

Commune de

**NAY**



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2019  
Approuvant le Plan local d'urbanisme (PLU).

---

## 1. ANNEXES – Pièces de procédure

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes – rue Renoir- CS 40609 - 64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – [service.urbanisme@apg164.fr](mailto:service.urbanisme@apg164.fr)



## **Délibération prescrivant la révision du PLU de Nay**



VILLE DE NAY

CONSEIL MUNICIPAL-12/11/2014 19h00

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Date de convocation : 04/11/2014  
Convocation affichée le : 04/11/2014  
Date d'affichage du compte-rendu : 13/11/2014

L'an deux mille quatorze, le 12 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Nay dûment convoqué s'est réuni à la Mairie de Nay, Salle du Conseil municipal sous la présidence de Monsieur Guy CHABROUT, Maire.

**Etaient présents :**

Monsieur CHABROUT Guy

Mesdames : DARGELOSSE Marie-Arlette, FITAS Isabelle, HACALA Annie, REY Sandra, TRIEP-CAPDEVILLE Monique, VANDEPUTTE Marie-Christine, VIBES Eliane, VILLACAMPA Martine, WEISS Myriam

Messieurs : BONNASSIOLLE Daniel, BONNASSIOLLE Jean-Pierre, BONNASSIOLLE Pierre BOURDAA Philippe, CAZAJOUS Jean-Pierre, DEQUIDT Alain, DUBOURTHOUMIEU Joël, GIRONDIER Michel, GRAND Philippe,

**Pouvoirs :**

BOIX Sylvie qui a donné pouvoir à FITAS Isabelle  
BOURDAA Bruno qui a donné pouvoir à DEQUIDT Alain  
MOUSSU-RIZAN Marina qui a donné pouvoir à VILLACAMPA Martine

**Absents et/ou excusés :** LASSUS Christian

**Secrétaire de séance :** GRAND Philippe

**Quorum :**

19 conseillers municipaux sont présents, le quorum est atteint.  
La séance est ouverte.

.....  
**Délibération n° 2014-8-10 : Révision du PLU**

M le Maire expose l'intérêt pour la Commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du 29 Mai 2013. Il convient en effet que le document d'urbanisme communal prenne en compte les évolutions législative et réglementaire issues notamment de la Loi n° 2010-788 du 12

juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Celles-ci visent à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières, le développement des énergies renouvelables en vue de réduire la consommation énergétique et prévenir les émissions de gaz à effet de serre, à assurer un bon fonctionnement des écosystèmes, notamment par la prise en compte des continuités écologiques, et à retrouver une qualité écologique des eaux. Elles ont aussi pour objet la prévention des risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets.

La révision doit se faire selon les formes prévues à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme et que les modalités de concertation avec le public, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, doivent être fixées dès la prescription de la révision.

La Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible de prendre en charge la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme mais peut disposer du Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence.

Ainsi, pour réaliser cette révision du P.L.U., il propose d'utiliser le Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale dans les mêmes conditions que les collectivités plus importantes utilisent le service d'urbanisme dont elles disposent en propre. Ceci suppose cependant la conclusion d'une convention avec l'Agence Publique de Gestion Locale, dont le projet est joint à la présente note de synthèse.

#### **CECI ETANT EXPOSE,**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité**

- **DECIDE** de prescrire la révision du P.L.U
- **PRECISE** comme suit les objectifs poursuivis par le P.L.U. :

La révision du PLU est rendue nécessaire pour prendre en compte le cadre législatif et réglementaire actuellement en vigueur évoqué ci-dessus, ce qui conduit notamment à devoir :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (en particulier le site Natura 2000 « Gave de Pau » et le Plan de Prévention des Risques d'inondation), des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes ;
- redéfinir en conséquence les secteurs destinés à l'extension de l'urbanisation et les possibilités de construire qui pourraient être offertes dans les espaces naturels ou agricoles ainsi que les modalités d'aménagement et d'équipement des zones constructibles.

Seront aussi pris en compte le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Nay en cours d'élaboration et le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales en cours d'élaboration par la Communauté de Communes du Pays de Nay.

- **FIXE** les modalités de la concertation avec la population comme suit :
- durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;

- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie et sur le site internet de la commune. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
  - à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre ;
- **DECIDE** de faire appel au Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale afin qu'il apporte une assistance technique et administrative à la Commune pour la révision du P.L.U. ;
- **AUTORISE** M le Maire à signer la convention fixant les conditions de mise à disposition de ce service conformément au projet ci-annexé.
- **SOLLICITE** l'Etat pour la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à la révision du document d'urbanisme.
- **INDIQUE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).
- **INDIQUE** que conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera notifiée :
- au Préfet,
  - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
  - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
  - au Président de la Communauté de communes du Pays de Nay.
- **INDIQUE** que conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Ainsi fait et délibéré à Nay, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,  
Le Maire,

Guy CHARRIERRE



Accusé de réception –  
Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

16/04/2014 - 11/05/2014

Acte Certifié exécutoire le :

*[Signature]*

## **Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation**



VILLE DE NAY

**CONSEIL MUNICIPAL – 20/12/2017-18h30**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an **deux mille dix-sept**, le **Vingt** du Mois de **Décembre** à 18H30 le Conseil Municipal de Nay dûment convoqué le 15 décembre s'est réuni à la Mairie de Nay, Salle du Conseil municipal sous la présidence de Monsieur Guy CHABROUT, Maire.

