PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Urbanisme, risques

Affaire suivie par Élisabeth Bernard
Bureau Planification et Mobilités Durables
tel : 05 59 80 88 69
Mél : ddtm-sur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 22 JUIL. 2025

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
à
Monsieur Patrice Laurent
Président de la communauté de
communes Lacq Orthez

Objet : Dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

Par courrier reçu le 25 mars 2025, vous m'avez sollicité afin d'obtenir, en l'absence de schéma de cohérence territoriale sur votre territoire, une dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur 186 secteurs de projets que vous entendez ouvrir à l'urbanisation dans le projet de PLUi arrêté.

La CDPENAF réunie le 14 mai 2025 a demandé à adapter le projet par la proposition de secteurs :

- en dehors de tout risque naturel et technologique ;
- en priorisant les poches d'urbanisation ;
- par la prise en compte des changements de destination dans le besoin en logement ;
- par la mise en œuvre de densités minimales plus ambitieuses ;
- en limitant les interfaces habitat/agriculture ;
- en proscrivant l'urbanisation linéaire.

Eu égard aux conclusions de la CDPENAF et après analyse de chacun des secteurs selon les conditions de fond définies à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, j'émets un avis favorable à cette demande de dérogation hormis sur les secteurs suivants :

Secteur	Commune	Id	Réf. cadastrales	Zonage	Surface (ha)	Motif
Arthez de Béarn	Arnos	Id 780	A 313	1AU	0,58	Fragmente un compartiment agricole et participe à une urbanisation linéaire.
	Boumourt	Id 402 Id 425	ZD 008 ZD 009	1AU/ Ub	0,9	Extension dans un compartiment naturel alors qu'il subsiste des capacités en continuité directe des constructions existantes.
	Casteide Cami	Id 627	A 317	Ub	0,28	Empiète sur un compartiment agricole de l'autre côté de la voie et créé de fait une nouvelle interface habitat/agriculture.
	Mesplède	Id 701	A 478	Ub	0,25	Impacte un espace boisé et participe à une urbanisation linéaire.
	Saint Médard	Id 51	C 120	Ub	0,3	Empiète sur un compartiment agricole et créé une nouvelle interface habitat/agriculture. Participe à une urbanisation linéaire.
	Viellenave d'Arthez	Id 652 (partie Nord)	C 084	Ub	0,25	La partie nord (parcelle C 084) empiète sur un compartiment agricole. Une optimisation du foncier sera recherchée sur la partie sud (parcelles C 287 et C 238) par la mise en place d'une OAP.
Artix	Labastide Cézeracq	Id 788	AB 001	1AU	0,38	Fragmente un compartiment agricole sans pour autant réduire l'interface habitat/agriculture. Participe à une urbanisation linéaire.
	Labastide Cézeracq	Id 800 (partie Sud-Est)	AB 352	1AU	0,03	
	Serres-Sainte-Marie	Id 133	C 1345 C 1343 C 1340	Ub	0,1	Empiète sur un compartiment agricole et créé une interface habitat/agriculture.
Mourenx	Abidos	Id 789 Id 790	A 753 A 470	1AU	0,88	Secteur situé en zone bleue « B » du PPRT de Lacq. Ce secteur ne peut être identifié comme une « dent creuse ».

	Mourenx	Id 798	AM 92	1AUE	1,8	Secteur en partie soumis à un aléa inondation – Avis défavorable en l'absence d'une étude hydraulique prenant en compte la problématique des accès des forces de secours en cas d'inondation.
Monein	Abos	Id 247	AD 34	Uc	0,2	Participe à une urbanisation linéaire. Empiète sur un compartiment agricole et créé une interface habitat/agriculture conséquente.
	Lucq de Béarn	Id 450	B 191 B 224	Ua	0,06	Secteur en partie concerné par un aléa inondation (cf. atlas des zones inondables) avec une hauteur d'eau supérieure à 50 cm.
Orthez	Balansun	Id 758	B1095	Ub	0,85	Urbanisation linéaire sur terres agricoles exploitées en extension d'un hameau.
	Castetner	Id 118	A 842 A 812 A 814	1AU	1,1	Extension en crête qui accentue fortement le caractère linéaire de l'urbanisation. De nombreuses possibilités subsistent dans l'enveloppe urbaine telle que définie dans le projet.
	Ozenx Montestrucq	Id 366 Id 427 Id 554	A 616 A 615 A 438 A 460 A 463 A 167	Ub	1,5	Participent à une urbanisation linéaire et créent des interfaces habitat/agriculture conséquentes.
	Saint Boes	Id 649	B 364 B 443	Ub	1,9	Participe à une urbanisation linéaire. Empiète sur un compartiment agricole et créé une interface habitat/agriculture conséquente.
	Salespisse	Id 438	B 403	Ub	0,15	Extension sur un compartiment agricole. Participe à de l'urbanisation linéaire.

D'une manière générale et sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation, une densité plus soutenue sera recherchée afin de viser une réduction de la consommation foncière plus importante. Cela induira nécessairement des arbitrages de votre part sur les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation y compris les secteurs de projets ayant bénéficié d'une dérogation à l'urbanisation limitée.

Le Préfet,

Jean-Marie GIRIER