

# DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

## ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU DE

# LACOMMANDE (64 360 )

### A- RAPPORT

I- Généralités concernant l'objet de l'enquête

II- Organisation et déroulement de l'enquête

III- Analyse des observations

### B- ANNEXES



ENQUÊTE REALISEE DU 2 JANVIER AU 6 FEVRIER 2015

Dressé à LESCAR le 26 février 2015

Le Commissaire Enquêteur

Daniel BONNET

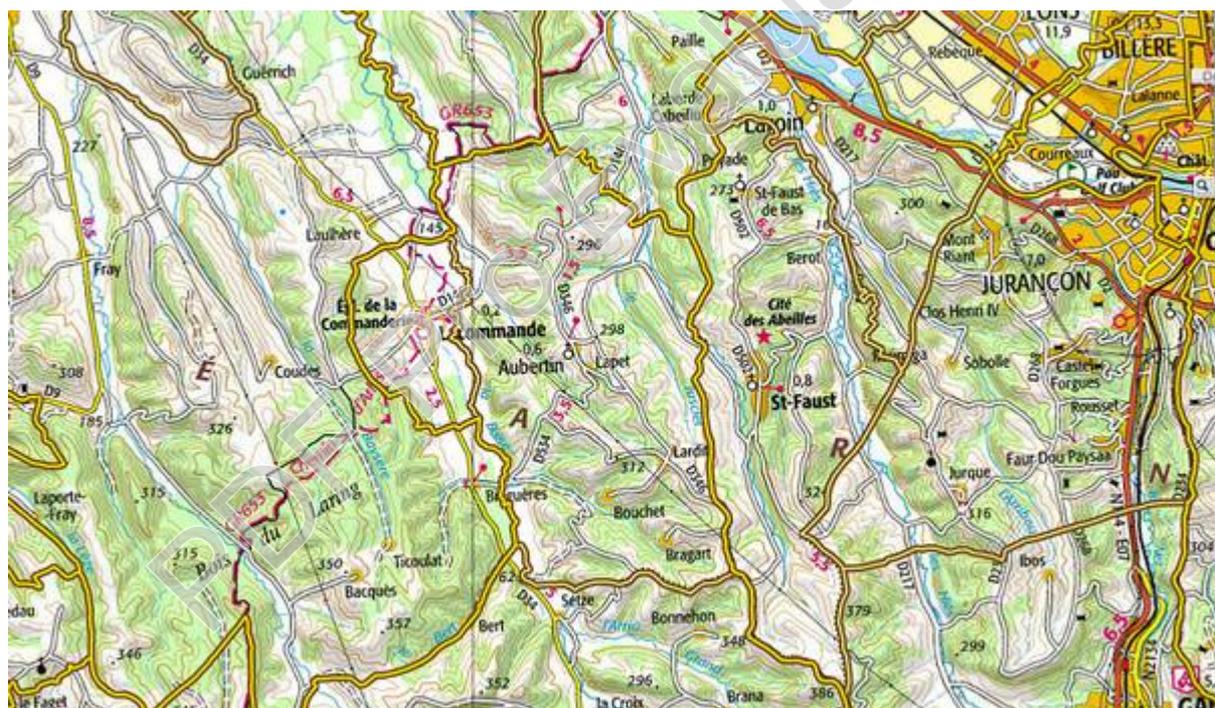
# SOMMAIRE DU RAPPORT

	<b>PAGES</b>
<b>CHAPITRE PREMIER : GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE</b>	<b>3 – 8</b>
<b>CHAPITRE DEUXIEME : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>9 – 15</b>
<b>A - Examen des pièces du dossier :</b>	<b>10</b>
- Le rapport de présentation	
- Le PADD	
- Les orientations d'aménagement et de programmation	
- Etude d'incidence du projet de PLU sur le site Natura 2000	
- Le règlement écrit	
- Avis des Personnes Publiques Associées	
- Les servitudes	
- Mémoire de prise en compte de l'avis des PPA	
- Documents graphiques	
<b>B- Autres dispositions particulières du dossier :</b>	<b>14</b>
- Création d'un espace réservé	
- Instauration d'un droit de préemption	
- Eléments patrimoniaux protégés	
- Le bâti en zone agricole	
<b>C – Personnes rencontrées</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE TROISIEME : ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES</b>	<b>16 – 27</b>
I – Tableau des requêtes et interventions (PV de synthèse)	<b>17 – 18</b>
II – Questions de fin d'enquête	<b>18</b>
III – PV de synthèse (Remise du PV et questions)	<b>19</b>
IV –Mémoire en réponse de la municipalité	<b>19 – 23</b>
V – Observations et Avis du commissaire	<b>23 – 27</b>
<b>ANNEXES : Photos de Lacommande</b>	<b>2</b>
<b>Avis d'enquête et de publicités</b>	<b>3 – 6</b>

# CHAPITRE PREMIER

## GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Lacommande , située dans le piémont pyrénéen à une quinzaine de kilomètres au sud- ouest de Pau , a vu son aire géographique délimitée par la Révolution française qui lui a donné également son nom en substitution de celui de « *la Commanderie d'Aubertin* », commune voisine dont elle constituait autrefois un quartier .



Cette commanderie avait été installée en 1115 par Gaston IV de Béarn en tant que relais hospitalier sur un très ancien chemin qui relie la France à l'Espagne , depuis Lescar, via Oloron et le col du Somport (voie d'Arles). Cette voie utilisée à l'origine pour des échanges de part et d'autre des Pyrénées , a servi aux armées lors de la Reconquista et est devenue par la suite un chemin de pèlerinage très fréquenté.

