

CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD) SUR LA COMMUNE DE BULAN

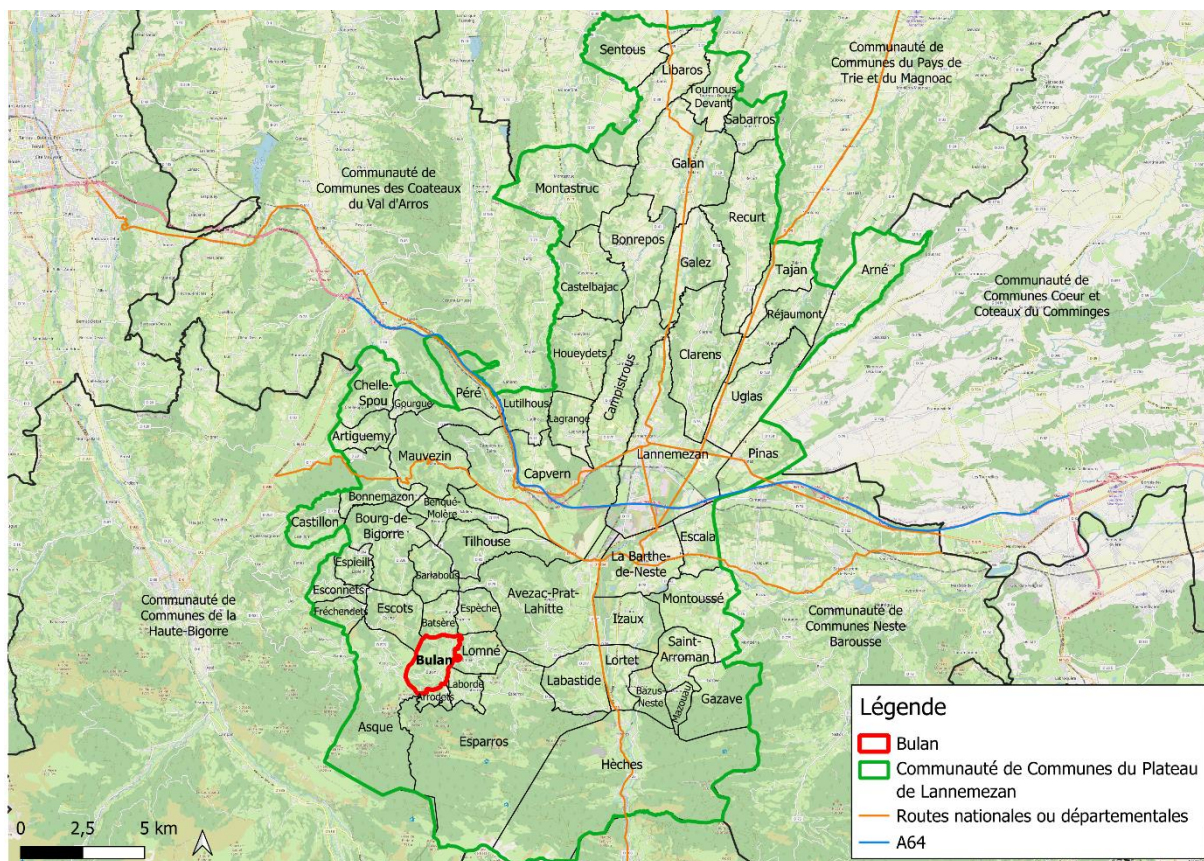
Sommaire

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	2
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
1.2. SITUATION DEMOGRAPHIQUE	2
1.3. L'OFFRE D'HABITATS.....	3
1.4. SITUATION ADMINISTRATIVE	3
2. DESCRIPTION DE LA ZAD DE BULAN	3
3. ANNEXE	4

1. Présentation de la commune

1.1. Situation géographique

La commune de Bulan est située dans les Baronnies, à environ 19 km au sud-ouest de Lannemezan et à environ 20 km au sud-est de Bagnères-de-Bigorre.



Couvrant une superficie de 3,4 km², Bulan est limitrophe des communes d'Arrodets, Asque, Laborde, Lomné, Espèche, Batsère, et Escots.

