

Département des Pyrénées Atlantiques

Enquête publique

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

Rapport d'enquête



Commissaire enquêteur : Michel Dabadie

14 Juin 2017

Sommaire

<u>I Généralités concernant l'objet de l'enquête</u>	3
I.1 – Préambule historique	3
I.2 – Objet de l'enquête	3
I.3 - Cadre juridique	4
I.4 - Nature et caractéristique du projet	4
I.5 – Composition du dossier	7
<u>II Organisation et déroulement de l'enquête</u>	8
II.1 - Désignation du commissaire enquêteur	8
II.2 - Modalités de l'enquête	8
II.3 – Concertation préalable à la procédure d'enquête	9
II.4 – Durée de l'enquête publique et modalités de réception du public	9
II.5 - Information du public	10
II.6 – Incidents relevés au cours de l'enquête	10
II.7 – Climat de l'enquête	10
II.8 - Clôture de l'enquête	10
II.9 – Contacts au cours de l'enquête	10
II.10 - Notification du PV des observations et mémoire en réponse	11
II.11 – Relation comptable des observations	11
<u>III Relevé et analyse des observations</u>	11
<u>IV Commentaires du Commissaire enquêteur</u>	13
<u>Annexes</u>	14

I Généralités concernant l'objet de l'enquête

I.1 – 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 secondaires 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

I.2 – 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.

I.3 - Cadre juridique

Les articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'environnement ;

Les articles R.123-7 et suivants du Code de l'environnement ;

La délibération du Conseil municipal en date du 10 juin 2013 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation et d'association sur le territoire de la commune de Vielleségure ;

La délibération du Conseil municipal en date du 9 novembre 2015 portant débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur le territoire de la commune de Vielleségure ;

La délibération du 9 février 2016 portant rédaction du règlement sous la forme issue de la loi ALUR de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

La délibération du Conseil municipal en date du 9 décembre 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et le bilan de la concertation sur le territoire de la commune de Vielleségure ;

La décision n°E17000037/64 en date du 17 mars 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de Pau désignant M. Michel Dabadie en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

L'arrêté de mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme et d'abrogation de la carte communale en date du 23 mars 2017 signé par M. le Maire de Vielleségure.

I.4 - Nature et caractéristique des projets

Abrogation de la carte communale

La commune de Vielleségure souhaite :

- disposer d'un document d'urbanisme réaliste pour permettre l'urbanisation des dix prochaines années ;
- Identifier sur son territoire des zones différenciées ;
- Créer les conditions, avec un règlement, pour un développement de l'urbanisation en cohérence avec la richesse patrimoniale de la commune.

Pour ces différentes raisons la commune de Vielleségure souhaite abroger sa carte communale et mettre en place un PLU.

Projet de PLU

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. 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

I.5 – Composition du dossier

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public à la mairie de Vielleségure aux heures d'ouverture au public des bureaux, était constitué des pièces suivantes :

1. Dossier technique du projet de PLU:

- Pièce 0 : Pièces administratives
- Pièce 1 : Rapport de présentation
- Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation
- Pièce 4 : Règlement d'urbanisme
- Pièce 5 : Documents graphiques du règlement
 - 5-a : Document graphique du règlement
 - 5-b : Recueil des bâtiments pouvant changer de destination en zone naturelle ou agricole
- Pièce 6 : Annexes au titre de l'article R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme
 - Périmètre de ZAD au titre de l'article L.21261
 - Plan des zones à risque d'exposition au plomb
 - Servitudes d'Utilité Publique
 - Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets
- Pièce n°7 : Avis des personnes publiques associées
Etat

Mission régionale d'autorité environnementale
CCI Pau Béarn
Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques
INAO
Syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement Gave et
Baïse
TIGF
Avis de la CDPENAF en date du 30 janvier 2017
Réponses de la collectivité aux observations des Personnes
Publiques Associées

Copies des insertions parues dans la presse locale

2. Registre d'enquête

II Organisation et déroulement de l'enquête

II.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 17/03/2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau désigne comme commissaire enquêteur pour réaliser cette enquête publique, Michel Dabadie.

