté fera l'objet d'une insertion dans les deux journaux ci-après désignés :

- le Sud-Ouest édition Béarn/Pays Basque,
- la République des Pyrénées.

Copie de l'arrêté ainsi qu'un plan précisant la délimitation du périmètre de la zone seront déposés à la Mairie de la commune de Vielleségure où avis de ce dépôt sera donné par voie d'affiche pendant une durée d'un mois.

Article 6 – Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

le Maire de la commune de Vielleségure,

le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,

sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau et au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Pau/Bayonne.

Fait à Pau le, **11 JUIN 2009**

Le Préfet,



**Pour le Préfet,
et par délégation,
Le Secrétaire Général**

Christian GUEYDAN

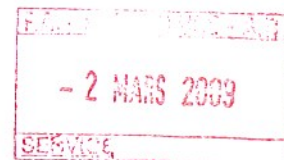
Nombre de conseillers en exercice : 11

DATE CONVOCATION : 12/02/2009

Nombre de conseillers présents : 11

DATE AFFICHAGE : 12/02/2009

Vote : pour 11 – contre : 0



EXTRAIT DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil neuf et le 26 février, à 20H00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de séance, à la Mairie, sous la présidence de M. ARRIAU Philippe, Maire de VIELLESEGURE.

Etaient présents : Mr ARRIAU Philippe, Maire, Mlle CASALAA Monique, Mr PEYRE-POUTOU Patrick, adjoints, Mr TICOULET Patrick, Mr LABISTE Mathieu, Mr KASZUBOWSKI Daniel, Mlle BREGLER Muguette, Mr MAURICE Frédéric, Mr LUZINSKI Yannick, Mme JOUSSET Bernadette, Mr BRACOT Julian

Etaient Absents excusés :

Secrétaire séance : Mlle CASALAA

OBJET : Création d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D)

Le Maire expose au Conseil que les communes peuvent constituer des réserves foncières destinées notamment à satisfaire les besoins ultérieurs de développement de l'agglomération.

Il indique que les parcelles situées à l'Est du bourg, entre les routes départementales n° 111 et 110 et la voie communale n° 4 présentent de nombreux avantages pour une implantation de nouvelles constructions : terrains relativement plats, raccordements aisés au bourg, proximité avec les équipements publics, facilités d'intégration paysagère et d'inscription dans le site.

Il précise que ce secteur représente un enjeu d'autant plus important pour la Commune et son développement futur qu'il permettrait d'amorcer la réalisation d'un système d'assainissement collectif susceptible de desservir, à terme, autant le futur quartier que le bourg actuel. Il est donc souhaitable que la Commune maîtrise les conditions d'aménagement des parcelles concernées.

Il propose la création d'une Zone d'Aménagement Différé.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants, relatifs au droit de préemption dans les Zones d'Aménagement Différé, à la juridiction d'expropriation et au mode de calcul des indemnités y afférent,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22 relatif à l'exercice du droit de préemption dans les Zones d'Aménagement Différé,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DEMANDE à Monsieur le Préfet, la création d'une Zone d'Aménagement Différé dénommée "ZAD du Lâa"

FIXE le périmètre de la zone, conformément au périmètre délimité sur le plan ci-joint.

DEMANDE que la Commune soit titulaire du droit de préemption dans cette Z.A.D.

AUTORISE le Maire à exercer par délégation ce droit de préemption.

AUTORISE le Maire à rechercher et souscrire tous emprunts nécessaires à assurer éventuellement les conséquences financières de l'exercice du droit de préemption.

FAIT à VIELLESEGURE, le 26 février 2009,

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Philippe ARRIAU

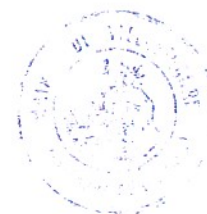
Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour,



Pau, le 11 JUIN 2009
Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Christian GUYEYAN



Commune de Vielleségure

Vu pour être enregistré, mon arrêté en date de ce jour,

Pau, le 11 JUIN 2011
Le Préfet,



Pour le Préfet,
et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) du Lâa

Caroline GUYOT

Note de Présentation

Vielleségure se situe dans l'entre-deux-gaves, territoire de collines qui s'étend entre les gaves de Pau et d'Oloron, et où domine l'exploitation agricole. S'étendant sur 1431 Hectares, le territoire communal abrite un bourg et quelques hameaux qui rassemblent environ 400 habitants. Principalement desservi par la route départementale n°111, le bourg est situé à 5 Km de Mourenx et à 10 Km de Navarrenx. Ces deux agglomérations sont les pôles urbains de proximité pour ce qui concerne le petit commerce, les services, l'enseignement secondaire et les loisirs.