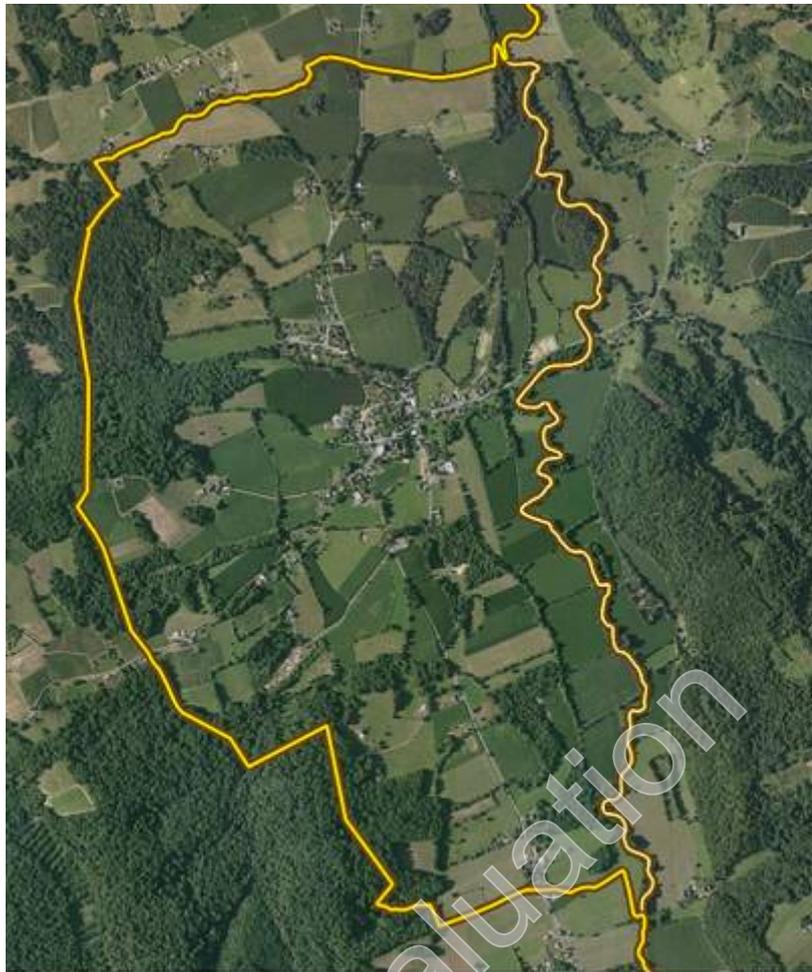
Des chanoines réguliers à l'origine , puis des moines Barnabites, ont créé et entretenu ce lieu qui comprend encore de nos jours un patrimoine bâti important .

Celui-ci regroupe de manière exceptionnelle une église et un hôpital du XII<sup>ème</sup> siècle , un cimetière avec stèles funéraires discoïdales du XVIII<sup>ème</sup> ,un gîte pour pèlerins et l'ancien domicile du commandeur .

Malgré les vicissitudes d'une histoire très compliquée , les paysages issus des défrichements d'origine et la morphologie urbaine ont conservé une fraîcheur et une authenticité qui frappent les visiteurs dès la première approche :

- Le territoire , constitué de coteaux bocagers , s'organise autour d'une petite vallée entourée de forêts ,et est bordé par la Baïse affluent du gave de Pau .
- Le bâti assez dispersé , met en valeur le caractère et l'élégance des anciennes maisons béarnaises et laisse apparaître , de tous côtés , les éléments architecturaux des édifices historiques du centre du village .
- Des éléments naturels paysagers (arbres anciens , zones humides ,parcs et jardins) complètent le décor champêtre et la physionomie attachante d'un village rural du passé .

La photographie aérienne de la page suivante permet de mieux imaginer la composition de cette petite localité :



La commune de Lacommande ne couvre en effet que 333 hectares comprenant 230 Ha de SAU environ et une centaine d'hectares de bois et forêts. Deux ZNIEFF de type I et II et un site natura 2000 « Gave de Pau » recouvrent pratiquement la totalité du territoire communal .

Les exploitations agricoles sont au nombre de 5 avec des productions diverses. ( bovins ,ovins ,céréales ,vignes )Les sièges d'exploitation actifs sont situés à l'écart du bourg.

Les commerces et services sont absents du village de Lacommande dont les habitants s'approvisionnent à Monein ou Pau distants de 9 et 18 kilomètres .

Il n'existe plus d'école .Les cars de ramassage scolaire permettent d'assurer les liaisons nécessaires pour tous les écoliers soit en direction de Pau, soit en direction des collèges et écoles de Aubertin , Artiguelouve, Lasseube ou Monein.

Un gîte d'étape pour les pèlerins du chemin de Saint jacques a été aménagé dans les locaux annexes de l'ancien hôpital , propriété du Conseil Général .La commune assure la gestion de ce gîte qui a servi 400 nuitées en 2014 .Elle dispose également d'une piscine et

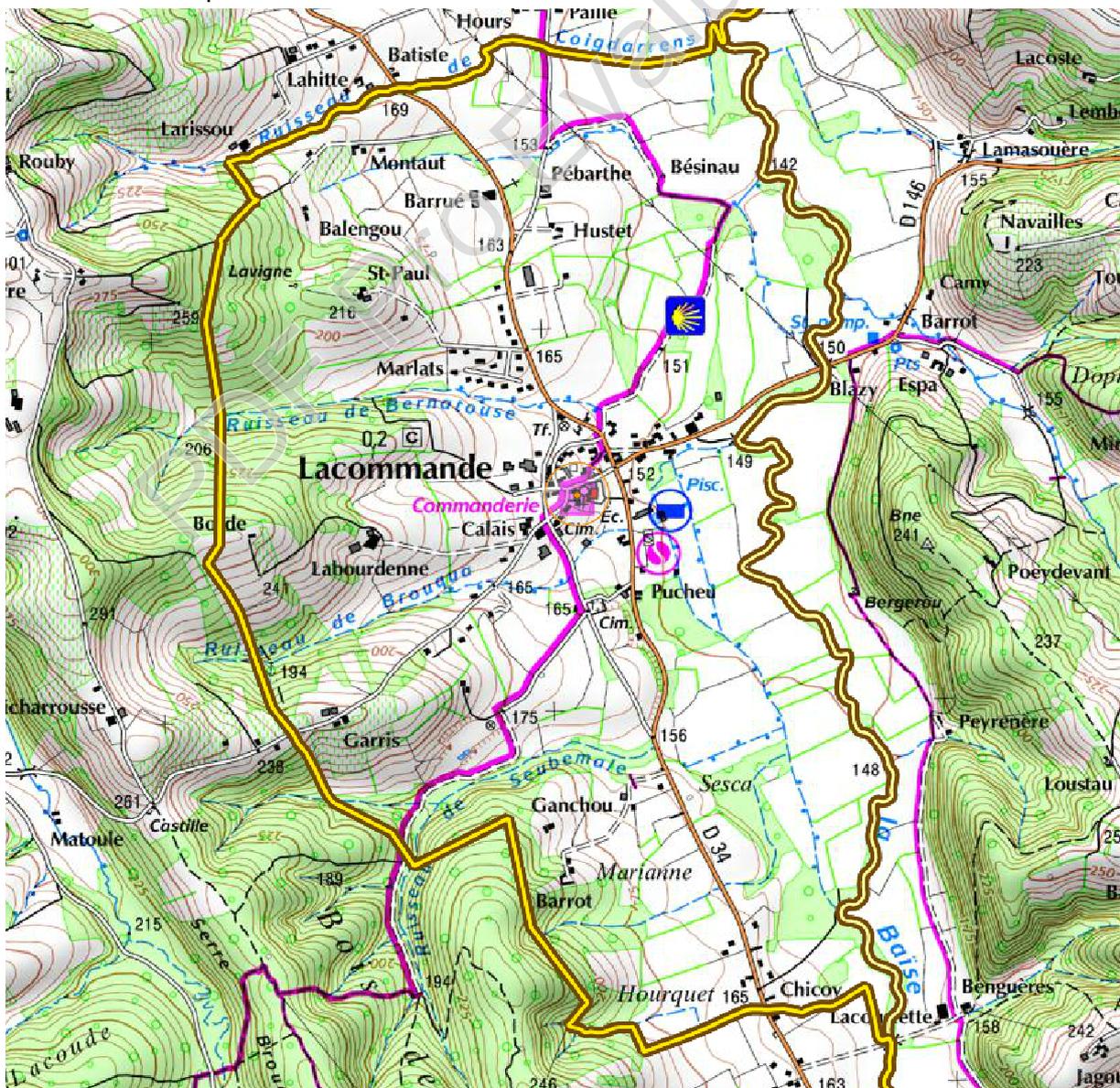
d'une zone à vocation de loisirs qu'elle souhaite agrandir et aménager .Une auberge privée est en cours de réhabilitation .

