

Département des Pyrénées Atlantiques

Enquête publique

Plan Local d'Urbanisme et abrogation de la carte communale de Vielleségure

Conclusions



Commissaire enquêteur : Michel Dabadie

14 Juin 2017

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale de la commune de Vielleségure.

Préambule historique

La commune de Vielleségure est située dans le département des Pyrénées Atlantiques à environ 5 km de Mourenx et 32 km de Pau. Elle s'étend sur 1431 hectares.

Vielleségure fait partie du canton du Cœur du Béarn. Vielleségure est membre de la Communauté de communes de Lacq-Orthez (CCLO) qui regroupe 61 communes et 55 000 habitants.

Depuis une quarantaine d'années, la commune de Vielleségure a connu une croissance démographique en dents de scie. La commune comptait 378 habitants en 2011 équivalent à ce qu'elle a connu en 1968. La population en 2013 est de 357 habitants.

En 2011 la commune de Vielleségure comptait 186 logements et depuis le nombre de résidences secondaire ne cesse d'augmenter.

Le rythme de constructions neuves est depuis plusieurs années de 2 à 3 logements par an.

La commune a la compétence urbanisme et la Communauté de communes de Lacq-Orthez apporte aux communes de son territoire l'assistance juridique et financière à la planification.

Par délibération du 10 juin 2013 la commune de Vielleségure a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU en remplacement de sa carte communale pour les motifs suivants :

- Les constructions projetées ont été réalisées et il n'y a plus de disponibilités foncières
- L'urbanisme est géré à la parcelle, et non avec une vision d'ensemble cohérente, planificatrice et programmatique
- La carte communale présente l'inconvénient de n'être que la cartographie d'application du RNU et ne prévoit pas de règlement qualitatif.

Pour l'aider à élaborer son PLU la commune de Vielleségure a fait appel outre à la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, au bureau d'études CREHAM situé 202 rue d'Ornano à Bordeaux.

Le projet de PLU de Vielleségure a été arrêté par le Conseil municipal le 9 décembre 2016

Nature et caractéristiques du projet

La commune de Vielleségure a une superficie de 1431 hectares et une population de 357 habitants en 2013 et perd régulièrement des habitants depuis 2009.

Le PLU prévoit d'ici 2025 l'accueil d'environ 24 habitants supplémentaires et pour cela a besoin de 21 nouveaux logements soit environ 2 logements par an

Le PLU ouvre 5 hectares dont 3,6 hectares à l'urbanisation et 1,4 hectares pour la zone d'activité. La commune prévoit une moyenne de 1500m² par lot ce qui représente une densité de 6 à 7 logements à l'hectare. Il est à noter que la très grande majorité des lots réservés à l'urbanisation pourront être raccordés au réseau d'assainissement de la commune.

Le PLU a repéré 8 bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N. Ces possibilités se rajoutent aux logements nouveaux.

La commune se donne comme objectif de renforcer le bourg bastide avec de nombreux lots attenants au bourg. Il est également prévu de renforcer le quartier Peyranère.

Une zone 1AU, en continuité du bourg, doit permettre une urbanisation dense et cohérente avec le patrimoine existant.

La commune prend des orientations pour l'avenir en identifiant une zone 2 AU pour une urbanisation future.

Le PLU prévoit 3 emplacements réservés pour favoriser l'aménagement d'espaces publics.

Le règlement définit le cadre de d'aménagement de la commune avec le souci de préserver la richesse du patrimoine bâti et non bâti, le respect des règles nationales et le développement de la commune.

Le PADD définit les orientations générales retenues pour la décennie à venir au niveau de la commune de Vielleségure. Il se décline et s'organise autour des trois objectifs :

Protéger les espaces et préserver les continuités écologiques.

- Préserver les trames vertes et bleues et remettre en état les continuités écologiques
 - Préserver les réservoirs de biodiversité
 - Préserver les corridors biologiques
 - Préserver les continuités biologiques
- Maitriser l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
 - Préserver les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique, les champs d'expansion des crues et les risques liés aux mouvements de terrain
 - Prendre en compte les risques miniers et de transports de matières dangereuses
 - Prendre en compte les risques liés aux ICPE
- Gérer durablement la ressource en eau
 - Garantir l'alimentation future en eau potable
 - Assurer une bonne gestion des eaux usées
 - Améliorer la gestion des eaux pluviales

