

Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de GURMENÇON

Éléments de
procédure

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet arrêté le : 26 juillet 2016

Document approuvé le : 12 juillet 2017

REÇU

Le 25 JUIL. 2017

SOUS - PREFECTURE
OLORON St^e MARIE



Pôle Urbanisme
Communauté de communes
du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut-Béarn



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'OLORON ET DES VALLEES DU HAUT-BEARN REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 12 JUILLET 2017

Etaient Présents, 50 titulaires, 7 suppléants, 11 conseillers ayant donné pouvoir

Titulaires : Paule BERGES, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Michel NOUSSITOU, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Didier BAYENS, Pierre CASAUX-BIC, Jean GASTOU, Jean CASABONNE, Michel BARRERE-MAZOUAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Anne VOELTZEL, Jean-Claude COSTE, Michel CONTOU-CARRERE, France JAUBERT-BATAILLE, Jean LABORDE, Michel LAUGA, Lydie CAMPELLO, Laurent KELLER, Cédric LAPRUN, Aimé SOUMET, Bernard AURISSET, Patrick MAUNAS, Pierre-Félix CAUHAPE, Françoise BESSONNEAU, Marc OXIBAR, Daniel LACRAMPE, Dominique FOIX, Gérard ROSENTHAL, Denise MICHAUT, Michel ADAM, Jean-Jacques DALL'ACQUA, Maité POTIN, Aracéli ETCHENIQUE, Valérie SARTOLOU, Bernard UTHURRY, Marylise GASTON, Jean-Etienne GAILLAT, Aurélie GIRAUDON, Robert BAREILLE, Anne BARBET, Elisabeth MIQUEU, Jean-Pierre TERUEL, Evelyne BALLIHAUT, Jean-Pierre CHOURROUT-POURTALET, Martine MIRANDE, Jacques MARQUEZE

Pouvoirs :

| | | |
|------------------------|---|-------------------------|
| André BERNOS | à | Jean-Pierre TERUEL |
| Guy BONPAS-BERNET | à | Jean-Claude COSTE |
| Sandrine HIRSCHINGER | à | Bernard AURISSET |
| Fabienne MENE-SAFFRANE | à | Marc OXIBAR |
| Jacques NAYA | à | Jean-Jacques DALL'ACQUA |
| Maylis DEL PIANTA | à | Denise MICHAUT |
| Henriette BONNET | à | Michel ADAM |
| David CORBIN | à | Aracéli TECHNIQUE |
| André LABARTHE | à | Maité POTIN |
| Pierre ARTIGUET | à | David MIRANDE |
| Christophe GUERY | à | Daniel LACRAMPE |

Suppléants :

| | | |
|------------------------------|---------------|--------------------|
| Michel NAVAILLES | suppléant de | Bernard MORA |
| Thérèse LASMARRIGUES-MARQUIS | suppléante de | Alain TEULADE |
| Jean-Yves OLYMPIE | suppléant de | Elisabeth MEDARD |
| Pierre MIQUEU-LAHORGUE | suppléant de | Claude LACOUR |
| Annie REBOLLE | suppléante de | Jean-Michel IDOIBE |
| Marthe CLOT | suppléante de | Jean LASSALLE |
| Marie Annie FOURNIER | Suppléante de | Dominique LAGRAVE |

Absents : Yvonne COIG (excusée), Joseph LEES (excusé), Alain CAMSUZOU (excusé), Marianne PAPAREMBORDE, Gérard LEPRETRE (excusé), Rosine CARDON (excusée), Pierre SERENA, Didier CASTERES, Gérard BURS, (excusé)

REÇU

le 25 JUL. 2017

SOUS PREFECTURE
OLORON STE MARIE

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GURMENÇON

M. MIRANDE précise que le précédent plan local de l'urbanisme de la commune de Gurmençon a été approuvé le 12 décembre 2007, puis annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux le 1er avril 2010, et enfin confirmée par le Conseil d'Etat le 15 mai 2013.

Dans l'argumentation du juge, le principal grief concernait la création de zones urbaines sur des secteurs à vocation agricole. Cette "erreur manifeste d'appréciation" a eu pour conséquence une mauvaise prise en compte des enjeux agricoles.

La commune de Gurmençon a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLU le 4 septembre 2013 avec pour objectif de prendre en compte les motifs émis par le Conseil d'Etat.

Ainsi, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont notamment :

- Le développement urbain économe en espace avec une urbanisation privilégiée entre le Chemin Vieux et la rue de Lazères.
- La protection des espaces naturels avec l'identification d'une trame verte et bleue et de zones naturelles autour des berges du Gave d'Aspe, ainsi que la préservation des plaines agricoles situées à l'Ouest.
- L'extension du parc d'activités de Lazères sur 2,5 hectares.

Ces objectifs sont compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont Oloronais.

Le projet de PLU arrêté a reçu l'avis favorable unanime des Personnes Publiques Associées. Leurs remarques d'ordre mineur, reprises par le Commissaire Enquêteur, ont été intégrées au projet de PLU.

Par délibération du 30 mars 2017, la commune de Gurmençon a validé ces remarques ainsi que son projet de PLU et sollicité la Communauté de Communes du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut-Béarn pour la finalisation de la procédure de PLU.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une présentation en Conférence Intercommunale des Maires le 13 avril 2017.

La compétence PLU est désormais intercommunale ; c'est pourquoi, le projet de PLU est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Vu les articles L151-1 et suivants, L153-8, L153-9, L153-19, L153-21, L153-22, L153-23 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L5210-1-1, L5211-40-3 III, L5214-16, L.2131-1, L.2131-2, L.2121-12 et L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L123-1 et L123-2 du Code de l'Environnement,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont Oloronais approuvé en Conseil Communautaire du 29 septembre 2010, maintenu et mis en révision par délibération du Conseil Communautaire du 15 septembre 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat du Piémont Oloronais approuvé en Conseil Communautaire du 17 juillet 2014,

le 25 JUL. 2017

SOUS-PRÉFECTURE
DU PAYS D'OLORON

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gurmençon en date du 4 septembre 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Gurmençon en date du 4 septembre 2013 et 10 mars 2015 indiquant les modalités de concertation,

Vu le débat au sein du Conseil Municipal de Gurmençon du 8 juillet 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gurmençon du 26 juillet 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Gurmençon,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Gurmençon en date du 30 mars 2017 donnant son accord pour que la Communauté de Communes du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut-Béarn (CCPOVHB) achève l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gurmençon,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Pyrénées Atlantiques du 3 novembre 2016,

Vu les remarques émises par les services consultés, suite à l'arrêt du projet de PLU,

Vu l'arrêté municipal en date du 28 octobre 2016 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal de Gurmençon,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Vu la présentation en Conférence Intercommunale des Maires du 13 avril 2017,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU telles que présentées en Conférence des Maires le 13 avril 2017,

Considérant la délibération de la commune de Gurmençon en date du 30 mars 2017 exprimant son avis favorable sur le projet de PLU et donnant son accord à la poursuite de la procédure de l'élaboration du PLU à la CCPOVHB.

Considérant que le projet de PLU de la Commune de Gurmençon tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé,

Oùï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gurmençon tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de Gurmençon, au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut Béarn durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de Gurmençon, au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut Béarn à Oloron Sainte-Marie et à la Sous-Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

REÇU

le 25 JUL. 2017

SOUS-PRÉFECTURE
OLORON S^TE MARIE

La présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme, seront exécutoires dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le résumé non technique ainsi que le dossier de PLU sont téléchargeables depuis le 12 juin 2017 sur le site internet de la CCPOVHB (page dédiée à la commune de Gurmençon) :

www.piemont-oloronais.fr/nous-connaître/territoire/gurmencon.html

(Onglet bleu "télécharger" situé sur le côté droit de la page).

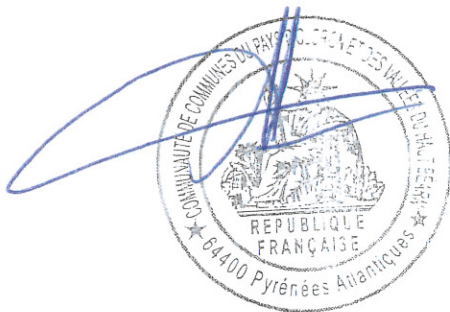
Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 12 juillet 2017

Suivent les signatures

Affiché le 25/07/17

Le Président

Daniel LACRAMPE



REÇU

le 25 JUIL. 2017

SOUS PRÉFECTURE
OLORON S^TE MARIE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GURMENÇON
N° 1

SEANCE DU 4 SEPTEMBRE 2013

L'an deux mille treize le 04 septembre à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean SARASOLA, Maire.

| En exercice | Nombre de membres | |
|------------------------|-----------------------------|--|
| | Présents | Nombre de suffrages exprimés |
| 15 | 12 (Dont 2 procurations) | Pour : 12 Contre : 0 Abstentions : 0 |
| Date de la convocation | | |
| 29 août 2013 | | |
| Date d'affichage | | |
| 29 août 2013 | | |

Présents : MM. H. SCHMITT, F. PAULY, M. CAMALOT, Adjoints
L. IPAS, GOUT JC, P. FAUTOUS,
M J. LOUSTAU, R. PETUYA, JF SEGUIER.

Absent(s) excusé (s) : JL WALLOIS (proc. P. FAUTOUS)
F. JAUBERT BATAILLE (proc. Jean SARASOLA)

Absents(s) : C. DIMECH, G. REGUEIRO, M. CAÏRA,

Secrétaire de séance : JF. SEGUIER

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
..... et publication du

ELABORATION DU PLU : PRESCRIPTION ET DEMARCHES D'ETUDES

La commune de Gurmençon a vu son PLU, approuvé le 17 décembre 2007, annulé par une récente décision du conseil d'Etat. Cette décision contentieuse amène la commune à appliquer les prescriptions réglementaires de son POS, élaboré en 1992 et dont la dernière révision a été effectuée en 1997.

Vu son ancienneté et la fin programmée des POS envisagée pour 2015, ce dernier freine la commune dans ses projets de développement. Il ne permet pas en particulier de mettre en œuvre une politique d'économie et de limitation de la consommation de l'espace, mais aussi de protection des espaces agricoles et naturels, définie par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2012, retranscrivant les travaux du Grenelle de l'environnement.

Aussi, dans ce cadre, la commune ne peut faire qu'un accompagnement limité des projets sur son territoire par des révisions simplifiées, et ce dans un délai de deux ans. Il peut être également effectué des modifications mineures sans avoir pu déterminer des orientations globales de développement et d'aménagement.

La commune se donne comme objectif de disposer à terme d'un document de planification urbaine qui permettra de répondre aux demandes des habitants en matière de logements, que ce soit en volume, en type et en localisation, de mise à disposition des services publics. Cette organisation territoriale se fera dans une logique de développement durable, et de protection des exploitations agricoles. Il s'agit de privilégier les espaces centraux, les liaisons douces, mais aussi de qualifier les aménagements paysagers (entrées de bourgs, volets paysagers dans les secteurs d'habitat et d'économie). L'objectif est de maîtriser la consommation foncière dans une commune située à l'interface d'un monde agricole présent et d'une urbanisation récente et de l'accompagner qualitativement.

Territoire de projets d'infrastructures comme la ligne SNCF, ou encore le contournement Est d'Oloron, ces derniers seront pris en compte puisque possibles tremplins de développement économique à l'échelle communale mais aussi intercommunale, dans le respect des espaces naturels remarquables s'y trouvant, comme le Gave d'Aspe.

Ainsi, le projet de la commune se fera en adéquation avec les prescriptions du SCOT en matière de consommation foncière, de maîtrise de l'étalement urbain, de prise en compte de l'activité agricole et de la protection de l'environnement et des paysages.

Il s'agit dès à présent de mettre en œuvre une démarche d'études préalables permettant d'affiner les objectifs établis.

Elle se déroulera par une remise à niveau du diagnostic socio économique au travers d'un porter à connaissance plus récent, mais aussi de compléments d'études apportés à l'état environnemental qui permettront à terme de confronter le projet à son environnement.

De plus, des secteurs de développement urbain pourront être définis avec des objectifs de programmation. La commune souhaite donc engager la révision du plan d'occupation des sols pour se doter d'un plan local d'urbanisme. Cette mission sera réalisée par la CCPO, en tant que prestataire de service.

La remise à niveau de l'étude portant sur l'état initial de l'environnement sera confiée à un bureau d'études spécialisé, choisi après mise en concurrence.

La municipalité souhaite limiter d'ici au renouvellement du conseil le travail à la phase préalable et au diagnostic. Les objectifs du PLU et les modalités de la concertation seront précisées, en vertu de l'arrêt du CE du 17/04/2013 / commune de Ramatuelle, dans une seconde délibération à partir d'avril 2014.

Ainsi, il convient de prescrire une procédure d'élaboration de plan local d'urbanisme.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

PRESCRIT l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune conformément aux articles L. 123 – 1 et suivants, R. 123 – 1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

MENE la procédure selon le cadre défini par les articles L. 123 – 7 à L. 123 – 10, R. 123 – 16 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,

FIXE les modalités de concertation prévues par les articles L. 123 – 6 et L. 300 – 2 du Code de l'urbanisme de la façon suivante : information sur le bulletin municipal, par voie d'affichage, mise à disposition d'un registre d'observation des demandes et réception des courriers

CONFIE les missions décrites dans la convention qui sera signée avec la CCPO.

DONNE autorisation au maire pour signer toutes conventions, tous contrats et avenants,

SOLLICITE de l'Etat une Dotation Globale Décentralisée pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme,

SOLLICITE de l'Etat le porter à connaissance de la commune,

AFFERE les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme soient inscrits au budget de l'exercice considéré,

Conformément à l'article L. 123 – 6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

au Préfet des Pyrénées Atlantiques;

au Président du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques ;

au Président du Conseil Régional d'Aquitaine ;

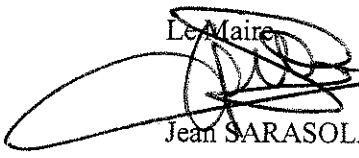

au Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques ;

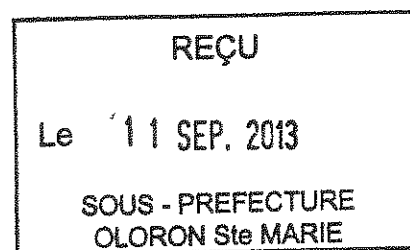
au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn ;

au Président de la Chambre des Métiers des Pyrénées Atlantiques.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire

Jean SARASOLA






EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GURMENÇON
N° 4

SEANCE DU 10 MARS 2015

L'an deux mille quinze à 20 heures 45 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean SARASOLA, Maire.

| Nombre de membres | | |
|------------------------------|----------|--|
| En exercice | Présents | Nombre de suffrages exprimés |
| 15 | 13 | Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0 |
| Date de la convocation | | |
| 5 mars 2015 | | |
| Date d'affichage convocation | | |
| 5 mars 2015 | | |

Présents : MM. H. SCHMITT, M. CAMALOT, F. JAUBERT BATAILLE, Adjoints
E. DUBREUIL, P. FAUTOUS, V. GOUT, S. LANNE, MJ LOUSTAU,
M MOREL, R. PETUYA, M. RABY, A.ROCHET

Absent(s) excusé (s) : Y. ARROUGÉ, M GARCIA

Secrétaire de séance : P. FAUTOUS

REÇU

Le 12 MARS 2015

SOUS - PREFECTURE
OLORON Ste MARIE

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
..... et publication du

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que le POS (Plan d'Occupation des sols) communal a été approuvé par délibération du 12 avril 1991, mis à jour le 15 janvier 1992 et révisé le 12 juin 1997.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 4 septembre 2013, la commune a prescrit l'élaboration et les démarches d'étude du PLU (Plan Local d'Urbanisme) communal.
Cette délibération précise que les objectifs et modalités de concertation devront être pris dans une seconde délibération.

Ainsi, conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, Monsieur le Maire expose ensuite les objectifs définis dans le cadre de l'élaboration du PLU et les souhaits de la commune :

Objectifs généraux :

- Se doter d'un document d'urbanisme conforme à la législation en vigueur ;
- Y inscrire les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal ;
- Répondre aux objectifs du Schémas de Cohérence Territorial (SCoT) intercommunal ;
- Répondre aux objectifs du contrat d'axe Oloron-Bedous et ce plus particulièrement sur la question de la création d'équipements et de maillages doux (vélos, piéton...) et valorisation des espaces publics associés.
- Ne pas bloquer la réalisation du projet de contournement d'Oloron et du projet de déviation Gurmençon/Asasp-Arros.

Développement économique de la commune :

- Permettre l'accueil d'activités économiques en continuité des espaces économiques existants.
- Envisager la création d'un espace d'activités économiques et l'opportunité de créer un lien avec la zone d'activité du Camou (commune de Bidos).
- Pérenniser les commerces, services et activités existantes sur la commune.
- Favoriser l'installation de services et de commerces de proximité sur le bourg centre.

Développement de la commune :

- Evolution raisonnée de la population.
- Permettre un meilleur "turn over" de la population en encourageant une diversification et une mixité de l'habitat.
- Organiser l'urbanisation dans les zones déjà viabilisées et d'accès suffisant.
- Privilégier l'urbanisation en continuité du bourg centre de Gurmençon et en comblant les "dents creuses".

Préservation des zones agricoles :

- Identifier les zones à potentiel agricole et les protéger.
- Protéger les installations agricoles classées de toute urbanisation n'ayant pas de lien avec le milieu agricole.
- Ne pas bloquer l'installation de nouveaux agriculteurs.

Préservation des zones naturelles :

- Protéger les espaces naturels identifiés comme présentant un intérêt écologique.
- Respecter la trame verte et bleue (les corridors écologiques notamment).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

- qu'en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration d'un PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :
 - communications dans les bulletins municipaux ;
 - mise à disposition en mairie (aux heures et jours d'ouverture au public) d'un registre servant à recueillir par écrit les observations de toute personne intéressée.
 - possibilité d'écrire au Maire (courrier/mail).
 - organisation d'une réunion débat avec la population.

Conformément aux articles L.123-6 et L.121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- 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 Piémont Oloronais.
- aux Maires des communes limitrophes.
- au Président du centre régional de la propriété forestière.
- aux Syndicats intercommunaux dont la commune est adhérente.

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, d'une mention dans un journal diffusé dans le département

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


Le Maire

Jean SARASOLA



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GURMENÇON
N° 2

SEANCE DU 26 juillet 2016

L'an deux mille seize le 26 juillet à 20 heures 45, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean SARASOLA, Maire.

| Nombre de membres | | |
|----------------------------|-----------------------------|---|
| En exercice | Présents | Nombre de suffrages exprimés |
| 15 | 15 (Dont 4 procurations) | Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 1 |
| Date de la convocation | | |
| 22 juillet 2016 | | |
| Date affichage convocation | | |
| 22 juillet 2016 | | |

Présents : MM. H. SCHMITT, M. CAMALOT Adjoint, Y. ARROUGÉ, P. FAUTOUS, V. GOUT, S. LANNE, MJ LOUSTAU, JM MOREL, R. PETUYA, M. RABY

Absent(s) excusé (s): A. ROCHET (proc. J. SARASOLA)
F. JAUBERT BATAILLE (proc. S. LANNE)
E. DUBREUIL M, (proc. M CAMALOT)
M. GARCIA (proc. H. SCHMITT)

Absent (s) :

Secrétaire de séance : Jean Marie MOREL

REÇU

le -2 AOUT 2016

SOUS-PRÉFECTURE
OLIVIER SÉBASTIEN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le et publication du

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GURMENÇON ET BILAN DE LA CONCERTATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-14, L 103-2 et R153-3 ;

Vu les délibérations du conseil municipal :

- en date du 4 septembre 2013 ayant prescrit l'élaboration d'un PLU.

- en date du 10 mars 2015 ayant fixé les modalités de concertation et délibérer sur les objectifs du PLU ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 8 juillet 2015 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Le Maire rappelle :

1 - Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 4 septembre 2013 complétée par une délibération sur les objectifs en date du 10 mars 2015.