II.2 - Modalités de l'enquête

- **Rôle du commissaire enquêteur dans la préparation et l'organisation de l'enquête**

Le 22 mars 2017 : Le commissaire enquêteur a rencontré, à la Communauté de communes de Lacq-Orthez, Jérôme Arhancet responsable du service Urbanisme à la Communauté de communes de Lacq-Orthez et Philippe Arriau Maire de Vieilleségure
Objet : Avoir une première présentation du projet, et fixer les dates ainsi que les modalités de l'enquête publique.

- **Autres contacts préalables à l'ouverture de l'enquête publique**

Le 30 mars 2017 : Le commissaire enquêteur a rencontré M. le Maire de Vieilleségure

Objet : Présentation plus précise du projet de PLU

Rappel du rôle et des obligations de la mairie dans le cadre d'une telle enquête.

Le 31 mars 2017 : Contact téléphonique du commissaire enquêteur avec le service urbanisme de la CCLO.

Objet : connaître la date de transmission du dossier d'enquête au commissaire enquêteur et à la mairie de Vieilleségure

- **Visite des lieux**

Le 30 mars 2017 : Le commissaire enquêteur a effectué une visite de la commune en visualisant tout principalement les zones constructibles. Cette visite a été effectuée en compagnie de M. le Maire de Vieilleségure.

II.3 – Concertation préalable à la procédure d'enquête

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU la délibération du 10 juin 2013 prévoyait les actions suivantes :

- L'affichage traditionnel sera réalisé en mairie ;
- Des publications dans les journaux « la République » et « Sud-ouest » ;
- Les bulletins municipaux informeront la population sur l'avancée des études ;
- Le site de la Communauté de communes de Lacq-Orthez indiquera la procédure en cours ;
- Un dossier consultable sera créé en Mairie. Y seront ajoutées les pièces et études au fur et à mesure de leur disponibilité et un registre y sera joint pour recevoir les remarques de tous ;
- Deux réunions publiques seront réalisées pour rendre compte de l'avancée des études et de la procédure.

La délibération du Conseil municipal du 9 décembre 2016 tire le bilan de la concertation.

Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises œuvre :

- L'affichage de la délibération en Mairie : La délibération de prescription du PLU de Vielleségure a bien été affichée ;
- Les publications dans les journaux « La République » et « Sud-Ouest » : Les publications ont bien été faites ;
- Les comptes rendus de l'étude dans les bulletins municipaux : Des articles ont été rédigés et publiés dans les bulletins municipaux ;
- L'information sur la procédure sur le site de la Communauté de communes Lacq-Orthez : la CCLO a publié sur son site des articles informant du déroulement de la procédure de PLU ;
- Le dossier consultable en mairie et le registre : La commune a mis à disposition des documents consultables en mairie informant de l'avancée de l'étude, notamment sous forme de panneaux d'exposition en grand format, portant sur : la procédure d'élaboration du PLU, le diagnostic socio-économique, paysager et l'état initial de l'environnement, le PADD, le projet de zonage. Un registre a également été mis à la disposition des habitants afin de recueillir leurs remarques ;
- Les réunions publiques : La commune a tenu deux réunions publiques lors des étapes de procédure
 - Réunion publique le 23 novembre 2015 portant sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et le PADD
 - Réunion publique du 5 avril 2016 portant sur le projet de document graphique et le règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation.

II.4 – Durée de l'enquête publique et modalités de réception du public

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.

Durant toute la durée de l'enquête publique un ordinateur dédié au PLU était disponible pour le public à la mairie de Vielleségure.

II.5 - Information du public

- **Publicité légale de l'enquête**

L'information sur l'enquête publique a été diffusée dans les annonces légales des journaux « Sud Ouest Béarn et Soule » et « La République » le 5/4/2017 et le 26/4/2017.