Les qualités paysagères de Vielleségure, la relative proximité avec les grandes agglomérations béarnaises et le coût encore modéré du foncier provoquent actuellement une certaine pression foncière sur la commune. Celle-ci s'est déjà traduite par un développement notable de l'habitat pavillonnaire, tant à proximité du bourg que dans les espaces de collines.

Souhaitant définir les conditions de son développement urbain, la commune a entamé des études en vue de la réalisation d'une carte communale. Ce document d'urbanisme, qui nécessite une approbation de la Commune et du Préfet, est destiné à délimiter les secteurs constructibles de la commune et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, sauf exceptions (notamment l'adaptation et le changement de destination des constructions existantes, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les équipements collectifs).

Cette délimitation des possibilités de construire sur le territoire communal traduit le parti d'aménagement et de développement pour les années à venir. Or les études ont montré que les possibilités de développement étaient réduites en raison de la mauvaise aptitude des sols à assurer l'assainissement des effluents issus d'habitations par le biais de dispositifs autonomes, y compris à proximité du bourg.

Afin de pallier cette situation préjudiciable pour le développement du bourg, la Commune envisage la réalisation d'un système d'assainissement collectif destiné à traiter les eaux usées du bourg et à permettre son extension. Un schéma directeur d'assainissement a été étudié visant à délimiter :

- les zones d'assainissement collectif (où conformément aux dispositions de l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales, la Commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées) ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif (où la Commune est tenue d'assurer le contrôle de ces installations).

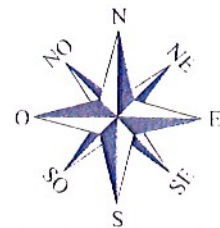
A ce jour, seul le bourg est inscrit en zone d'assainissement collectif. Compte tenu du coût élevé d'un système collectif, sa réalisation n'est pas envisagée à court terme. Toutefois, les études menées dans le cadre du schéma d'assainissement ont conduit à proposer plusieurs configurations de réseaux possibles permettant d'envisager une réalisation progressive du système de collecte sur l'ensemble du bourg. Il apparaît ainsi que la solution la plus avantageuse sur le plan économique pour la Commune consiste à prévoir le financement d'une première tranche de réseau (comportant notamment la station d'épuration) à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement telle

qu'un lotissement. Les tranches suivantes, à réaliser en amont du premier tronçon, permettraient un raccordement progressif de l'ensemble du bourg actuel.

Les contraintes techniques liées à la réalisation de cet équipement collectif -en particulier la proximité d'un cours d'eau et l'incidence du relief- conduisent à privilégier le site localisé à l'Est du bourg, sur des terrains situés entre les routes départementales n° 111 et 110 et la voie communale n° 4, en aval du bourg, comme secteur d'extension urbaine prioritaire.

Ce site présente en outre de nombreux avantages pour une implantation de nouvelles constructions : terrains relativement plats, cohérence de la desserte et raccordements aisés au bourg, proximité avec les équipements publics, facilités d'intégration paysagère et d'inscription dans le site, etc.

Ces terrains représentent donc un enjeu important pour la Commune et son développement à venir. Afin de maîtriser les conditions de leur aménagement et de s'assurer ainsi de la faisabilité d'un système d'assainissement collectif qui concernerait autant le futur quartier que le bourg actuel, la Commune souhaite la création d'une Zone d'Aménagement Différé s'une superficie de 11,95 hectares (Cf. le plan de délimitation), dénommée "ZAD du *Lâa*", qui lui permettra d'exercer sur les parcelles concernées un droit de préemption conformément aux dispositions des articles L.213-1 et suivants du Code de l'urbanisme.



Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour, **11 JUIN 2009**

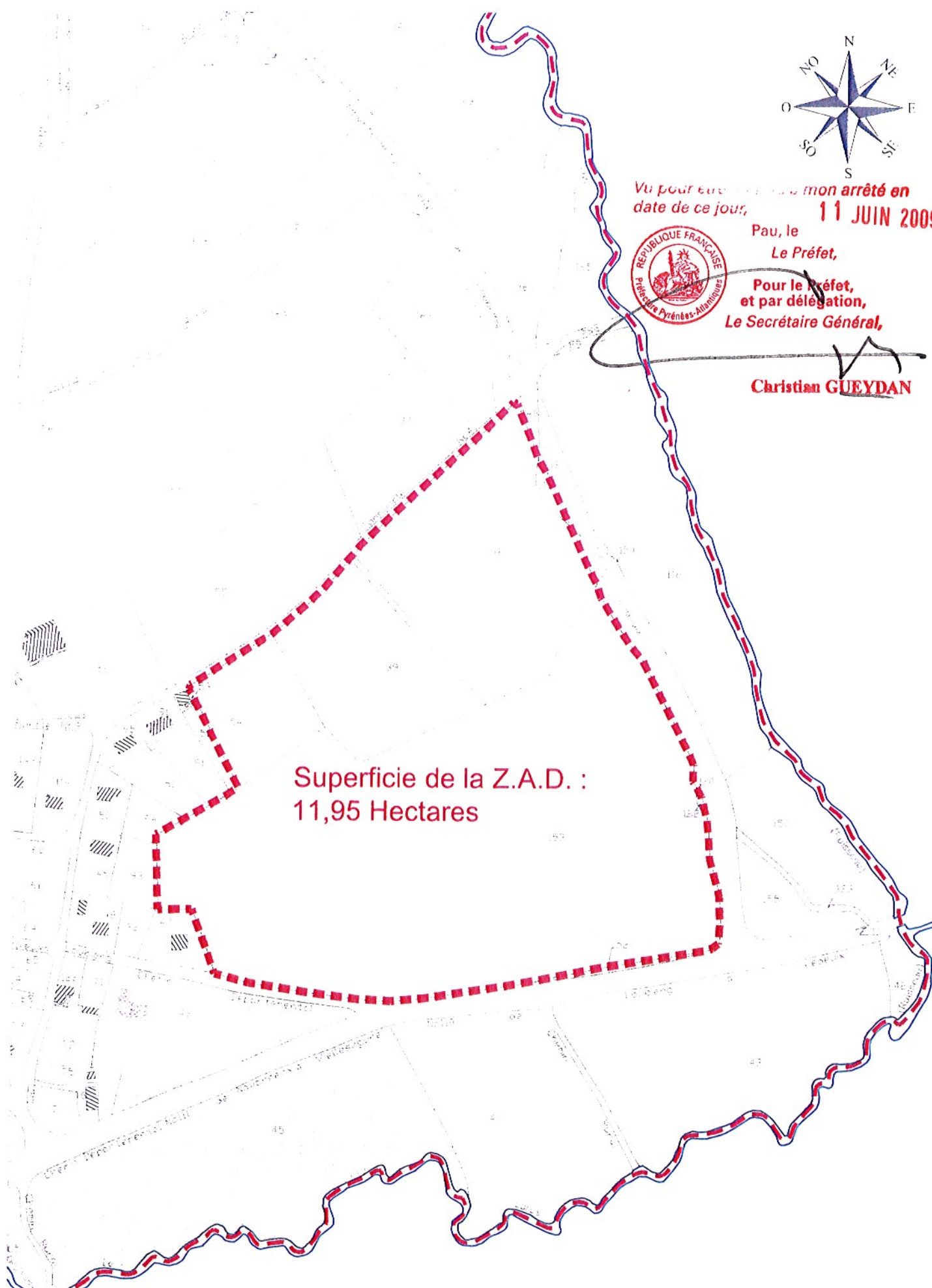
Pau, le
Le Préfet,



Pour le Préfet,
et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Christian GUEYDAN

