



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet des Pyrénées-Atlantiques
Direction départementale des Territoires et de la Mer

CDPENAF

29 octobre 2015

Commune d'Urdès

**Élaboration du
Plan Local d'Urbanisme**

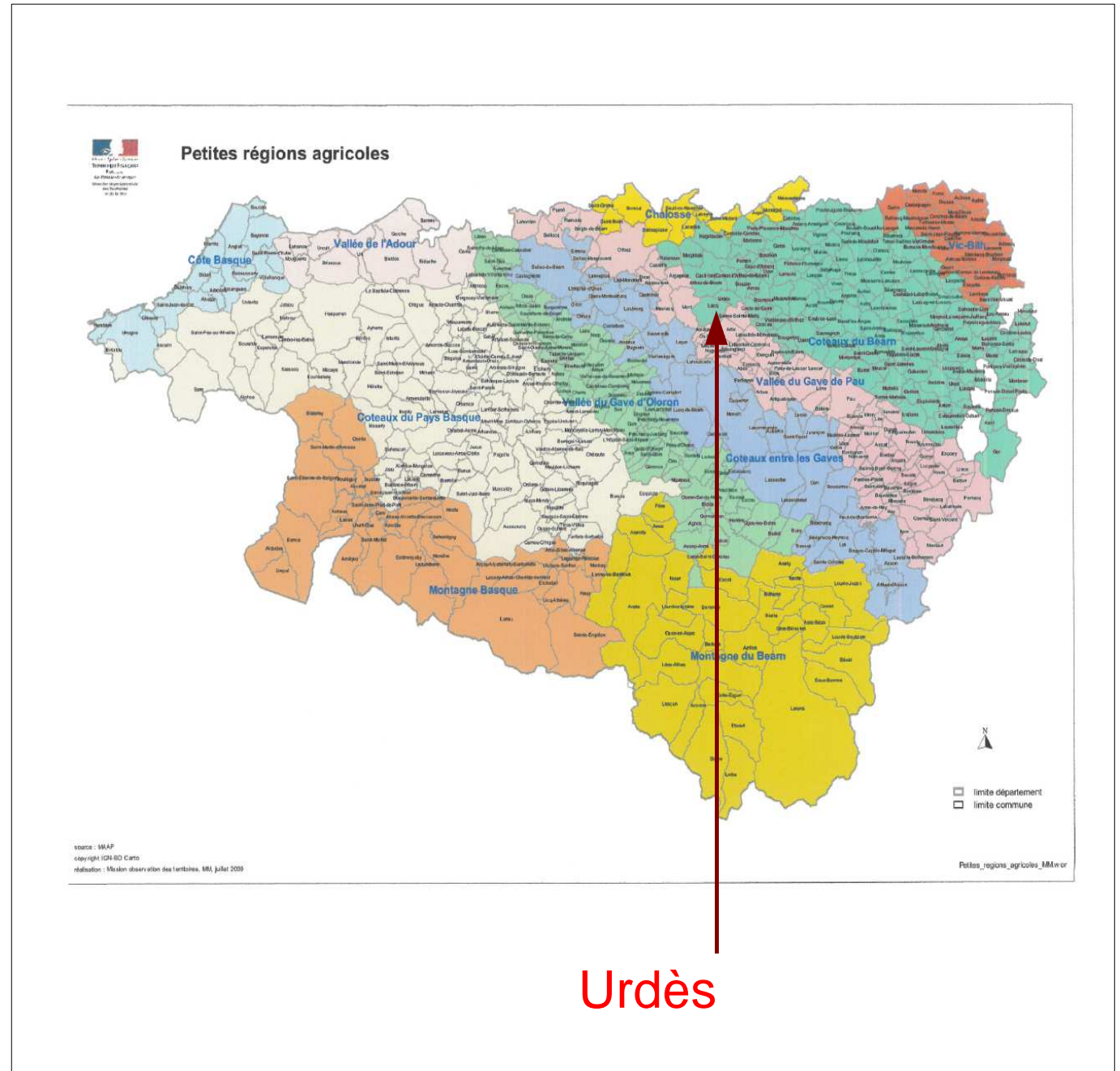
(Avis simple)