L'information par voie d'affichage de l'arrêté sur feuille jaune en format A2 a été effectuée plus de quinze jours avant le début de l'enquête à la mairie de Vielleségure.

De plus le dossier de projet de PLU pouvait être consulté sur les sites de la mairie de Vielleségure et de la Communauté des communes de Lacq-Orthez.

Une note municipale a été mise dans les boîtes à lettres de tous les habitants de Vielleségure aux environs du 15 avril pour les informer de l'enquête publique.

II.6 – Incidents relevés au cours de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

II.7 – Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions avec tous les partenaires concernés : les services de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, la mairie de Vielleségure, les élus, et le public.

II.8 - Clôture de l'enquête, modalité de transfert des dossiers et des registres

Le registre a été récupéré et clôturé par le commissaire enquêteur le 29 mai au soir, après la fermeture des services au public.

II.9 – Contacts avec des personnes ou des organismes au cours ou à l'issue de l'enquête

Lors de chaque permanence le commissaire enquêteur avait un entretien avec Monsieur le Maire pour faire le point sur le déroulement de la permanence et lui poser les questions qu'il jugeait utiles.

Le 4 mai 2017 Le commissaire enquêteur a pris contact par téléphone avec le cabinet CREHAM pour échanger sur la zone d'activité et sur la zone 1AU

II.10 – Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le 1^{er} juin 2017, le commissaire enquêteur a remis et commenté le relevé des observations à M. Arriau maire de Vielleségure en présence de M. Arhancet de la CCLO (joint en annexe au rapport d'enquête).

Le 12 juin 2017 M. le Maire de Vielleségure a transmis par message électronique au commissaire enquêteur son mémoire en réponse (joint en annexe au rapport d'enquête).

II.11 – Relation comptable des observations

Total des observations

Au cours de l'enquête 3 observations ont été notées sur le registre de la mairie de Vielleségure dont un courrier reçu à la mairie de Vielleségure à destination du commissaire enquêteur.

III Relevé et analyse des observations

R1 – M. et Mme Gimenez de Vielleségure

Les intéressés sont venus se renseigner sur le projet de PLU

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les intéressés sont venus se renseigner suite à la distribution dans les boîtes à lettres du document informant de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur les a informés sur le projet de PLU.

L1- Ariane et Laurent Bala de Vielleségure

Les intéressés, dans leur courrier en date du 26 mars 2017, indiquent leur volonté de réhabiliter les deux granges qui composent une partie de la maison située 2 chemin Bernède à Vielleségure, dont ils ont fait l'acquisition le 31 mai 2017.

Réponse de la commune : Compte tenu du caractère architectural des granges et considérant que leur changement de destination ne gênera en rien l'activité agricole car les deux granges font parties d'un ancien corps de ferme. La demande sera prise en compte. Les 2 granges seront rajoutées au recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur est favorable à la prise en compte de la demande de Mme et M. Bala, comme la mairie. Le caractère architectural de ces granges et l'absence d'incidence sur l'activité agricole sont les raisons de cet avis favorable

R3 – M. André Cazaubon, 19 rue du Pic du Midi d'Ossau à Lescar.

L'intéressé indique qu'aujourd'hui il est en passe de vendre sa parcelle AK43 d'une superficie de 2000m². Un CU a été accordé le 10 août 2016 avec une durée de validité de 18 mois. Un permis de construire n° 064556 x1006 a été délivré le 22/12/2016 puis abandonné par l'acheteur. L'intéressé demande qu'en est-il de sa situation. Le projet de PLU est en total désaccord avec ce qui a été fait à ce jour.