Superficie de la Z.A.D. :
11,95 Hectares

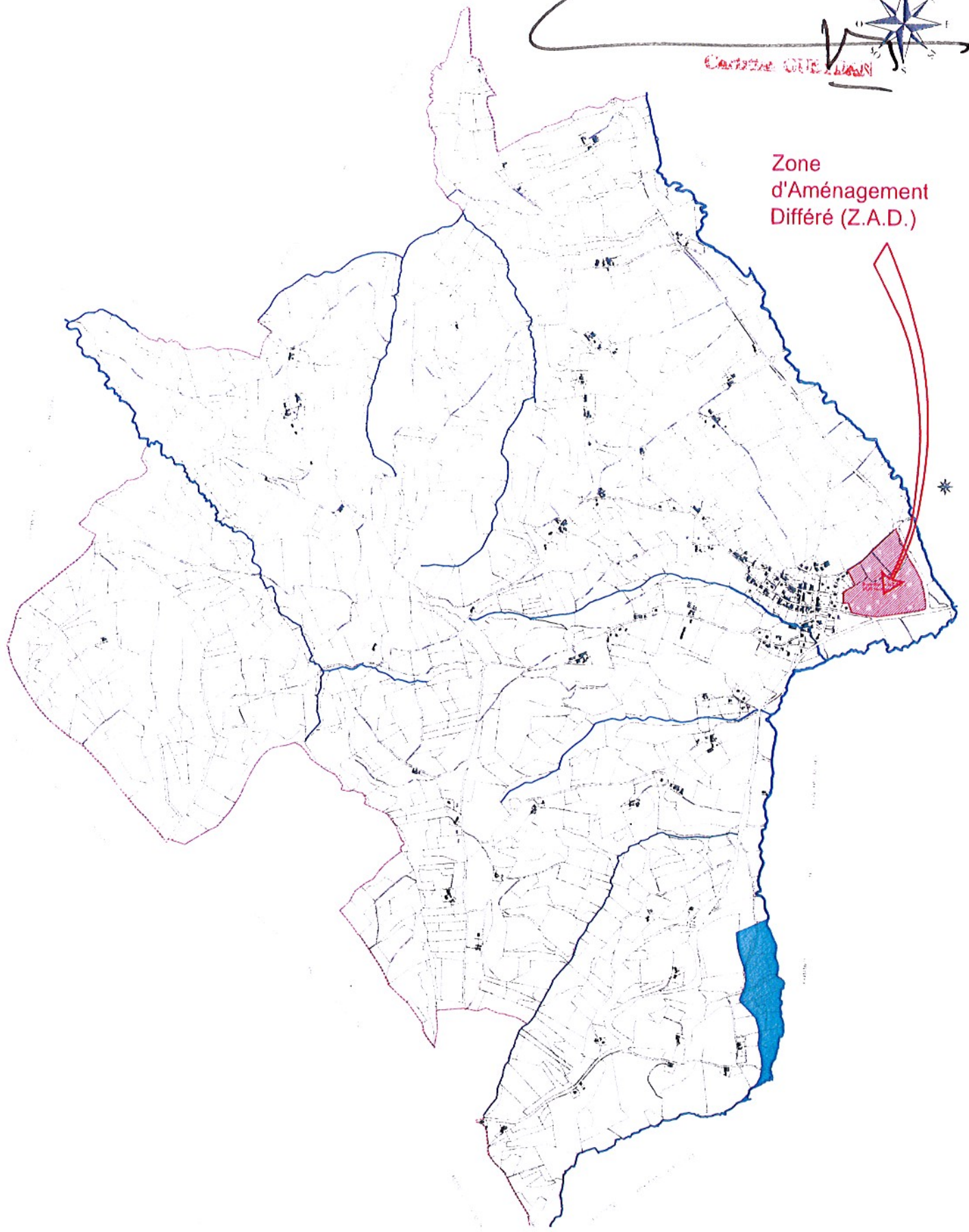


Vu pour être... à mon arrêté en date de ce jour,



Fait le **11 JUIN 2009**
Le Préfet,

Pour le Préfet,
et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Zone
d'Aménagement
Différé (Z.A.D.)

DEPARTEMENT
DES
PYRENEES - ATLANTIQUES

COMMUNE DE VIELLESEGURE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE ET DE PUBLICATION

Le Maire de la Commune de VIELLESEGURE certifie avoir, à la date du 11 AVRIL 2011, fait afficher la délibération du conseil municipal et l'arrêté préfectoral approuvant la Carte Communale.

Une mention de cet affichage a été publiée en caractères apparents dans la rubrique « annonces judiciaires et légales » du journal LA REPUBLIQUE, le 15 AVRIL 2011.

Fait à VIELLESEGURE,
le 20 AVRIL 2011



Philippe ARRIAU

Direction départementale de l'Équipement
des Pyrénées-Atlantiques

Pau, le 1 OCT. 2008

Service Aménagement, Urbanisme, Déplacements

Pôle Enjeux de l'Etat

Monsieur le Maire,

Comme suite au courrier d'observations de Monsieur le Préfet en date du 8 août 2008 concernant votre carte communale approuvée par délibération en du 11 juin 2008, vous avez organisé une réunion en mairie le 24 septembre dernier.

Au cours de cette réunion, les points suivants ont fait l'objet d'un accord entre vous-même et mes services :

- Concernant le quartier Sarrailh, l'extension linéaire proposée dans la partie sud de ce hameau sera réduite. En effet, au regard de l'enjeu paysager significatif qui caractérise ce secteur et dans le cadre d'une carte communale dépourvue de règlement, il convient de privilégier le renforcement du hameau existant plutôt qu'une urbanisation linéaire qui ne pourra pas être maîtrisée.
- Pour l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation, vous vous rapprocherez du SPANC afin d'étudier la capacité de ces terrains à recevoir des techniques d'assainissement autonome relevant de la filière prioritaire par infiltration dans le sol. Les terrains inaptes seront retirés de la zone constructible. Mes services se tiennent à votre disposition afin d'examiner les possibilités de compensation des terrains retirés de la zone constructible pour ce motif.