Fiche d'identité

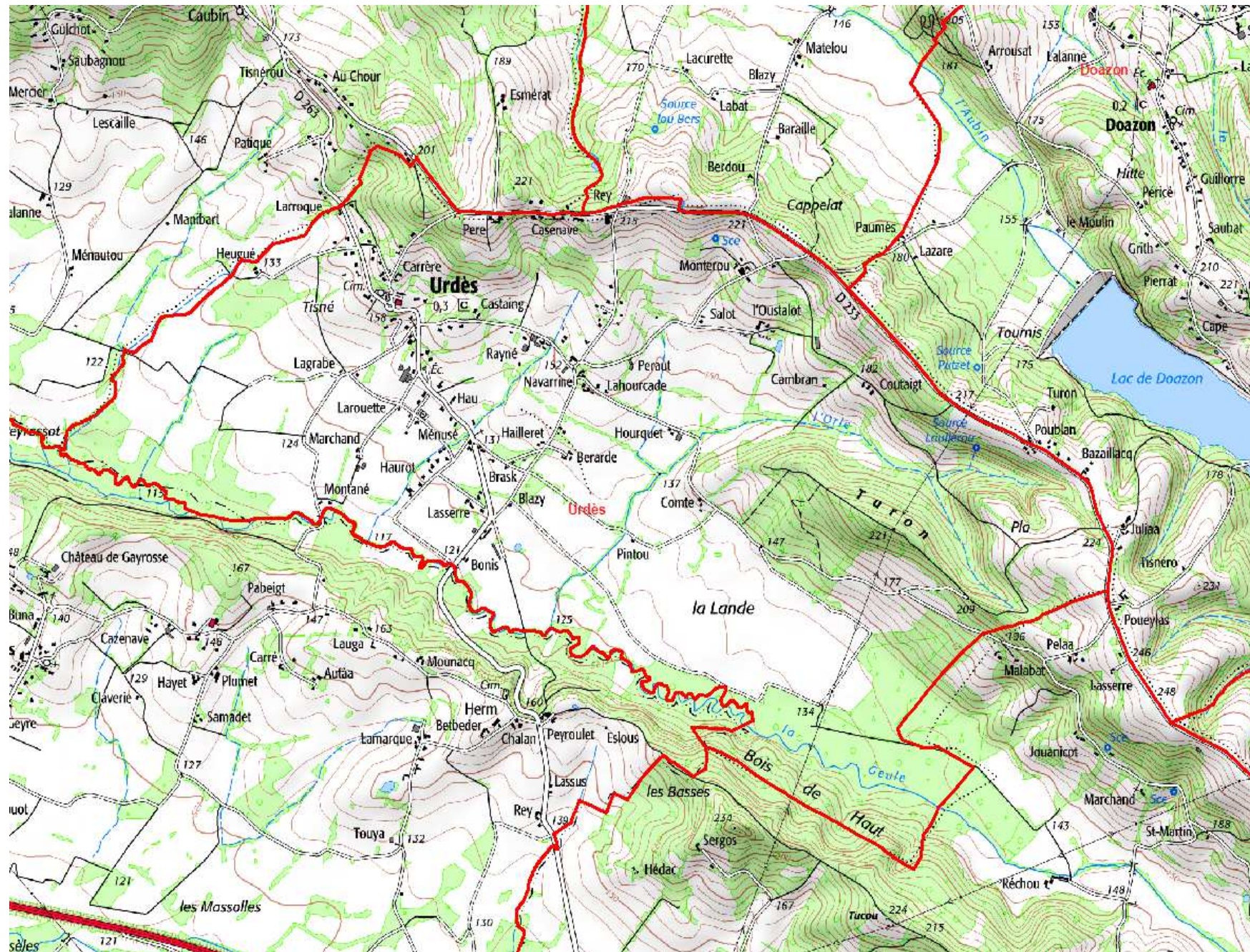
Maire:
Mr Christian LECHIT

Communauté des
Communes de LACQ-
ORTHEZ

Hors périmètre de SCOT
arrêté



Topographie superficie 598 ha

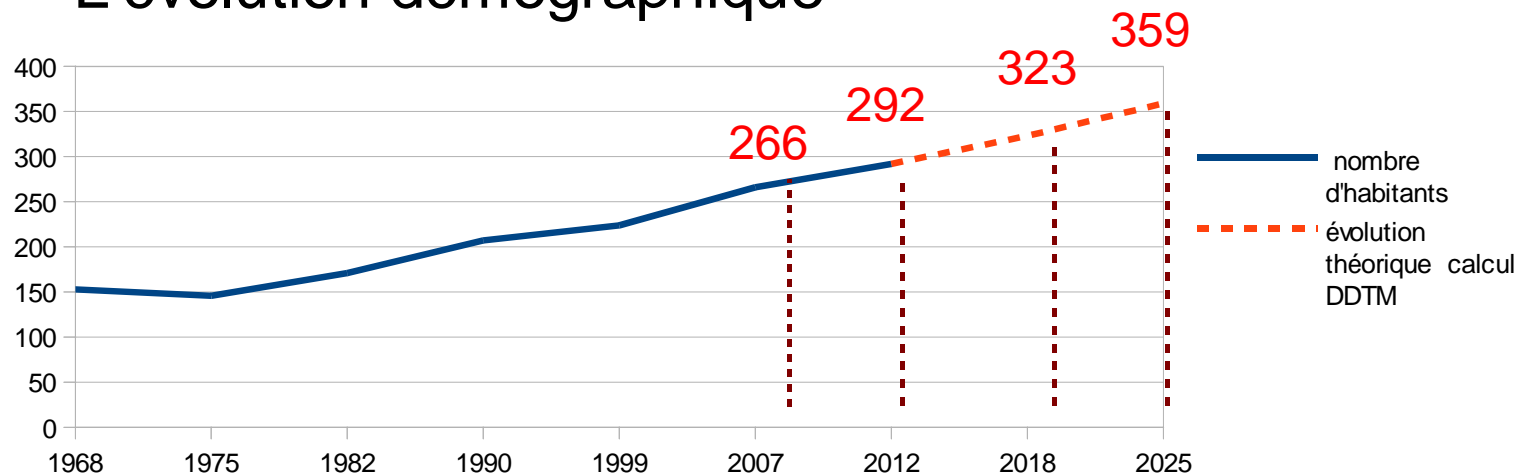


Historique de la procédure d'urbanisme

- Document opposable : ***R.N.U***
- Date de prescription du PLU : **29 juin 2012**
- Date de saisine de la CDPENAF : **12 Octobre 2015**
- Délai de réponse : **3 mois**
- Date maximum de réponse
de la CDPENAF : **12 janvier 2015**