Réponse de la commune :

La parcelle est située en zone 1AU dans le projet de PLU. Ce terrain fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ayant pour objectif d'aménager le secteur en reprenant le caractère bâti et paysager du village de bastide (espaces libres de cœurs d'îlot, alignement du bâti...). Pour cela une certaine forme urbaine et une densité ont été fixées. Ainsi, si la carte communale encore en vigueur, ne permet pas la conception d'un l'aménagement raisonné, cohérent en respect avec la typicité de la forme urbaine que constitue la bastide, le Plan Local d'Urbanisme présente l'avantage de pouvoir penser et réaliser cet aménagement urbain ce qui représente l'intérêt d'un tel document pour la commune de Vielleségure. Aussi, les projets à venir sur ce secteur devront être compatibles avec cette orientation qui garantit un développement urbain cohérent avec le modèle de la bastide et participera à la préservation de la qualité architecturale du bourg de Vielleségure.

Concernant cette zone 1AU le commissaire enquêteur, dans le PV des observations, a posé la question suivante à M. le maire de Vielleségure :

La zone 1AU du bourg a une surface de 5000 m². Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Il est indiqué, entre autres, que la densité prescrite pour les logements est de 15 logements minimum par ha (la superficie de référence prise en compte pour le calcul de la densité est la surface potentielle à destination de logement, déduction faites des EBC, des espaces verts communs des voiries et réseaux divers et des terrains affectés à des usages de constructions autres que des logements). On peut estimer le nombre de logements sur cette zone à 6.

Les terrains de cette zone appartiennent à deux propriétaires. L'un est propriétaire de 3000m² l'autre de 2000m². Le premier ne semble pas disposé à vendre rapidement alors que l'autre a mis en vente, dans une agence depuis plusieurs mois sa parcelle de 2000m²

Pouvez-vous m'indiquer quelles sont les contraintes pour cette parcelle de 2000 m² et en particulier la densité de logements à prévoir ?

Réponse de la commune : Concernant la zone 1AU du bourg, la Commune souhaite maintenir la densité affichée dans l'OAP de 15 logements/ha. Il s'agit de recréer sur ce secteur un aménagement reprenant le caractère bâti et paysager du village de bastide (espaces libres de cœurs d'îlot, alignement du bâti...). Cette densité est un facteur essentiel à sa réalisation et sera calculée au prorata de la superficie de l'unité foncière.

Avis du commissaire enquêteur concernant l'observation de M. Cazaubon

Le Commissaire enquêteur considère que le choix de densifier l'urbanisation du bourg en cohérence avec la bastide historique est une très bonne orientation. Le

dossier d'orientations d'aménagement et de programmation du dossier d'enquête prévoit une densité de 15 logements à L'ha. Le commissaire enquêteur demande que cet objectif soit respecté et qu'au minimum 6 logements soient construits sur cette zone 1AU.

Avis des personnes publiques

Commentaire du commissaire enquêteur.

De nombreuses personnes publiques associées ont donné leur avis sur ce projet de PLU. Ce sont des avis favorable qui ont été exprimés. Cependant différentes observations ont été formulées. La commune de Vielleségure a donné des réponses soit pour indiquer que dans la version définitive le projet sera amendé dans le sens souhaité, soit pour justifier le maintien de sa position. Un tableau de synthèse reprenant les observations des personnes publiques associées avec les réponses de la collectivité a été inclus dans le dossier d'enquête dès le début de celle-ci.

IV Commentaires du commissaire enquêteur sur l'enquête publique

- L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et sans incident.
- Le dossier mis à la disposition du public était complet, clair, et bien structuré. Sa lecture était aisée.
- Le dossier complet était accessible au public sur le site de la maire de Vielleségure et sur celui de la CCLO. Un ordinateur dédié à l'enquête publique était disponible pour le public à la mairie de Vielleségure .
- Les avis des personnes publiques associés sont favorables. Cependant il faut noter que quelques observations ont été émises. La commune de Vielleségure a apporté des réponses à ces observations et celles-ci ont pu être incluses dans le dossier d'enquête dès le début de celle-ci.
- 3 personnes ont émis des observations. Ce nombre d'observations est faible malgré la large information sur le déroulement de l'enquête publique. La large information en amont de l'enquête en est peut être la cause.
- Les échanges ont été nombreux avec le maire de Vielleségure.
- Le mémoire en réponse de la commune de Vielleségure et ses réponses aux avis des personnes publiques associées sont considérés, par le commissaire enquêteur, précis, argumentés, explicites et répondant bien aux observations émises.
- Il est à noter que la commune de Vielleségure fait partie d'un territoire n'ayant pas un SCoT approuvé ou en cours d'élaboration.