1.2. Situation démographique

La population communale reste assez stable, puisqu'elle comptait 61 habitants en 2021, 60 habitants en 2015 et 63 habitants en 2010.

Néanmoins, la population est vieillissante : la part de la population ayant 60 ans ou plus représentait 69% en 2021, contre 46% en 2015 et 49% en 2010.

De plus, la taille des ménages s'est réduite, passant en moyenne de 3,3 personnes en 1968 à 1,7 personne en 2021.

1.3. L'offre d'habitats

La commune dispose de 71 logements, dont 8 logements vacants, selon un recensement effectué auprès des élus de la commune en 2024.

Ce même recensement a permis de comptabiliser 27 résidences secondaires, soit 38% du parc de logements de la commune.

1.4. Situation administrative

La commune de Bulan fait partie de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan, qui est composée de 57 communes, et compte un peu plus de 17 700 habitants.

La Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan exerce plusieurs compétences, dont celle de l'aménagement du territoire. Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prescrit le 22 novembre 2022.

La commune de Bulan n'est couverte par aucun document d'urbanisme, elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

2. Description de la ZAD de Bulan

La commune de Bulan souhaite se doter d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) pour répondre à des besoins sur 2 secteurs :

- Quartier église (parcelle B151) : la création d'une réserve incendie et éventuellement d'un parking supplémentaire pour l'église.
- Quartier Caucade (parcelle B226) : des travaux sur le réseau d'eau (réfection de canalisations liée au PVC, pose de vannes et purge) et la création d'une zone de stationnement évitant d'empiéter sur la D26 pour accéder au quartier de la voie communale.



La ZAD, dont la création relève de la compétence de l'EPCI à fiscalité propre ayant les compétences en matière de plan local d'urbanisme, permet d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement.

La création d'une ZAD sur les parcelles précitées permettrait à la commune de Bulan de mener à bien son projet de développement urbain.

Le périmètre de la ZAD portera sur les parcelles B151 et B226.

3. Annexe

Comme l'exige l'article L.212-1 alinéa 3, avant toute création de ZAD par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant les compétences mentionnées au deuxième alinéa de l'article L.211-2, l'avis de la Commune incluse dans le périmètre de la ZAD est requis.

En conséquence, ci-dessous est reporté l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Bulan sur le projet de ZAD en date du 13 septembre 2024 avant approbation par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BULAN

Membres

En exercice : 6
Présents : 6
Ayant signé : 6

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 septembre à 16h, le Conseil Municipal de la Commune de BULAN s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **Madame Rose-Marie COLOMÈS**, Maire.

Date de la convocation : 9/09/2024

Objet : demande de
création de zones
d'aménagement différé

Présents : **MM COLOMÈS – BATAN LAPEYRE – DUFAU -- JAM – LEMANT A – LEMANT C**

Madame DUFAU Marie assure les fonctions de secrétaire de séance.

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que pour permettre certains aménagements, lorsque la commune ne possède pas le foncier nécessaire, il peut être demandé de créer une zone d'aménagement différé (ZAD). En effet, dans le cas de notre commune soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) la collectivité ne bénéficie d'aucun droit de préemption sauf si une ZAD a été définie. L'instauration d'une telle zone nécessite l'avis de la CCPL et est soumise à l'autorité préfectorale.

Le maire fait part des projets qui pourraient bénéficier d'une telle démarche : la protection incendie du quartier de l'église et des travaux sur une partie du réseau d'eau dans le secteur Caucade. Des parcelles dont les successions ne sont pas abouties permettraient la réalisation de ces projets : près de l'église, la parcelle B151 et dans le secteur Caucade, la parcelle B226.

Le maire demande aux membres du Conseil Municipal de donner leur avis sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal acceptent la proposition du maire et la prie d'accomplir les démarches nécessaires pour demander le classement en ZAD des parcelles B151 et B226.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Sous-Préfecture

- 7 OCT. 2024

65200 BAGNERES DE BIGORRE

Rose-Marie COLOMES
Maire