**Etat des présents**

**Présents** : (19) puis (18) à partir du point 2 puis (17) à partir du point 6

BOIX Sylvie, BONNASSIOLLE Daniel, BONNASSIOLLE Jean-Pierre (*jusqu'au point 1 inclus*), BONNASSIOLLE Pierre, CHABROUT Guy, DARGELOSSE Marie-Arlette, DEQUIDT Alain (*jusqu'au point 5 inclus*) DUBOURTHOUMIEU Joël, FITAS Isabelle, GIRONDIER Michel, GRAND Philippe, HACALA Annie, MAURIN Marina, REY Sandra, TRIEP-CAPDEVILLE Monique, VANDEPUTTE Marie-Christine, VIBES Eliane, VILLACAMPA Martine, WEISS Myriam

**Excusés avec pouvoir** : (2) puis (3) à partir du point 2 puis (2) à partir du point 6

BONNASSIOLLE Jean-Pierre qui a donné pouvoir à WEISS Myriam (*à partir du point 2*)  
BOURDAA Bruno qui a donné pouvoir à DEQUIDT Alain (*jusqu'au point 5 inclus*)  
BOURDAA Philippe qui a donné pouvoir à FITAS Isabelle

**Absents et/ou excusés sans pouvoir** : (2) puis (4) à partir du point 6

BOURDAA Bruno (*à partir du point 6*)  
CAZAJOUS Jean-Pierre  
DEQUIT Alain (*à partir du point 6*)  
LASSUS Christian

**Quorum**

19 Conseillers municipaux sont présents à l'ouverture de la séance (*18 à partir du point 2 et 17 à partir du point 6*) Le quorum est atteint. La séance est ouverte.

.....  
**Délibération n° 2017-7-1: Arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune**

M le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la Commune à engager par délibération en date du 12 novembre 2014 la révision de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune de Nay et à fixer les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration.

Il rappelle le débat qui s'est tenu le 30 juin 2017 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.



Il expose que cette concertation est aujourd'hui achevée et présente le bilan qu'il convient d'en tirer aux termes de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

La délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2014 avait fixé les modalités de la concertation comme suit :

- durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie et sur le site internet de la commune. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre ;

Dans ce cadre, les mesures ci-après ont été prises :

- la constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études a permis de mettre à disposition du public en mairie le Porter à Connaissance transmis par la DDTM, la synthèse du diagnostic, le projet de PADD, le projet de zonage et de règlement,
- de même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en mairie durant la durée des études ;
- l'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de toute autre personne concernée, durant toute la durée de la révision ;
- un bulletin municipal à l'été 2017, également disponible sur le site internet de la commune a fait état de l'avancée des études du PLU ;
- une réunion publique a été organisée en mairie le 10 octobre 2017 afin de présenter le diagnostic de la commune, les enjeux en découlant, les grandes orientations du PADD, ainsi que les projets de zonage, de règlement et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; cette réunion a été annoncée sur le site internet de la commune, sur le Journal électronique, par voie d'affichage en mairie et dans différents lieux publics (panneaux pour l'affichage municipal, mairie, centre multi services), par voie de presse le 3 octobre 2017 dans La République des Pyrénées et Sud Ouest et par diffusion de l'information sur radio locale (France Bleu Béarn).

Il apparaît que :

- aucune observation n'a été consignée dans le registre ;
- les élus se sont tenus à la disposition du public durant l'étude afin de répondre aux différentes questions et de recevoir les porteurs de projets ; une dizaine d'entretiens entre M. le Maire et des habitants en ayant fait la demande ont ainsi été menés,
- des remarques, demande d'informations ou de précision relatives au projet de PADD ont été formulées lors de la réunion publique. Ces questions ont porté sur la prise en compte du risque inondation, les conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur Bourdettes, les conséquences d'un classement d'un boisement en tant qu'espace boisé classé, la possibilité d'imposer des superficies minimales aux lots (ou plutôt l'impossibilité depuis la parution de la loi ALUR) et enfin sur le planning de la procédure de la révision du PLU ;

Ces demandes ou observations ont permis d'amender le projet en ce qui concerne principalement la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser. Les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre, au regard des règles en vigueur et qu'ils étaient

compatibles avec le projet général de développement de la commune. La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

Le Maire expose par ailleurs que la partie réglementaire du Code de l'urbanisme régissant le règlement du PLU a subi une recodification au 1er janvier 2016. Les PLU dont l'élaboration (ou la révision) a été lancée avant le 31 décembre 2015 peuvent utiliser, au choix, la version au 31 décembre 2015 ou la version en vigueur actuellement (Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, article 12, VI).