Un ancien siège d'exploitation proche de l'église , a été équipé en centre d'information et de dégustation pour les produits viticoles du jurançon .Ce centre est animé par le syndicat de l'appellation dont Lacommande occupe un site central .

Le réseau de déserte est assuré par les RD 146 et 34 et par un maillage vicinal qui assure les besoins des déplacements agricoles en offrant de nombreuses possibilités de randonnées.

Notons qu'une STEP d'une capacité de 250 eq/Hab (dont 55 actuellement raccordés ) a été mise en service en 2013

La trame vicinale et urbaine est restituée par la carte d'état-major ci-après et nous reproduisons en pages de garde et en annexe quelques photographies de certains éléments remarquables du bâti :



L'ensemble de ces caractères environnementaux , et la proximité de la ville de Pau , créent une attractivité foncière qui a entraîné 11 permis de construire pavillonnaires entre 2000 et 2008 ,dans le cadre d'un examen relevant du strict Règlement National d'Urbanisme .

Sur cette dernière période la population a évolué comme suit :

n

<b>1999</b>	<b>2006</b>	<b>2010</b>
172	240	231

L'augmentation moyenne a donc été de 10 habitants par an entre 1999 et 2006 (6 ans).Elle n'est plus que de 5 Habitants par an sur une plus longue période de 1999 à 2010 (11 ans) Ces chiffres ont constitué l'hypothèse de base du PADD qui a retenu une augmentation de la population de 100 habitants sur les 10 ou 15 ans à venir .En effet , selon ces deux échéances ( 2025 ou 2030 ) et ces différentes évolutions ,on obtient les projections suivantes :

	<b>Horizon 10 ans (2025 )</b>	<b>Horizon 15 ans (2030)</b>	<b>Moy Horizon 12, 5 ans (2027 ou 2028)</b>
+ 5 hab/an	+ 50 habitants	+ 75 habitants	+ 62 , 5 hab
+ 10 hab/an	+100 habitants	+150 habitants	+ 125 hab
<b>Moy + 7,5Hab/an</b>			<b>+ 93 , 5 hab</b>

Cet objectif de 100 habitants , qui paraît élevé de premier abord en envisageant de doubler presque la population à brève échéance, peut être considéré comme plausible si l'on retient une évolution moyenne de 7,5 habitants/an sur une durée moyenne de 12 ,5 ans. Au demeurant , cette projection reste conforme aux objectifs du PLH intracommunautaire en cours qui préconise d'organiser une offre nouvelle pour répondre aux évolutions socio- démographiques de la CCLO.

Désireux de conduire cette problématique d'urbanisation de manière raisonnable et raisonnée , en accord avec sa population , le conseil municipal a décidé dès le 29 mai 2008 de prescrire l'élaboration d' un Plan Local d'Urbanisme

Le bureau d'études « URBADOC » de Toulouse a été chargé des études sous maîtrise d'ouvrage du SMPL , devenu CC de Lacq puis CC de Lacq-Orthez (CCLO) dont dépend désormais la commune de Lacommande (61 communes) . La compétence d'assistance à l'élaboration des documents d'urbanisme lui a été dévolue à l'échelle communautaire .

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme , le dossier d'enquête relate de façon détaillée comment ont été conduites les procédures d'études ,d'information et de concertation avec la population et les personnes publiques associées .Des échanges ont été organisés et un registre a été laissé à la disposition du public . Plusieurs réunions , ainsi que les bulletins municipaux ,ont tenu la population au courant des réflexions en cours, notamment sur les nouvelles dispositions de la loi ALUR .Deux réunions spécifiques ont eu lieu ,l'une avec les agriculteurs au sujet de l'avenir agricole de la commune , l'autre sur le sujet de l'assainissement .

Le dossier soumis à enquête , qui concrétise les contours de cette planification du territoire , a été arrêté par le conseil municipal le 29 juillet 2014 aux termes de cette longue procédure préalable de six années .

#### **Conclusions du CE :**

**Compte tenu des données environnementales et architecturales exceptionnelles dont la commune de Lacommande est investie, il nous paraît important de relever dès maintenant cette approche prudente et globale de la planification territoriale ,qui a associé ,sur une longue période , les élus ,les administrations et la population.**

# **CHAPITRE DEUXIEME**

## **ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Par ordonnance du 8 décembre 2014 nous avons été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau en qualité de Commissaire Enquêteur dans l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lacommande (Enquête N° 14000176/64)

Les conditions de l'enquête ont été déterminées par un arrêté de Monsieur le Maire du 8 décembre 2014 pour se dérouler du 2 janvier au 6 février 2015 .

Les permanences ont été fixées les :

- Samedi 3 janvier de 9 h à 12 h 00
- Vendredi 16 janvier de 9 h à 12 h00
- Samedi 24 janvier de 9 h à 12 h 00
- Vendredi 6 février de 14 h à 17 h 00

Les formalités de publicité et d'affichage ont été diligentées par les services de la CCLO et par la Mairie de Lacommande qui a relayé cette information sur son site internet

Les registres d'enquête et le dossier soumis à la consultation du public ont été visés et paraphés par nous le 8 décembre 2014.

