A.Castel

Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de Narcastet

PLAN LOCAL D'URBANISME

5i – Demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 C. Urbanisme

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	01/07/2003	18/10/2005	21/03/2006
Révision	29/06/2016	26/11/2018	

Le Maire,
Jean-Pierre FAUX

Dossier d'Arrêt

PLU DE NARCASTET

DEMANDES DE DEROGATIONS

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 142-5 DU CODE DE L'URBANISME

Les articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'Urbanisme disposent qu'en absence d'un schéma de cohérence territoriale approuvé :

Article L. 142-4 « Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1ier juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code du commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 22-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. »

Article L. 142-5 « Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces deux alinéas signifient que les communes souhaitant ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles (A ou N, NC ou ND), des zones AU ou NA délimitées après le 1ier juillet 2002, ou des terrains situées en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision (générale ou simplifiée) de leur PLU, doivent obtenir préalablement l'accord de la Communauté de Communes du Pays de Nay, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les demandes adressées à la Communauté de Communes du Pays de Nay seront examinées au regard des critères énumérés par l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme.

PREMIERE PARTIE

CONTEXTE COMMUNAL

Etat de la procédure PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NARCASTET	
Date approbation PLU en vigueur	21/03/2006
Nature de la procédure	Révision
Date de délibération	29/06/2016
Etat de la procédure	Projet arrêté le 26/11/2018

Rappel très succinct des éléments de diagnostic

Le PLU de Narcastet approuvé en mars 2006 a permis l'urbanisation dans la plaine, en extension du bourg mais également sur les coteaux et notamment sur le quartier de la Viossalaise, qui est aujourd'hui un quartier résidentiel d'une quinzaine de constructions récentes.

18,04 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés sur la période 1998-2015 dont 5,37 hectares pour les activités et 12,67 hectares pour la construction de 101 maisons soit une moyenne de 1254m2 par logement. Ce développement pavillonnaire s'est le plus souvent implanté dans la plaine sous la forme de lotissement mais également sur les lignes de crêtes des coteaux qui caractérisent la commune.

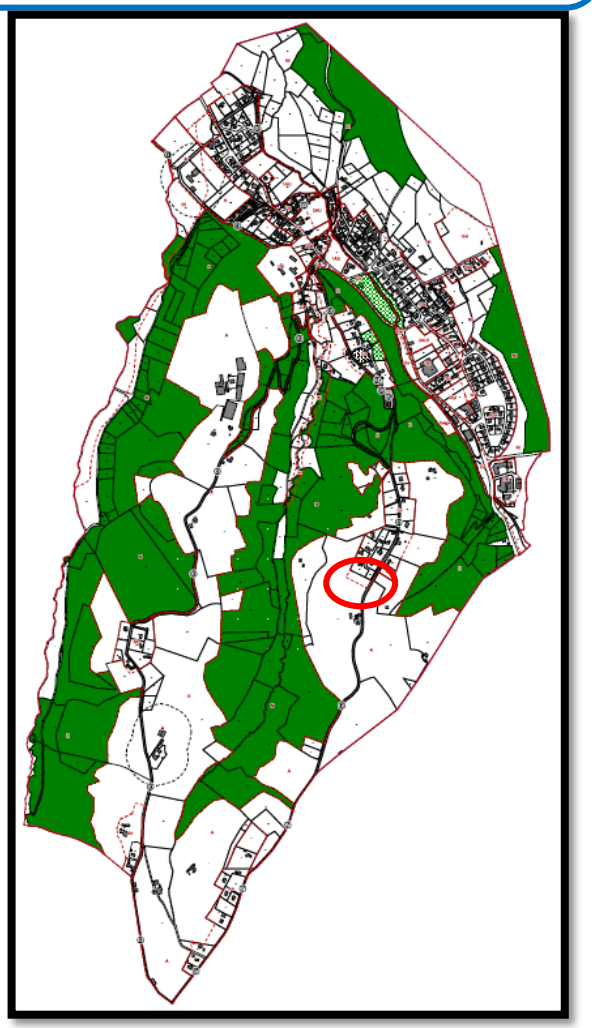
La population a cru régulièrement pour atteindre les 684 habitants (population municipale) en 2014.

L'agriculture sur la commune est peu présente avec un seul exploitant résident sur le territoire communal.

La commune se situe entre plaine et coteaux, et la richesse du milieu naturel est confirmée par l'existence du Site d'intérêt communautaire du Gave de Pau.