2 - Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 8 juillet 2015:

3 - Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Le Conseil Municipal, DECIDE par 14 VOIX POUR, 1 ABSTENTION

- de considérer comme favorable le **bilan de la concertation** tel qu'exposé en annexe de la présente délibération ;

- d'**arrêter le projet de plan local d'urbanisme (PLU)** tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- de soumettre **pour avis** le projet de PLU :

- aux personnes publiques associées définies à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.
- au président de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNEAF).
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire

Jean SARASOLA



BILAN DE LA CONCERTATION

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Gurmençon



INTRODUCTION

Par **délibération du 4 septembre 2013**, la commune de Gurmençon a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal. L'élaboration portant sur les objectifs généraux suivants (définis par **délibération en date du 12 mars 2015**) :

- *Se doter d'un document d'urbanisme conforme à la législation en vigueur ;*
- *Y inscrire les objectifs du Programme Local de l'habitat (PLH) intercommunal ;*
- *Répondre aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intercommunal ;*
- *Répondre aux objectifs de contrat d'axe Oloron-Bedous et ce plus particulièrement sur la question de la création d'équipements et de maillages doux (vélos, piétons...) et de valorisation des espaces publics associés.*
- *Ne pas bloquer la réalisation du projet de contournement d'Oloron et du projet de déviation Gurmençon/Asasp-Arros."*

Avec un travail particulier sur les enjeux :

- *De développement économique de la commune ;*
- *De développement de la commune ;*
- *De préservation des zones agricoles ;*
- *De préservation des zones naturelles."*

Conformément aux articles L.153-11-16-8, L.300-2, L.103-3 du Code de l'Urbanisme (articles en vigueur à la date de la délibération), la délibération du 4 mars 2013 complétée par la délibération du 12 mars 2015 fixent les modalités de la concertation.

ARTICLE L.153-8 :

"L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 (...)"

ARTICLE L.103-2 :

"Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;"

ARTICLE L. 300-2 :

"(...) le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis (...)

La demande de permis de construire ou l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues au II de l'article L.120-1-1 du code de l'environnement (...)"

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les MODALITES DE CONCERTATION retenues lors de la délibération du 4 septembre 2013 sont les suivantes :

- *Communication dans les bulletins municipaux ;*
- *Mise à disposition en mairie (aux heures et jours d'ouverture au public) d'un registre servant à recueillir par écrit les observations de toute personne intéressée ;*
- *Possibilité d'écrire au Maire (courrier/mail) ;*
- *Organisation d'une réunion débat avec la population.*

Ces dispositions permettent d'associer l'ensemble des acteurs de Gurmençon au projet de territoire.

TOUT AU LONG DE LA PROCEDURE PLU

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLU la commune de Gurmençon a informé les acteurs du territoire au moyen :

○ **D'UN AFFICHAGE EN MAIRIE :**

La délibération de prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été affichée à compter du 11 septembre 2013 jusqu'à ce jour.

La délibération portant sur les objectifs du Plan Local d'Urbanisme a été affichée à compter du 12 mars 2015 jusqu'à ce jour.

○ **D'UN REGISTRE DE CONCERTATION :**

Ce registre, mis à disposition en mairie de Gurmençon suite à la prescription d'élaboration du PLU, permet aux habitants aux heures et jours d'ouverture de la mairie de Gurmençon, de déposer des observations concernant le PLU et son élaboration.

○ **DE LA COMMUNICATION DANS LES BULLETINS MUNICIPAUX :**

Publications sur le PLU en date de :

- Janvier 2014 :

DU CLOT ... A ... L'ANCHET
LE MOT DU MAIRE

Une consultation est en cours pour la réalisation de travaux de restauration, en accord avec les fiches déposées par le SMOGAD au CG44, intégrant les demandes des communes en matière de rivière.

L'entreprise en charge des travaux s'engage à respecter l'opération au strict minimum. Couvrant les acquisitions des permis d'aménagement mis au Bureau des Hypothèques.

Une concertation a été adressée pour valider les données conditions de paiement de ci devra répondre sous le les données bancaires prévues par le règlement. Parallèlement, les titres adressés à tous les propriétaires.

PLU
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre commune a été adopté par arrêté du Conseil Municipal.

Considérant qu'en l'absence de PLU la commune ne peut assurer son développement, le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 4 septembre 2013, de lancer la procédure administrative d'élaboration d'un nouveau PLU.

L'étude débute en avril 2014.

Nous souhaitons associer le plus largement possible les habitants de notre commune afin de définir un projet fédérateur.

En outre de la construction de logements nouveaux, l'élaboration du PLU est le moment d'envisager l'ensemble des équipements et services rendant la vie plus agréable : espaces de jeux collectifs, aires de promenade, itinéraires cyclables, espaces de stationnement, zones d'enclavement...

ELECTIONS
Les élections municipales ont lieu les dimanches 23 et 30 mars 2014.

Vous êtes éligible 15 conseils municipaux pour 6 ans. Le conseil municipal est élu par le conseil municipal. Chaque électeur a droit à un scrutin plus tardif.

Vous pouvez voter pour d'importantes modifications candidates. Il vous sera tenu compte de votre vote.

AMENAGEMENT FONCIER
Sur le dernier bulletin, nous attendons...

- Janvier 2015 :

DU CLOT ... A ... L'ANCHET

PLU

Comme vous le savez, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gurmençon est en cours d'élaboration.

La délibération lançant la procédure a été prise en date du 4 septembre 2013.

C'est le service urbanisme, habitat et aménagement de l'espace de la CCPE qui a le charge de la réalisation du PLU, sous la responsabilité de la commune.

Nous sommes actuellement en phase d'élaboration du diagnostic communal qui est un état des lieux de la commune en matière de démographie, économie, développements agricoles et forestiers, aménagement de l'espace, équipements sociaux, habitat, transports, commerces, équipements et services. Il est complété par une étude environnementale.

Ce diagnostic servira de support au P.L.U. et aidera la commune à identifier les enjeux (sanitaires, faiblesse, opportunités, menaces) existants sur la commune à un moment donné. Il servira aussi de base à l'ensemble du P.L.U. et permettra de justifier et d'appuyer les choix d'aménagement qui seront pris par la commune lors des prochaines étapes du P.L.U.

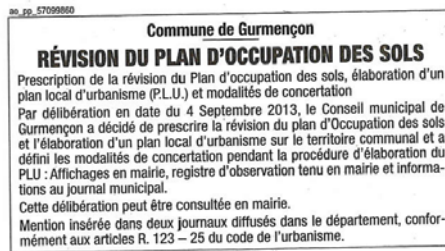
- Janvier 2016 :



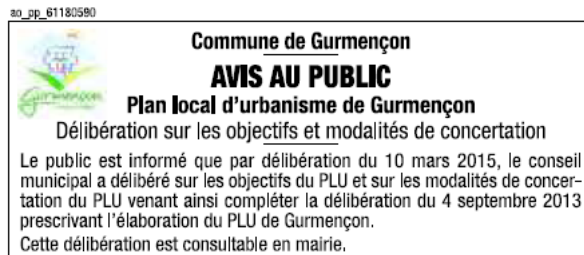
- **DE LA POSSIBILITE D'ECRIRE AU MAIRE (courrier/mail) :**
Depuis le début de l'élaboration il est possible de contacter le maire par courrier ou mail pour toute observation sur le projet de PLU.
- **CONSULTATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES :**
L'ensemble des exploitants agricoles de la commune de Gurmençon ont été consultés courant 2015 dans la perspective de compléter le diagnostic qui avait été réalisé en 2010. Les exploitants de communes limitrophes ont également été consultés courant 2015 afin de finaliser le diagnostic.
- **ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES OUVERTE A LA POPULATION :**
La première réunion publique durant laquelle les **enjeux et orientations du PLU** ont été présentés a eu lieu le **24 mars 2016**.
La seconde réunion publique durant laquelle le **PADD et le zonage** ont été présentés s'est déroulée le **29 avril 2016**.
- **DE PUBLICATIONS DANS LA PRESSE :**
La mairie a fait afficher dans la presse les étapes d'élaboration du PLU :
- Le vendredi 20 septembre 2013, a été affiché dans le journal La République des Pyrénées l'élaboration du PLU :



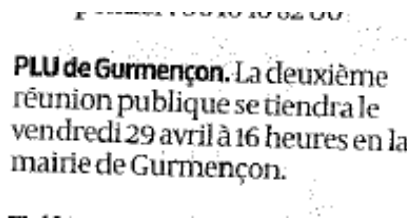
- Le vendredi 20 septembre 2013, a été affiché dans le journal **Sud Ouest** l'élaboration du PLU :



- Le mardi 17 mars 2015, a été affiché dans le journal **Sud Ouest** une annonce concernant la délibération sur les objectifs et sur les modalités de concertations.



- Le mardi 26 avril 2016, a été affiché dans le journal **Sud Ouest** une annonce concernant la réunion publique du 29 avril.



o **SITE INTERNET DE LA CCPO :**

A partir du 25 Mars 2016 le public a eu accès aux supports de présentation des réunions publiques sur le site de la CCPO à l'adresse suivante :

<http://www.piemontoloronais.fr/nousconnaitre/territoire/gurmencon.html>



Le public avait donc accès aux enjeux et orientations du PLU, mais également au PADD ainsi qu'au zonage présenté lors de ces réunions.

LA CONCERTATION A CHAQUE ETAPE D'ELABORATION DU PLU

Diagnostic



- Concertation des exploitants agricoles
- Registre en mairie
- Mails et courriers au maire (possible réception en mairie).

Enjeux et Orientations Du PLU



- Réunion publique du 24 mars 2016
- Registre en mairie
- Mails, appels téléphonique et courriers au maire (possible réception en mairie).

PADD, Zonage



- Réunion publique du 29 avril 2016
- Registre en mairie
- Mails, appels téléphonique et courriers au maire (possible réception en mairie).

BILAN DES REMARQUES

10 avis ont été laissés sur le registre de concertation, plusieurs courriers ou demandes orales ont aussi été émises.

Plusieurs de ces demandes concernent des demandes de classement de parcelles en zone constructible.

Ces demandes ont été étudiées au cas par cas en s'appuyant plus particulièrement sur les orientations du PADD. Ainsi, les terrains n'étant pas desservis à minima par les réseaux d'eau, assainissement et électricité n'ont pas été classés constructibles. Il en est de même pour les terrains situés dans les périmètres de réciprocité agricole, secteurs en mitage ou en étalement urbain, secteurs où des enjeux naturels ou agricoles ont été identifiés...

Des remarques remettent en cause le remembrement ou veulent modifier le plan cadastral.

Le PLU n'étant pas compétent sur ces questions, il n'a pas été donné suite (ces remarques concernant plus les services du cadastre et de l'Etat).

Il faut de plus souligner que le remembrement a déjà donné lieu à une concertation et a été arrêté.

Des interrogations sur l'ouverture de la déviation ont aussi été émises et notamment par sa prise en compte au niveau du PLU.

L'emprise de la déviation est prévue au PLU ainsi qu'un périmètre inconstructible (hors zone déjà urbanisée) de 100 mètres autour de son emprise.

Il n'a pas été envisagé de créer de nouvelles zones d'activités économiques au niveau des futurs ronds point notamment, puisque le SCoT ne prévoit pas de futures zones d'activités sur ces secteurs. De plus, il existe des réserves foncières à cette destination identifiées au PLU.

Au niveau des voiries, il n'est pas prévu de traversée routière de la déviation (les rues de Lazères et Chemin Vieux seront ainsi coupées en deux suite à la réalisation de la déviation). Par contre, deux cheminements doux seront créés et permettront la traversée de la déviation. Le PLU sera notamment transmis à la DIRA pour avis sur ces questions.

Des questionnements se sont posés sur le fait de privilégier l'urbanisation en proximité du Bourg centre plutôt qu'au niveau du Bourg Centre :

Le PLU privilégie l'urbanisation des dents creuses existantes identifiées en p.152 du rapport de présentation. Celles-ci sont majoritairement situées en extension immédiate du Bourg centre.

Peu de terrains sont disponibles et immédiatement urbanisables en centre Bourg. En effet :

- En partie Est et Nord, la présence de sièges d'exploitations (et périmètres de réciprocité de 100 mètres) rend ce secteur inconstructible. Le secteur Est n'est de plus pas équipé en réseaux d'assainissement collectif.

- En partie Ouest, l'urbanisation est limitée par la présence de la voie ferrée et une absence de réseaux d'assainissement collectif notamment.

- En partie Sud, le non souhait de propriétaires d'ouvrir leur terrain à l'urbanisation, le fait que certaines parcelles soient en extension urbaine (les parcelles ouvertes à l'urbanisation en 1 AU et UA sont en densification urbaine entre la RN134 et la rue de Lazères, une seule parcelle classée en 1AU

est située au cœur du lotissement des Pyrénées) et que les sorties sur la RN 134 ne soient pas autorisées sur cette partie du Bourg (hors zone urbaine constituée) ont notamment motivé la non urbanisation de ces parcelles. De plus, les objectifs de limitation de consommation foncière précisés au PLU ne permettent pas d'envisager plus de zones urbaines à ouvrir à l'urbanisation qu'il n'y est déjà identifié.

Enfin, il faut aussi souligner que les orientations d'aménagements et de programmations définies au PLU envisagent des cheminements doux vers le centre bourg et notamment l'école.

CONCLUSION

Au regard des modalités de concertation du public définies par délibération du Conseil Municipal en date du 4 mars 2013 complétée par la délibération du 12 mars 2015, l'ensemble des mesures fixées ont été mises en place afin de pouvoir recueillir les observations du public dans les meilleures conditions.

L'ensemble des remarques ont été prises en compte, le bilan de la concertation apporte des éléments de réponses (apportés aussi oralement notamment lors des réunions publiques).

Tél : 05 59 34 42 15

Le 04 août 2016

Fax : 05 59 34 20 62

Le Maire d'ASASP-ARROS

à

**Monsieur le Maire de Gurmençon
Maire
Route du Somport
64400 GURMENCON**

Objet : Avis sur PLU arrêté

Monsieur le Maire,

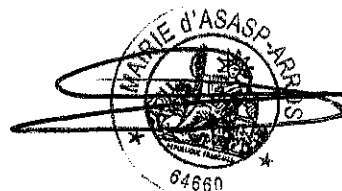
Suite à votre courrier en date du 01 août 2016 nous adressant le projet de PLU arrêté, j'ai le plaisir de vous informer que nous émettons un avis favorable sur ce projet.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,

Bernard MORA



Entité Appui aux Entreprises
HT/MMP/AV021-2016

Contact : Hervé Turpin - Tél. 05 59 82 51 16
E-mail : h-turpin@pau.cci.fr

Mairie de GURMENÇON
Monsieur Jean SARASOLA
58 Route du Somport
64400 GURMENÇON

Objet : Avis sur PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre courrier du 01 août 2016 nous informant de la délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2016 arrêtant le projet de PLU de votre commune et nous vous en remercions.

La CCI Pau Béarn qui représente les entreprises du Béarn soutient la mise en place des déviations autour de Gurmençon et entre Gabarn et Gurmençon. En effet, il est prouvé que l'amélioration des conditions de mobilité des personnes et des biens est source de création de richesses pour les habitants et les entreprises du territoire. De plus, ce projet s'inscrit dans le « Schéma sectoriel d'aménagement du Territoire adopté par l'Assemblée Générale de la CCI Aquitaine du 11 octobre 2012 (document ci-joint). Ce schéma définit la liaison Pau-Oloron- Le Somport - Saragosse comme l'une des 5 priorités d'investissement en terme d'infrastructures routières pour les entreprises d'Aquitaine (cf. page 22).

La CCI Pau Béarn émet donc un avis très favorable sur votre PLU.

Nos services restent à votre disposition pour toute information dont vous pourriez avoir besoin pour la réalisation de vos projets actuels et à venir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,
Patrick de STAMPA





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Pau, le 17 AOUT 2016

Service Aménagement,
Urbanisme, Risques
Planification

Vos réf. : votre courrier en date du 1er août 2016
Affaire suivie par : Jean- François Calvel
Tél. 05 59 80 86 71 – Fax : 05 59 80 87 38
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme arrêté de votre commune pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-16 2° du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur d'accuser réception à la date du 4 août 2016 du dépôt de votre dossier de plan local d'urbanisme pour avis de la CDPENAF.

Cette commission rendra son avis dans un délai de trois mois. A défaut, cet avis sera réputé favorable.

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

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,


Marie AUBERT

Monsieur Jean SARASOLA
Maire de Gurmençon
64 400 Gurmençon

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 P4-5-8-12, T2, C14



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le 25 octobre 2016

Monsieur le Maire,

En application des articles L104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale d'élaboration du PLU de Gurmençon.

Le présent avis porte sur la qualité du rapport de présentation et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans la mise en compatibilité du PLU.

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la formation Autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Conformément à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, le présent avis est joint au dossier d'enquête publique.

Je vous rappelle enfin que vous devrez, lors de l'approbation de votre document, préciser la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

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

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

Frédéric DUPIN

Monsieur Jean SARASOLA
Maire de Gurmençon
58, route du Somport
64 400 Gurmençon

Copie : Préfet des Pyrénées-Atlantiques
DDTM 64
DREAL Nouvelle-Aquitaine – MEE



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Gurmençon (Pyrénées-Atlantiques)**

2016ANA30

Dossier PP-2016-2852

Porteur du Plan : Commune de Gurmençon

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 8 août 2016

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 18 août 2016

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

I. Contexte et principes généraux du projet.

La commune de Gurmençon est une commune des Pyrénées-Atlantiques située à 5 kilomètres au sud d'Oloron-Sainte-Marie. Sa population est de 797 habitants (INSEE 2011) pour une superficie de 298 ha.

Le projet de PLU envisage l'accueil de 200 nouveaux habitants (par rapport à 2011), ce qui entrainerait la construction de 90 logements d'ici 2025. Pour accompagner le développement souhaité par la Collectivité, le PLU ouvre 8,5 hectares à l'urbanisation, dont 6 hectares pour l'habitat et 2,5 hectares pour les activités économiques.



Localisation de la commune de Gurmençon (source : Google maps)

Dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en mars 1997, la commune de Gurmençon a engagé la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) en septembre 2013, dont le projet a été arrêté le 26 juillet 2016. Cette révision fait suite à l'annulation d'un premier PLU, en raison d'un déséquilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, notamment à proximité des élevages présents sur la commune.

Le projet d'aménagement de la RN 134 viendra scinder la plaine agricole de Gurmençon en deux. Il a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en 2008, prorogée jusqu'en 2018, et d'une étude d'impact, reprise en partie dans le rapport de présentation du projet de PLU.

Le territoire communal comprend une partie du site Natura 2000 (FR7200792) *Gave d'Aspe et le Lourdios*. Ce site vise la préservation des espèces de poissons et d'écrevisses liées au cours d'eau et à ses affluents, mais également la protection des zones humides afférentes. L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) est, de ce fait soumis à un processus d'évaluation environnementale, en application des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernière instance compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Le projet de PLU arrêté fait l'objet du présent avis. Les principaux enjeux environnementaux de ce territoire dans le cadre du PLU, sont liés à la préservation des espaces proches du gave d'Aspe : lit majeur, zones humides associées, haies.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

A. Remarques générales.

Le rapport de présentation du PLU de Gurmençon ne répond pas complètement aux exigences de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme. En effet, conformément à cet article rappelé en préambule du rapport de présentation, ce dernier doit comprendre un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée. Ces deux éléments sont absents du dossier.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance de manière claire et accessible du projet et de ses effets sur l'environnement.

Par ailleurs, le rapport de présentation paraît proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU.

La description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée permet une compréhension globale de la démarche et de la manière dont les choix opérés par la commune ont tenu compte des enjeux environnementaux. Le rapport présente cependant de manière éparse ces explications qui mériteraient d'être rassemblées, synthétisées et complétées, notamment par une description des investigations écologiques, complémentaires à celles issues de l'étude d'impact du projet routier, menées sur la commune (date des visites de terrain, champ et territoire d'observation...), qui sont citées dans le rapport de présentation sans faire l'objet d'explications contextuelles.

Le dossier est globalement lisible et d'une appréhension aisée. Certaines cartes du rapport et des orientations d'aménagement restent néanmoins pas ou peu compréhensibles voire parfois complètement illisibles en raison d'une taille notablement insuffisante, d'une absence de titre et/ou de légende (légende et contenu des cartes pages 116 et 117 du rapport de présentation par exemple).

Les matrices atouts/faiblesses/opportunités/menaces concluant les différents chapitres ainsi que les cartes de synthèse des enjeux sont particulièrement intéressantes.