Préserver et valoriser les paysages et patrimoines

- Préserver la qualité et la diversité des entités agricoles
 - Préserver les espaces agricoles et conforter les exploitations
 - Prendre en compte l'évolution des usages en permettant le changement de destination de certains bâtiments
- Préserver et valoriser la diversité des entités paysagères
- Préserver et valoriser les éléments de patrimoine architectural et végétal
 - Valoriser le patrimoine vernaculaire
 - Pérenniser et valoriser le patrimoine
 - Respecter l'architecture traditionnelle du Béarn et la plantation d'espèces végétales locales

Aménager et développer le territoire

- Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre urbain maîtrisé
 - Objectif 25 habitants en plus d'ici 2025

- Modérer la consommation d'espace à vocation d'habitat
- Conforter les principales entités urbaines au niveau de la Bastide et du quartier de Pétranère
- Améliorer l'offre en équipements publics dans le village
- Assurer un développement économique équilibré
 - Permettre l'implantation de commerces et de services
 - Favoriser le maintien des activités agricoles
 - Maintenir l'activité existante au niveau de la plateforme ULM
- Organiser et sécuriser les déplacements
 - Prévoir le réaménagement des voies au sein de la Bastide
 - Sécuriser les carrefours d'entrée depuis la RD 111
 - Poursuivre le maillage des liaisons douces au sein de la Bastide.

Grace à son PLU la commune de Vielleségure se donne comme objectifs à dix ans :

- Une augmentation de la population de 24 habitants pour atteindre 385 habitants
- La réalisation de 21 logements
- Une modération de la consommation de l'espace à vocation d'habitat (passer d'une moyenne de 2000 m² à 1500 m².)

Pour atteindre ces objectifs la commune souhaite être économe de l'espace et consacrer environ 5 ha supplémentaires à l'urbanisation.

Les différentes zones du projet de PLU :

- **Zone UA** ; Espaces multifonctionnels de centralité ou de noyau historique dense.
- **Zone UB** : Espace multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité.
- **Zone UC** : Espaces résidentiels de faible densité.
- **Zone 1AU** : Zone à urbaniser à destination multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat. Zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie de l'unité de zone concernée, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **ZONE 2AU** : Zone à urbaniser différée dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.
- **ZONE A** : Espace à protéger pour l'exploitation et les implantations agricoles.
- **Zone Ap** : Espace de protection particulière au titre de la préservation des paysages agricoles.
- **ZONE N** : Secteur de protection des exploitations forestières, de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, ou de la prévention des risques naturels.
- **Zone Np** : Secteur de protection stricte de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt ou de prévention des risques naturels.

Répartition des surfaces pour l'habitat par zones

UA : 7,7 ha

UB : 11,5 ha dont 0,47 ha disponible

UC : 4 ha dont 0,11 ha disponible

1AU : 0,5 ha

2AU : 0,3 ha

Total zones U : 24 ha

A : 905 ha

Ai : 2,7 ha

Ah : 3,1 ha

Ap ; 12 ha

Total zones A : 922,8ha

N : 461,8 ha

Ni : 11,6 ha

NL : 2,8 ha

Np ; 2,4 ha

Total zones N : 478,6ha

Espaces boisés classés : 26 ha

Les disponibilités foncières issues du PLU sont évaluées à 3,6 ha réparties comme suit :

Disponibilités restantes en zone U : 1,5 ha

Disponibilités restantes en zone 1AU : 0,5 ha

Disponibilités restantes en zone 2AU : 0,3 ha

Disponibilités restantes en zone Ah : 1,3 ha

Dates de l'enquête et publicité :

L'enquête publique a été ouverte durant 36 jours consécutifs du lundi 24 avril 2017 à partir de 14h au lundi 29 mai 2017 jusqu'à 17h inclus.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Vielleségure les :

- Lundi 24 avril 2017 de 14h à 17h.
- Jeudi 4 mai 2017 de 9h à 12h.
- Lundi 29 mai 2017 de 14h à 17h.

Durant toute l'enquête le dossier, ainsi que le registre, étaient à la disposition du public à la mairie de Vielleségure, siège de l'enquête publique, aux heures d'ouverture au public des bureaux : le lundi de 13h30 à 16h30 ainsi que le jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

De plus le dossier d'enquête était disponible, durant toute la durée de l'enquête sur le site informatique de la commune de Vielleségure ainsi que sur celui de la CCLO. Durant toute la durée de l'enquête un ordinateur permettant de consulter le dossier informatique était à la disposition du public à la mairie de Vielleségure.