Fait à Morlanne le 14 juin 2017

Le commissaire enquêteur



Michel Dabadie

ANNEXES

Arrête municipal de M ; Le maire de Vielleségure prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU et d'abrogation de la carte communale

Tableau des personnes publiques associées consultées

Synthèse des avis des personnes publiques associées et réponse de la commune de Vielleségure aux observations

Procès verbal des observations remis à M. le maire de Vielleségure le 1^{er} juin 2017.

Mémoire en réponse en date du 12 juin 2017 de M. le maire de Vielleségure suite au procès verbal des observations.



MAIRIE
17, place de la Fontaine
VIELLESÈGURE
64150

Tel : 05 59 43 05 46 - Fax : 05 59 40 48 25
www.viellesegure.fr

ARRETE MUNICIPAL D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de la Commune de Vielleségure ;

- Vu les articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu les articles R. 123-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
- Vu l'ordonnance 2016-160 du 3 août 2016 concernant la dématérialisation des enquêtes publiques ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juin 2013 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation et d'association sur le territoire de la Commune ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2015 portant débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PA3D) sur le territoire de la Commune ;
- Vu la délibération du 9 février 2016 portant rédaction du règlement sous la forme issue de la loi ALUR, de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1783 du 28/12/2015 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et de bilan de la concertation sur le territoire de la commune ;
- Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées en date du 12 décembre 2016 ;
- Vu les avis des personnes publiques associées consultés sur ce projet ;
- Vu la décision N°E17000037/64 en date du 17 mars 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de Pau, désignant Monsieur Michel DABADIE en qualité de commissaire-enquêteur ;

ARRETE

Article 1er : Le projet de Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale sont soumis à une enquête publique destinée à recueillir les observations du public. Le PLU relève de la compétence juridique de la Commune - 17, place de la Fontaine à Vielleségure 64150 et l'approbation sera de la compétence du Conseil Municipal. Toutefois l'abrogation

Plan Local d'Urbanisme de VIELLESEGURE

Personnes publiques consultées - Notification arrêté projet PLU

	Personnes Publiques consultées	Date de notification	Accusé Réception PPA	Délai de réponse	Date de l'avis courrier PPA	Date de réception de l'avis en Mairie
1	Préfecture	12/12/2016	13/12/2016	13/03/2017	07/02/2017	15/02/2017
2	MRAe Bordeaux	"				
3	DDTM Pôle urbanisme	"	12/12/2016	12/03/2017		
4	Conseil Régional	"	14/12/2016	14/03/2017		
5	Conseil Départemental	"	13/12/2016	13/03/2017		
6	DRAC Nouvelle-Aquitaine	"	13/12/2016	13/03/2017		
7	Conseil Départemental au titre des transports	"	14/12/2016	14/03/2017		
8	DGAEE	"	15/12/2016	15/03/2017		
9	Chambre d'agriculture	"	13/12/2016	13/03/2017	27/02/17	06/03/17
10	Chambre de commerce et d'industrie	"	15/12/2016	15/03/2017	23/01/17	25/01/17
11	Chambre des métiers et artisanat	"	14/12/2016	14/03/2017		
12	INAO	"	13/12/2016	13/02/2017	26/01/17	02/02/17
13	SDIS 64	"	13/12/2016	13/03/2017		
14	Syndicat Gave et Baise	"	13/12/2016	13/03/2017	28/02/17	06/03/17
15	SDEPA	"	13/12/2016	13/03/2017		
16	Centre Régional de la Propriété Forestière	"	15/12/2016	15/02/2017		
17	TIGF	"	13/12/2016	13/03/2017	15/12/16	17/12/16
18	RTE	"	13/12/2016	13/03/2017	30/01/17	30/01/17
19	A.R.S	"	14/12/2016	14/03/2017		
20	CCLO <small>depuis en mains propres</small>	"	12/12/16	14/03/2017		
21	CDPENAF	"	13/12/2016	13/03/2017	30/01/17	30/01/17
22	Mairie de Lagor	"	13/12/2016	13/03/2017	08/02/17	13/02/17
23	Mairie de Lucq-de-Béarn	"				
24	Mairie de Sauvélade	"	13/12/2016	13/03/2017		