Le système d'indicateurs présenté en fin de rapport de présentation est très complet. L'opérationnalité de l'observatoire proposé pour le suivi du PLU mérite toutefois d'être analysée. En effet, la complexité de certains indicateurs, leur nombre très important et l'absence d'état « zéro » pourraient s'avérer préjudiciables pour un suivi optimal de la mise en œuvre du PLU.

Concernant le projet lui-même, on notera que le plan de zonage ne comporte pas de report des servitudes et, surtout, des prescriptions de type « emplacement réservé », « marges de recul », « éléments de paysages protégés », « clôtures » identifiés. Leur présentation dans une carte distincte est de nature à affaiblir la lisibilité et leur bonne prise en compte. **Le règlement graphique devrait donc être complété pour être plus opérationnel.**

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement.

L'analyse relative au site Natura 2000 permet d'appréhender les principaux enjeux. **Elle mériterait toutefois un focus particulier au nord de la commune, au droit du secteur à vocation économique future (2AUY) afin de permettre par la suite une évaluation plus précise des impacts potentiels.**

L'analyse paysagère expose de manière succincte les enjeux de la commune. Les éléments d'analyse paysagère du tissu urbain sont relativement complets. L'ajout de photographies prises à partir des points de vue à préserver, identifiés sur la carte située en page 108 du rapport de présentation, pourrait utilement appuyer cet enjeu traduit par ailleurs dans les orientations d'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le bourg. L'analyse des espaces non bâtis peut apparaître insuffisante, notamment sur le plan des illustrations. **Elle pourrait notamment être complétée par des prises de vue confortant les atouts et faiblesses mis en exergue dans le tableau de synthèse qui conclut cette sous-partie.**

Les développements consacrés aux réseaux existants (eau potable, assainissement, défense incendie) dans le rapport de présentation n'apportent pas la démonstration que la capacité d'accueil des équipements de la commune est compatible avec le projet démographique. Tous les éléments nécessaires sont pourtant présents dans l'annexe dite « sanitaire ». Une insertion de ces explications dans le corps du rapport de présentation permettrait de faciliter l'appréhension de la faisabilité d'un projet communal en accord avec la préservation des enjeux environnementaux liés à cet aspect..

Le rapport de présentation met en exergue la présence de 12 installations classées pour la protection de l'environnement, dont certaines sont des exploitations agricoles. La seule carte présentée, à deux reprises, est celle des exploitations agricoles et du périmètre d'inconstructibilité généré afin de limiter les conflits d'usages. **Une carte localisant spécifiquement l'ensemble des installations classées permettrait d'identifier les interactions potentielles avec les développements urbains.**

Il en est de même pour les anciens sites industriels potentiellement pollués, listés mais non cartographiés.

Le rapport de présentation indique que « *Concernant le risque de remontée de nappes, ce risque est fort autour du Gave au sud et en direction du bourg centre. Toutefois, le risque reste limité à la partie Ouest de la commune en limite de la voie ferrée.* » (rapport de présentation, page 64). Cette mention d'une localisation à l'ouest de la commune est ensuite reprise à plusieurs reprises dans ce chapitre et notamment dans la synthèse. La voie ferrée et le Gave étant situés à l'Est de la commune, la correction de cette erreur permettrait de lever une ambiguïté dans la compréhension du dossier et de conforter les traductions réglementaires effectuées pour répondre à cet enjeu.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement.

Le projet présenté tient compte des principaux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation pour l'habitat sont situés dans ou en continuité du bourg, limitant ainsi les impacts sur les espaces agricoles. Les élevages sont pris en compte via la mise en œuvre d'une distance d'inconstructibilité de 100 mètres.

Le territoire communal est inclus dans une zone de chasse de chiroptères (rapport de présentation, page 75). Les éléments de connaissance fournis, issus majoritairement de l'étude d'impact du projet routier, indiquent que la préservation du réseau de haies est primordiale.

Les espaces à fort enjeu de ce point de vue, identifiés par espèce et groupe d'espèces dans une carte essentielle du rapport de présentation (page 77) sont pour la plupart classés en zone naturelle N dans le règlement du PLU. Une partie de ces espaces sont de plus identifiés comme éléments de paysages à protéger. **La mise en place d'outils de protection des haies structurantes pour l'habitat des chauves-souris aurait toutefois mérité d'être étudiée de manière systématique pour garantir leur préservation, par un classement en tant qu'éléments patrimoniaux ou qu'espaces boisés classés (EBC) par exemple.**

Les espaces classés en Natura 2000 sont préservés d'une urbanisation directe via un zonage protecteur Naturel protégé Np, à l'exception, dûment expliquée et justifiée dans le rapport de présentation, de la centrale hydroélectrique au sud-est du Bourg.

Au nord de la commune, une zone d'urbanisation future à vocation économique 2AUY d'une surface de 2,2 hectares est identifiée. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par simple modification. Dès lors, l'analyse présentée dans le dossier se doit d'être plus détaillée. Ainsi, les accès à cette zone, séparée de la zone d'activité existante par la voie ferrée, auraient pu être précisés. Par ailleurs l'Autorité environnementale relève que la moitié sud de la zone 2AUY est enclavée sur 3 côtés par des secteurs à enjeux environnementaux. **Les incidences potentielles – directes ou indirectes, notamment les effets du ruissellement sur ces zones et sur le site Natura 2000 limitrophe, doivent être étudiées afin d'évaluer l'impact sur l'environnement de cette partie du projet communal.**

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.

Le projet de plan local d'urbanisme de Gurmençon vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2025. Il est issu de la révision d'un POS approuvé en 1997, et vise notamment à préserver la forte qualité écologique et paysagère du territoire communal.

L'Autorité environnementale a identifié un certain nombre de compléments à apporter au dossier pour assurer sa lisibilité et son accessibilité : ajout d'un résumé non technique, description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée, lisibilité des cartes et du plan de zonage... Certains de ces compléments répondent à des obligations réglementaires du processus d'évaluation environnementale.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés, à savoir la non atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 *Gave d'Aspe et le Lourdios*, sont globalement bien pris en compte dans le projet communal. Toutefois, des informations et démonstrations complémentaires sont nécessaires afin de permettre d'évaluer plus précisément les impacts potentiels sur l'environnement du projet communal au droit des secteurs d'urbanisation future à vocation économique (2AUY).

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Frédéric Dupin'.

Frédéric DUPIN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Pau, le 27 OCT. 2016

27 OCT 2016

Service Aménagement,
Urbanisme, Risques

Nos réf. :

Vos réf. : votre transmission en date du 02 août 2016

Affaire suivie par : Unité planification

Tél. 05 59 80 88 69 – Fax : 05 59 80 86 05

Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis à mes services le projet de plan local d'urbanisme arrêté par délibération de votre conseil municipal le 26 juillet 2016.

Les services de l'État associés ont été amenés à émettre diverses observations. Celles-ci ne remettent pas en cause les orientations générales retenues.

Il convient d'indiquer que le PLU est acceptable au regard de l'objectif de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Cependant, le document pourra être amélioré par la prise en compte des remarques d'ordre qualitatif énoncées dans le présent avis.

J'ai l'honneur de vous faire part ci-après de l'ensemble des observations reprises dans l'avis de l'État joint au présent courrier sur le PLU arrêté qui pourra faire l'objet d'adaptations après l'enquête publique et avant son approbation par le conseil municipal.

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

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,

Marie AUBERT

Monsieur Jean SARASOLA
Maire de Gurmençon
Mairie
58 route du Somport
64400 GURMENÇON

Aménagement

Planification

Urbanisme

Risques

Avis de l'État

Commune de Gurmençon

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme

arrêté le 26 juillet 2016

Novembre 2016

Date du débat sur les orientations PADD 08/07/2015
Date de prescription du PLU 04/09/2013 et 10/03/2015



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

1.Observations d'ordre général :

La commune de Gurmençon a engagé la révision de son POS adopté en 1997 et a arrêté son projet de PLU. Le projet de PLU met en œuvre les orientations du SCOT du Piémont oloronais adopté en 2010 par la CCPO.

Il convient de souligner en point positif un objectif de modération de la consommation d'espace satisfaisant au regard des surfaces ouvertes dans le POS et reversées en zone agricole ou naturelle et également au regard des objectifs assignés par le SCOT.

En effet, le PLU de la commune affiche un objectif démographique de 1000 habitants et détermine pour cela un besoin de 90 logements à l'horizon 2025. Cet objectif se traduit par un potentiel constructible dans le projet de PLU de 6 hectares pour l'habitat s'inscrivant dans l'enveloppe de l'urbanisation existante. Il ouvre 2,5 hectares pour de l'activité en accord avec les orientations du SCOT en matière de développement économique.

Ainsi, le PLU est acceptable au regard de l'objectif de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels.

En matière de mixité sociale, le PADD fixe comme objectif de « permettre une meilleure mixité sociale / et mixité dans l'habitat ». Cependant le PLU ne prévoit pas une traduction réglementaire permettant de sortir du développement essentiellement basé par de la construction de maisons individuelles. Ce point devra être revu et complété dans le document pour traduire les orientations du PADD.

En matière de préservation de l'environnement, le PLU doit être complété par une étude plus précise des Trames Vertes et Bleues, et devra comporter la cartographie du réseau de haies, des corridors et des réservoirs biologiques.

L'étude des trames vertes et bleues devra être complétée par une cartographie plus précise à l'échelle de la commune pour déterminer les réservoirs biologiques et les différents corridors de déplacement d'espèces. Il conviendra de mettre en œuvre la préservation ou la reconstitution de ces trames par une traduction réglementaire dans le PLU.

2 : Observations thématiques

2.1 La prise en compte des principes définis par les articles L. 101-1 et 2 du code de l'urbanisme :

2.1.1 Les choix d'aménagement retenus et la gestion économe de l'espace

La commune de Gurmençon est membre de la communauté de communes du Piémont Oloronais. Elle se situe à environ 5 kilomètres au sud d'Oloron Sainte-Marie, sur la rive gauche du Gave et de la vallée d'Aspe. La commune est traversée par la RN134 reliant Bordeaux au tunnel du Somport, ainsi que par la ligne ferroviaire reliant Pau à Canfranc.

La commune s'est ainsi structurée autour de l'axe de la RN 134. Le Bourg centre est quant à lui inséré entre la voie de chemin de fer Pau-Canfranc et la routenationale qu'il borde. La limite Est communale suit le Gave d'Aspe qui marque une frontière naturelle avec les communes d'Oloron-Sainte-Marie et Eysus.

Au Nord, la commune est limitrophe de la commune de Bidos. Elle est limitrophe de la commune d'Agnos à l'Ouest et de la commune d'Asasp-Arros au Sud.

La commune fait partie du SCOT du Piémont Oloronais approuvé en septembre 2010. Elle forme avec les communes de Bidos, Agnos, Estos et Goes l'agglomération oloronaise avec Oloron comme ville centre.

La commune de Gurmençon compte 838 habitants (INSEE – 2013) et s'étend sur 300 hectares.

Depuis 1962, la commune a connu des pics de croissance conjoncturels : la population a ainsi été multipliée par 2 entre 1968 et 1975. Entre 1975 et 1999, la population est restée relativement stable pour ensuite augmenter de 8.5 % entre 1999 et 2011.

Concernant l'objectif démographique de la commune, le PLU prévoit l'accueil de 162 habitants supplémentaires pour atteindre un maximum de 1000 habitants d'ici 2025 avec pour cela un besoin de 90 nouveaux logements.

Le PLU ouvre 6 hectares à l'urbanisation pour l'habitat avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare.

La commune souhaite poursuivre l'urbanisation en continuité du centre-bourg et dans les « dents creuses ».

Compte tenu des hypothèses adoptées dans le document, et pour ces raisons, le chiffre de 6 hectares est acceptable. Le projet de développement de la commune s'inscrit dans les objectifs fixés par le SCOT.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation destinée à l'activité sont de l'ordre de 2,5 hectares. Leur localisation est compatible avec les orientations du SCOT du piémont oloronais.

Le PLU de la commune affiche un objectif démographique de 1000 habitants et détermine pour cela un besoin de 90 logements à l'horizon 2025. Cet objectif se traduit par un potentiel constructible dans le projet de PLU de 6 hectares pour l'habitat s'inscrivant dans l'enveloppe de l'urbanisation existante. Le PLU est acceptable au regard de l'objectif de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels.

2.2. La mixité sociale

Le PLU prévoit un objectif d'accueil de 9 logements par an en moyenne à l'horizon 2025 pour un objectif assigné par le PLH sur la période 2014-2020 de 2 logements par an en moyenne.

Le PLU n'est pas en contradiction avec les objectifs de production de logement du PLH et demeure conforme aux dispositions de l'article L.131-6 du code de l'urbanisme qui dispose que le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

En matière de mixité le PADD souhaite « permettre une meilleure mixité sociale / et mixité dans l'habitat ». Cependant le PLU ne prévoit pas une traduction réglementaire permettant de sortir du développement essentiellement basé par de la construction de maisons individuelles. Sur ce point le ratio entre logement individuel et collectif devra être justifié dans le PLU. Ce point devra être revu et complété dans le document pour traduire les orientations du PADD.

2.3 La prise en compte des risques

2.3.1 La prise en compte du risque inondation

La prise en compte du risque inondation

Le risque inondation, selon les éléments portés à la connaissance de la commune (atlas), a bien été identifié. Il conviendra de reporter précisément sur le document de zonage les zones inondables et d'affecter ces zones d'un indice « i » pour plus de lisibilité. Les différentes zones pourront être représentées en fonction de la hauteur d'eau définie par la crue centennale.

Toutefois, au droit de la zone d'activités de Lazères, les limites de la zone inondable du gave d'Aspe doivent être justifiées. Pour cela la commune devra se référer à l'étude hydraulique réalisée en 1998 par le bureau d'études Stucky.

Le ruisseau de Payssas traverse le bourg et peut être débordant. Afin de connaître les caractéristiques d'une éventuelle inondation (enveloppe de la zone inondée et hauteurs d'eau correspondantes), il conviendrait de faire réaliser une étude hydraulique de ce cours d'eau.

Par ailleurs, on peut regretter que le dossier ne mentionne pas clairement si la commune dispose d'éventuels ouvrages de protection. En effet leur identification permettrait de s'assurer que les espaces situés à l'arrière de ces derniers ne soient pas ouverts à l'urbanisation.

La prise en compte des autres risques

Il est fait référence à des arrêtés de catastrophe naturelle.

Cependant, aucune disposition particulière n'accompagne l'énumération de ces risques. Aucun élément n'est justifié dans le règlement.

2.4 La préservation de l'environnement

La commune de Gurmençon est située en partie en zone Natura 2000 FR 7200792 « Le Gave d'Aspe et de Lourdios ».

Le rapport environnemental ne comprend pas toutes les pièces exigées par l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme, il manque :

- le résumé non technique,

- les mesures prises pour éviter, réduire et éventuellement compenser les impacts
- la méthode utilisée pour réaliser l'évaluation.

L'état initial de l'environnement présenté est basé sur une étude réalisée en 2012 dans le cadre de l'aménagement foncier, il couvre uniquement la partie non urbanisée de la commune. Aucune précision n'est donnée sur les périodes de prospection. Cet état initial a été mis à jour, mais sans référence aux périodes d'investigation de terrain.

Plusieurs cartographies représentent les espèces, les espaces boisés, les habitats naturels, en 2012. Une carte présente une mise à jour des habitats mais non datée.

Le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation des incidences spécifique.

On peut considérer que le PLU de Gurmençon n'aura pas d'incidence sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 du Gave d'Aspe et du Lourdios, dans la mesure où les parcelles destinées à être urbanisées ne sont situées dans aucune zone de protection réglementaire.

Il manque une étude plus précise des Trames Vertes et Bleues, et comportant la cartographie du réseau de haies, des corridors et des réservoirs biologiques.

L'étude TVB doit être complétée par une cartographie plus précise à l'échelle de la commune pour déterminer les réservoirs biologiques et les différents corridors de déplacement d'espèces. Il conviendra de mettre en œuvre la préservation ou la reconstitution de ces trames par une traduction réglementaire dans le PLU.

2.5 La salubrité publique

Gestion des eaux pluviales

Il serait souhaitable que le règlement soit plus concret sur les dispositifs à mettre en œuvre par les propriétaires en matière d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence d'un schéma directeur des eaux pluviales et de zonage pluvial obligatoire en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la gestion à la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Cependant, si la perméabilité des sols ne le permet pas et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et de régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha desservi, dans le cas général, pour une pluie décennale.

Afin d'homogénéiser l'ensemble du règlement, il serait souhaitable que le règlement des zones d'urbanisation future (2 AU et 2 AU y) comporte des prescriptions en matière d'évacuation des eaux pluviales.

Assainissement collectif

La commune est desservie par un réseau mixte, lequel collecte des eaux claires parasites. Afin de les réduire, des travaux seraient à prévoir.

Afin d'homogénéiser l'ensemble du règlement, il serait souhaitable dans les zones d'urbanisation future (2 AU et 2 AU y) que l'ouverture à l'urbanisation soit conditionnée par les réseaux notamment l'assainissement afin d'être en conformité avec le PADD.

3. Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU :

3.1 La composition du dossier

Le dossier du projet de PLU arrêté par la commune comprend les pièces prévues par l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation et annexes informatives.

3.2 : Le rapport de présentation

Remarques générales

Le tableau figurant en pages 161 et 162 comportent certaines erreurs en termes de calcul de la ventilation des surfaces dans la colonne « différentiel ».

secteur UL créé dans le PLU (différentiel positif – 2)

secteur UT créé dans le PLU (différentiel positif – 0,4)

secteur IAU supprimé par le PLU (différentiel négatif -2,8)

La totalité de la superficie ainsi présentée est de 302 ha alors que le territoire communal s'étend sur 298 ha.

Il y a lieu de noter la bonne prise en compte des projets routiers (projet de contournement d'Oloron et le projet de déviation Gurmençon/Asasp-Arros). Toutefois, il conviendra d'indiquer dans l'ensemble des documents qu'il y a deux projets (notamment pages 130 – 159 – 203).

Remarques relatives à la thématique air-climat-énergie

Le rapport de présentation ne fait pas mention non plus des documents à prendre en compte au titre de la transition énergétique :

1. le Plan Climat Energie territorial (PCET) du CD 64 adopté en date du 13/02/2014.
2. la loi du 18 août 2015 – loi de transition énergétique pour une croissance verte (TEPCV) – qui fixe une série d'objectifs et de mesures qui visent à une plus grande sobriété et à une meilleure efficacité énergétiques.

Attention : parmi les enjeux de la loi de Transition Énergétique, il convient de tenir compte de celui visant à accélérer la rénovation énergétique des bâtiments et renforcer les performances énergétiques des nouvelles constructions (tous les bâtiments devront être des bâtiments basse consommation (BBC) en 2050).

3.3 : Les orientations d'aménagement et de programmation

Une orientation d'aménagement et de programmation « Sud Bourg » est présentée en pages 6 à 11 du document « orientations d'aménagement et de programmation ». Or, ce secteur est classé en zone agricole au PLU. Il s'agit sans doute d'une erreur matérielle qu'il convient de rectifier car elle englobe une exploitation en activité (porcherie).

3.4 Le document graphique

Il conviendra de réaliser le repérage, des éléments du patrimoine identifiés, sur le document graphique réglementaire et non sur le document « servitudes d'utilité publique et informations ».

Il en est de même pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le repérage induisant les périmètres de réciprocité ne devrait pas apparaître sur le document graphique (servitudes et informations) sous la légende « prescriptions » mais « informations ».

De plus, Il serait important que le report de la marge de recul (de 75 ou 100 m en application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme) apparaisse sur le document graphique réglementaire.

Il conviendra de revoir le zonage du PLU en prenant correctement en compte les zones inondables définies dans l'atlas départemental et d'identifier les secteurs inondés en indiquant les zones concernées par un « i ».

3.5 Le règlement

Remarques générales

Le PLU de Gurmençon bénéficie d'une disposition transitoire relative à la modernisation du contenu du PLU. Toutefois, il aurait été souhaitable d'intégrer le contenu modernisé du PLU afin de le rendre plus lisible.

Un lexique est produit en préambule du règlement. Il conviendra qu'avant l'approbation du PLU le lexique national y soit substitué et que soient examinées les éventuelles incohérences qui pourraient en découler.