Le registre a été clos le dernier jour de l'enquête ,le 6 février et laissé en dépôt à la Mairie ,le commissaire ayant pu se munir des photocopies nécessaires

**A - Les différentes pièces du dossier appellent de notre part les observations suivantes :**

## **1 – Le rapport de présentation**

Assez complet et documenté, le rapport dresse un diagnostic communal exhaustif, et décrit l'état de l'environnement et de ses contraintes pour exposer et justifier les choix du PADD. Les incidences du PLU sur l'environnement ont été approchées sur le plan démographique, agricole et de environnemental.

Nous avons relevé cependant deux erreurs :

- En page 49 la SAU (Surface Agricole Utilisée) est annoncée en forte baisse de 232 à 152 hectares entre 1979 et 2000. Il s'agit d'une mauvaise interprétation des données du RGA qui recense les surfaces agricoles utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune. La cession de terres à des exploitants demeurant hors commune explique donc cette diminution des chiffres sans que l'utilisation agricole du territoire communal en soit affectée. Le qualificatif de « déprise » employé par la suite n'est donc absolument pas justifié.
- En page 129 il est indiqué « *l'ensemble de la commune relève de l'assainissement non collectif* ». Cette erreur évidente a été dûment relevée et admise dans le mémoire de prise en compte de l'avis des PPA

Enfin il nous est apparu imprudent de faire état, en plusieurs endroits du rapport de « *secteurs potentiellement urbanisables* », voire de les cartographier (page 70) sans que ces appréciations n'entraînent une planification particulière du règlement graphique.

Le comportement du public nous éclairera sur les conséquences de cette analyse

## **2 – Le PADD.**

En l'absence de SCOT à l'échelle communautaire, les orientations générales du PADD ont été conjuguées sous trois objectifs principaux :

- Valoriser et préserver la qualité architecturale du noyau villageois
- Accueillir de nouvelles populations en urbanisant dans la continuité de l'existant
- Conserver le caractère agricole et rural et les paysages de la commune

Le PADD prévoit de « *libérer 4 ou 5 has maximum* » pour l'accueil des populations nouvelles. Nous verrons que, en définitive, seuls 3 h 45 seront utilisés par l'actuel PLU qui devraient permettre de réaliser 30 constructions nouvelles.

Il est intéressant de souligner cette expression du projet politique d'aménagement dont deux objectifs sur trois visent à préserver l'environnement et l'architecture, et qui

convient à un territoire dont l'authenticité et l'originalité constituent ,à l'évidence , des caractères dominants .

### **3 - Les Orientations d'aménagement et de programmation**

Elles concernent les trois zones 1AU délimitées en contiguïté du bourg sur des parcelles de faible superficie :

- bilatge : 0ha24 73
- village nord :0 ha61 12
- Pomme : 0 ha 22 0 9

Des orientations de desserte et de branchements sont préconisés et des remarques sur les formes urbaines et leur accompagnement végétalisé recherchent la meilleure intégration paysagère .

Rappelons que toute construction au sein du bourg entre automatiquement dans le périmètre de protection des monuments historiques et relève d'un examen particulier du Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine .

Les constructions envisagées sur ces zones sont au nombre de 13 .La densification des zones Ua (centre ancien ) et Uc (extensions pavillonnaires ), devraient permettre d'atteindre les 30 habitations nouvelles sur l'ensemble du territoire

### **4 - Etude d'incidence du projet de PLU sur le site « Natura 2000 » du Gave de Pau**

Le rapport du cabinet ETEN recense les habitats ,la flore et la faune de ce site classé d'intérêt communautaire en mars 2003.

Les incidences du projet sont qualifiés de faibles , voire de positives en raison du classement en zone « A » d'une grande partie du périmètre Natura 2000 .

De ce fait les préconisations pour réduire et compenser les impacts sont décrits en termes généraux.

Ce rapport a été ajouté au dossier en suite des observations de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement

## **5 – Le Règlement écrit**

Il regroupe les préconisations spécifiques à chaque zone .Les obligations de raccordement, le périmètre de contrôle de l'ABF , les aspects extérieurs des constructions ont été particulièrement développés

En zone « A » le règlement admet un changement de destination pour 5 granges ayant conservé un caractère ancien , dûment répertoriées sur le document graphique et listées dans le rapport .

## **6-Les servitudes**

- Le risque d'inondation par débordement de la Bayse a été repéré dans la cartographie des zones inondables d'Aquitaine .En l'absence d'un PPRI le tracé correspondant sera indiqué dans le document graphique final comme envisagé dans le mémoire en réponse aux PPA (observation DDTM)

- La servitude relative à l'établissement des canalisations de gaz est devenue obsolète depuis l'arrêt d'exploitation de la mine d'hydrocarbure dont la concession expire ,au surplus, le 31 août 2017

- Une servitude de protection des centres radio électriques traverse le village

-La limite ouest de la commune , longée par la Bayse , supporte une DTA relative à la bande d'études du projet de liaison autoroutière (Lescar-Oloron)

-le bourg est entièrement couvert par le périmètre de 500 mètres de protection des monuments historiques .

## **7– Avis des personnes publiques associées**

a- Le Conseil Général des PA : Souhaite la conservation de la SUP relative à la liaison Pau- Oloron

b- La CDCEA :exprime un avis favorable au projet en raison de la « *faible consommation d'espaces agricoles* »

c- L'INAO ,la mairie de Monein , TIGF :pas d'observation particulière ,absence de parcelle constructible en zone AOC

d- Le SDIS : Transmet des prescriptions sur l'accessibilité des engins de secours, la DFCI, les risques naturels et technologiques à insérer dans le PLU

e- La DDTM :Souligne en premier lieu « *que le PLU traduit la volonté d'un développement de l'urbanisation en préservant les espaces naturels et agricoles et en limitant la consommation foncière par une urbanisation dans la trame urbaine existante* »

Elle observe toutefois la nécessité de prendre en compte le risque d'inondation de la Baïse repéré dans l'atlas départemental, et de montrer comment sera pris en compte l'objectif de mixité sociale, d'apporter la démonstration de l'adéquation de la STEP, d'autoriser les changements de destination de certains bâtiments sous réserve de ne pas compromettre les exploitations agricoles, de compléter la cartographie des trames vertes et bleues

- f- La DREAL : Note en conclusion de ses observations que : « *la majorité des enjeux (-d'environnement-) a été traduite dans les orientations du PADD* »

Elle émet des réserves sur les données qui ont entraîné la projection de la population sur 15 ans, elle souhaite des compléments sur les types d'assainissement qui seront imposés, sur les incidences du PLU sur certains réservoirs écologiques et sur la prise en compte de la faisabilité des déplacements doux.