Par ailleurs, dans le cadre de cette réunion, vous m'avez transmis un premier projet de périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD). Ce projet appelle de ma part les observations suivantes.

Le périmètre proposé a deux objets :

Un secteur d'une superficie de 11,95 hectares est destiné à l'habitat. Ce secteur est aujourd'hui exclu de la zone constructible de la carte communale dans la mesure où ces terrains sont inaptes à l'assainissement autonome. Il s'agit de constituer une réserve foncière dans le cadre de la perspective de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif. Au regard de la configuration de la commune et de la présence de bâtiments d'élevage, ce secteur présente effectivement un enjeu fort pour l'extension du bourg de

Monsieur Philippe Arriau
Maire de Vieilleségure
64 150 Vieilleségure

Présent
pour
l'avenir

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
Tel : 05 59 80 86 00 - Fax : 05 59 80 86 07
Cité administrative - Boulevard Tourasse
64032 Pau cedex

Vielleségure. Il permettra également à la commune de rentabiliser la mise en place de son réseau d'assainissement collectif.

- Un autre secteur plus réduit a pour objet de permettre la réalisation de la future station d'épuration.

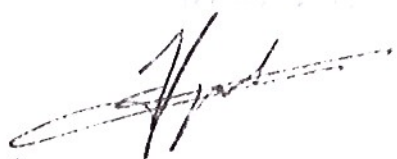
Ce périmètre de ZAD relève bien des motivations prévues à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Au regard des projets d'aménagement de la commune, notamment la mise en place d'un réseau collectif d'assainissement desservant le bourg, ce périmètre est pertinent. La mise en œuvre d'une maîtrise foncière publique sur ce secteur, qui est le seul secteur réellement envisageable d'extension du bourg, permettra à la commune d'assurer une urbanisation de qualité, soucieuse de densité, en continuité avec la forme urbaine de bastide caractéristique de votre bourg. Afin d'y parvenir, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devrait être envisagée dans le cadre d'un plan local d'urbanisme qui permettra de mobiliser un règlement et des orientations d'aménagement adaptés à ce type d'enjeux.

J'emets donc à ce stade un avis favorable sur ce projet de ZAD.

Toutefois, concernant l'exercice du droit de préemption, j'attire votre attention sur la nécessité de disposer de moyens budgétaires adaptés. En ce domaine, l'adhésion à l'établissement public foncier local pourrait être envisagée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée


F. BOUTIER

Mairie
de



VIELLESEGURE

Direction Départementale de l'Équipement et de
L'Agriculture
Monsieur APOUEY Jean-Pierre
Cité Administrative
Bd Tourasse

64032 PAU Cedex

Vielleseure, le 12 mai 2009

Objet : Projet de ZAD

Monsieur,

Suite à votre courrier en date du 6 mai 2009, je vous prie de bien vouloir noter que le terrain appartenant à Mme SICABAIG Françoise de 7.82 ha, sur la commune de Vielleseure, est dépourvu de culture. Une personne vient de temps en temps l'entretenir.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Maire,

Philippe ARRIAU





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pau, le 09 MAI 2009

direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Pyrénées-Atlantiques

Le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture
à
Monsieur le Maire de Vielleségure
2, place de la Fontaine
64150 VIELLESEGURE

SAUR

objet : Projet de ZAD

références :

affaire suivie par : jean pierre apouey
tél. : 05 59 80 86 67 , fax : 05 59 80 86 05
courriel : jean-pierre.apouey@equipement-agriculture.gouv.fr

PJ :

Par courrier du 20/04/2009, vous avez fait parvenir au pôle d'orthéz, les renseignements demandés sur l'exploitation des terres incluses dans le périmètre envisagé.

Me Sicabaig Françoise que vous considérez comme propriétaire exploitante de 7,82 ha, n'est pas connue au titre de la PAC .

Je vous serais donc très obligé de bien vouloir préciser la situation effective de la mise en valeur de ses terres.

Pour le Directeur Départemental
de l'Équipement et de l'Agriculture
Le Chef du Service Aménagement,
Urbanisme, Risques

Gaëtan Mann

horaires d'ouverture :

9h00 – 12h00

14h00 – 17h00

**Direction départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture**

Cité administrative – Bd Tourasse
64032 Pau Cedex

téléphone :

05 59 80 86 00

télécopie :

05 59 80 86 07

courriel :

DDE-Pyrenees-

Atlantiques@developpement-

durable.gouv.fr

Copie à :