Remarques relatives aux risques.

L'interdiction de construire dans une zone de 6 m de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge devra être rappelée dans les zones concernées.

De plus, chaque zone concernée par le risque inondation devra clairement l'indiquer.

Remarques relatives au règlement

Les dispositions réglementaires du PLU doivent permettre la construction de la future infrastructure routière. A cet égard, il convient de rajouter les dispositions adaptées et de ne pas interdire par exemple les affouillements et exhaussements.

Remarques relatives à la thématique air-climat-énergie

Il aurait été utile dans le prolongement de la loi sur la transition énergétique pour une croissance verte du 17 août 2015 (loi TECV) d'introduire des clauses permettant d'assouplir les règles de construction (zone UA, UB) afin d'éviter des freins en matière de constructions (article sur les pentes minimales des toitures et l'aspect extérieur

des constructions notamment) et de permettre les toitures terrasses et façades végétalisées, l'isolation par l'extérieur, voire les architectures bioclimatiques.

3.5 Les annexes

Charte architecturale et paysagère

Même si cette dernière n'a aucune valeur réglementaire, il serait opportun de l'intégrer aux annexes du PLU.

4. Conclusion

Le PLU de Gurmençon est satisfaisant du point de vue de la gestion de l'espace en terme d'économie et de préservation de l'espace.

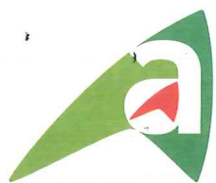
Il conviendrait cependant de compléter le dossier en fonction des remarques énoncées ci-dessus concernant notamment la question de la mixité de l'habitat qui mérite d'être développée et en matière d'environnement.

Le document pourra faire l'objet d'adaptations après l'enquête publique afin de prendre en compte ces observations avant l'approbation du PLU.

Le Préfet,


Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,

Marie AUBERT



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Siège Social

124 boulevard Tourasse
64078 PAU CEDEX
Tél : 05.59.80.70.00
Fax : 05.59.80.70.01
Email :
accueil@pa.chambagri.fr

Affaire suivie par :
Jean Luc LAFARGUE
☎ 05.59.90.18.51
Portable : 06.07.43.49.10
Fax : 05.59.80.70.01
Email :
jl.lafargue@pa.chambagri.fr

Monsieur le Maire

MAIRIE
58 route du Somport

64400 GURMENCON

Pau, le 9 novembre 2016

Objet : PLU de GURMENCON

Monsieur le Maire,

Mes services ont bien reçu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gurmençon pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Après examen, nous avons l'honneur de vous informer que ce dossier n'attire pas de remarque particulière de notre part.

Nous émettons un avis favorable.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Guy ESTRADE

Président de la Chambre d'Agriculture des
Pyrénées-Atlantiques

ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET D'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE GURMENCON

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
(Avis par document séparé)

Je soussignée, Michèle BORDENAVE, expert foncier et agricole, demeurant à Pau, 19 rue Bayard, ai rédigé le présent rapport destiné à rappeler quelques généralités sur l'objet de l'enquête publique et sur les caractéristiques du projet (I), à fournir une information complète sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ainsi que sur l'information du public (II), enfin à analyser les observations recueillies durant l'enquête (III).

I. GENERALITES SUR L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SUR LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

1. Objet de l'enquête

La commune de Gurmençon s'était déjà dotée d'un plan local d'urbanisme (approuvé le 27 décembre 2007), mais le document a été annulé au terme d'une procédure qui a commencé en février 2008* et s'est terminée le 15 mai 2013 par un arrêt du Conseil d'Etat.

C'est donc le plan d'occupation des sols, approuvé le 12 avril 1991, mis à jour le 15 janvier 1992 et révisé le 12 juin 1997, qui trouve s'applique depuis quelques années.

Ce document ne répond cependant plus aux attentes et, en outre, n'est pas conforme aux documents qui s'imposent à lui (en particulier le schéma de cohérence territorial et le programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Piémont oloronais).

La nécessité de doter la commune d'un nouveau document d'urbanisme s'est donc fait jour.

2. Principales caractéristiques du projet

Le projet soumis à enquête vise donc tout d'abord à doter la commune d'un document d'urbanisme conforme aux textes en vigueur, qui répond aux objectifs du schéma de cohérence territorial ainsi que du contrat d'axe Oloron-Bedous, reprend les objectifs fixés par le plan local de l'habitat intercommunal et qui ne bloque la réalisation ni du contournement d'Oloron-Sainte-Marie, ni de la déviation Gurmençon-Asasp-Arros.

Le projet soumis à enquête est, ensuite, le fruit d'une longue réflexion de l'équipe municipale, aidée par le service compétent de la Communauté de communes du Piémont oloronais** ; la réflexion s'est bien évidemment nourrie du contentieux évoqué précédemment.

* Le jugement du tribunal administratif de Pau, en date du 17 février 2009, qui a rejeté le déféré du préfet des Pyrénées Atlantiques et les requêtes de plusieurs personnes (physiques ou morales) visant à obtenir l'annulation de la délibération du 27 décembre 2007 a été annulé – avec ladite délibération – par la cour administrative d'appel de Bordeaux, dans un arrêt du 1^{er} avril 2010 (arrêt qui a été confirmé par le Conseil d'Etat).

** C'est, en effet, elle – et, plus particulièrement, son pôle aménagement de l'espace et habitat – qui a élaboré le dossier.

Quelles sont ses principales caractéristiques ?

A partir d'un diagnostic établi au regard des divers éléments énumérés à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le projet soumis à enquête envisage le développement, pour les prochaines années, de la commune, qui, tout en étant proche d'Oloron-Sainte-Marie, se situe à l'entée de la vallée d'Aspe.

Le développement de la commune s'entend d'abord d'un point de vue démographique et urbanistique : sur la base d'une évolution raisonnée de la population (1.000 habitants à l'horizon 2026), il convient d'organiser l'urbanisation en continuité du centre du bourg (en comblant les « dents creuses ») et d'envisager une meilleure mixité sociale.

Le développement de la commune s'entend ensuite d'un point de vue économique : il convient d'étendre les zones d'activités existantes, d'en créer une en lien avec la zone d'activités du Camou, sur Bidos, de pérenniser les commerces et services existants et de favoriser l'installation d'autres au centre du bourg.

Toutefois, le développement du territoire doit s'accompagner, à la fois de la préservation des zones agricoles (il convient d'identifier et de protéger les zones à potentiel agricole, mais aussi de protéger les installations classées de toute urbanisation et de ne pas bloquer l'installation de nouveaux agriculteurs), à la fois de la préservation des zones naturelles (en protégeant les espaces naturels qui présentent un intérêt écologique et en respectant les corridors écologiques).

Ces objectifs sont traduits, tout d'abord, dans un projet d'aménagement et de développement durables qui regroupe vingt-six « orientations » (en matière de démographie et d'habitat, d'urbanisation, d'équipements et de services, de réseaux, de transports et de déplacements, d'économie, d'agriculture, de paysages, de continuités écologiques et de milieux naturels) et rappelle les « *objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Les objectifs sont traduits, ensuite, dans un règlement.

L'on note également quelques orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent cinq secteurs du territoire communal.

Il convient de remarquer que sur les dix-huit personnes publiques associées auxquelles le projet a été soumis, seules six se sont exprimées ; et, sur ces six, seuls l'Etat et la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle Aquitaine ont formulé un avis qui identifie des compléments ou des corrections à apporter au document d'urbanisme avant son approbation (les autres – au nombre desquelles la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques et la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers – ont émis un avis purement et simplement favorable).

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE – INFORMATION DU PUBLIC

1. Rappel de certains faits et actes

Par délibération en date du 4 septembre 2013, le conseil municipal de la commune a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire et fixé les modalités de la concertation.

Une concertation a donc été instaurée : une première réunion publique s'est déroulée le 24 mars 2016, une seconde le 29 avril 2016.

Un bilan en a été tiré, qui se trouve annexé à la délibération du conseil municipal du 26 juillet 2016 qui a arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

Puis le projet de plan local d'urbanisme a été transmis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale.

C'est ce projet qui a été soumis à l'enquête publique, enquête que j'ai conduite (j'ai été désignée par le président du tribunal administratif de Pau par décision du 24 octobre 2016).

2. Organisation de l'enquête publique

Un arrêté municipal du 28 octobre 2016 a prescrit l'enquête publique, enquête ouverte à la mairie de Gurmençon et devant durer du 17 novembre au 19 décembre 2016 inclus.

Le 17 novembre 2016, j'ai ouvert le registre d'enquête, l'ai paraphé, de même que j'ai paraphé les autres documents composant le dossier.

3. Déroulement de l'enquête publique

Je me suis tenue à la disposition du public, en mairie de Gurmençon :

- . le 17 novembre 2016, de 14 heures à 17 heures,
- . le 29 novembre 2016, de 14 heures à 17 heures,
- . le 8 décembre 2016, de 9 heures à 12 heures,
- . le 19 décembre 2016, de 14 heures à 17 heures.

Lors de la première permanence, six personnes sont venues ; lors de la deuxième, j'ai reçu trois personnes, lors de la troisième, sept, lors de la quatrième, onze.

Seize personnes ont consigné leurs observations sur le registre d'enquête ou les ont agrafées audit registre ; huit lettres m'ont été remises en mains propres (par six personnes ainsi que par une représentante de la SEPANSO).

Diverses pièces venant à l'appui d'observations sont également annexées au registre d'enquête (elles sont listées en page 21 dudit registre).

Lors de la première permanence, j'ai rencontré le maire de Gurmençon ainsi que la représentante de la Communauté de communes du Piémont oloronais.

A l'issue de l'enquête, j'ai clos le registre.

4. Information du public

Dès le 28 octobre 2016, l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique a été affiché sur le tableau administratif de la mairie et de la place d'Anchet.

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché en une vingtaine d'endroits (rond-point de la Porte d'Aspe, entrées de bourg ...) et envoyé par mail à plus de 200 foyers.

Il a été publié dans deux journaux diffusés dans le département :

- . La République des Pyrénées des 2 et 23 novembre 2016 ;
- . Sud-Ouest des 2 et 23 novembre 2016.

Le dossier qui a été tenu à la disposition du public comportait :

- la délibération du conseil municipal du 4 septembre 2013 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,
- l'avis du conseil municipal en date du 10 mars 2015 sur la concertation,
- la délibération du conseil municipal du 26 juillet 2016, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme, avec le bilan de la concertation,
- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- un plan de zonage au 1/4000^{ème},
- un plan des servitudes d'utilité publique et autres informations au 1/4000^{ème},
- les annexes :
 - . liste des servitudes d'utilité publique,
 - . liste des lotissements dont les règles ont été maintenues,
 - . liste des emplacements réservés,
 - . classement sonore des infrastructures de transports terrestres,
 - . zones sensibles (archéologie),
 - . servitudes et contraintes naturelles,
- les avis des personnes publiques associées (Commune d'Asasp-Arros, Chambre de commerce et d'industrie Pau Béarn, Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et

forestiers, Etat, Chambre d'agriculture, Mission régionale d'autorité environnementale),

- une note de prise en compte par la Commune des observations des personnes publiques associées,
- la décision du tribunal administratif du 24 octobre 2016,
- l'arrêté municipal du 28 octobre 2016 prescrivant l'enquête publique,
- les extraits des journaux où sont parus les avis d'enquête,
- une note de présentation non technique du plan local d'urbanisme,
- la charte architecturale et paysagère des pays d'art et d'histoire Pyrénées béarnaises.

Dès la première réunion, j'ai demandé que soit mis à la disposition du public le plan cadastral de la commune, car sur les plans contenus dans le dossier – plan de zonage et plan des servitudes – ne figuraient, ni les sections cadastrales, ni les numéros des parcelles (pas plus que les lieux-dits et le nom des voies). Ce plan a été affiché sur un tableau, à côté du plan de zonage.

5. Diligences effectuées à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de la dernière permanence, j'ai réuni un adjoint au maire (ce dernier étant excusé), six membres du conseil municipal en charge de l'urbanisme ainsi que Monsieur Stéphane DARRIUS et Madame Delphine POISSON, de la Communauté de communes du Piémont oronais.

Ont été évoquées la plupart des observations du public.

Le 21 décembre 2016, la mairie de Gurmençon m'a fait parvenir la lettre que Madame Jeanne SALIOU, Messieurs Cyril CASENAVE et Jean-Claude GOUT m'avaient adressée (en même temps qu'au maire), le 28 novembre 2016, en mairie (mais copie de cette lettre avait déjà été agrafée au registre d'enquête par Madame SALIOU, le 5 décembre 2016).

Le 22 décembre 2016, j'ai adressé, par mail, au maire une synthèse des observations du public.

Le 29 décembre 2016, le maire m'a transmis un courriel des consorts PEDRO, en date du 18 décembre 2016, qui m'avait été adressé par voie électronique à la mairie de Gurmençon, mais dont il venait seulement de prendre connaissance. J'ai demandé qu'une réponse soit apportée à ce courriel.

Le même jour, le maire m'a fait parvenir, par mail, sa réponse aux observations du public qui avaient fait l'objet de la synthèse.

La réponse à l'observation des consorts PEDRO (ainsi qu'à celle de Monsieur Jean FOUPELLASSAR qui concerne la parcelle ZB 43*) m'est parvenue le 10 janvier 2017.

* Elle n'avait pas été traitée dans la réponse adressée le 29 décembre 2016.

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Elles ne sont pas si nombreuses qu'elles ne puissent être examinées les unes après les autres. Elles seront regroupées sous quatre thèmes : déclassement de terrains (1), servitudes agricoles (2), environnement (3), divers (4).

1. Demandes de déclassement de terrains.

A. Demandes visant à rendre constructibles des terrains que le projet inclut en zone A.

Elles émanent de Messieurs

- Cyril CASENAVE, pour les terrains AD 173, AD 175 et AD 177*,
- Jean-Claude GOUT, pour partie du terrain ZC 141**.

Il leur est répondu que, quoique n'étant guère éloignés de la mairie, ces terrains sont situés dans la plaine agricole de Gurmençon, ne sont desservis ni par des réseaux d'assainissement, ni par une voirie adaptée à la construction de logements ; enfin, ils figurent pour partie dans l'emprise des 100 mètres autour d'exploitations agricoles.

Effectivement, rendre ces terrains constructibles irait à l'encontre, notamment, de certaines orientations définies par le projet de développement et d'aménagement durables (l'obligation de desserte par les réseaux existants, la préservation des bâtiments agricoles, par exemple).

* *
*

Les demandes émanent également de Messieurs

- Pierre LACOSTE, pour le terrain ZA 33,
- Jean ESTANGUET, pour le terrain ZA 32,
- Georges PAYSAS, pour le terrain ZA 35.

Ces parcelles se situent à l'est de la rue de Lazères ; or, la Commune a fait le choix d'urbaniser en priorité les terrains situés entre le chemin Vieux et la rue de Lazères, afin de limiter l'étalement urbain.

Et ce choix - exprimé dans l'orientation n°2 du projet de développement et d'aménagement durables - paraît justifié, car il traduit le souci d'un développement urbain maîtrisé préconisé par l'article L. 101-2-1° b) du code de l'urbanisme.

* En fait, ces références cadastrales sont inexactes (elles datent, semble-t-il, d'avant le démembrement). D'abord, les terrains se situent en zone ZC ; ensuite, les numéros 173, 175 et 177 sont portés sur un plan de division (projetée) d'une propriété qui figure actuellement à la section ZC sous les numéros 70, 71, 72, 138 à 141.

** Monsieur Jean-Claude GOUT est propriétaire, non pas de ce terrain, mais de celui cadastré ZC 77. Le terrain cadastré ZC 141 appartient aux conjoints CASENAVE.

* *
*

Monsieur Jean FOUEILLASSAR demande que soient classés en zone constructible les terrains ZC 13, ZC 156* (sur lequel existe un hangar, qu'il souhaite transformer en maison d'habitation), ainsi que 10.149 m² pris sur le parcelle ZB 43**.

Il lui est répondu, s'agissant du terrain cadastré ZC 13, qu'il est compris dans l'emprise des 100 mètres (inconstructibles) de part et d'autre de la future déviation ainsi que dans celle d'une exploitation agricole ; de plus, il n'est pas desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau.

S'agissant du terrain cadastré ZC 156, il lui est répondu qu'il est compris dans l'emprise des 100 mètres autour d'une exploitation agricole, que le réseau d'assainissement ne passe pas à proximité et que le hangar « *n'a pas vocation à changer de destination (pas de valeur patrimoniale)* ».

S'agissant maintenant du terrain cadastré ZB 80, il lui est répondu qu'il « *est en extension urbaine* », que « *les sorties sur la RN sont potentiellement dangereuses* » et que, « *au vu du stock foncier prévu pour la commune l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle n'a pas été estimée prioritaire* ».

Les arguments avancés par la Commune pour classer ces terrains en zone agricole paraissent conformes à certaines orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

* *
*

Monsieur Alain PELUT demande que ne figurent pas en zone A plusieurs parties de la parcelle ZC 155 sur lesquelles il a obtenu des certificats d'urbanisme positifs.

Il lui est répondu que ces « *certificats d'urbanisme ont été accordés sous réserve d'un sursis à statuer (lié à l'élaboration du PLU)* ». « *Aussi ces terrains sont(-ils) classés en zone UB et A au PLU* » ; la mise en constructibilité de la partie du terrain classée en zone A serait contraire au projet d'aménagement et de développement durables.

Monsieur Alain PELUT a déposé, au cours de l'enquête, la copie du recours gracieux qu'il a formulé, le 15 décembre 2016, contre l'arrêté municipal du 7 décembre « *opposant un sursis à statuer au projet de détachement de deux lots à bâtir sur la parcelle cadastrée ZC 155* ».

* Ce terrain ne figure pas, sous ce numéro, sur le plan cadastral affiché en mairie pendant l'enquête, car il provient de la division – apparemment récente – de la parcelle ZC 80.

** En fait, il s'agit de la parcelle ZB 80 (le plan cadastral affiché en mairie durant l'enquête n'a pas pris en compte la division de la parcelle ZB 43 d'origine).

* *
*

Monsieur Léon LABORDE-BOY demande que soit constructible la partie du terrain ZB 60 qui n'est pas comprise dans le rayon de 100 mètres à partir d'une installation classée.

A cela, il est répondu que la partie sud de la parcelle a été classée en zone constructible, car située en continuité de l'existant (une orientation d'aménagement la concerne, du reste*) ; quant au surplus de la parcelle, il n'est pas apparu opportun de le classer en zone constructible – et ce, pour plusieurs raisons : « *découpage peu apte à l'aménagement urbain, souhait de ne pas se rapprocher de l'emprise des 100 mètres autour de la porcherie, dépassement de l'enveloppe des 6 hectares prévus au PADD ...* ».

Ces arguments avancés pour maintenir une partie de la parcelle ZB 60 en zone agricole paraissent cohérents.

* *
*

Monsieur Jean HOUNIE formule la même demande s'agissant du terrain ZC 119.

Il lui est répondu que ce terrain se situe en discontinuité urbaine, est éloigné du centre du bourg (le rendre constructible générerait un étalement urbain) ; enfin, le terrain n'est pas desservi par les réseaux d'assainissement.

Le terrain est contigu à un lotissement, est longé sur deux de ses côtés par un chemin, mais ne se trouve effectivement pas en contiguïté avec le centre bourg. Son maintien en zone agricole paraît, dans ces conditions, justifié.

* *
*

Monsieur Jean PEYRET s'étonne de ce qu'une partie du terrain cadastré AC 91 figure en zone agricole, alors que l'autre partie est classée – à l'instar des terrains voisins – en zone UA.

Il lui est répondu que la partie du terrain classée en zone agricole supporte des bâtiments agricoles à proximité du siège d'exploitation agricole – la maison d'habitation figurant, quant à elle, en UA –). « *La parcelle a ainsi une vocation agricole* » et « *le classement a été vu avec l'exploitant agricole, l'entrée se faisant sur le fond de sa parcelle* ».

Effectivement, des bâtiments agricoles existent sur la partie orientale de la parcelle, mais ils sont difficilement visibles sur le document graphique du

* Il s'agit de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

projet soumis à enquête. De plus, il y aura lieu de représenter un périmètre de réciprocité à partir d'eux, suite à l'observation de Monsieur Olivier NOUQUE*.