Données statistiques de la commune et évolution théorique

L'évolution démographique



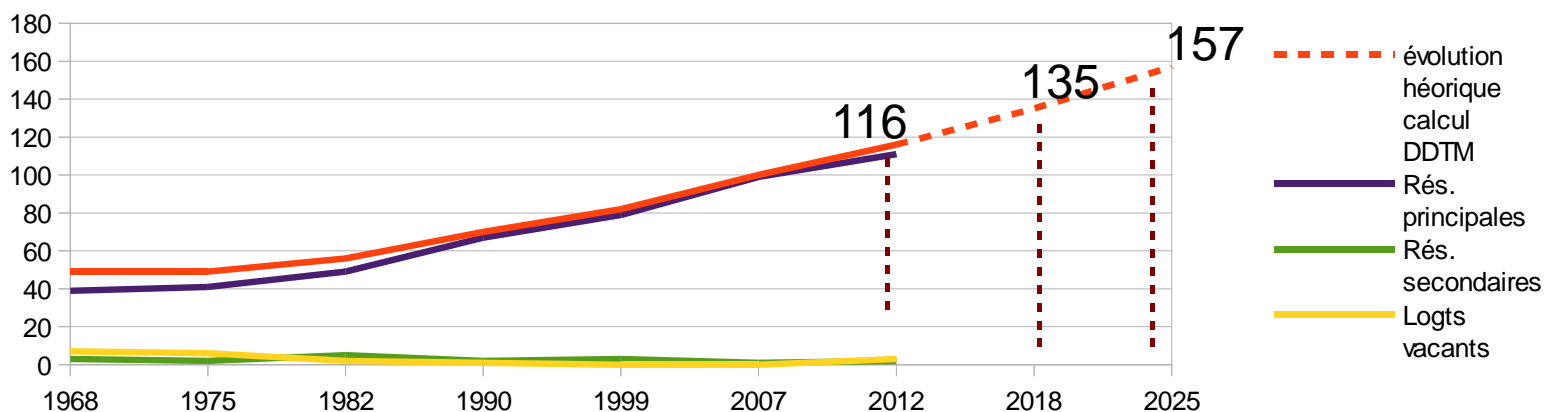
Population
année 2012

292

habitants

Source
INSEE

L'évolution du parc de logements



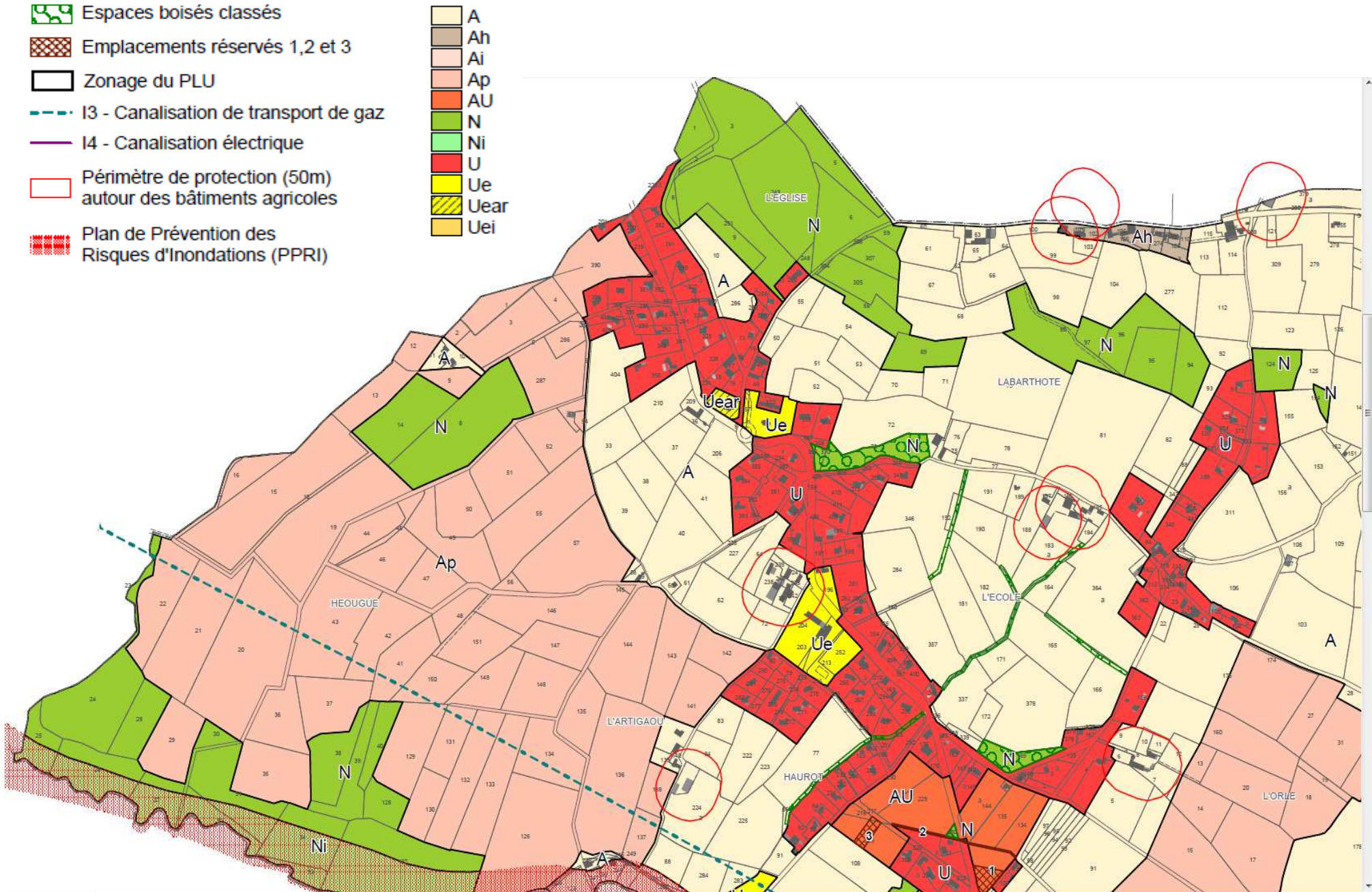
Projet établi à l' horizon 2025

- Croissance démographique envisagée 75 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 soit +1,9 %/an (+1,9 %/an période 2007/2012)
- (292 habitants en 2012)
- (367 habitants en 2025)
- 30 à 50 logements supplémentaires :
- espaces encore disponibles : 1,90 ha (zone U)
- Consommation d'espace naturel ou agricole : 4,50 ha (zone AU)
- Consommation totale d'espaces : **6,40 ha**