### **8 -Le mémoire de prise en compte de l'avis des PPA**

Ce mémoire reprend intégralement les observations des PPA. Les corrections nécessaires des différents documents ont été dûment admis et actés.

Nous ne relevons donc aucune opposition ou désaccord entre les autorités administratives de l'Etat et le service instructeur qui s'est engagé à transcrire les modifications utiles dans le PLU final.

### **9 – Les documents graphiques (au 1/2500è) :**

- Règlement graphique
- Plan des servitudes d'utilité publique
- Plan du réseau d'assainissement
- Plan du réseau de distribution d'électricité
- Plan du réseau d'eau potable
- Périmètre d'application du droit de préemption urbain

## B-Autres dispositions particulières du dossier

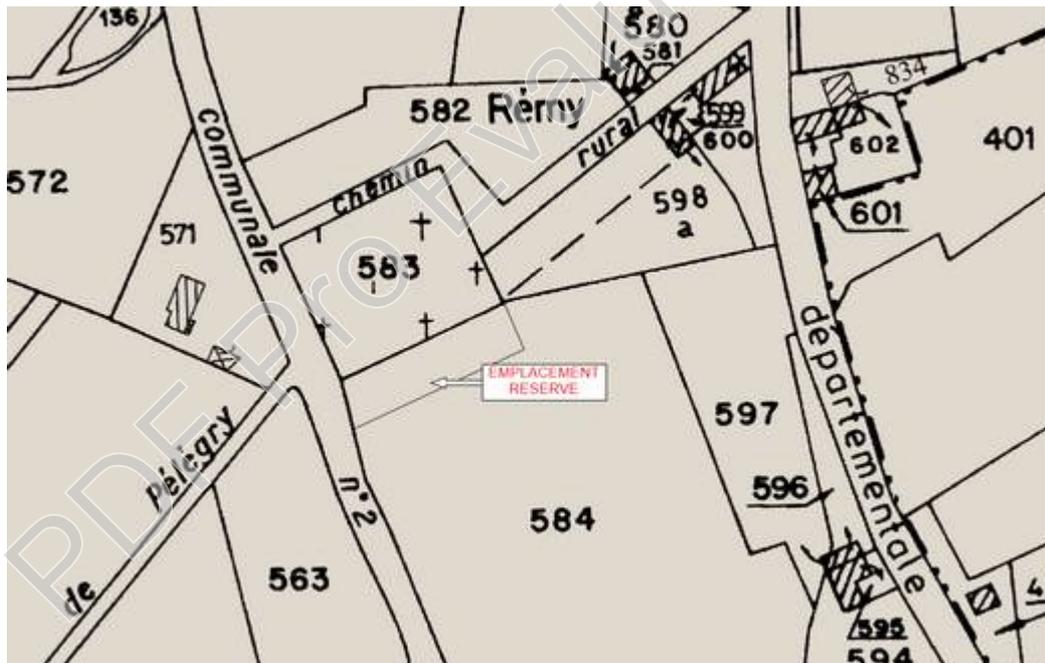
Le dossier fait état en outre de certaines mesures spécifiques :

### 1 –Création d'un emplacement réservé près du cimetière.

D'une superficie de 525 m<sup>2</sup> , cet emplacement réservé est situé dans la parcelle N° 584 qui longe la limite sud du cimetière actuel .

Cette mesure vise à faire face à la saturation proche de l'espace affecté aux sépultures .

Le plan ci- après reproduit la situation des lieux



### 2- Instauration d'un droit de préemption

Le règlement écrit fait état de ce projet pour les zones U et AU .Toutefois selon l'article R 211-1 du CU une délibération expresse du conseil municipal devra être prise après approbation définitive du PLU , puis affichée en mairie et publiée dans deux journaux du département .

### 3-Eléments patrimoniaux protégés

Le règlement graphique identifie un certain nombre d'éléments paysagers (haies) ainsi qu'une trame verte et bleue correspondant aux liaisons fonctionnelles (haies , chemins , ruisseaux ) qui constituent des corridors écologiques entre secteurs qualifiés comme réservoirs de biodiversité(bois et forêts )

Ces éléments sont protégés au titre de l'article L 123-1-5 et toute intervention les concernant sera soumise à autorisation

### 4-Le bâti en zone agricole

Celui – ci a été repéré sous deux aspects :

- d'une part le bâti diffus qui ne pourra faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection pour ne pas créer de conflit de voisinage avec les agriculteurs
- d'autre part les 5 bâtiments dûment identifiés , constitués d'anciennes granges en pierres apparentes , qui pourront connaître une extension limitée et un changement de destination après avis de la CDCEA .Une demande concernant une sixième grange a été déposée lors de l'enquête

## **C- Personnes rencontrées**

Nous avons pris connaissance du dossier à la CCLO avec Madame Zagoury et Monsieur Fourrier responsable du pôle « aménagement » .Nous avons visité la commune en compagnie de Monsieur Paul MONTAUT , Maire de Lacommande qui a bien voulu nous réserver de nombreux entretiens.

Nous nous sommes rapprochés également de Monsieur Lagarde de la DDTM pour approfondir les éléments de la problématique d'urbanisme de cette petite localité .

# **CHAPITRE TROISIEME**

## **ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES**

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance globalement très sereine et a fait apparaître que la grande majorité des résidents de Lacommande appréciait la volonté de la municipalité de préserver le caractère et l'originalité de leur village .

Les visites ont été réparties sur toutes les permanences . Six personnes sont venues obtenir des informations ou des confirmations , en ne souhaitant déposer aucune observation particulière , satisfaction leur ayant été donnée par la vérification des orientations retenues .

Les six observations dûment portées sur le registre sont résumées dans le tableau des requêtes et interventions ci -après .On notera que les appréciations réalisées en début du rapport de présentation sur les secteurs pouvant être « potentiellement urbanisables » n'ont fait l'objet d'aucune remarque particulière de la part du public .

La requête R 4 émanant d'un agriculteur retraité qui souhaite que la partie de sa propriété inscrite en zone Ub revienne en zone agricole est apparue délicate à traiter .Nous en ferons un développement particulier à réception de la réponse de la municipalité sur les questions posées à la fin de l'enquête.