* *
*

Madame Jeanne DUFRAISSE demande que les terrains cadastrés AD 1 et AD 2 soient classés en zone UA, car ils supportent les vestiges d'anciennes constructions (en réalité, il s'agit des terrains qui figurent désormais à la section ZC sous les numéros 48 et 48).

Il lui est répondu que, si les murs porteurs des constructions existent, le classement des terrains en zone A ne bloque pas la réhabilitation des bâtiments à vocation d'habitation existants (l'avis des exploitants agricoles impactés serait toutefois nécessaire). Cependant, la parcelle est incluse dans un périmètre de réciprocité agricole, n'est pas équipée du réseau d'assainissement et son ouverture à l'urbanisation contribuerait à l'étalement urbain.

On peut néanmoins se demander si l'existence de vestiges d'anciennes constructions d'habitation ne doit pas primer sur le reste.

B. Demande visant à classer en zone industrielle des terrains que le projet inclut en zone A.

Elle émane du maire de Gurmençon et concerne les terrains ZA 54 et ZA 55, que le plan d'occupation des sols actuellement en vigueur inclut en UY.

Il lui est répondu que ces terrains se situent dans l'emprise des 100 mètres autour de la déviation ; en outre, le projet de plan local d'urbanisme prévoit 6.000 m² de terrains en zone UY, outre une emprise bâtie actuellement non exploitée de 5.000 m².

Effectivement, il convient d'éviter toute urbanisation sur les terrains proches de la future déviation, qui compromettrait la réalisation de cette dernière ; de plus, la surface des terrains destinés à recevoir des activités industrielles, artisanales ... paraît suffisamment importante sur le territoire communal pour que l'on ne fasse pas figurer ces deux terrains en zone UY.

C. Autres demandes.

Monsieur Gérard PEDRO et Madame Jeanine GOUTAUDIER demandent que l'intégralité du terrain cadastré AD 90 soit constructible (il figure actuellement en zone UA).

Il leur est répondu qu'une partie de ce terrain doit être classée en zone naturelle, en raison, notamment, de la forte déclivité qu'elle accuse en

* Confer infra, pages 12sq.

direction de la voie ferrée ainsi que de problèmes d'accessibilité et des difficultés d'aménagement liées ; de plus, elle est située pour partie dans l'emprise d'une exploitation agricole.

Les arguments pour maintenir cette partie du terrain en zone naturelle paraissent cohérents.

* *
*

Monsieur Jean PEYRET s'oppose au classement de ses terrains situés lieu-dit Caillabets (il s'agit, en fait, de la parcelle cadastrée AC 118b) en zone 2AU, alors que les terrains voisins figurent en 1AU (lors de la réunion publique de concertation, les responsables de l'élaboration du PLU lui auraient indiqué que sa parcelle avait vocation à être urbanisée prioritairement) ; il demande leur classement en 1AU.

Il lui est répondu ceci :

*« Ce terrain a été classé en 1Na au POS de Gurmençon de 1997 et n'a pas été construit depuis cette date. De fait, l'urbanisme a évolué depuis cette date et le classement d'un précédent document d'urbanisme ne constitue pas un droit acquis.
« Cette parcelle a été envisagée un temps en 1AU car un projet concret y était envisagé prévoyant le recours à un Projet Urbain Partenarial (PUP) réduisant notamment le coût de création des réseaux. Toutefois, ce projet ne s'est pas concrétisé en partie pour des raisons économiques liées au financement des réseaux publics.
« Aussi, au vu de l'enveloppe à ouvrir à l'urbanisation d'environ 6 ha, à l'absence de projet concret et à l'absence de réseaux d'assainissement au droit de la parcelle, la commission a fait le choix de classer cette parcelle en zone 2AU. En effet, l'impact financier pour la création des réseaux est important pour la commune. Le recours à un PUP permettait une diminution de ces dépenses...
« L'absence d'engagement sur la création des réseaux et l'absence de réseaux d'assainissement au niveau de la parcelle ont justifié ce classement en zone 2AU.
« L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est toutefois possible par modification du PLU.
« Cette modification sera engagée dès lors qu'un projet concret (prévoyant notamment une solution concrète pour la création des réseaux) sera effectif sur cette parcelle.
« La proximité immédiate du Bourg a justifié le classement en zone 2AU.
« Cette zone 2AU étant limitée par la présence d'un siège d'exploitation agricole.
« Une orientation d'aménagement est de plus prévue sur la parcelle ».*

La réponse paraît circonstanciée et suffisamment argumentée.

2. Les servitudes agricoles.

Sont visés les périmètres de réciprocité agricole instaurés autour de certaines installations agricoles.

Monsieur Pierre LUQUE remarque que leur figuration sur la carte des servitudes n'est pas claire, mais, selon Messieurs Cyril CASENAVE, Jean-Claude GOUT et Madame Jeanne SALIOU, qui demandent qu'un contrôle précis soit exercé, les terrains qui leur appartiennent n'auraient aucune raison d'être rendus inconstructibles du fait de l'existence de périmètres de réciprocité agricole parce que certains bâtiments seraient abandonnés.

Monsieur et Madame Pierre FOUEILLASSAR rappellent, en réponse aux précédents, que sur leurs terrains sont implantés un bâtiment datant de 2007 qui abrite un élevage de vaches laitières (installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation) ainsi que d'anciens bâtiments qui abritent un élevage de génisses (également installation classée). Seule une concertation avec les propriétaires des terrains « gelés », la Commune et les exploitants pourrait, selon eux, aboutir à une délocalisation des sièges d'exploitation.

Monsieur Olivier NOUQUE signale que n'a pas été identifié sur le document soumis à enquête publique son bâtiment d'élevage, 13 route du Somport (sur la parcelle AC 91) ; or, il produit un document émanant de la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques, selon lequel un élevage existe bien.

Monsieur Léon LABORDE-BOY signale qu'il n'a plus d'élevage sur la parcelle ZC 45 : il ne s'explique pas le périmètre de réciprocité agricole porté sur le plan.

Une réponse préliminaire et générale a d'abord été faite en ces termes :

« Eléments de cadrage sur les périmètres de réciprocité :

« "La détermination du point à partir duquel est fixée la distance de 100 mètres s'apprécie à partir des bâtiments destinés à accueillir des animaux ainsi qu'à partir des annexes."

« (question écrite au Sénat de Jean-Louis Masson en date du 19 avril 2015).

« Sont considérées comme annexes :

« "toute structure annexe, notamment les bâtiments de stockage de paille et de foin, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les équipements d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, les salles de traite, à l'exception des parcours".

« Le code de l'urbanisme n'oblige pas à les faire figurer au plan mais ces périmètres doivent être pris en compte lors de l'instruction. Aussi il est opportun de les faire figurer au plan ce qui incite les instructeurs à vérifier l'existence ou non d'une exploitation active.

« A souligner que le SCoT impose un périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des exploitations agricoles (mesure C1-1 alinéa 6 du

« Document d'Orientations Générales) hors exploitations insérées dans le
 « tissu urbain (50 mètres sauf s'il s'agit d'une Installation Classée Pour
 « l'Environnement : 100 mètres s'appliquent dans ce cas).
 « Les périmètres de réciprocités incluent ainsi les bâtiments d'élevage et
 « leurs annexes et restent effectifs tant que l'agriculteur n'a pas déclaré
 « officiellement sa cessation d'activité. » .

Puis ont été faites des réponses individuelles :

« **Remarque sur les périmètres de réciprocité et demande de
 « contrôle (Luque, Casenave, Gout et Saliou) :**
 « Il faut souligner que le projet d'urbanisation tel que décrit par M. Luque
 « a fait l'objet de l'annulation du précédent PLU en Conseil d'Etat.
 « De fait, la non prise en compte des enjeux agricoles sur le secteur des
 « Lattets (notamment) a motivé l'avis du Conseil d'Etat.
 « Aussi l'actuelle municipalité n'a pas fait le choix d'urbaniser cette
 « partie Ouest de la commune et de préserver la plaine agricole.
 « De fait, deux exploitations actives sont présentes sur ce secteur et
 « bloquent les possibilités d'urbanisation.
 « Les exploitants agricoles ont tous été rencontrés individuellement
 « courant 2015, les deux exploitants concernés ont confirmé la présence
 « de bâtiments agricoles et d'exploitations agricoles actives.
 « Voir aussi **remarque suivante de Monsieur Pierre Foueillassar** qui
 « confirme son activité agricole aussi bien dans les nouveaux bâtiments
 « que dans les anciens. Sur ces deux bâtiments et annexes le périmètre
 « de réciprocité de 100 mètres tel que prévu au SCoT s'applique.
 « Compte tenu du transfert de la compétence PLU à la gouvernance de la
 « future communauté de communes du Piémont Oloronais et des Vallées
 « du Haut-Béarn crée au 1er janvier 2017.
 « L'intercommunalité aura dans ses compétences nouvelles, l'obligation
 « d'élaborer un PLU intercommunal couvrant les 49 communes du
 « Piémont Oloronais, d'Aspe, de Barétous et de Josbaig.
 « Les questions d'urbanisme seront donc très rapidement de nouveau en
 « débat sur la commune.

«

« **Remarque Monsieur Olivier Nouque :**
 « De fait, ce bâtiment a été oublié des périmètres de réciprocité mais
 « figure bien en zone agricole (partie de parcelle AC 91), il s'agit d'une
 « erreur matérielle.
 « Le bâtiment étant inclus dans le bourg, le périmètre de réciprocité sera
 « abaissé à 50 mètres (en compatibilité avec le SCoT).
 « Il est proposé de faire figurer ce périmètre de réciprocité au plan.

«

« **Remarque Monsieur Léon Laborde-Boy :**
 « Le périmètre de réciprocité est établi autour des "bâtiments destinés à
 « accueillir des animaux ainsi qu'à partir des annexes".
 « De fait, il faut qu'il y ait une demande officielle de cessation d'activité.
 « De fait, le site Kompass fait état d'une activité agricole
 « (fouillage/élevage) au nom de M. Laborde-Boy. Une demande a été

« faite aux services de l'Etat pour confirmer les agriculteurs actifs sur la commune. Toutefois à ce jour, aucune réponse n'a été apportée.
 « La jurisprudence est abondante sur ce sujet et tant qu'une activité agricole peut potentiellement être reprise, le périmètre s'applique au bâtiment d'exploitation et annexes.
 « De fait, s'il y a une cessation effective d'activité le périmètre de réciprocité cessera de s'appliquer même s'il figure au plan. A souligner que la suppression de ce périmètre de réciprocité n'est pas susceptible de modifier le plan de zonage (proximité du Bourg effective et proximité d'un autre siège d'exploitation). »

Les réponses n'appellent aucune contestation. Et puisque le bâtiment d'élevage qui se situe sur la parcelle AC 91 doit être pris en compte, il convient de s'assurer que l'établissement, qui en découle, d'un périmètre de réciprocité de 50 mètres n'a pas d'incidence sur le zonage des terrains voisins.

3. Environnement.

Monsieur Pierre LUQUE critique la mauvaise lisibilité des documents graphiques ; il relève que le site Natura 2000, pour sa partie comprise entre la Micro-Mécanique et la limite de Bidos, « est très différent de celui proposé (dans le document soumis à enquête) ».

Il regrette que le projet de PLU n'apprécie pas l'impact qu'aura le pont à réaliser sur le Gave d'Aspe sur le site Natura 2000.

Il lui est répondu ceci :

« Sur la lisibilité des cartes :

« Dans la mesure du possible les documents graphiques seront rendus plus lisibles (ajout du nom des routes, parcelles et sections...). A souligner que les cartes de zonages comportent un nombre important d'informations pouvant se superposer et rendant de fait les cartes difficiles à lire.

« Les documents approuvés doivent obligatoirement être mis en ligne sur un site internet à partir du 1^{er} janvier 2017. Il sera ainsi possible d'effectuer des zooms précis sur ces documents.

« La commune de Gurmençon n'ayant pas de site internet le PLU sera mis en ligne sur le site de la future intercommunalité.

« A partir du 1^{er} janvier 2020, les documents d'urbanisme devront être mis en ligne sur le géoportail de l'urbanisme au format du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) qui permettra notamment de sélectionner et désélectionner les différentes couches de la carte. Il est envisagé d'y mettre le PLU de Gurmençon en ligne avant cette date (les données étant déjà numérisées au format CNIG).

«

« Sur le tracé de la zone Natura 2000 : de fait il manque de précision car il a été tracé à partir de cartes IGN au 1/25000e et non à la parcelle.

« La couche SIG (système d'information géographique) de "Natura 2000" « fourni par la DREAL. Aucun autre tracé n'est disponible.

«

« L'impact de l'ouvrage traversant le Gave sur Natura 2000 a été évalué
 « dans l'"étude d'impact concernant le projet d'aménagement foncier
 « agricole et forestier des communes de Gurmençon et Agnos" cette étude
 « a été réalisée en amont du PLU. Suite à cette étude des compensations
 « ont été préconisées et reprises dans le PLU (notamment sur les haies).
 « Le PLU n'a ainsi pas à évaluer cet impact.

Que les documents du plan local d'urbanisme approuvé soient mis en ligne sur le site internet de la nouvelle intercommunalité est une chose. Il aurait été souhaitable que les documents graphiques du dossier soumis à enquête aient été plus lisibles et exploitables qu'ils ne l'ont été, afin que le public bénéficie d'une information exhaustive.

* *
 *

La SEPANSO note l'absence d'une étude des incidences qu'aura l'installation d'activités (2 AUy) à proximité de la zone Natura 2000. Elle remarque que la partie sud de la zone 2 AUy était jusqu'à il y a peu constituée de prairies mésophiles, qui ont disparu. Quelles mesures sont prévues pour compenser leur mise en culture et leur future destination économique ? De même, n'est pas décrit l'impact des différents projets routiers.

Il lui est répondu :

« Des remarques des personnes publiques associées (MRAE et Etat)
 « concordent avec la remarque de la SEPANSO sur l'absence d'étude
 « d'impact de la zone 2AUy sur la zone Natura 2000.

« Aussi, il a été proposé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de
 « cette zone à la révision du document d'urbanisme (ou déclaration de
 « projet). C'est dans le cadre de cette révision (ou déclaration de projet)
 « qu'aura lieu l'étude d'impact. De fait, la zone 2AUy gèle l'utilisation
 « des terrains.

« Toutefois, la partie la plus au Sud de la zone 2AUy est située en
 « proximité immédiate de la zone Natura 2000 (et ZNIEFF2). Cette partie
 « est aussi en partie impactée par l'emprise des 100 mètres autour de la
 « déviation et par un secteur inondable (défini par l'Atlas des zones
 « inondables).

« La commune prend en compte les observations et en l'absence de projet
 « concret accepte la suppression de la partie Sud de la zone 2AUy (...) et
 « de la basculer en zone N (enjeux environnementaux très faibles
 « identifiés au rapport de présentation p.92 – lié à la suppression d'une
 « prairie mésophile transformée en champs de maïs. Transformation pour
 « laquelle la commune n'a pas été consultée). Soit 9500 m² reclassés en
 « zone N. »

L'on ne peut que prendre acte de cette décision.

4. Questions diverses.

Monsieur Pierre LUQUE demande que soit vérifiée la largeur de la bande inconstructible de part et d'autre de la déviation de la RN 134, des bretelles de raccordement.

Il lui est répondu :

« Afin de ne pas bloquer l'ouverture de la déviation Gabarn-Gurmençon et du projet de déviation Gurmençon-Asasp, il a été identifié un périmètre inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la déviation (article L.111-6 du Code de l'Urbanisme). Des règles d'implantation différentes peuvent être définies au PLU (article L.111-8 du Code de l'Urbanisme) en réalisant une étude le justifiant. Aucun projet concret n'étant prévu dans l'emprise de la déviation, il n'est pas possible de justifier la levée de cette règle d'implantation. Cette étude pourrait être élaborée indépendamment de l'étude PLU si nécessaire. Il n'est pas été souhaité voir des constructions à usage d'habitation s'implanter en proximité de la future déviation et de ses bretelles de sorties afin de ne pas bloquer sa mise en circulation. »

L'argumentation paraît satisfaisante.

* *
*

Monsieur Léon LABORDE-BOY souhaite prendre connaissance de l'ensemble des procès-verbaux du groupe de travail jusqu'à la phase d'enquête ; à l'instar d'autres personnes (Monsieur Jean PEYRET, par exemple), il ne s'explique pas que le projet aille à l'encontre de ce qu'il a entendu lors des réunions publiques de concertation et qu'aucune réponse ne lui ait été fournie, à l'issue de la concertation, au sujet d'une flèche qui (sur un plan) était portée sur son terrain cadastré AC 16*.

Il lui est répondu exactement ceci :

*« Les délibérations en date du 4 septembre 2013 (prescription du PLU) et du 12 mars 2015 (délibération sur les objectifs) qui figurent dans le dossier d'enquête publique précisent les modalités de concertation soit :
« - Information sur le bulletin municipal, par voie d'affichage, mise à disposition d'un registre d'observation des demandes et réception des courriers (4 septembre 2013).
« - La délibération du 12 mars 2015 apporte les précisions suivantes :
« - Communication dans les bulletins municipaux.*

* En fait la référence cadastrale date d'avant le remembrement. Le terrain est désormais cadastré ZC 43.

« - Mise à disposition en mairie (aux heures et jours d'ouverture au public) d'un registre servant à recueillir par écrit les observations de toute personne intéressée.
 « - Possibilité d'écrire au maire (courrier et mail).
 « - Organisation d'une réunion publique.
 « Aussi en aucun cas, les modalités de concertation n'ont précisé l'émission de comptes-rendus.
 « A souligner que la commune a organisé deux réunions publiques et qu'il n'a pas été précisé lors de ces réunions l'émission d'un compte-rendu (voir notamment les supports de présentation joint qui figurent notamment sur le site de la CCPO).
 « Le bilan de la concertation fait aussi un bilan des remarques émises (notamment sur les registres ou lors des réunions publiques) en p. 7 et 8. Ce document est présent dans le dossier d'enquête publique (joint en annexe la délibération d'arrêt du projet de PLU). »

« Sur la question de la disparition de la flèche (évolution par rapport à la concertation), de fait il a été débattu en réunion des personnes publiques associées et en commission urbanisme sur la pertinence d'une zone 2AU à cet emplacement.
 « Les parcelles ayant un accès sur la RN134 et donc aux réseaux, le choix a été fait de les reclasser en zone UB constructible (sans changement par rapport au POS).
 « Ces terrains avaient été classés en zone 2AU car les réseaux d'assainissement ne sont pas présents à ce niveau sur le chemin Vieux or les parcelles ont aussi un accès sur la RN134 et sont donc raccordables, il n'est donc pas possible de les classer en 2AU. De plus, ces parcelles sont situées en dent creuses et entre le chemin vieux et la rue de Lazères elles correspondent donc tout à fait aux conditions de constructibilité définies par le PADD.
 « La remarque émise par M. Laborde-Boy lors de la réunion publique a ainsi été traitée, la présence de ce nouveau zonage répondant à sa question et à ses attentes. »

Toutes explications sont donc fournies à Monsieur Léon LABORDE-BOY (et, indirectement, à Monsieur Jean PEYRET).

* *
 *

Monsieur Jean-Claude BARDOU et Madame Anne BOCHET s'opposent à la réalisation de l'OAP n° 2 (notamment parce que leur propriété va servir à l'établissement d'un passage qui prolonge l'existant).

Il leur est répondu :

« L'OAP a été réalisée afin notamment de permettre un aménagement cohérent des parcelles identifiées en zone 1AU.

« Elle prévoit des plantations au niveau de la rupture de pente, la création d'espaces collectifs, cheminements piétons... »
 « La desserte est aussi prévue dans l'OAP afin de désenclaver l'intégralité des parcelles, les voiries figurent de manière informative aucun emplacement réservé n'est prévu sur ces parcelles. Les OAP sont des principes d'aménagement que le lotisseur doit respecter, il n'est toutefois pas obligé de respecter précisément les tracés figurant à l'OAP. »
 « Ce n'est que lors du dépôt de permis de lotir que les tracés des voiries seront effectifs et opposables quand le permis sera accordé. »
 « La commune souhaite prendre en compte la demande. En effet, l'orientation d'aménagement touche des terrains classés en zone U et envisage une voirie traversante sur une rupture de pente forte. »
 « Il sera demandé au CAUE (qui a élaboré l'OAP) de proposer une variante évitant d'une part la rupture de pente et veillant d'autre part à ce que les emprises de voiries ne concernent que la zone 1AU (ou droits de passages existants). »
 « Sur la capacité de la rue de Lazères : un emplacement réservé est prévu ainsi que des intentions de cheminements doux afin d'améliorer et sécuriser sa circulation. La commission urbanisme souhaiterait une voirie partagée (vitesses automobiles limités notamment sur la rue de Lazères). »

Il n'y a rien à ajouter.