DEUXIEME PARTIE

PRESENTATION DES SECTEURS CONCERNES



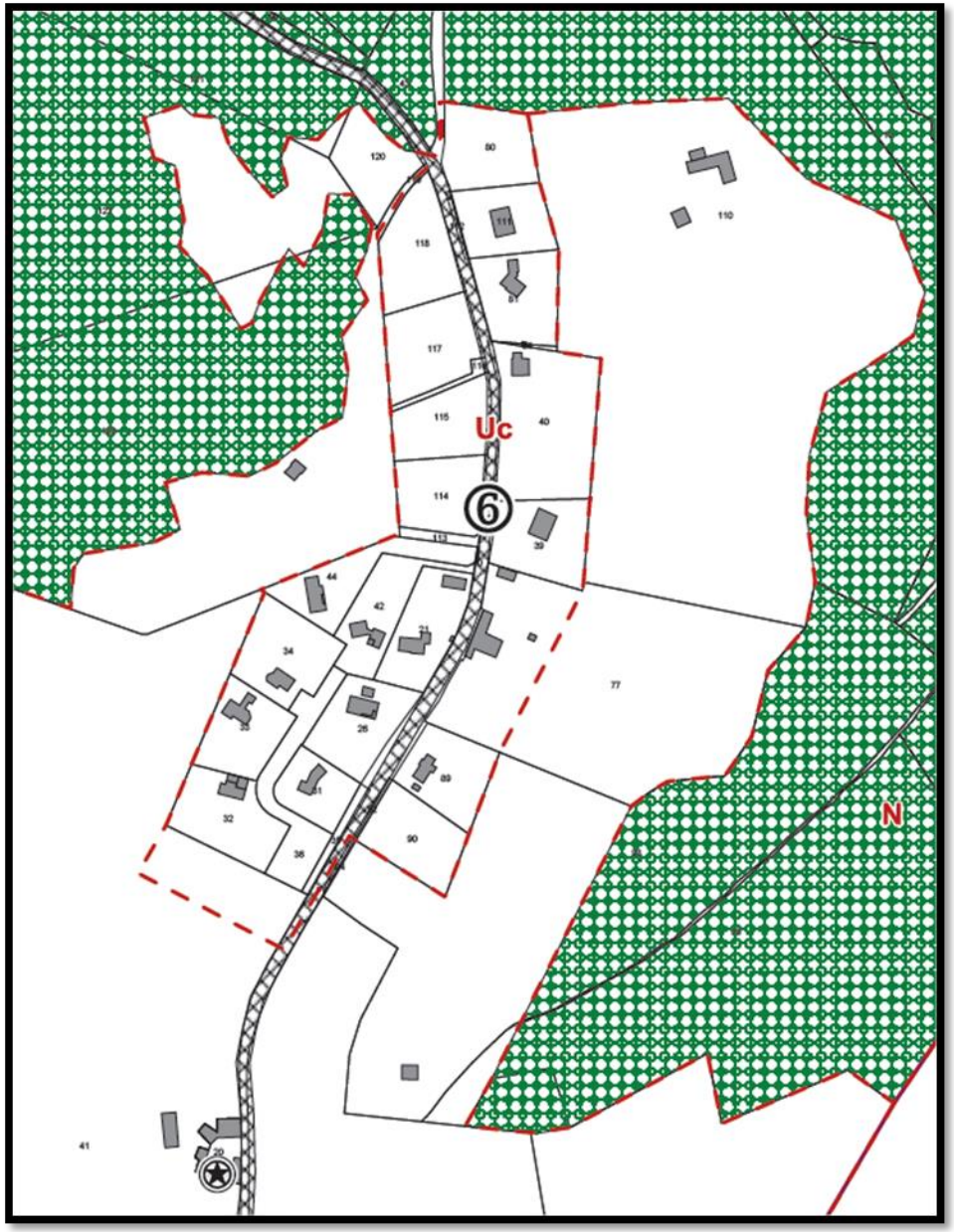
1. Rappel des grandes orientations du PADD

- Garantir la qualité du cadre de vie au narcastétois
- Soutenir un dynamisme économique et l'offre d'activités
- Maintenir l'activité agricole et les espaces agricoles
- Programmer l'évolution urbaine et l'accueil des nouveaux habitants

2. Présentation des projets d'ouverture à l'urbanisation

La dérogation au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme est sollicitée sur le secteur ci-joint.

SECTEUR	
Intitulé du secteur concerné	Zone Uc – La Viossalaise
Références cadastrales	Section AL Parcelle n°41
Vocation (principale et éventuellement accessoires)	Habitat
Potentiel en termes de logements	2
Potentiel en termes d'entreprises/emplois/services	Néant
Superficie concernée	3200m2
Environnement actuel	Secteur du quartier de la Viossalaise, bordé de constructions récentes
Zonage proposé	Uc
Orientation d'Aménagement et de Programmation	Non


Uc
6
N

TROISIEME PARTIE

JUSTIFICATION DES DEMANDES DE DEROGATION

SECTEUR N°1 – Zone Uc – LA VIOSSALAISE

a. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers – préservation ou remise en état des continuités écologiques – consommation excessive de l'espace

L'ouverture à l'urbanisation sollicitée correspond à un terrain agricole cultivé située route de la Viossalaise, sur les coteaux, bordé de constructions récentes.

	Impacts potentiels	Mesures compensatoires
Espaces naturels - Biodiversité	Faible	Superficie suffisante pour la réalisation d'assainissements individuels dans de bonnes conditions
Espaces et activités agricoles	Faible	Faible superficie en bordure de constructions existantes
Boisements	Neutre	Sans objet
Trame verte et bleue	Neutre	Sans objet
Consommation d'espace	Faible	Emprise limitée aux besoins relatifs à deux constructions et à l'assainissement individuel

b. Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services et flux de déplacements

L'ouverture à l'urbanisation, limitée deux logements, aura un impact négligeable sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services et les flux de déplacements.

	Impacts potentiels	Mesures compensatoires
Augmentation des déplacements automobiles	Négligeable	Sans objet
Proximité emploi-habitat-commerces-services	Négligeable	Sans objet