Analyse et avis du commissaire enquêteur

Ayant constaté :

- Que le Conseil Municipal de Vielleségure, à l'unanimité des membres présents, a décidé, lors de sa séance du 9 décembre 2016, d'approuver le bilan de la concertation, d'arrêter le projet de PLU, et de le soumettre à l'enquête publique ;
- Le bilan positif de la concertation et l'effort des élus pour informer et associer la population de la commune à l'élaboration du projet de PLU et à l'abrogation de la carte communale ;
- Que Monsieur le Maire de Vielleségure et ses services, avec l'appui du service urbanisme de la Communauté de communes de Lacq-Orthez, a respecté les règles et procédures concernant ce type d'enquête publique ;

- La large information du public au cours de l'élaboration du projet de PLU et lors de l'enquête publique (réunions d'information, articles de presse, informations dans le bulletin municipal, affichage, courrier, internet...);
- Que la mairie de Vieilleségure a mis à la disposition du commissaire enquêteur une salle avec une zone d'attente permettant ainsi un accueil satisfaisant du public ;
- La très grande disponibilité du personnel de la Communauté de communes de Lacq-Orthez et de la commune de Vieilleségure pour faciliter le travail du commissaire enquêteur et l'information du public ;
- L'implication du Maire de Vieilleségure lors du déroulement de l'enquête publique, en particulier pour échanger avec le commissaire enquêteur ;
- Que l'enquête s'est déroulée sans incident.

Ayant consulté :

- Monsieur Philippe Arriau Maire de Vieilleségure ;
- Monsieur Jérôme Arhancet responsable du Pole urbanisme à la Communauté de communes Lacq-Orthez.

Ayant analysé :

- Le dossier soumis à l'enquête composé de documents lisibles, compréhensibles et faciles de lecture ;
- Sur le terrain, les zones concernées par des projets d'urbanisation ;
- Les avis et observations formulées sur le projet par les personnes publiques associées ;
- Les observations du public ;
- Le mémoire en réponse de M. le maire de Vieilleségure.

Considérant :

- Que les orientations du PADD sont claires et bien déclinées dans le projet de PLU ;
- Que les choix retenus s'inscrivent bien dans les priorités de la législation et de la réglementation en matière d'urbanisme : économie de l'espace réservé à l'urbanisation, renforcement du bourg-bastide , urbanisation des zones desservies par l'assainissement collectif et les différents réseaux ;
- Que ce projet de PLU est très bien adapté à la situation de la commune de Vieilleségure (cohérent avec l'évolution de la commune au cours du passé récent, surfaces urbanisables raisonnables, tenant compte de la spécificité du bourg-bastide...).

- Que le projet de PLU préserve les espaces agricoles et naturels qui sont des richesses de la commune ;
- Que le nombre limité d'observations ne peut pas être imputable à un manque d'information (tous les foyers de la commune ayant été informés de l'enquête publique individuellement)
- Que la commune de Vielleségure répond convenablement aux observations figurant dans les avis des personnes publiques associées ;
- Que le mémoire en réponse donne des réponses claires aux questions posées dans le PV des observations et aux observations du public ;
- Que le changement d'affectation de deux granges, compte tenu de leur valeur architecturale et de l'absence d'incidence sur l'activité agricole, est souhaitable ;
- Que l'urbanisation de la zone 1AU doit être conforme aux orientations d'aménagement et de développement durables prévues dans le dossier d'enquête afin d'être économe de l'espace, de densifier le bourg et d'être en cohérence avec le bourg –bastide existant
- Que les arguments qui justifient la volonté d'abroger la carte communale pour disposer d'un PLU sont fondés et réalistes (quasiment plus de disponibilités foncières pour l'urbanisation, volonté d'avoir une vision d'ensemble et des espaces différenciés, disposer d'un règlement permettant un développement harmonieux de la commune en cohérence avec sa richesse patrimoniale.).

En conséquence,

J'émet un AVIS FAVORABLE pour le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vielleségure et d'abrogation de la carte communale tel que présenté lors de l'enquête publique.

Cet avis est assorti d'une réserve notée ci-dessous.

La commune de Vielleségure, en réponse aux observations formulées par les personnes publiques associées, a apporté un certain nombre de réponses dans un document de synthèse intégré dans le dossier d'enquête. Je demande que ces réponses soit prises en compte dans le document définitif du PLU.

Fait le 14 juin 2017

Le Commissaire enquêteur,



Michel Dabadie