* *
 *

Messieurs Cyril CASENAVE et Jean-Claude GOUT, Madame Jeanne SALIOU remettent en question la « philosophie » du projet ; pour ces personnes, il serait plus judicieux de rendre constructibles les terrains situés à l'ouest du centre du bourg plutôt que ceux du chemin de Lazères (ils suggèrent même la création d'un emplacement réservé sur la parcelle ZC 66 - qui fait partie du domaine privé de la Commune - en vue de la création d'un chemin piétonnier reliant leurs terrains à la route du Somport).


Une réponse a déjà été apportée à ces personnes (confer supra, page 13), réponse aux termes de laquelle il apparaît impossible d'envisager favorablement leur demande ; quant à la création d'un chemin piétonnier, elle ne correspond pas au projet de développement communal.

Dans le même ordre d'idée, Monsieur Pierre LUQUE s'interroge sur l'opportunité d'ouvrir 8,5 ha à l'urbanisation (« 6 Ha pour l'habitat et 2,5 Ha pour l'activité économique de la C.C.P.O. »). En fait, c'est surtout la surface réservée, par le projet, à l'activité économique qui mériterait – selon lui – d'être revue à la baisse, puisqu'il suggère de surseoir à la création de la zone 2AUy, de déclasser 1,69 ha de terrains, secteur Lazères, figurant en 1AU (il considère l'opération comme peu « significative ») et de consacrer ces quelque

4 ha ainsi dégagés à de l'habitat, au cœur du bourg ancien, de préférence dans sa partie occidentale.

Or, si la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine a estimé qu'une analyse des « **incidences potentielles – directes ou indirectes –** » de cette zone sur le secteur et sur le site Natura 2000 devait être engagée, elle n'en a pas pour autant critiqué l'instauration de la zone 2AUy. De toute façon, il a été décidé que la partie méridionale de cette zone serait classée en N (confer supra, page 15), ce qui n'a pas pour effet corrélatif d'affecter les 9.500 m² ainsi libérés à de la construction pour de l'habitation sur une autre partie du territoire communal. Quant à la zone 1AU du secteur Lazères, elle a sa justification propre et présente l'avantage de se situer dans une partie du territoire communal à urbaniser de préférence à celle qui se situe à l'ouest du bourg, pour des raisons précédemment et amplement évoquées.

Fait à Pau, le 19 janvier 2017



Michèle BORDENAVE

ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET D'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE GURMENCON

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
(Rapport par document séparé)

Je soussignée, Michèle BORDENAVE, expert foncier et agricole, demeurant à Pau, 19 rue Bayard, donne ci-après mon avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Gurmençon.

L'enquête publique, qui a fait l'objet d'une information complète, s'est déroulée de manière satisfaisante, dans le respect des textes en vigueur.

Par rapport au nombre d'habitants que compte la commune (plus de 800 en 2013, dont 70 % étaient âgés de 30 ans et plus), celui des personnes qui se sont manifestées durant les trente-trois jours qu'a duré l'enquête apparaît peu important. Je n'en n'ai vu, en effet, qu'une vingtaine – certaines d'entre elles s'étant déplacées à chacune des permanences ou ayant envoyé plusieurs contributions –.

Pourtant, l'enjeu de l'enquête était d'importance : l'élaboration d'un plan local d'urbanisme destiné à se substituer à un plan d'occupation des sols datant de 1991, révisé en 1997 – le document intermédiaire ayant été annulé en 2013 à la suite d'une longue procédure engagée en 2008 (devant le tribunal administratif de Pau, puis devant la cour administrative d'appel de Bordeaux, enfin devant le Conseil d'Etat) –.

Elaborer un plan local d'urbanisme, c'est, pour une équipe municipale, réfléchir à un projet d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. C'est porter ce projet – éventuellement modifié pour tenir compte des observations tant du public que des personnes publiques associées – jusqu'à son approbation. Or, dans le cas présent, ce n'est pas le conseil municipal de Gurmençon qui approuvera le document d'urbanisme dont il a ordonné la prescription : la compétence en revient à la nouvelle Communauté de communes du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut-Béarn. De plus, ce document, une fois approuvé, est appelé à être remplacé, dans un avenir plus ou moins proche, par un plan local d'urbanisme intercommunal ... L'on peut concevoir une certaine frustration – encore qu'un document d'urbanisme soit appelé à évoluer –. Cela dit, il convient d'examiner le projet soumis à enquête.

Je remarque, tout d'abord, qu'aucune personne n'a formulé une observation – favorable ou défavorable – sur la « philosophie » du projet dans son ensemble. Tout au plus ais-je noté deux propositions de reconsidérer le développement du village autour du bourg ancien (et, particulièrement, lieu-dit Lattets, c'est-à-dire dans l'une des « zones à enjeux agricoles » identifiées par le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale du Piémont pyrénéen ...). Ce type de proposition semble (pour l'heure, du moins) voué à l'échec, et ce n'est pas la suggestion – émise par un exploitant agricole – de déplacer les sièges d'exploitation qui « gèlent » des terrains situés à proximité du bourg ancien qui pourrait résoudre la question de l'inconstructibilité desdits terrains : leur valeur agronomique doit être également prise en considération.

Je n'ai donc relevé aucune observation générale dans toutes celles que le public et la SEPANSO ont exprimées durant l'enquête. Il faut reconnaître qu'il est plus aisé de réclamer la constructibilité de telle ou telle parcelle que de porter une appréciation sur l'aménagement d'ensemble du territoire communal, tel qu'il est proposé. Force est, pourtant, de procéder à l'examen du projet soumis à enquête.

L'aménagement projeté ne perd pas de vue les objectifs énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (encore que la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement n'aient pas été, semble-t-il, étudiés).

Ensuite, il se réfère aux documents qui s'imposent à lui, tels le schéma de cohérence territoriale et le programme local de l'habitat (même s'il ne retient pas une préconisation contenue dans le second de ces documents : il envisage, en effet, la construction de trois logements sociaux seulement, au lieu des douze préconisés).

Le diagnostic qui sert de base aux objectifs retenus par l'équipe municipale contient quelques inexactitudes (ainsi, il est question de la « *réouverture prochaine* » de la ligne ferroviaire reliant Pau à Bedous, alors qu'elle est ouverte depuis un an ; la superficie de la commune est portée pour 302 hectares page 15, à 298 page 40...), mais, pour chacun des thèmes retenus (démographie, habitat, économie, voirie et déplacements, équipements et services, environnement) existe une synthèse articulée autour des éléments tels que « *atouts* », « *opportunités* », « *faiblesses* » et « *menaces* » : il est, de la sorte, aisé d'apprécier, au regard de ces conclusions, la pertinence des orientations retenues.

Précisément, les objectifs retenus pour les années à venir paraissent fondés. Les principaux sont les suivants :

- assurer une meilleure mixité sociale (notamment en réalisant déjà trois logements sociaux, qui viendront en supplément des seize logements en HLM) et une mixité dans l'habitat (encore qu'il paraisse difficile d' « *encourage(r) à la réduction de la taille des logements* » anciens) ;

- retenir le principe d'une construction en continuité urbaine, à proximité immédiate des habitations existantes du bourg centre (de préférence entre le chemin Vieux et la rue de Lazères) ainsi que du lotissement des Pyrénées ; ce principe vise, en effet, à respecter la volonté du législateur de lutter contre l'étalement urbain, de consommer l'espace de manière modérée (article L. 151-5-alinéa 3 du code de l'urbanisme), mais aussi à respecter les dispositions du schéma de cohérence territoriale (en ce qu'il exclut une urbanisation du lieu-dit Lattets, par exemple) ;

- conditionner de manière générale l'ouverture à l'urbanisation à la présence des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement... ainsi qu'à l'existence d'une voirie – cette ouverture à l'urbanisation pouvant cependant

avoir lieu à plus ou moins long terme – (il s’agit là d’un moyen de ne pas grever les finances de la commune) ;

- pérenniser et développer l’économie locale en permettant le développement de gîtes ou de chambres d’hôtes, en créant une zone d’activités artisanales, une zone d’activité industrielle (la commune de Gurmençon se trouve, en effet, à l’entrée d’une vallée très touristique et à proximité de celle de Bidos, qui est orientée vers l’industrie et possède déjà un espace d’activités industrielles et artisanales, situé, précisément, dans la partie méridionale de son territoire) ;

- pérenniser l’activité agricole en préservant les bâtiments agricoles et les sièges d’exploitation agricole, en évitant que les zones à urbaniser soient situées à proximité des exploitations agricoles existantes, en évitant la fragmentation des terres agricoles et en profitant du remembrement qui a été opéré (à ce titre, le choix de préserver les espaces agricoles dans la partie occidentale du territoire communal répond aux orientations du schéma de cohérence territoriale qui a repéré les zones d’enjeux agricoles) ;

- préserver l’environnement en traitant avec soin les entrées du bourg, en encourageant le maintien du système bocager, en protégeant la zone Natura 2000, en identifiant une trame bleue autour du Gave d’Aspe ainsi qu’une trame verte.

Le règlement met, normalement, ces divers objectifs en application.

Les orientations d’aménagement et de programmation sont au nombre de cinq et concernent des secteurs classés soit en zone UAb soit en zone 1AU.

Elles répondent aux objectifs de densité bâtie du projet d’aménagement et de développement durables, favorisent des formes urbaines en adéquation avec la typologie de l’habitat dominante, proposent des densités d’habitat plus élevées ; elles ont pour but de densifier le bourg centre et le lotissement des Pyrénées, de consolider le rôle de voies « *frontières* » de l’urbanisation que sont le chemin Vieux et la rue de Lazères, de consolider le maillage transversal inachevé entre la RN 134 et la rue de Lazères, de revoir l’aménagement de la rue de Lazères, de créer davantage d’espaces collectifs au sein des quartiers d’habitat.

Ces quelques observations sur le contenu du projet une fois faites, il convient de formuler des remarques relatives à l’aspect matériel du dossier.

Au-delà des fautes d’orthographe (inexcusables dans ce type de document), au-delà d’erreurs (par exemple, la note de présentation non technique reproduit sous le titre « *Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur* » le texte de l’article R. 123-4 à la place de l’article R. 123-14 du code de l’environnement), j’ai constaté que les documents graphiques ne permettaient pas de se repérer facilement (parce que les numéros des parcelles n’y figurent pas, parce que le nom des voies n’y est

pas reporté...). Mais le public n'a pas toujours donné les bonnes désignations cadastrales, se référant à celles qui existaient avant le remembrement ...

Malgré les faiblesses et imperfections relevées, et parce qu'il traduit une volonté de repenser l'aménagement du territoire de Gurmençon en visant à atteindre les objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, parce qu'il constitue, aussi, nécessairement, une première étape dans cet aménagement (il est amené à évoluer, à travers des modifications, révisions... et dans le cadre de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal),

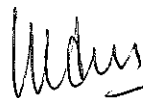
j'émetts un avis favorable

sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Gurmençon.

Je suggère que :

- les remarques formulées par l'Etat et par la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine soient prises en compte dans le document approuvé (des réponses ont été déjà formulées dans une note qui figurait dans le dossier soumis à enquête),
- soit porté sur le document graphique l'élevage de Monsieur Olivier NOUQUE (parcelle AC 91), avec la réciprocité qui en découle,
- soit réduite la superficie de la zone 2AUy (en faisant figurer sa partie méridionale en zone N) et soit, en conséquence, modifié le tableau de répartition des surfaces.

Fait à Pau, le 19 janvier 2017



Michèle BORDENAVE

Résumé non technique

PLU de Gurmençon

A. PRESENTATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME :

1. OBJECTIF DE L'ELABORATION DU PLU :

Le Conseil Municipal a prescrit, par délibération du 4 septembre 2013 l'élaboration du PLU. Cette délibération fait suite à un contentieux : annulation du précédent PLU en Conseil d'Etat du 15 mai 2013 (*classement de parcelles en zone d'urbanisation future sur des secteurs à vocation agricole avérée*).

La commune n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme.

Une délibération sur les objectifs du PLU a été prise le 10 mars 2015 soit :

- Objectifs généraux :

- Se doter d'un document d'urbanisme conforme à la législation en vigueur,
- Répondre aux objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) intercommunal,
- Y inscrire les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal,
- Répondre aux objectifs du contrat d'axe Oloron-Bedous et ce plus particulièrement sur la question de la création d'équipements et de maillage doux (vélos, piéton...) et valorisation des espaces publics associés.
- Ne pas bloquer la réalisation du projet de contournement d'Oloron et du projet de déviation Gurmençon/Asasp-Arros.

- Développement économique de la commune :

- Permettre l'accueil d'activités économiques en continuité des espaces économiques en continuité des espaces économiques existants.
- Envisager la création d'un espace d'activités économiques et l'opportunité de créer un lien avec la zone d'activité du Camou (commune de Bidos).
- Pérenniser les commerces, services et activités existantes sur la commune.
- Favoriser l'installation de services et de commerces de proximité sur le bourg centre.

- Développement de la commune :

- Evolution raisonnée de la population soit environ + 150 habitants et 90 logements
- faciliter les parcours résidentiels tout au long de la vie en encourageant une diversification et une mixité de l'habitat.
- Organiser l'urbanisation dans les zones déjà viabilisées et d'accès suffisante.
- Privilégier l'urbanisation en continuité du bourg centre et en poursuivant les opérations d'aménagement comprises entre la RN 134 et la rue de Lazères.

- Préservation des zones agricoles :

- Identifier les zones à potentiel agricole et les protéger.
- Protéger les installations agricoles classées de toute urbanisation n'ayant pas de lien avec le milieu agricole.
- Ne pas bloquer l'installation de nouveaux agriculteurs.

- Préservation des zones naturelles :

- Protéger les espaces naturels identifiés comme présentant un intérêt écologique.
- Respecter la trame verte et bleue (les corridors écologiques notamment).

Le PLU a été arrêté par délibération en date du 26 juillet 2016 (bilan de la concertation annexé à cette délibération) et soumis à l'avis des personnes publiques associées.

L'enquête publique s'est tenue du 17 novembre 2016 au 19 décembre 2016. Le commissaire a rendu son avis le 19 janvier 2017.

Le PLU de Gurmençon a été présenté à la Commission Intercommunale des Maires le 13 avril 2017.

Il est proposé à l'approbation au Conseil Communautaire du 15 juin 2017.

2/ CONTENU DU PROJET DE PLU :

- Le rapport de présentation composé :

- d'un diagnostic territorial.
- d'un état initial de l'environnement.
- d'un projet de territoire expliquant notamment les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement, l'analyse de consommation d'espaces naturels sur 10 ans, la limitation de consommation des espaces naturels... (décrits à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le débat sur les orientations du PADD s'est tenu en Conseil Municipal du 8 juillet 2015.

Il comprend 26 orientations (incluant les orientations générales prévues à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) présentées au chapitre 3 ci-dessous.

- Le plan de zonage et le règlement :

Le projet de zonage comprend :

- 5 zones urbaines dites U :
 - La zone UA correspondant aux constructions en ordre continu de type ancien.
 - *La sous-zone UAb correspondant aux extensions plus récentes du centre bourg de type pavillonnaire.*
 - *La sous zone UAs correspondant aux secteurs privilégiés pour la mixité sociale.*
 - La zone UB correspondant aux extensions récentes et lotissements.
 - La zone UY correspondant aux secteurs d'activités industrielles, artisanales et commerciales.
 - La zone UL correspondant aux secteurs d'équipements sportifs (de loisirs).
 - La zone UT correspondant aux secteurs d'équipements touristiques.
- 3 zones à urbaniser dites AU :
 - La zone 1AU correspondant aux secteurs ouverts prioritairement à l'urbanisation.
 - La zone 2AU correspond à des réserves foncières pouvant être ouvertes à l'urbanisation sous condition de modification du PLU.
 - La zone 2AUy aux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales sous condition de révision du PLU.

- 3 zones naturelles dites N :

- La zone N à vocation naturelle (secteurs pas ou peu urbanisés n'ayant pas vocation à recevoir des activités agricoles).
 - *La sous-zone Ni correspondant aux secteurs à vocation naturelle inondable tel qu'identifié à l'Atlas des zones inondables.*
 - La zone Np à vocation naturelle renforcée (secteurs identifiés comme ayant des enjeux naturels importants : Natura 2000, ZNIEFF 2 et habitats écologiques identifiés au PLU).
 - *La sous-zone Npi correspondant aux secteurs à vocation naturelle inondable tel qu'identifié à l'Atlas des zones inondables.*
 - La zone Nvi correspondant au secteur de la centrale hydroélectrique situé en zone inondable tel qu'identifié à l'Atlas des zones inondables).
- 1 zone agricole peu ou pas urbanisée dite A réservée à l'implantation d'activités agricoles et possédant la meilleure valeur agronomique des terres :
- *La sous-zone Ai correspondant aux secteurs à vocation naturelle inondable tel qu'identifié à l'Atlas des zones inondables.*

A chaque zone correspond un zonage et un règlement spécifique.

- Le plan des servitudes et autres informations :

Ce plan localise les servitudes d'utilité publique et autres informations telles les zones Natura 2000, marges de recul...

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Le PLU de Gurmençon définit 5 Orientations d'Aménagement correspondant aux secteurs à urbaniser (1AU et 2AU) de la commune. soit les secteurs Lazères (n°1), Caillabets (n°2), Lotissement des Pyrénées (n°3), Centre Bourg (n°4), Porte d'Aspe (n°5).

L'objectif de ces OAP est d'organiser l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation afin de permettre la réalisation des objectifs du PLU (notamment en termes de densification urbaine, emplacement du bâti, réalisation de voiries et espaces verts...). De plus, elles permettent de répondre au PADD en termes d'accueil de population (environ +150 habitants et + 90 logements) entre la rue de Lazères et le chemin Vieux.

- Les Annexes et annexes sanitaires :

Les annexes comprennent la liste des servitudes d'utilité publique, la liste des lotissements dont les règles ont été maintenues, la liste des emplacements réservés, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les zones sensibles d'archéologie, les servitudes et contraintes naturelles.

Les annexes sanitaires comprennent les données sur l'eau potable, l'assainissement, les déchets et annexes liées.

3/ JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUES NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT :

La commune de Gurmençon a fait le choix d'éviter au maximum l'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (voir ci-dessous).

Aussi, les choix faits par la commune cherchent à limiter au maximum voire à réduire lorsque cela est possible les répercussions environnementales.

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de dégager des enjeux. De ces enjeux identifiés découlent les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire traduites dans le PLU comme suit :

DEMOGRAPHIE - HABITAT :

Enjeux identifiés :

- Croissance modérée de la population.
- Permettre un renouvellement de la population et une mixité de l'habitat.

Orientations PADD en découlant :

- Permettre une meilleure mixité sociale /et mixité dans l'habitat.

Traduction PLU :

- Règlement permettant une mixité de l'habitat.
- Ambition d'accueil de 200 habitants et 90 logements.
- Création d'un sous-secteur UAs privilégié pour la mixité sociale.

URBANISATION :

Enjeux identifiés :

- Densification des zones déjà urbanisées (bourg, extensions récentes, lotissement).
- Enrayer l'étalement urbain.

Orientations PADD en découlant :

- Principe de construction en continuité urbaine,
- Obligation de desserte par les réseaux existants,
- Préservation des bâtiments agricoles et sièges d'exploitation agricole,

Traduction PLU :

- Densité moyenne de 15 logements par hectares dans les orientations d'aménagement notamment.
- Besoin d'environ 6 hectares de surfaces urbanisables à destination de l'habitat (scénario au fil de l'eau).
- Urbanisation nouvelle prévue en continuité immédiate de l'existant. Dents creuses privilégiées.
- Développement de l'urbanisation privilégié entre le Chemin Vieux et la rue de Lazères (dont OAP).
- Les zones U (urbaines) et 1AU (à urbaniser futures) sont obligatoirement desservies par les réseaux (ou ces réseaux sont prévus).