Les requêtes directes sont recensées sous la lettre « R » et celles reçues ou confirmées par courrier sous la lettre « L »

## I - TABLEAU DES REQUETES ET INTERVENTIONS ( PV de SYNTHESE)

N°	NOM ,Adresse	OBSERVATION
L1	Mme Annie DIEUPART Chemin Brouqua LACOMMANDE	-Dépose un courrier pour indiquer : -approuver les objectifs fixés par le Conseil Municipal pour préserver l'environnement et l'activité agricole du village <u>-demander que sa maison , située en secteur Uc ,soit raccordée à l'assainissement collectif dont elle n'est distante que de 150 mètres</u> -se déclarer fermement opposée à la voie routière Pau-Oloron dont la bande de 300 m est située dans la trame bleue de la Bayse ce qui créerait des dommages irrémédiables à l'environnement
R1	Mr Serge MONGELLAS Rte de Lasseube LACOMMANDE	-est venu s'informer de l'enquête en cours <u>-souhaiterait que la parcelle N° 443 qui jouxte le côté Sud de son terrain , dans le village de Hourquet ,ne soit pas constructible pour ne pas gêner sa vue sur les Pyrénées.</u>
R2	Mr MAZOYER Serge 544 Rte de Monein LACOMMANDE	<u>Propriétaires des parcelles 699 et 700 dont ils ont construit une partie de 2500 m2 , souhaitent que le solde de 7500 m2 soit classé en zone constructible pour que leur fils puisse y construire sa maison</u>
R3	Mmes BASCOURRET Odette et Marie Claude AUBERTIN ET LAROUIN	<u>Propriétaires des parcelles 115 (2900m2) et 605 (2720m2) proches du centre bourg regrettent :</u> <u>-que ces terrains ne soient pas constructibles</u> <u>-que la commune veuille se doter d'un droit de préemption sur leur vente</u>
R4	Mr BORDELONGUE Jean louis 157 ch .bernatouse LACOMMANDE	-Ancien agriculteur Mr Bordelongue a pris sa retraite en 2004 ,et a loué ses terres et vignes à deux agriculteurs de Lasseube et Monein .Ceux -ci risquent d'arrêter leur activité dans les prochaines années ce qui lui redonnerait la disponibilité de ses terres (35 has dont 3,5 de vignes et 2,5 plantables ) -Disposant au surplus de batiments d'exploitation vastes et en bon état <u>il pense que cette éventualité constituerait une bonne opportunité pour installer un jeune agriculteur ce qui nécessite , pour ne pas gêner l'accès au siège d'exploitation , que la partie de sa propriété classée en zone Ub (secteur Bilatgé) pour 55ares74 revienne en zone agricole .</u>

		-Mr Bordelongue se déclare très attaché à ce projet qu'il n'a pu réaliser en 2004 en l'absence de candidature sérieuse.	
L2	Mme LECLERCQ Marie 58 Ch de Pont d'As LACOMMANDE (représentée par Mr Paul MONTAUT )	Propriétaire des batiments situés à « Huste » comprenant une ancienne grange cadastrée N°193 assez vaste , en état convenable et avec galets apparents , <u>souhaite que celle-ci soit identifiée dans les batiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination</u> .	

## II - QUESTIONS DE FIN D'ENQUETE

1 - Quelle est la position de la commune à l'égard des requêtes déposées par les intervenants L 1 ,R 1 ,R 2 ,R 3 ,et L 2 et soulignées en pointillés ?

2- Quelle suite peut être réservée à la requête l'intervenant R 4 sachant que :

-l'installation d'un agriculteur pourrait remettre en valeur un ancien siège d'exploitation et valoriser ou pérenniser , à proximité du bourg ,des bâtiments agricoles en bon état et un lot de vignes et de terres plantables dans un site très voisin de la « *maison des vins du Jurançon* »

- le projet poursuivi est tout à fait conforme au PADD qui vise au « *maintien de l'activité agricole en valorisant les terres agricoles et les sites de production* »

A cet égard , l'arrivée d'un résident , agriculteur ,pourrait être un gage ,pour l'avenir du maintien de l'activité agricole qualifiée de « *trait caractéristique de l'identité communale* » et de son « *cadre de vie* »

Mais sachant aussi :

- que la solution de l'installation d'un agriculteur qui n'a pas pu être trouvée en 2004 sera probablement aussi difficile dans l'avenir .

- que cette éventualité nécessite que les agriculteurs en place arrêtent leur activité de façon concomitante et qu'ils ne disposent pas de successeurs auxquels ils souhaiteraient transmettre leurs baux.

- que le futur exploitant ait les moyens de construire une maison d'habitation puisque le requérant entend conserver son habitation actuelle où il a pris sa retraite.

- et qu'enfin cette solution , si elle existe , reçoive l'agrément des enfants du requérant devenus nus -propriétaires d'une grande partie du foncier agricole .

### III – PROCES – VERBAL DE SYNTHÈSE

#### Procès- verbal de Synthèse

L'an 2015 , le 13 Février , le commissaire enquêteur Daniel BONNET a rencontré en mairie de LACOMMANDE Monsieur Paul MONTAUT , maire , accompagné de Monsieur FOURRIER responsable du Pôle Aménagement de la CCLO , en vue de leur transmettre le compte rendu de l'enquête relative au projet d'élaboration du PLU de LACOMMANDE

Il leur a exposé que l'enquête diligentée du 2 janvier au 6 février 2015 s'est déroulée dans une ambiance globalement très sereine et il leur a remis :

- le procès- verbal de synthèse contenant le résumé des interventions déposées par le public sur le registre .
- une liste de questions particulières découlant des observations réalisées pendant cette enquête et libellées après ce procès- verbal

Il leur a rappelé que l'article L 123-1 du C.E. dispose que « *les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* »

En conséquence il est fait obligation à la commune de répondre soit positivement soit négativement à ces observations , valant contre – propositions ou variantes du projet telles que soulignées en pointillé sur le procès- verbal .

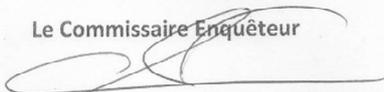
Au cas où ces questionnements amèneraient la municipalité à envisager de modifier substantiellement l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme , selon les termes de l'article L 123-14 –II , il vous est possible de requérir au dispositif d'enquête complémentaire prévu par les articles R 123 – 22 et R 123 – 23 du code de l'environnement .

La teneur complète et détaillée de chaque intervention reste à votre disposition dans le registre demeuré en mairie à la fin de l'enquête .