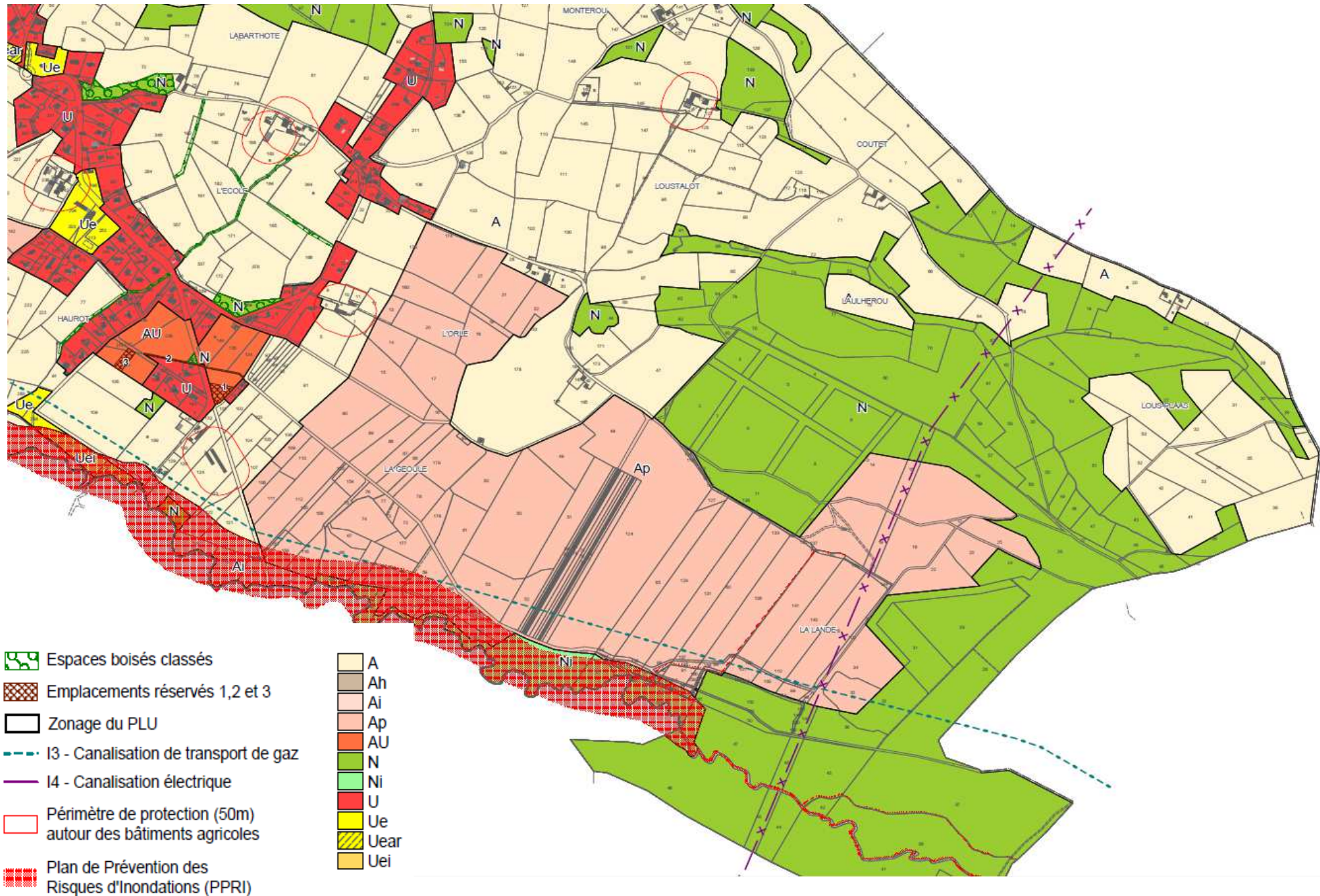
Agriculture et forêt

- SAU 2010 : 436,00 ha soit 72 % du territoire communal
- Élevage prédominant
- 7 bâtiments d'élevage
- Nombre d'exploitants 2010 :18 (21 en 1998)