EQUIPEMENTS ET SERVICES :

Enjeux identifiés :

- Maintien des effectifs scolaires.
- Maintien des équipements et services présents.
- Maintien / développement des services de santé.

Orientations PADD en découlant :

- Pérenniser / développer l'activité médicale sur la commune.
- Maintien (à minima) des effectifs scolaires.

Traduction PLU :

- Le règlement ne bloque pas l'installation de services et leur développement en zone U.
- Ambition d'accueil de 200 habitants et 90 logements qui devrait permettre un maintien à minima des effectifs scolaires.
- Règlement non bloquant pour l'installation de services de santé.

RESEAUX / DECHETS:**Enjeux identifiés :**

- Organiser l'urbanisation en fonction de la présence et de la capacité des réseaux afin de limiter les coûts induits pour la commune.
- Faiblesse des réseaux de communication numérique.
- Permettre le ramassage des déchets sur l'ensemble de la commune.

Orientations PADD en découlant :

- Obligation de raccord aux réseaux d'assainissement collectif, AEP et protection incendie et électricité existant.
- Un réseau de communications numériques insuffisant mais pas de projet de développement.

Traduction PLU :

- Les zone U (urbaines) et 1AU (à urbaniser futures) sont obligatoirement desservies par les réseaux (ou ces réseaux sont prévus).
- Le règlement impose un raccordement aux réseaux pour les nouvelles constructions situées en zone U et 1AU.
- L'article 4 du règlement précise les conditions de desserte par les réseaux pour chaque zone du PLU.
- Pour les déchets le règlement impose de contacter le gestionnaire en amont de tout projet.

TRANSPORTS/DEPLACEMENTS :**Enjeux identifiés :**

- Anticiper les déviations autour de la RN134.
- Anticiper la réouverture de la voie ferrée.
- Développer les liaisons douces notamment en direction des haltes ferroviaires.

Orientations PADD en découlant :

- Réseau ferré - permettre l'ouverture de la voie ferrée Oloron-Bedous -.
- Réseaux routiers - permettre la mise en circulation des futures déviations.
- Déplacements doux - liaisons à créer ou développer.

Traduction PLU :

- Emprise non constructible des déviations figurant au plan des servitudes et autres informations (soit 100 mètres inconstructibles) - Aucune nouvelle zone constructible dans ce périmètre.
- Intentions de cheminements doux (ou partagés) identifiés au plan des servitudes et autres informations.
- Identification de voiries et chemins piétonnier au niveau des OAP.
- Règlement non bloquant pour la réalisation des infrastructures routières liées à la réalisation des déviations et à l'usage de la voie ferrée.

ECONOMIE (hors agriculture) :**Enjeux identifiés :**

- Développer l'activité économique autour de la zone d'activité.
- Maintien / développement des services et commerces sur la commune.

Orientations PADD en découlant :

- Maintien et développement de l'activité artisanale.
- Maintien et développement de l'activité commerciale.
- Maintien et développement de l'activité industrielle.
- (*Développement de la*) Zone d'activité de Lazères / Camou-

Traduction PLU :

- Identification d'environ 2.5 ha au PLU réservés à l'économie en proximité de la ZA Lazères et de l'existant (scénario au fil de l'eau).
- Dont création d'une réserve foncière en proximité de la ZA Camou comme prévue au SCoT.
- Le règlement ne bloque pas l'installation des commerces de proximité et de l'artisanat et leurs développements en zone U.
- L'activité industrielle devra se faire en zone UY ou 2AUY.
- Règlement de la zone UY adapté pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

AGRICULTURE :**Enjeux identifiés :**

- Protéger les sièges d'exploitation.
- Préserver les terres agricoles présentant le plus d'enjeux.
- Pérenniser l'activité agricole sur la commune.
- Préserver les espaces naturels situés en proximité du Gave d'une agriculture trop intensive (présence de nitrates identifiés notamment).

Orientations PADD en découlant :

- Densification des zones déjà urbanisées (bourg, extensions récentes, lotissement).
- Enrayer l'étalement urbain au delà du Chemin Vieux et de la Rue de Lazères.
- Préservation des bâtiments agricoles et sièges d'exploitation agricole (zonage A privilégié hors tissu urbain constitué).
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture.

- Encouragement des pratiques agricoles respectueuses de la biodiversité.

Traduction PLU :

- Classement des sièges d'exploitations en zone A (sauf sièges totalement inclus dans le tissu urbain).
- Identification des périmètres de réciprocité autour des sièges d'exploitation (100 mètres tel que prévu au SCoT ou 50 mètres si inclus ou partiellement inclus dans le tissu urbain).
- Pas de nouvelles zone constructibles prévues dans l'emprise de périmètres de réciprocité (hors tissu urbain déjà constitué - voir contours urbain p.149 du rapport de présentation).
- Classement en zone Np ou N autour du Gave et plus particulièrement en partie Est du Bourg.
- Urbanisation nouvelle prévue en continuité immédiate de l'existant. Dents creuses privilégiées.
- Les secteurs urbanisés de moins de 5 habitations groupées sont classés en zone N ou A permettant uniquement des extensions et annexes
- Développement de l'urbanisation privilégié entre le Chemin Vieux et la rue de Lazères.

PAYSAGES :

Enjeux identifiés :

- Marquer la coupure d'urbanisation entre Gurmençon et Asasp-Arros.
- Préserver la vallée du Gave et mettre en valeur ses terrasses.
- Mettre en valeur le bâti ancien et les alignements du centre Bourg.

Orientations PADD en découlant :

- Aménager les entrées de bourg,
- Marquer la coupure d'urbanisation entre Gurmençon et Asasp-Arros,

Traduction PLU :

- Partie Est protégée par un zonage N (naturel) hors secteur de développement de la zone d'activité.
- Secteurs en proximité d'Asasp-Arros classés en zone N ou A et identification d'une trame verte sur ce secteur.
- Sous secteur "i" pour les secteurs identifiés inondable à l'atlas des zones inondables.
- Pas de nouvelle zone urbanisée en entrée de Bourg et de lotissement des Pyrénées.
- Identification de haies au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme notamment sur les ruptures de pente.
- Protection/création de haies, plantations et espaces verts au niveau des orientations d'aménagement et de programmation. Plus particulièrement sur les ruptures de pentes.
- Identification des clôtures en centre Bourg au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Règlement plus prescriptif en zone UA de centre Bourg (pentes de toits, démolitions...).

CONTINUITES ECOLOGIQUES ET MILIEUX NATURELS :Enjeux identifiés :

- Protection des secteurs classés en Natura 2000 et ZNIEFF 2.
- Protection des habitats floristiques les plus sensibles.
- Protection de l'habitat des espèces protégées et/ou vulnérables.
- Identification des éléments de trame verte et bleue en fonction des enjeux identifiés au PLU.
- Protection des masses d'eau - diminution des pollutions.
- Protection des zones inondables et de remontée de nappes.
- Préserver le réservoir de biodiversité "système bocager".

Orientations PADD en découlant :

- Protection stricte de la zone Natura 2000 et des zones d'enjeux naturels les plus forts identifiés,
- Prévoir une perméabilité des clôtures,
- Définition d'une trame bleue autour du Gave d'Aspe,
- Identification d'une trame verte.
- Préserver les espaces naturels situés en proximité du Gave d'une agriculture trop intensive (présence de nitrates identifiés notamment).
- Principe de construction en continuité urbaine,

Traduction PLU :

- Protection stricte des ZNIEFF 2 et Natura 2000 par un zonage Np (zone naturelle protégée - strictement inconstructible).
- Protection des bois à forte valeur paysagère ou environnementale (*hors secteur centrale classée en zone Nv dédiée afin de ne pas bloquer son fonctionnement*) par un zonage Np.
- Zones à enjeux naturel identifié au PLU classé en zone N.
- Bâti isolé classé en zone N pour permettre des développements limités (extension, annexe et un changement de destination).
- Prévision de passage à micro faune dans les clôtures (règlement).
- Identification de la trame bleue autour du Gave.
- Identification d'une trame verte autour des haies identifiées (terrasses du Gave) plus particulièrement et en coupure entre Asasp-Arros et Gurmençon (zone à compléter sur Arros).
- Densité moyenne de 15 logements par hectares, urbanisation nouvelle prévue en continuité immédiate de l'existant (partie Est préservée), obligation de raccords aux réseaux... : ces dispositions limitent l'impact sur l'environnement (notamment sur les sols et sous-sols, les rejets d'eaux...).

NUISANCES / CONTRAINTES / SERVITUDES :Enjeux identifiés :

- Plusieurs nuisances identifiées au PLU :
 - Classement sonore autour de la RN134 (niveau 4).
 - Périmètre inconstructible de 100 mètres autour des futures déviations.
 - Présence d'installations classées pour l'environnement (ICPE) et sites Basias.

- Périmètres de réciprocité autour des exploitations agricoles tel que prescrits par le SCOT, soit 100 m de rayon quand bien même le règlement sanitaire départemental n'en prescrirait que 50.

- Plusieurs contraintes identifiées au PLU :

- Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF 2).
- Zone Natura 2000.
- Périmètres archéologiques.

- Plusieurs servitudes ont été identifiées sur la commune de Gurmençon :

- Servitude de dégagement aéronautique (T5).
- Servitude de télécommunication - Protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1).
- Voie ferrée (T1).

Traduction PLU :

L'ensemble de ces nuisances, contraintes et servitudes ont été cartographiées (plan de zonage et plan des servitudes et autres informations). Elles s'imposent et sont prises en compte par le règlement.

B. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ENQUÊTE PUBLIQUE :

La commune de Gurmençon a fait le choix de prendre en compte les remarques des personnes publiques associées et l'avis du commissaire enquêteur. Ces remarques et avis ainsi que la position de la commune de Gurmençon ont été présentés lors de la Commission des Maires en date du 13 avril 2017.

Les modifications demandées par les services de l'Etat et par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine (les autres avis reçus étant positifs et sans remarque) sont intégrées, dans la mesure du possible au projet de PLU ainsi que l'avis du commissaire enquêteur.

Le rapport de présentation partie "projet de territoire" est modifié afin de justifier et prendre en compte les modifications proposées et diverses remarques émises. L'ensemble des documents du PLU ont été corrigés au niveau de la syntaxe, des erreurs matérielles et coquilles et sur leur mise en forme (pagination, logos CCPOVHB... par exemple).

Les corrections de fonds faisant suite aux remarques des personnes publiques associées et commissaire enquêteur sont reprises ci-dessous :

1/ Sur la question de la mixité sociale : il est créé une sous zone UAs sur les parcelles AD151 et AD105. Au niveau du règlement il est précisé qu'il s'agit d'un "secteur privilégié pour la mixité sociale". Le règlement de la zone UAs "prévoit un rapport de 10% de logements sociaux à partir de 8 logements créés (en application du L.151-15 du Code de l'Urbanisme)".

A souligner que les autres secteurs du PLU permettent aussi une mixité dans l'habitat.

L'Etat demande que le PLU prévoit "une traduction réglementaire permettant de sortir du développement essentiellement basé par de la construction de maisons individuelles".

Il demande une justification sur "le ratio entre logement individuel et collectif" afin de "traduire les orientations du PADD".

2 / Environnement :

2.1/ Risques :

2.1.1 / Inondation :

Le zonage et le règlement sont modifiés afin d'intégrer un sous zonage "i" correspondant aux zones inondables identifiées à l'Atlas des zones inondables.

Sont ainsi créer une zone Ai, une zone Ni, une zone Npi et une zone Nvi.

Le règlement est ainsi modifié en conséquences afin de prendre en compte le risque inondation et de ne pas augmenter ce risque.

L'Etat demande de reporter sur le document de zonage les zones inondables et d'affecter ces zones d'un indice "i".

Le règlement est modifié au niveau des règles générales afin d'intégrer des marges de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

L'Etat demande que :soit reporté l'interdiction de construire dans une zone de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge soit rappelée dans les zones concernées.

Le rapport de présentation est modifié sur la localisation du risque remontée de nappes (Ouest à la place d'Est). Plus globalement les erreurs de localisation figurant au PLU arrêté ont été modifiées.

La MRAe souligne une erreur dans la localisation du risque remontée de nappes (Ouest à la place d'Est)

La réalisation d'une étude hydraulique sur le Paysas (demande Etat), n'est pas apparu opportune car aucune nouvelle construction n'est prévue sur ce secteur.

L'absence d'ouvrages de protection spécifiques (demande de l'Etat de les mentionner) justifie cette absence de mention.

2.1.2 / Autres risques :

Les arrêtés de catastrophe naturelle concernent principalement le risque inondation. Ce risques est pris en compte (voir ci-dessus).

Plus globalement, le règlement est modifié notamment en partie introductive afin de renvoyer vers les annexes où figurent le descriptif des risques et contraintes et s'imposant au règlement.

Le règlement est modifié afin de créer une partie "dispositions générales" spécifiant la portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol.

Le risque remontée de nappes est intégré aux annexes.

2.2/ Evaluation environnementale :

Le rapport de présentation - partie projet de territoire - est complété afin d'ajouter :

- un point 7/ Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur l'environnement.
- un point 8 / Résumé non technique.

L'Etat et la MRAe soulignent que le rapport environnemental ne comprend pas toutes les pièces exigées par l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

Des précisions sur les méthodes de prospections et périodes d'investigations sont apportées au niveau du résumé non technique (voir ci-dessus).

Les dates de mises à jour des cartographies "enjeux habitat naturels" et "carte des habitats naturels" sont ajoutées au niveau du rapport de présentation - partie 2 état initial de l'environnement.

L'Etat demande de préciser les méthodes de prospection et périodes d'investigations de terrain pour l'état initial de l'environnement et de dater les cartes de mises à jour.

2.3/ Trame verte et bleue :

La cartographie des haies et boisements est présente en p.94 du rapport de présentation (partie état initial de l'environnement).

Il faut souligner que le SRCE n'identifie pas de corridor écologique sur Gurmençon. L'étude Eten Environnement a identifié deux corridors Nord-Sud (aquatique et terrestre) figurant en p.77. Ces corridors ont été repris et complétés en p.11 du PADD au titre de la trame bleue et verte.

L'identification de haies (existantes ou à créer) au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme a été faite dans l'optique de formaliser la trame verte et bleue (l'ensemble des boisements en proximité immédiate du Gave zone ont été identifiés et/ou à créer). Le règlement du PLU précise, pour toutes les zones concernées, que "les coupes et abatages de végétaux identifiés [...] sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme".

L'identification d'un réservoir de biodiversité au SRCE (système bocager) est formalisée au PLU par l'identification de haies existantes ou à créer au niveau de la plaine agricole (partie Est de la commune). Le PLU a recherché à créer une continuité en partie Sud de son territoire afin de marquer la coupure d'urbanisation avec Asasp-Arros (ce travail d'identification pourrait être complété sur cette commune).

L'Etat demande une étude précise des Trames Vertes et Bleues comportant la cartographie du réseau de haies, des corridors et des réservoirs biologiques.

"L'étude TVB doit être complétée par une cartographie plus précise à l'échelle de la commune pour déterminer les réservoirs biologiques et les différents corridors de déplacements d'espèces. Il conviendra de mettre en œuvre la préservation ou la reconstitution de ces trames par une traduction réglementaire dans le PLU."

2.4/ Etudes des impacts sur la zone 2AUY :

Le règlement de la zone 2AUY est modifié afin de subordonner son ouverture à l'urbanisation à une révision de PLU et à la réalisation des réseaux notamment d'assainissement.

Le zonage de la zone 2AUY est réduit afin que ce zonage n'inclue pas de zones inondables identifiées à l'Atlas des zones inondables.

L'objectif est de reporter l'étude d'incidence inhérente à l'ouverture à l'urbanisation de la zone à une future révision de PLU. De fait, le classement en zone 2AUY gèle les terrains et les protègent.

La MRAe demande un focus particulier au Nord de la commune, au droit du secteur à vocation économique future (2AUY) afin de permettre une évaluation plus précise des impacts potentiels.

Elle demande aussi l'étude d'incidences potentielle de cette zone sur le site Natura 2000.

La commissaire enquêteur demande une réduction de la superficie de la zone 2AUY.

L'Etat demande des précisions sur les limites de la zone inondable du Gave d'Aspe au niveau de la zone d'activité de Lazères.

2.5/ Analyse des espaces non bâtis :

Des illustrations photographiques (prises de vues de mai-juin 2016) sont ajoutées au rapport de présentation partie "Projet de territoire" - 3.2 éléments de paysages.

La MRAe demande de compléter l'analyse des espaces non bâtis par des illustrations notamment des prises de vues.

2.6/ Protection des haies / habitat des chauves-souris :

L'identification de haies au titres du L.151-23 du Code de l'Urbanisme est complété en partie Ouest de la commune.

La MRAe demande la mise en place d'outils de protection des haies structurantes pour l'habitat des chauves-souris (étude de manière systématique pour garantir leur préservation).

3/ Réseaux :

Afin de clarifier la question des réseaux, les données figurant en annexes sanitaires sont déplacées au niveau du rapport de présentation - partie Etat initial de l'environnement (gestion de l'eau). Les données cartographiques sont placées en Annexe.

La MRAe souligne que le rapport de présentation n'apporte pas la démonstration que la capacité d'accueil des équipements de la commune est compatible avec le projet démographique. Ces éléments présents en annexe "sanitaire" pourraient être insérés dans le corps du rapport de présentation.

3.1/ Gestion des eaux pluviales :

L'article 4 du règlement (conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et, le cas échéant, de réalisation d'un assainissement individuel) de l'ensemble des zones est complété comme suit :

" Eaux pluviales :

A/ Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les constructions, installations ou aménagement ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain ; ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci.

B/ Le constructeur réalisera sur son utilité foncière des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par le service technique compétent".

L'Etat souhaite que "le règlement soit plus concret sur les dispositifs à mettre en œuvre par les propriétaires en matière d'évacuation des eaux pluviales".

"La gestion à la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Cependant si la perméabilité des sols ne le permet pas et en l'absence d'exécutoire naturel, un système de stockage et de régulation des débits doit être prévu avec un débit de fuite maximum de 3l/s/ha desservi, dans le cas général pour une pluie décennale" (L.2224-10 du code général des collectivités territoriales).

L'Etat souhaite que "le règlement des zones d'urbanisation future (2 AU et 2 AUy) comporte des prescriptions en matière d'évacuation des eaux pluviales".

3.2/ Assainissement collectif :

-Le règlement de la zone 2AU est modifié au niveau de la présentation de la zone. Il est ajouté la condition suivante : "Ce secteur fera l'objet d'une modification du PLU avant l'ouverture à l'urbanisation, comme prévu à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme, et sera conditionné à la réalisation des réseaux notamment ceux d'assainissement".

-Le règlement de la zone 2AUy est modifié au niveau de la présentation de la zone. Il est ajouté la condition suivante: "en application de l'article R.152-520 du code de l'urbanisme, dans la zone 2 AUy, lorsque la desserte en équipements publics n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit être subordonnée à une révision du PLU et sera conditionné à la réalisation des réseaux notamment d'assainissement".

L'Etat demande que "dans les zones d'urbanisation future (2AU et 2AUy) [...] l'ouverture à l'urbanisation soit conditionnée par les réseaux notamment l'assainissement afin d'être conforme avec le PADD".

4/ Installations classées et sites Basias :

Une carte localisant les sites Basias et une carte localisation les sites ICPE sont ajoutée au rapport de présentation - Etat initial de l'environnement (3.11 Risques anthropiques)

Ajout des sites Basias identifiés au niveau de la carte des servitudes et contraintes.

La MRAe demande que soit ajoutée une carte localisation les installations classées et sites Basias.

Report du périmètre de réciprocité autour de l'élevage de Monsieur Nouque sur la parcelle AC91 (réciprocité de 50 mètres car inséré dans le bourg et non ICPE) et de l'élevage de Monsieur Camsusou sur la parcelle ZC144 (réciprocité de 100 mètres car ICPE). - au niveau du plan des servitudes et autres contraintes

Modification des cartes sur les périmètres de réciprocité en p.43 et 128 du rapport de présentation.

Le commissaire enquêteur note l'absence de report au document graphique de l'élevage de Monsieur Nouque.

Il est aussi relevé une absence de report au document graphique de l'élevage de Monsieur Camsusou (parcelle ZC 144) classé en ICPE - erreur matérielle.