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement il vous appartient de faire parvenir la réponse globale de la municipalité au commissaire dans le délai maximal de 15 jours .

Fait à Lacommande le 13 février 2015

Le Commissaire Enquêteur



Daniel BONNET

Le Maire de LACOMMANDE



Paul MONTAUT

### IV – MEMOIRE EN REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Nous reproduisons cette réponse intégralement ci - après :

Département des Pyrénées Atlantiques

Lacommande, le 13/02/2015



**MAIRIE  
DE  
LACOMMANDE**

Tél : 05.59.82.70.39  
Fax : 05.59.82.71.98  
Portable : 06 20 85 18 72

E mail : [mairie.de.lacommande@wanadoo.fr](mailto:mairie.de.lacommande@wanadoo.fr)

Monsieur BONNET Daniel

Commissaire Enquêteur

du projet de P.L.U. de LACOMMANDE

La Laiterie / chemin de Lons

64 230 LESCAR

RAR

Objet : Mémoire en réponse

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Vous avez été désigné pour mener l'enquête du projet de PLU de la commune. Celle-ci s'est déroulée du 02 janvier 2015 au 06 février 2015 dans des conditions remarquables et je tiens à vous en remercier au nom du conseil municipal.

Suite à la remise de votre pré rapport le 13 février 2015, j'ai l'honneur de vous informer que la commission P.L.U. de la Commune de LAGOR s'est réunie pour étudier les questions soulevées, ainsi que les différentes remarques et lettres.

Vous trouverez ci-dessous les points traités.

**Remarque de Mme Annie DIEUPART**

---

1. Situation des parcelles concernées.

De 237 à 240, 796 et 874

2. Questions soulevées par monsieur le commissaire-enquêteur :

- a) Demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- b) Opposition à la voie PAU-OLORON

3. Position de la commune en réponse :

- a) Le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas le sujet de l'enquête publique du PLU. Cependant, l'étude de la création de l'assainissement collectif n'a pas retenu cette extension pour des raisons économiques et techniques (poste de relevage...)
- b) Le projet de la voie PAU-OLORON ne relève pas des compétences de la commune mais d'autres collectivités supra communales. Cet avis doit être porté lors d'enquête publique liée au projet d'infrastructure.



**MAIRIE  
DE  
LACOMMANDE**

Tél : 05.59.82.70.39

Fax : 05.59.82.71.98

Portable : 06 20 85 18 72

E mail : [mairie.de.lacommande@wanadoo.fr](mailto:mairie.de.lacommande@wanadoo.fr)

**Remarque de M. MONGELAS**

---

4. Situation des parcelles concernées.

655

5. Questions soulevées par monsieur le commissaire-enquêteur.

Demande à ce que la parcelle 443 ne soit pas constructible pour ne pas gêner sa vue sur les Pyrénées

6. Position de la commune en réponse.

Le déclassement de la parcelle 443 remettrait en cause l'aménagement du hameau HOURQUET qui ne constituerait plus un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STCAL dans la loi ALUR). Toutefois, la commune veillera lors de l'instruction du potentiel permis de construire à prendre en compte cette remarque.

**Remarque de M. MAZOYER**

---

- a) Situation des parcelles concernées.

699 et 700

- b) Questions soulevées par monsieur le commissaire-enquêteur.

Il souhaiterait que la constructibilité s'étende à la totalité des parcelles soit près de 10 000m<sup>2</sup> pour que son fils puisse y construire sa maison.

- c) Position de la commune en réponse.

Il est possible d'étendre modérément la surface constructible en intégrant la parcelle 699 soit près de 6700m<sup>2</sup>.

**Remarque de Mmes BASCOURRET domiciliées à Aubertin et Laroin**

---

- a) Situation des parcelles concernées.

115 et 605

- b) Questions soulevées par monsieur le commissaire-enquêteur.

- Demandent que ces terrains soient constructibles
- Regrettent que la commune veuille se doter d'un droit de préemption



**MAIRIE  
DE  
LACOMMANDE**

Tél : 05.59.82.70.39

Fax : 05.59.82.71.98

Portable : 06 20 85 18 72

E mail : [mairie.de.lacommande@wanadoo.fr](mailto:mairie.de.lacommande@wanadoo.fr)

c) Position de la commune en réponse

- La parcelle 115 est en zone NL suite aux différentes études menées par le Cabinet LAVIGNE et URBADOC. Dans ces deux dernières, la commune et les institutions d'Etat (ABF) ont souhaité préserver le volet paysager au titre de la vue sur le patrimoine classé.
- La parcelle 605 est en zone UL pour constituer un pôle d'équipement de loisirs. Le déclassement de cette parcelle en zone constructible amènerait à créer une zone isolée pour un propriétaire unique. De plus, il nécessiterait des aménagements du réseau d'assainissement collectif. La commune entend maintenir ce zonage.
- Le plan relatif au droit de préemption ne figure dans le dossier d'enquête publique qu'à titre indicatif. Cette décision d'instaurer le droit de préemption ne peut se prendre qu'après approbation du PLU sur toutes ou partie des zones U et AU.

**Remarque de M. BORDELONGUE Jean-Louis**

---

a) Situation des parcelles concernées.

150 et 163

b) Questions soulevées par monsieur le commissaire-enquêteur.

Souhaite que ces parcelles ne soient pas constructibles afin

- de permettre une possibilité d'installation d'un potentiel jeune agriculteur
- de maintenir un accès au siège d'exploitation par l'arrière des bâtiments.

c) Position de la commune en réponse

Le classement en zone 1AU de 5500 m<sup>2</sup> ne remet pas en cause le projet d'installation d'un jeune agriculteur pouvant exploiter 35 hectares. La culture des terres, la création d'accès aux locaux sont possibles dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

**Remarque de Mme LECLERCQ Marie**

---

a) Situation des parcelles concernées.

193

b) Questions soulevées par monsieur le commissaire-enquêteur.

Souhaite que la grange située sur la parcelle soit identifiée dans les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

c) Position de la commune en réponse

Département des Pyrénées Atlantiques

Lacommande, le 13/02/2015



—  
**MAIRIE  
DE  
LACOMMANDE**  
—

Tél : 05.59.82.70.39  
Fax : 05.59.82.71.98  
Portable : 06 20 85 18 72

E mail : [mairie.de.lacommande@wanadoo.fr](mailto:mairie.de.lacommande@wanadoo.fr)

La commune ne voit pas d'objection à cette identification déjà portée sur d'autres bâtiments revêtant les mêmes caractéristiques.