P mail
B Coordonnées

25	Mairie de Navarrenx	"	14/12/2016	14/03/2017	
26	Mairie d'Ogenne-Camptort	"	14/12/2016	14/03/2017	
27	Mairie de Méritein	"	14/12/2016	14/03/2017	
28	Mairie de Bugnein <small>commune en Meins Hauts</small>	"	16/12/2016	16/03/2017	
29	Mairie de Bastanès	"	14/12/2016	14/03/2017	

Département des Pyrénées-Atlantiques
COMMUNE DE VIELLESEGURE

Plan Local d'Urbanisme

**Synthèse des avis des Personnes Publiques
consultées sur le projet de PLU arrêté et suites à
envisager dans le PLU – Mars 2017**

Avis de l'Etat

Observations émises	Remarques sur l'observation	Suite envisagée dans le PLU
<p>La prise en compte des principes définis par les articles L.101-1 et 2 du CU :</p> <p><u>Choix d'aménagement retenus et gestion économe de l'espace :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet de PLU globalement acceptable au regard de l'objectif de modération de la consommation d'espace et de la préservation des espaces agricoles et naturels - Changement de destination : "La prise en compte des bâtiments pouvant changer de destination aurait mérité d'être intégrée, tout du moins en partie, à la production globale de nouveaux logements (...)" <p><u>La mixité sociale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Production globale de logements au regard du PLH : <ul style="list-style-type: none"> - Repérer parmi les logements vacants ceux qui en vacance de longue durée, sont susceptibles d'être réhabilités et remis sur le marché - Le potentiel de logements à créer dans l'existant par remise sur le marché de logements vacants ou par changement de destination doit être quantifié et devrait venir en déduction du besoin à construire 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans suite ▪ Mise à jour du rapport de présentation selon le PLH approuvé en décembre 2016

<p>- Mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le besoin en logements est compatible avec le PLH. Préciser ou modifier le projet sur la prise en compte de la mobilisation du parc existant dans la production globale de logements <p><u>La prise en compte des risques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque inondation Joindre au dossier l'étude de danger du barrage - Prise en compte des autres risques : <p>Retrait-gonflement des argiles : Revoir la formulation de la p 151 et éclaircir l'intention de la commune de faire figurer des prescriptions réglementaires ou des recommandations dans le règlement</p> <p>Risque remontée de nappes : dans les zones sensibles, faire réaliser par le pétitionnaire une étude de sols et mettre en place des dispositions constructives dans le règlement</p> <p>Risque mouvement de terrain : Localiser les mouvements de terrain sur une carte</p> <p>Prise en compte de l'ancienne décharge au lieu-dit Bernateix Nord : localiser la décharge et préciser que tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'une étude de sol.</p> <p><u>La préservation de l'environnement</u> L'étude environnementale démontre de manière justifiée que le projet de PLU n'aura pas d'impact sur les objectifs de conservation du site Natura 2000</p>	<p>Le bureau d'études se rapprochera de la DREAL et /ou du service de la MISE pour récupérer l'étude de danger</p> <p>Le BRGM localise les mouvements de terrain avec les lieux-dits, mais il ne dispose pas de cartographie précisant cette localisation à une échelle plus fine.</p> <p>Le RP indique que cette décharge se situe sur le territoire de la commune voisine de Luçq-de-Béarn. Le PLU de Vieilleséure et les projets d'aménagement de la commune ne sont donc pas concernés par ce site.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les objectifs de réduction de la vacance seront précisés en fonction du PLH. ▪ Complément si étude transmise ▪ Compléments du RP et du règlement ▪ Complément du règlement à confirmer par la collectivité ▪ Sans suite ▪ Sans suite
--	---	---