Le conseil municipal peut décider, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

- Connaissance étant prise du bilan de la concertation ouverte sur le projet de PLU
- Considérant que la concertation s'est donc déroulée, pour le moins, conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU ;
- Considérant qu'il est apparu opportun de pouvoir utiliser le contenu modernisé du PLU en application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

**CECI ETANT EXPOSE,**

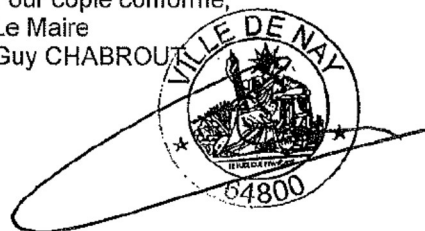
**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**A la majorité, JP BONNASSIOLLE, M WEISS, A DEQUIDT, B BOURDAA, A HACALA et S REY s'abstenant**

- **ARRETE** le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.
- **TIRE** le bilan de la concertation
- **DIT** - que le projet de P.L.U. est soumis, pour avis, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,
  - que la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis, pour avis, à l'institut national des appellations d'origine et au centre régional de la propriété forestière,
  - que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera consultée, pour avis, au titre des articles L. 153-16, R.153-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme,
  - que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré à Nay, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,  
Le Maire  
Guy CHABROU



Acte Certifié exécutoire le :

21/12/14

**Dérogation du préfet au titre de l'article L.142-5 du  
Code de l'urbanisme donnant accord pour  
l'ouverture à l'urbanisation de zones U et AU**



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Pau, le **4 OCT. 2018**

Service aménagement urbanisme  
risques

Planification

Affaire suivie par : Chantal Haté-Laloubère  
téléphone : 05 59 80 88 21  
Courriel chantal.hate@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 24 août 2018, vous m'avez sollicité afin d'obtenir une dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de votre commune.

En effet, dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être ouvert une zone à urbaniser d'un plan local d'urbanisme, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf à obtenir une dérogation (article L 142-5 du code de l'urbanisme). Cette demande de dérogation doit être soumise à l'avis de la communauté de communes du Pays de Nay en charge du ScoT du Pays de Nay et à celui de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

La communauté de communes du Pays de Nay en charge du ScoT a donné un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation pour l'ensemble des zones à urbaniser.

La CDPENAF s'est réunie le 19 mars 2018 et a émis un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sous réserves de reverser en zone agricole la parcelle cadastrée AK 101 secteur UB « rue Marcot » et la zone 1AUa « secteur Bourdettes ».

Les évolutions que vous envisagez à la suite de l'enquête publique prennent en compte les divers avis en ouvrant de manière différenciée la zone 2AUa du secteur Bourdettes, et en retirant de la zone UB la parcelle cadastrée AK 101 de la rue Marcot.

Au vu de ces éléments, et au regard des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, je vous accorde la dérogation pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation de votre commune.

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

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

Eddie BOUTERA

Monsieur Guy Chabrouit  
Maire de Nay  
64800 Nay

<http://pyrenees-atlantiques.gouv.fr/>

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30  
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07  
Cité administrative – Boulevard Tourasse – 64032 Pau cedex  
Bus : lignes C13, C14, P21, P4, P6, P12, T2.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

*Direction départementale  
des Territoires et de la Mer*

Pau, le - 8 NOV. 2018

*Service aménagement urbanisme  
risques  
Planification*

**Affaire suivie par :** Chantal Haté-Laloubère  
**Téléphone :** 05 59 80 88 21  
**Courriel :** chantal.hate@pyrenees-atlantiques.gouv.fr  
**Réf :** Courrier de monsieur le Préfet du 4 octobre 2018


Monsieur le Maire,

Suite au courrier en date du 4 octobre 2018 signé par monsieur le Préfet en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation du « secteur Bourdettes » de votre commune, une erreur matérielle s'est glissée dans le corps de la lettre.

En conséquence, il faut lire zone 1 AUa et non 2 AUa du « secteur Bourdettes » dans le cinquième paragraphe dudit courrier.

Je vous prie de bien vouloir excuser cette imprécision.

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

Le Chef du Service  
Aménagement Urbanisme Risques,  
  
Aurélien BOUJOT

Monsieur Guy Chabrouit  
Maire de Nay  
64800 Nay

<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/>

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30  
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07  
Cité administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577 – 64032 Pau cedex  
Bus : lignes C13, C14, P4, P12, T2

## **Délibération approuvant le PLU**