5/ Erreurs au niveau du rapport de présentation :

5.1/ Indicateurs de suivis :

Il est ajouté, dans la mesure du possible, un état "zéro" au niveau des indicateurs de suivis. (Rapport de présentation - partie indicateurs de suivis).

La MRAe demande un état "zéro" au niveau des indicateurs de suivi.

5.2/ Ventilation des surfaces :

Les surfaces de chaque zones et sous-zone ont été globalement recalculées en fonctions des modifications de zonages apportées suite aux des remarques des personnes publiques associées. Le tableau modifié des superficie figure en p.172 du rapport de présentation. La superficie cadastrale 2016 de la communes est de 301 ha aussi les superficies ont été définies sur cette base.

L'état souligne des erreurs dans la ventilation des surfaces et au niveau de la superficie globale de la commune.

5.3/ Projets routiers :

Il est précisé, aux pages concernées, qu'il y a bien deux projets. Soit un premier projet concernant le contournement d'Oloron (ou Oloron-Gurmençon) qui est aujourd'hui actée et en cours de réalisation et un second projet concernant le projet de déviation Gurmençon/Asasp-Arros (en phase de projet donc).

L'Etat demande de préciser qu'il y a deux projets routiers sur la commune :

- le projet de contournement d'Oloron.
- le projet de déviation Gurmençon/Asasp-Arros.

5.4/ Thématique air/climat/énergie :

Une partie "1.6 Loi de transition énergétique pour la croissance verte" est ajouté au rapport de présentation. Ce chapitre explique comment est pris en compte cette loi dans le PLU. Pour ce qui est du PCET, ce document n'a pas été porté à la connaissance, il n'a donc pas été techniquement possible de le prendre en compte.

6/ Erreurs au niveau des orientations d'aménagement et de programmation :

Il est précisé au niveau du règlement qu'il convient de se référer aux OAP pour les zones AU et U couvertes.

6.1/ Erreur matérielle :

L'ensemble des éléments identifiant le secteur "Sud Bourg" sont supprimés.

L'Etat relève une erreur matérielle. En effet, une orientation d'aménagement et de programmation "Sud Bourg" est présente alors que ce secteur est classé en zone agricole du PLU (proximité d'une porcherie).

6.2/ OAP n°2 :

L'OAP n°2 est modifiée au niveau des intentions de voiries (suppression d'une voirie traversante non réalisable pour cause de talus et sur des terrains non classés en zone 1AU)et identification de haies et boisements en limites des propriétés existantes).

La communes de Gurmençon souhaite prendre en compte la remarque de Monsieur Bardou

et Mme Rochet figurant au registre d'enquête publique demandant une modification de l'OAP n°2 afin notamment qu'elle ne concerne n'empiète pas sur une propriété privée classée en zone UB et un éloignement des intentions de voiries de cette propriété.

7/ Erreurs au niveau des documents graphiques :

- Modification du document graphique réglementaire pour y intégrer le repérage des éléments du patrimoine, les éléments de paysage identifiés, le report de marge de recul.
- Modification du document graphique réglementaire pour repérer les zones inondables (nb : zones Ai, Ni,...).
- Modification de l'entrée de légende pour les périmètres de réciprocité (information).
- Modification du rapport de présentation pour intégrer ces nouvelles zones (partie projet de territoire).

L'Etat demande que :

- le repérage des éléments du patrimoine, les éléments de paysage identifiés, le report de marge de recul soient identifiés sur le document graphique réglementaire et non sur le document "servitudes d'utilité publique et informations".
- les périmètres de réciprocité apparaissent sous la légende information (et non prescription).
- soient identifiés les zones inondables sur le plan de zonage (indice "i").

La MRAe demande que le règlement graphique soit complété pour être plus opérationnel.

8/ Erreurs au niveau du règlement :

8.1/ Lexique national d'urbanisme :

Ce lexique n'est pas encore paru, il n'a donc pas été possible de l'intégrer au PLU.

L'Etat aurait souhaité que le préambule du règlement soit substitué par le lexique national.

8.2/ Prise en compte des futures infrastructures routières :

Le règlement (article 2) des zones N, A et Np, concernées par les déviations est modifié afin de ne pas bloquer ces projets. Il autorise notamment les affouillements et exhaussements pour la réalisation des déviations Gabarn/Gurmençon et Gurmençon/Asasp-Arros.

L'Etat demande que :

Les dispositions réglementaires du PLU permettent la construction de la future infrastructure routière. Il convient de rajouter les dispositions adaptées et de ne pas interdire par exemple les affouillements et exhaussements.

8.3/ Prise en compte de la loi de transition énergétique pour la croissance verte :

L'article 11 du règlement est modifié - ajout, en fin d'article, des conditions suivantes :

"Toutefois, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des caractéristiques différentes de celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées ou tolérées dans le cas d'un projet mettant en œuvre l'utilisation de matériaux ou procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la

consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie concernée (dont les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie, les pompes à chaleur et les brise-soleils).

(application des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme)".

L'Etat demande, dans le prolongement de la loi TECV, d'introduire des clauses permettant l'assouplissement des règles de constructions afin d'éviter des freins en matière de construction (article sur les pentes minimales des toitures et l'aspect extérieur des constructions notamment). et de permettre les toiture terrasses et façades végétalisées, l'isolation par l'extérieur, voire les architectures bioclimatiques.

9/ Erreurs au niveau des annexes :

La charte architecturale est déplacée vers les annexes du PLU. Il est précisé, au niveau du règlement, que la Charte figure en annexe lorsqu'elle est citée.

Création d'une partie "7.Charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises" intégrant la Charte.

L'Etat demande à ce que la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises soit intégrée aux annexes du PLU.

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'OLORON ET
DES VALLEES DU HAUT-BERN
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

SÉANCE DU 12 JUILLET 2017

Etaient Présents, 50 titulaires, 7 suppléants, 11 conseillers ayant donné pouvoir

Titulaires : Paule BERGES, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Michel NOUSSITOU, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Didier BAYENS, Pierre CASAUX-BIC, Jean GASTOU, Jean CASABONNE, Michel BARRERE-MAZOUAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Anne VOELTZEL, Jean-Claude COSTE, Michel CONTOU-CARRERE, France JAUBERT-BATAILLE, Jean LABORDE, Michel LAUGA, Lydie CAMPELLO, Laurent KELLER, Cédric LAPRUN, Aimé SOUMET, Bernard AURISSET, Patrick MAUNAS, Pierre-Félix CAUHAPE, Françoise BESSONNEAU, Marc OXIBAR, Daniel LACRAMPE, Dominique FOIX, Gérard ROSENTHAL, Denise MICHAUT, Michel ADAM, , Jean-Jacques DALL'ACQUA, Maïté POTIN, Aracéli ETCHENIQUE, Valérie SARTOLOU, Bernard UTHURRY, Marylise GASTON, Jean-Etienne GAILLAT, Aurélie GIRAUDON, Robert BAREILLE, Anne BARBET, Elisabeth MIQUEU, Jean-Pierre TERUEL, Evelyne BALLIHAUT, Jean-Pierre CHOURROUT-POURTALET, Martine MIRANDE, Jacques MARQUEZE

| | | | |
|-------------------|------------------------|---|-------------------------|
| <u>Pouvoirs</u> : | André BERNOS | à | Jean-Pierre TERUEL |
| | Guy BONPAS-BERNET | à | Jean-Claude COSTE |
| | Sandrine HIRSCHINGER | à | Bernard AURISSET |
| | Fabienne MENE-SAFFRANE | à | Marc OXIBAR |
| | Jacques NAYA | à | Jean-Jacques DALL'ACQUA |
| | Maylis DEL PIANTA | à | Denise MICHAUT |
| | Henriette BONNET | à | Michel ADAM |
| | David CORBIN | à | Aracéli TECHNIQUE |
| | André LABARTHE | à | Maïté POTIN |
| | Pierre ARTIGUET | à | David MIRANDE |
| | Christophe GUERY | à | Daniel LACRAMPE |

| | | | |
|---------------------|------------------------------|---------------|--------------------|
| <u>Suppléants</u> : | Michel NAVAILLES | suppléant de | Bernard MORA |
| | Thérèse LASMARRIGUES-MARQUIS | suppléante de | Alain TEULADE |
| | Jean-Yves OLYMPIE | suppléant de | Elisabeth MEDARD |
| | Pierre MIQUEU-LAHORGUE | suppléant de | Claude LACOUR |
| | Annie REBOLLE | suppléante de | Jean-Michel IDOIBE |
| | Marthe CLOT | suppléante de | Jean LASSALLE |
| | Marie Annie FOURNIER | Suppléante de | Dominique LAGRAVE |

Absents : Yvonne COIG (excusée), Joseph LEES (excusé), Alain CAMSUZOU (excusé), Marianne PAPAREMBORDE, Gérard LEPRETRE (excusé), Rosine CARDON (excusée), Pierre SERENA, Didier CASTERES, Gérard BURS, (excusé)

REÇU

le 25 JUIL. 2017

SOUS PREFECTURE
OLORON S^{TE} MARIE

CLOTURES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE - COMMUNE DE GURMENÇON

M. MIRANDE rappelle que depuis le 1er octobre 2007, l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme exclut les clôtures du champ d'application des déclarations préalables.

Ainsi, l'article R.421-2 dispose : «*Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement ;*

[...]

g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ».

La réalisation d'une clôture peut donc se faire sans aucune autorisation (mais est réputée respecter les dispositions du document d'urbanisme en vigueur).

Cependant, les dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme permettent aux communes et établissements publics de coopération intercommunale qui le désirent de prendre une délibération pour décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable :

L'article R.421-12 dit notamment que «*Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

[...]

d/ Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

Considérant enfin que le PLU prévoit des objectifs de préservation de la biodiversité et des paysages inscrits dans le règlement et, qu'à ce titre, il convient d'en contrôler la bonne exécution,

Oùï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **SOUMET** à déclaration préalable les clôtures situées sur l'ensemble des zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gurmençon quelles que soient leurs destinations (habitat, équipements, activités, tourisme...).

REÇU

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, le dit jour 12 juillet 2017

le 25 JUL. 2017

Suivent les signatures

Affiché le 25/07/17

SOUS-PRÉFECTURE
OLORON STE MARIE



Le Président

Daniel LACRAMPE

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'OLORON ET
DES VALLEES DU HAUT-BEARN
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

SÉANCE DU 12 JUILLET 2017

Etaient Présents, 50 titulaires, 7 suppléants, 11 conseillers ayant donné pouvoir

Titulaires : Paule BERGES, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Michel NOUSSITOU, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Didier BAYENS, Pierre CASAUX-BIC, Jean GASTOU, Jean CASABONNE, Michel BARRERE-MAZOUAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Anne VOELTZEL, Jean-Claude COSTE, Michel CONTOU-CARRERE, France JAUBERT-BATAILLE, Jean LABORDE, Michel LAUGA, Lydie CAMPELLO, Laurent KELLER, Cédric LAPRUN, Aimé SOUMET, Bernard AURISSET, Patrick MAUNAS, Pierre-Félix CAUHAPE, Françoise BESSONNEAU, Marc OXIBAR, Daniel LACRAMPE, Dominique FOIX, Gérard ROSENTHAL, Denise MICHAUT, Michel ADAM, , Jean-Jacques DALL'ACQUA, Maïté POTIN, Aracéli ETCHENIQUE, Valérie SARTOLOU, Bernard UTHURRY, Marylise GASTON, Jean-Etienne GAILLAT, Aurélie GIRAUDON, Robert BAREILLE, Anne BARBET, Elisabeth MIQUEU, Jean-Pierre TERUEL, Evelyne BALLIHAUT, Jean-Pierre CHOURROUT-POURTALET, Martine MIRANDE, Jacques MARQUEZE

| | | | |
|-------------------|------------------------|---|-------------------------|
| <u>Pouvoirs</u> : | André BERNOS | à | Jean-Pierre TERUEL |
| | Guy BONPAS-BERNET | à | Jean-Claude COSTE |
| | Sandrine HIRSCHINGER | à | Bernard AURISSET |
| | Fabienne MENE-SAFFRANE | à | Marc OXIBAR |
| | Jacques NAYA | à | Jean-Jacques DALL'ACQUA |
| | Maylis DEL PIANTA | à | Denise MICHAUT |
| | Henriette BONNET | à | Michel ADAM |
| | David CORBIN | à | Aracéli TECHNIQUE |
| | André LABARTHE | à | Maïté POTIN |
| | Pierre ARTIGUET | à | David MIRANDE |
| | Christophe GUERY | à | Daniel LACRAMPE |

| | | | |
|---------------------|------------------------------|---------------|--------------------|
| <u>Suppléants</u> : | Michel NAVAILLES | suppléant de | Bernard MORA |
| | Thérèse LASMARRIGUES-MARQUIS | suppléante de | Alain TEULADE |
| | Jean-Yves OLYMPIE | suppléant de | Elisabeth MEDARD |
| | Pierre MIQUEU-LAHORGUE | suppléant de | Claude LACOUR |
| | Annie REBOLLE | suppléante de | Jean-Michel IDOIPE |
| | Marthe CLOT | suppléante de | Jean LASSALLE |
| | Marie Annie FOURNIER | Suppléante de | Dominique LAGRAVE |

Absents : Yvonne COIG (excusée), Joseph LEES (excusé), Alain CAMSUZOU (excusé), Marianne PAPAREMBORDE, Gérard LEPRETRE (excusé), Rosine CARDON (excusée), Pierre SERENA, Didier CASTERES, Gérard BURS, (excusé)

REÇU

le 25 JUIL. 2017

SOUS PRÉFECTURE
OLORON STE MARIE

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (AU) DU PLU DE GURMENÇON

M. MIRANDE rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes a la compétence en matière de plan local d'urbanisme et l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme dispose que « *la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre [...] en matière de plan local d'urbanisme, emporte (sa) compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain* ».

Il indique qu'en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut déléguer ce droit à une commune. Cette délégation peut être justifiée pour des opérations d'intérêt strictement local et qui ne relèvent pas du champ d'intervention de la Communauté de Communes.

Cette question de délégation n'est à ce jour pas définie. Elle sera traitée lors d'un prochain Conseil Communautaire afin plus particulièrement de préciser quelles opérations relèvent du champ communautaire et quelles relèvent de l'intérêt communal. L'organisation de l'application du droit de préemption doit aussi être définie et discutée en amont.

Toutefois, le PLU de la commune de Gurmençon, approuvé en Conseil Communautaire du 12 juillet 2017, envisage un périmètre de droit de préemption autour des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU). Aussi, il est proposé à la Communauté de Communes de délibérer en ce sens. Sur la commune de Gurmençon, il est envisagé que les opérations relevant du champ communautaire concernent uniquement les zones à vocation économique.

Considérant que le délai d'exercice du droit de préemption urbain, qui est de deux mois, court à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner par la mairie de la commune concernée,

REÇU

Ouï cet exposé

le 25 JUL. 2017

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

SOUS-PRÉFECTURE
OLORON STE MARIE

- **INSTITUE** le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du P.L.U. de Gurmençon, conformément au plan ci-annexé qui précise les périmètres à l'intérieur desquels il s'applique.

- **DÉLÈGUE** le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) prévu ci-dessus à la commune de Gurmençon, hormis sur les zones UY (zone urbaine à vocation industrielle, artisanale et commerciale) et 2AUY (zone à urbaniser future à vocation industrielle, artisanale, commerciale).

Conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;

Conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme, le plan qui délimite les périmètres à l'intérieur desquels le D.P.U. s'applique, est joint aux annexes du P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Communautaire ce jour.

Une copie de la délibération et du plan annexé seront transmis :

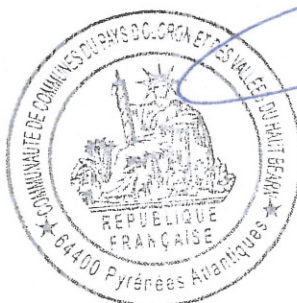
- à Monsieur le Préfet,
- au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Interdépartementale des notaires des Hautes-Pyrénées, Landes, et Pyrénées-Atlantiques,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de PAU,
- au greffe du même tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 12 juillet 2017

Suivent les signatures

Affiché le 25/07/17



Le Président

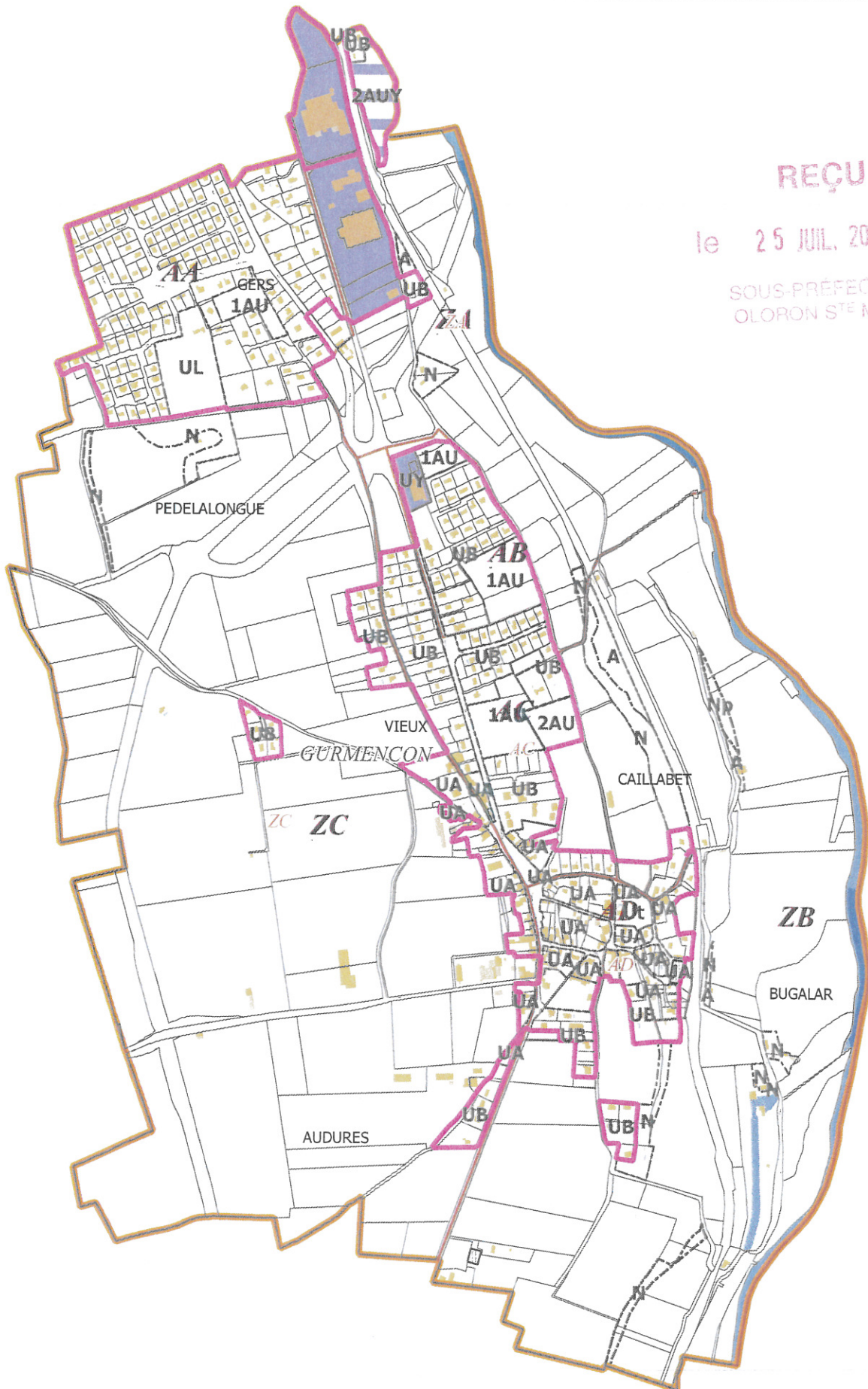
Daniel LACRAMPE

REÇU

le 25 JUIL. 2017

SOUS-PRÉFECTURE
OLORON STE MARIE

Droit de préemption urbain - Gurmençon



REÇU

le 25 JUL, 2017

SOUS-PRÉFECTURE
OLORON S^TE MARIE

Légende :

 Périmètre de droit de préemption urbain

Secteurs d'intérêt communautaire :

 Zone 2AU

 Zone UY