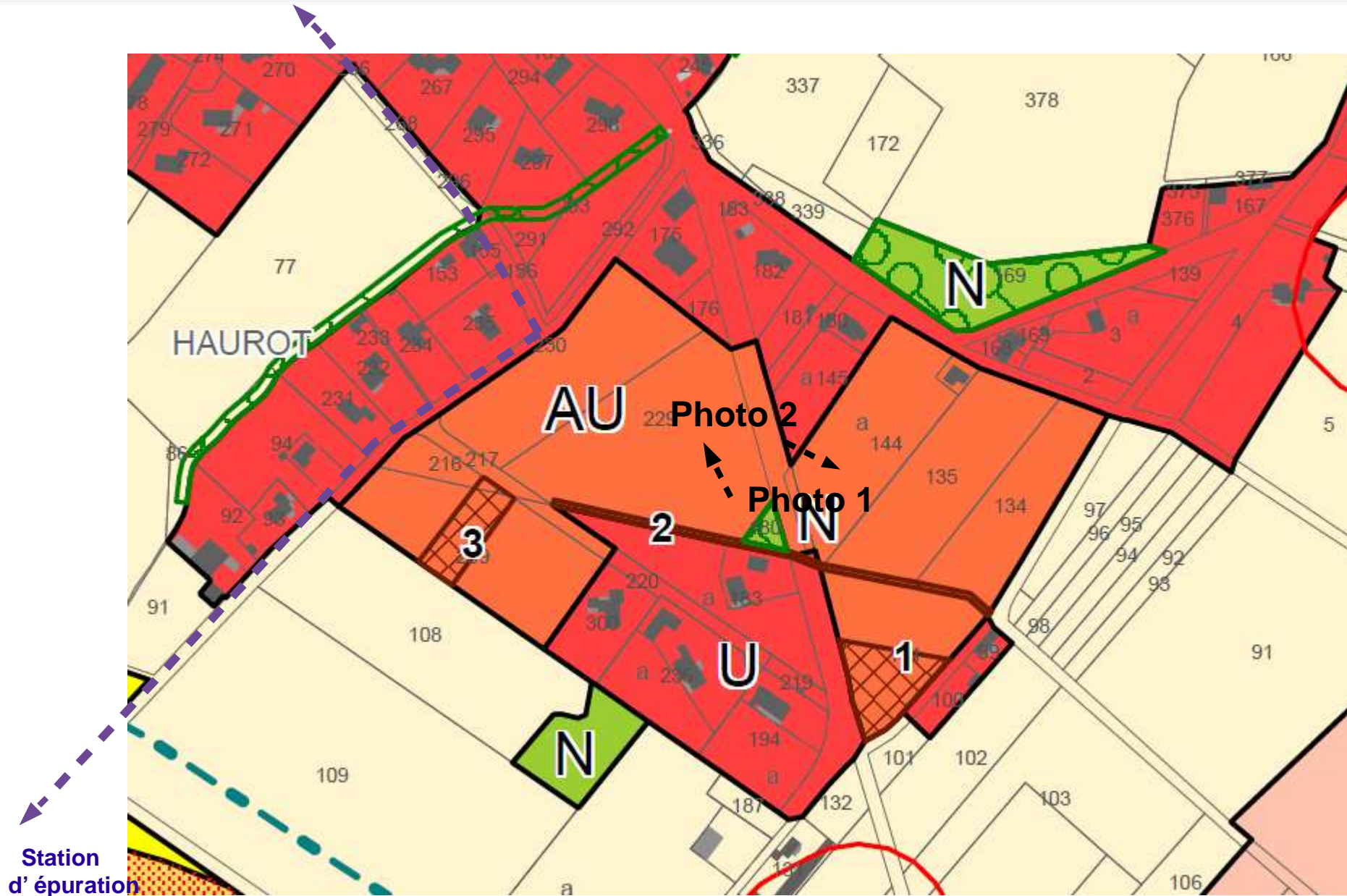
Document graphique partie Ouest



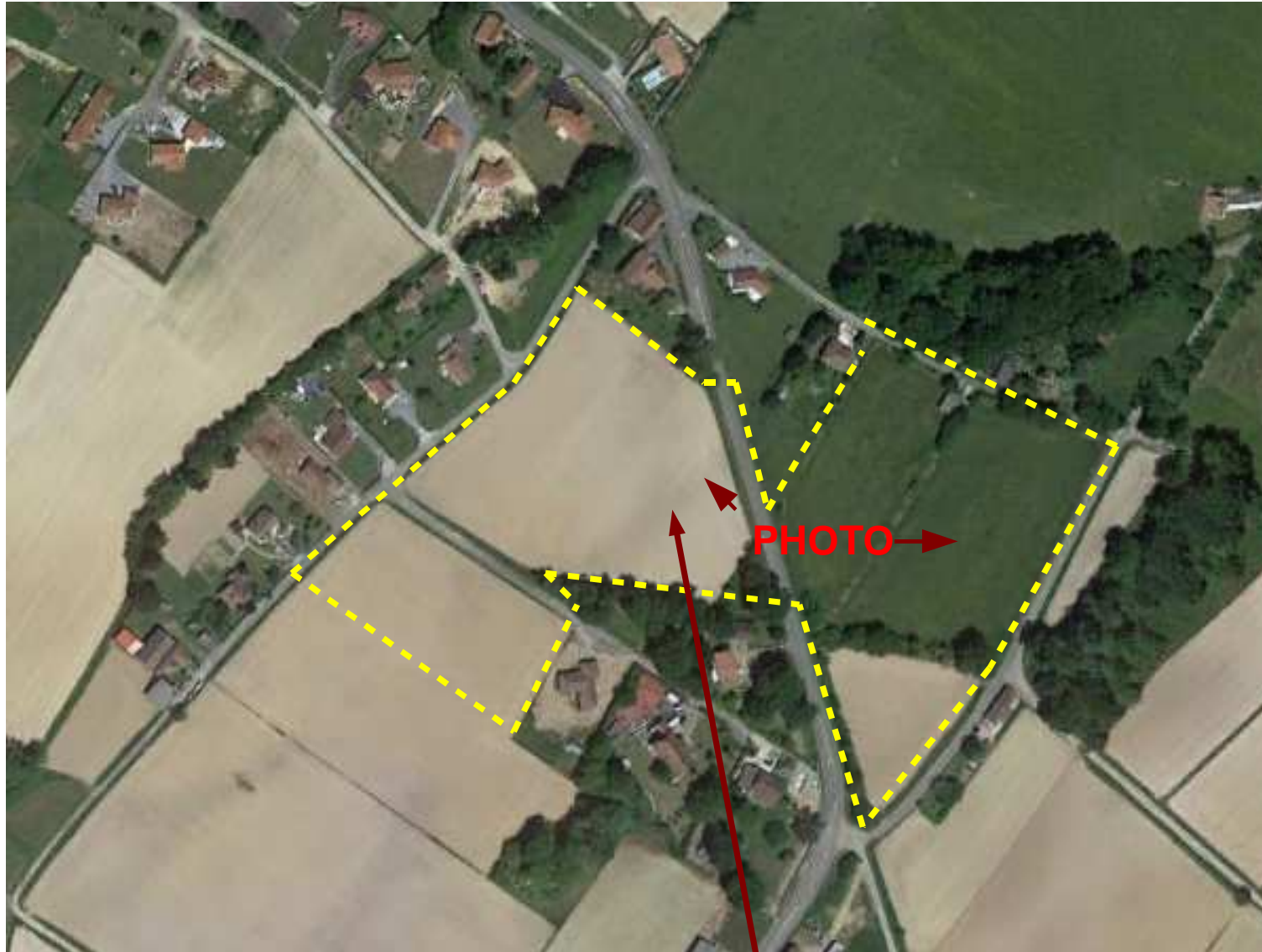
Document graphique partie Est



Quartier Haurot zone d'urbanisation future AU 4,50 ha



Quartier Haurot zone d'urbanisation future



Zone d'urbanisation future 4,50ha

Photo 1 du secteur Haurot



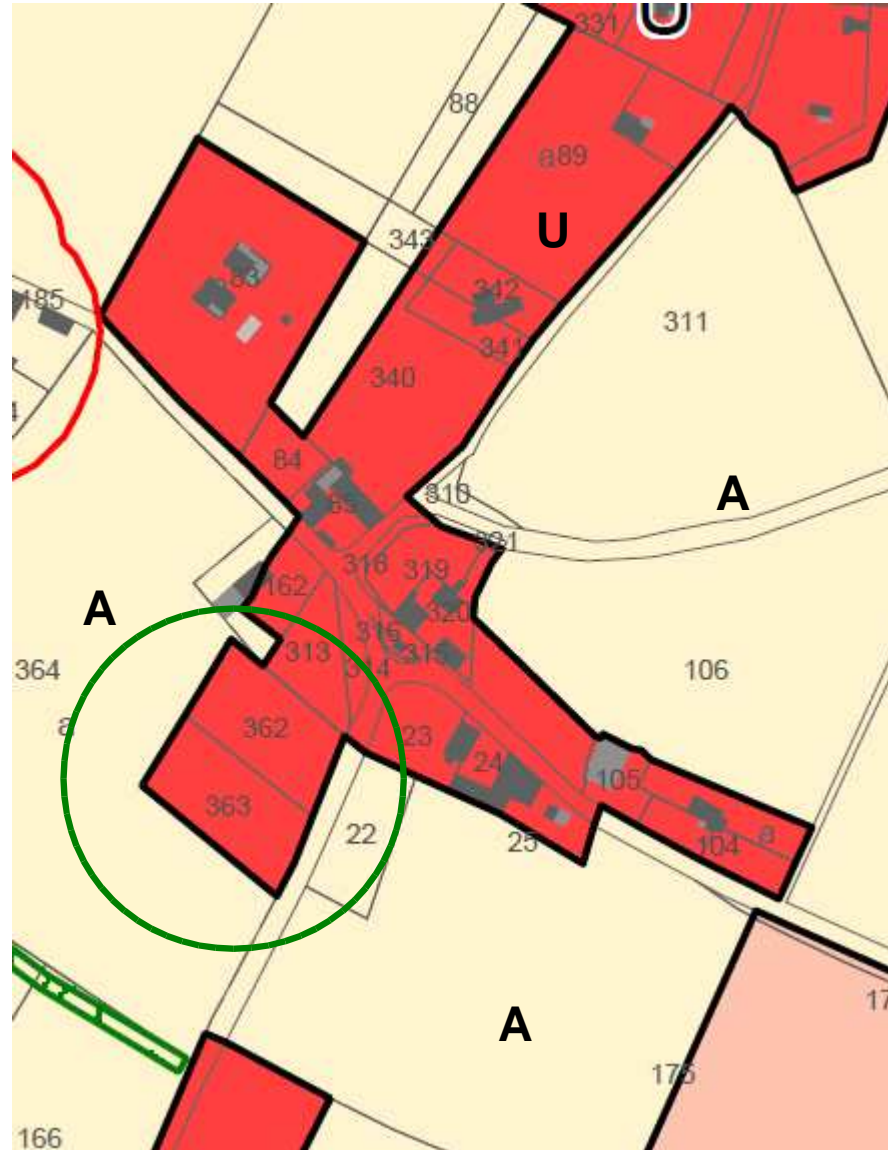
Zone d'urbanisation future AU

Photo 2 du secteur Haurot

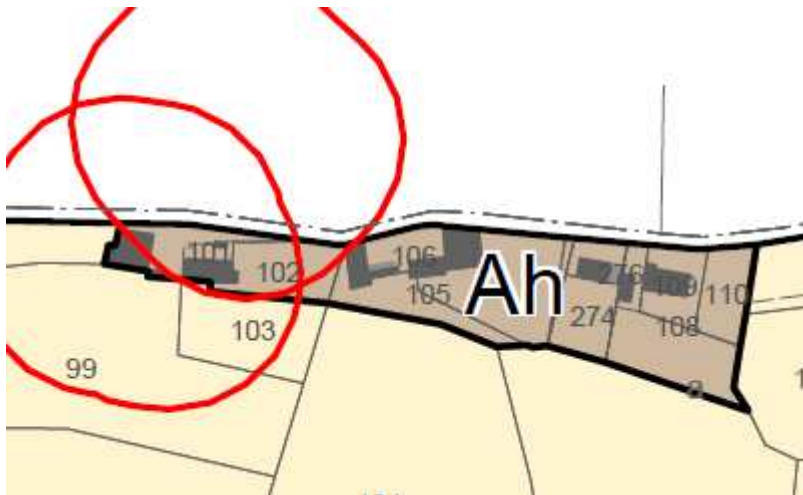


Zone d'urbanisation future AU

Quartier I 'Ecole



Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) quartier Labarthote



Ah : Secteur à caractère agricole où les constructions, sont autorisées dans les secteurs de taille et de capacité limités à titre exceptionnel et sous réserve des conditions suivantes (Art L123-1-5 du code de l'urbanisme) :

- ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- prévoir des conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant la compatibilité avec la vocation de la zone.

