



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS** **DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 2 MARS 2026**

Date de convocation : 24 février 2026  
Nombre de délégués en exercice : 52  
Nombre de délégués présents : 41  
Nombre de délégués votants : 46  
Nombre de pouvoirs : 5

Publication : le 6 mars 2026

Le Conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni le lundi 02 mars 2026 à 18 heures 30, au siège de la Communauté de communes du Pays de Nay à Bénéjacq, sous la présidence de Christian PETCHOT-BACQUÉ, Président.

### **Étaient présents :**

Hubert VIGNAU (ANGAIS), Gérard d'ARROS (ARROS DE NAY), Jean-Jacques LAFFITTE (ARTHEZ D'ASSON), Marie MALDONADO (ASSAT), Jean-Christophe RHAUT (ASSAT), Marc CANTON (ASSON), Audrey VANHOOREN (ASSON), Michel AURIGNAC (ASSON), Francis ESCALÉ (BAUDREIX), Marie-Ange CAZALA-CROUTZET (BENEJACQ), Sébastien COURADET (BENEJACQ), Serge CALAS (BEUSTE), Marc DUFAU (BOEIL-BEZING), Michel MINVIELLE (BORDERES), Serge CASTAIGNAU (BORDES), Coralie TOUSSAINT (BORDES), Bernard PUYAL (BORDES), Philippe LACROUX (BOURDETTES), François LESCLOUPÉ (BRUGES-CAPBIS-MIFAGET), Michel LUCANTE (COARRAZE), Jean-Pierre BASSE-CATHALINAT (COARRAZE), Katty BROGNOLI (FERRIERES), Marc LABAT (IGON), Didier PARGADE (IGON), Florent LACARRÈRE (LABATMALE), Christian PETCHOT-BACQUÉ (LAGOS), Jean-Marie BERCHON (LESTELLE-BETHARRAM), Stéphane VIRTO (MIREPEIX), Nicole HUROU (MIREPEIX), Alain CAPERET (MONTAUT), Séverine PRAT (MONTAUT), Jean-Pierre FAUX (NARCASTET), Julie SARTHOU (NARCASTET), Bruno BOURDAA (NAY), Véronique MULLER (NAY), Alain DEQUIDT (NAY), Pascale DURAND (NAY), Pascal CABANNE (PARDIES-PIETAT), Michel CAZET (SAINT-ABIT), Roger DOUSSINE (SAINT-VINCENT), Marie-Josée MONTAUBAN (ARBEOST)

### **Étaient absents ou excusés ayant donné pouvoir :**

Anne-Marie GARROCQ (BENEJACQ) à Marie-Ange CAZALA-CROUTZET  
Béatrice LORRY (BOEIL-BEZING) à Michel MINVIELLE  
Ena PUYOU (BORDES) à Serge CASTAIGNAU  
Alain GRACIAA (LESTELLE-BETHARRAM) à Jean-Marie BERCHON  
Guy CHABROUT (NAY) à Marc DUFAU

### **Étaient absents ou excusés :**

Jean-Laurent BARBE-BARRAILH (ANGAIS), Patrick MIDOT (ARROS DE NAY), Sylvie DAUGAS (BALIROS), Philippe CAUSSE (BRUGES-CAPBIS-MIFAGET), Françoise PUBLIUS (COARRAZE), Cédric MADEC (HAUT DE BOSDARROS)

**Secrétaire de séance :** Jean-Marie BERCHON

## **AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU DE NARCASTET**

**Délibération n° D\_2026\_0302\_15**

*(Rapporteur : Christian PETCHOT-BACQUÉ)*

Vu la délibération n° 2019-5-1 du Conseil communautaire en date du 24 juin 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay ;

Vu le courrier reçu le 4 février 2026 de la Commune demandant l'avis de la Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) sur le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal de Narcastet du 15/01/2026, conformément aux articles L. 153-16 et R. 153-4 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Commune de Narcastet est une des communes du bassin de vie de la plaine du Pays de Nay, qu'elle participe à structurer l'armature des zones d'activités de proximité du Pays de Nay ;

Considérant le projet à 10 ans de la Commune décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, structuré autour de 3 objectifs :

- Développer les activités économiques,
- Corréler l'accueil de nouveaux habitants avec les équipements et les services,
- S'adapter au changement climatique afin de préserver le cadre de vie.

Considérant que le projet de PLU intègre un espace dédié au développement d'activités existantes de 0,7 ha (zone Uy) qui répond à l'ambition du SCoT de zones économiques de proximité (prescription n°37 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT) ;

Considérant que, dans son PADD, la Commune affirme sa volonté d'encourager les projets en lien avec le tourisme ; considérant la réflexion communautaire en cours sur l'itinérance Eaux vives sur le gave de Pau, il serait souhaitable de prolonger la zone Ue jusqu'en limite communale au droit des parcelles AB155, 156 et 157 pour permettre l'aménagement d'une zone de mise à l'eau et les équipements associés ;

Considérant que le projet de PLU affiche l'ambition d'une croissance démographique de 1,3% par an, qui se traduit par une augmentation de population municipale de 100 habitants et la création de 50 nouvelles résidences principales en 10 ans ; que cette ambition démographique dépasse les objectifs cible de +1 % du secteur de la plaine décrits à la recommandation n°86 du DOO du SCoT) ;