Espérant avoir répondu à toutes vos interrogations, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs et dans l'attente de lire votre rapport définitif avec le plus vif intérêt.

Le Maire

Paul MONTAUT



## V- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les avis circonstanciés sont portés en bleu sur le document de base du procès-verbal ci-dessous en regard du nom de chaque intervenant sauf pour l'intervention R 4 qui a nécessité une réponse détaillée développée à la suite .

L1	Mme Annie DIEUPART Chemin Brouqua LACOMMANDE	-Le C.E. Prend acte de l'avis positif donné sur le projet de PLU et de l'opposition de principe au projet de route Pau-Oloron . -Il note que la demande de raccordement à la STEP dépend de financements indépendant de l'établissement du PLU , ce que confirme la réponse de la municipalité .
R1	Mr Serge MONGELLAS Rte de Lasseube LACOMMANDE	-La constructibilité de la parcelle 443 située au milieu d'une zone urbanisée ne nous parait pas pouvoir être remise en cause . Les vues voisines restent soumises aux les dispositions d'emprise et d'implantation détaillées dans le règlement écrit de la zone Uc. Avis conforme de la municipalité qui prêtera attention aux conditions de la demande de permis de construire
R2	Mr MAZOYER Serge 544 Rte de Monein LACOMMANDE	-Les parcelles 699 et 700 constituent une annexe à la maison du requérant sans utilisation ni intérêt agricole avéré -La constructibilité demandée, desservie par un chemin privé, peut constituer une extension logique de la zone pavillonnaire Ub contigüe .  Avis favorable, sous les réserves de raccordement et de règlement attachés à cette zone, la municipalité se déclarant d'accord pour intégrer la parcelle 699 de 6700 m2.
R3	Mmes BASCOURET Odette et Marie Claude AUBERTIN ET LAROUIN	La parcelle 115 est située en zone NI pour la protection de la qualité du site du village et la parcelle 605 en zone UI est réservée aux équipements collectifs et /ou publics à vocation de loisirs . Ces orientations sont fondamentales dans le PADD pour la préservation et la mise en valeur du noyau villageois au bénéfice de l'intérêt général . Le droit de préemption ne saurait constituer par ailleurs une restriction au droit de disposer .  La municipalité a confirmé ces orientations
R4	Mr BORDELONGUE Jean louis 157 ch .bernatouse LACOMMANDE	Voir réponse détaillée ci- près .

L2	Mme LECLERCQ Marie 58 Ch de Pont d'As LACOMMANDE  (représentée par Mr Paul MONTAUT )	Avis favorable au classement sollicité compte tenu de l'absence d'exploitation agricole voisine et de l'intérêt de remettre en valeur le site et le bâtiment qui dispose de traits de construction très anciens .  Avis conforme de la municipalité
----	--	---

#### .Cas de la requête de Mr BORDELONGUE (R 4 )

Cette requête a nécessité une réflexion approfondie en raison de la problématique avantages/inconvénients qu'elle a fait apparaître au premier examen et qui a justifié notre questionnement particulier à la municipalité (voir plus haut). Cette intervention qui va à l'encontre de l'intérêt matériel direct et certain du requérant nous paraît présenter de ce fait des gages exceptionnels de sérieux et de probité .

Rappelons tout d'abord que l'installation d'un jeune agriculteur est un gage de pérennité des territoires et chaque occasion doit être étudiée avec la plus grande attention. Elle peut prendre des formes diverses , notamment dans le cadre d'une association avec un autre parent ou avec d'autres agriculteurs sous forme associative . De ce fait les solutions d'utilisation des terres ou des bâtiments peuvent être très variées .

La municipalité indique en réponse à nos questions que le classement en zone I AU de la partie de 5500 m<sup>2</sup> de « Bilatgé » ne remet pas en cause l'installation d'un agriculteur ni la desserte des bâtiments d'exploitation .

Cette réponse nous paraît exacte sauf à considérer qu'il peut y avoir néanmoins une certaine gêne par le rapprochement d'habitations nouvelles d'un ancien corps de ferme que le propriétaire actuel souhaite réaffecter à son activité agricole primitive d'élevage .

Le plan suivant donne la configuration des lieux :



Outre les difficultés que nous avons énumérées dans nos questions à la municipalité , le projet d'installation d'un jeune agriculteur pourrait se heurter à l'absence de maison d'habitation (que le requérant entend conserver ) , à la forme de la cession envisagée (vente ou location ),à la mise aux normes éventuelle des bâtiments d'élevage , et enfin aux aptitudes techniques et financières indispensables de la part d'un candidat capable de monter un projet viable sur une unité relativement restreinte , contigüe à un bourg dont les options de développement sont parfaitement limitées par ailleurs .

Rappelons également que la CDCEA a conclu son étude du PLU de LACOMMANDE en se félicitant du faible prélèvement de terres agricoles et en indiquant :

***« Le PLU de LACOMMANDE s'est donc attaché à préserver les espaces au fort potentiel agricole et à limiter au mieux la consommation de terres liée à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation .Le conseil municipal a préféré intensifier l'urbanisation dans la continuité du centre ancien et des secteurs pavillonnaires ,dans des espaces déjà bâtis , par un comblement des espaces interstitiels notamment .***

***Ces choix vont dans le sens d'une pérennisation de la qualité de vie , du fonctionnement quotidien (urbanisation en continuité de l'existant des équipements structurants )et d'une moindre pression foncière sur les zones agricoles »***

Il convient néanmoins de souligner que rien ne peut obliger le propriétaire actuel de « Bilatgé » à mettre en vente la partie constructible de sa propriété et il est donc probable que l'urbanisation de ce secteur sera reportée dans le temps puisque ce propriétaire souhaite en premier lieu assurer la pérennité de ses terres et de ses bâtiments d'exploitation .

C'est en considération de tous ces attendus que nous nous limiterons à exprimer une simple recommandation qui consistera à proposer à la municipalité de réfléchir à une solution d'attente qui subordonnerait l'urbanisation de « Bilatgé » à la résolution de la succession de l'exploitation Bordelongue .Dans cette option la zone de « Bilatgé » pourrait soit rester en zone agricole ,soit être inscrite immédiatement en zone II AU (urbanisation future).

En tout état de cause , eu égard au caractère difficilement appréhendable des divers paramètres de cette problématique ainsi qu'aux justifications des choix déjà retenus et validés par la CDCEA , cette proposition ne saurait être entendue sous un caractère contraignant .

PDF Pro Evaluation

PDF Pro Evaluation

PDF Pro Evaluation