Est autorisé

2) En Zone Ah :

- la création de nouveaux logements, les annexes liées à un bâtiment d'habitation ou d'activité existant, attenantes ou non à la construction dans la limite d'une superficie maximale de 120m² par unité foncière ;
- les extensions limitées des bâtiments d'activités existantes, sans création d'une nouvelle activité différente dans la limite d'une extension de 30% de superficie bâtie au maximum ;
- les aménagements des bâtiments d'habitation et d'activités existants, à l'intérieur de l'enveloppe existante ;
- les piscines, si elles sont situées sur la même parcelle que l'habitation principale existante.

Surfaces des zones

Zones urbaines (U)	34,20 ha
Zones à urbaniser (AU)	4,50 ha
Zone agricoles (A)	383,80 ha
Zones naturelles (N)	165,30 ha
<i>TOTAL</i>	<i>587,50 ha</i>

Analyse et constat

- Objectif démographique identique aux années précédentes (+1,9 %/an)
(+1,9 % / an 2007/2012)
- Consommation de foncier naturel et/ou agricole élevée en raison du classement en zone d'urbanisation future AU des terrains non desservis par l'assainissement collectif quartier Haurot
- Densité trop faible dans l'hypothèse de 30 logements supplémentaires pour 6,40ha constructibles disponibles dont une grande partie en assainissement collectif
- Manque de précision sur la nature de surface constructible dans le stecal Ah

Avis favorable sur le projet de PLU sous réserve :

- de classer en zone d'urbanisation future 2 AU les parcelles 134,135,144 section AB quartier Haurot non desservies par l'assainissement collectif
- de retirer de la zone constructible U les parcelles 362,363 section OA quartier de l'Ecole qui entament un vaste espace agricole et sont en contradiction avec la volonté d'étoffer le centre bourg exprimée dans le PADD

Avis favorable à la création du STECAL Ah Quartier Labarthote sous réserve :

- de préciser la nature des surfaces constructibles