Considérant que la prescription n°159 du DOO du SCoT fixe une trajectoire de consommation des espaces agricoles et naturels à hauteur de 5 ha maximum pour le développement urbain et 2 ha dédiés spécifiquement aux activités à l'échéance 2034 ; que le projet prévoit 5,1 ha ouverts à l'urbanisation à court terme en zone urbaine (2,1 ha) et à urbaniser (2,3 ha), ainsi que 0,7 ha en Uy dédiés au développement d'activités économiques ; considérant que la Commune ne dispose pas de potentiel mobilisable dans le bâti vacant, le projet est à considérer comme un potentiel maximum à l'horizon 2026 et, sous réserve des dernières données de consommation des espaces agricoles et naturels, apparaît compatible avec les orientations du SCoT ;

L'attention de la Commune est attirée sur la modification simplifiée du SCoT du Pays de Nay en cours pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels de la loi Climat et Résilience. Il est à noter que la Commune maîtrise 1,3 ha dédiés au développement urbain (secteurs Bédât et Cassourade). Elle pourra être amenée à revoir le calendrier affiché dans le document des orientations d'aménagement et de programmation qui prévoit la réalisation des principales opérations sur la période 2026-2031.

Considérant que le règlement oriente préférentiellement toute activité de vente de biens ou de service vers le centre du village (zone Ua) ou les secteurs d'activités économiques (zones Uy) mais qu'il autorise les projets de petite taille (surface de plancher inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup>) sur l'ensemble des zones urbaines, ce qui risque de favoriser une dispersion des petits commerces, artisanat ou services ayant un enjeu de proximité ; considérant l'orientation n°77 du DOO du SCoT qui prescrit la délimitation de périmètres de revitalisation commerciale, dans un objectif de délimitation compacte afin de ne pas diluer l'offre commerciale, et la prescription n°61 qui vise à privilégier au sein des parcs d'activités économiques l'aménagement d'une offre foncière dédiée à

l'artisanat et aux services, la Commune est invitée à recentrer l'émergence de ces petites activités accueillant de la clientèle vers le périmètre de revitalisation souhaité ;

Considérant que le projet de PLU intègre un secteur Uegv pour l'accueil des gens du voyage sur une aire dédiée ; considérant qu'une étude est actuellement en cours pour identifier les besoins d'accueil de cette communauté sur le territoire de la CCPN et définir une stratégie incluant notamment les équipements nécessaires à maintenir et/ou à développer sur Narcastet, la commune est invitée à élargir le champ réglementaire des modes d'accueil pour permettre la réalisation des alternatives qui seront discutées (terrains familiaux par exemple) ;

Considérant qu'en matière de mobilités la Commune est desservie par le réseau interurbain de cars, le transport à la demande, la VéloSud (axe de fonction 1 du Schéma Directeur Cyclable pour le territoire du Pays de Nay) ; que le projet intègre la mise en liaison des futurs secteurs d'urbanisation avec ces services et équipements de mobilité ;

Considérant que le projet intègre les orientations de préservation du cadre de vie rural et de qualité préconisé par le SCoT :

- valeur patrimoniale du village, en référence à la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay (prescription n°114 du DOO et suivantes) : zone patrimoniale du village ancien (Ua), accueil prioritaire en centre-bourg, définition d'une enveloppe urbaine compacte à court-moyen (1AU) et long terme (2AU), règles architecturales ;
- intensité urbaine : en l'absence de potentiel mobilisable dans le bâti vacant tel qu'évalué par le diagnostic, la création des 50 logements à venir s'effectuera sur les terrains originellement agricoles de la zone 1AU (2,3 ha) ou en densification des zones bâties identifiées. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent une densité minimale de 11 à 21 logements par hectare, en compatibilité avec les objectifs du SCoT en vigueur (11 logt/ha définis par la prescription n°125 du DOO). Une OAP « densité » vise à favoriser une implantation du bâti à même de permettre la densification ultérieure des parcelles ;
- biodiversité et continuités écologiques : les OAP intègrent la préservation ou l'implantation de haies dans les principales zones d'urbanisation future afin d'assurer une transition écologique et paysagère avec l'espace agricole ou les activités économiques ; les coupures d'urbanisation existantes sont préservées ;
- risques et nuisances : le projet ne prévoit pas de zone constructible en zone à risque d'inondation notamment ;
- réduction des émissions de gaz à effet de serre : le PLU intègre des dispositions pour favoriser les déplacements à vélo, des modes d'éclairage public sobres ou utilisant des énergies renouvelables, en application de la prescription n°164 et suivantes du DOO ;

Considérant que le projet de PLU de la Commune de Narcastet est globalement compatible avec le SCoT du Pays de Nay mais qu'il pourrait être amélioré sur les questions de revitalisation commerciale, développement touristique et d'accueil des gens du voyage ;

Après avis favorable du Bureau communautaire du 23/02/2026,

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :**

**DÉCIDE** de donner un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Narcastet sous réserve :

- d'étendre le périmètre de la zone Ue de la plaine des sports pour permettre des aménagements et équipements de sports d'eaux vives jusqu'en bordure du gave de Pau ;
- de préciser les conditions de déploiement des petites activités

**commerciales, d'artisanat et de services accueillant de la clientèle vers le périmètre de revitalisation retenu ;  
- d'adapter le règlement aux solutions d'accueil des gens du voyage qui seront définies dans le cadre de l'étude en cours.**

**AUTORISE le Président à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

*Adopté à l'unanimité*

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme,

*La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ainsi que de sa transmission au représentant de l'État dans le département, d'un recours contentieux devant de le Tribunal administratif de PAU ou effectué par voie dématérialisée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*