<p>du Gave de Pau, et préserve les continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Milieux naturels <p>Préciser si des prospections de terrain ont eu lieu.</p> <p><u>La salubrité publique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones humides <p>Cartographie peu précise. Des prospections plus précises auraient permis de disposer d'un inventaire plus précis en vue de leur conservation.</p>	<p>Comme indiqué dans le Chapitre VII – Partie 1.4 du RP, des visites sur le terrain pour le milieu naturel ont été réalisées en mars-avril 2015 pour l'analyse de l'état initial des milieux et en avril 2016 pour l'analyse des zones ouvertes à l'urbanisation (AU).</p> <p>Le recensement des zones humides à l'échelle communale nécessite des approches pédologiques et floristiques fines qui ne peuvent être réalisées dans le cadre de l'élaboration d'un PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans suite ▪ Sans suite
<p>Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU</p> <p><u>Le document graphique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque inondation : <ul style="list-style-type: none"> - Il serait souhaitable de faire apparaître l'ouvrage de retenue et son plan d'eau sur le document graphique - Légère erreur quant à l'emprise de la zone inondable au droit de la parcelle 56 - Prise en compte des autres risques : les zones de glissement de terrain et de coulée de boue pourraient être matérialisées, afin que ces zones ne fassent pas l'objet d'un projet particulier <p><u>Le règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En page 1 : les articles d'ordre public ne sont pas exacts - Remarques relatives aux risques : Compléter le règlement pour les zones Ai et Ni des 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Document graphique à compléter ▪ A compléter ▪ A compléter

<p>prescriptions spécifiques interdisant toutes nouvelles constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annexe relative au phénomène de retrait gonflement des argiles à insérer et intégrer des prescriptions visant à imposer ou recommander certaines mesures (réalisation d'étude géotechnique) dans les milieux les plus sensibles au retrait gonflement des argiles et aux remontées de nappes. - Règlement des zones A et N : préciser les conditions d'édification des extensions et des annexes des habitations existantes: emprise, hauteur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A compléter ▪ RP et règlement à compléter ▪ Compléments du règlement
--	--

Avis de la CDPENAF

Observations émises	Remarques sur l'observation	Suite envisagée dans le PLU
<p><u>Avis sur le Plan Local d'Urbanisme</u></p> <p>Avis favorable</p>		
<p><u>Avis sur la délimitation des STECAL</u></p> <p>Avis favorable à la délimitation des STECAL Ah et NL</p>		
<p><u>Avis sur le règlement des zones A et N relatif aux conditions d'édification des extensions et des annexes des habitations existantes :</u></p> <p>Avis défavorable</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Règlement à compléter
<p><u>Avis pour dérogation à l'article L 142-4-1° du CU</u></p> <p>Avis favorable</p>		

Avis de la CCI

Avis favorable

Avis de l'INAO

Avis favorable

Avis de RTE

Aucune observation à formuler

Avis de TIGF

Observations émises	Remarques sur l'observation	Suite envisagée dans le PLU
<ul style="list-style-type: none"> - Faire figurer le tracé des canalisations et de leurs servitudes sur les cartographies du PLU - Mentionner les servitudes liées à la présence des ouvrages présentés dans le document GAZ I3 dans la liste des servitudes du PLU - Incrire dans le PLU les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 à 5 du document GAZ I3 	<ul style="list-style-type: none"> - Le tracé des canalisations de transport de gaz naturel figure sur les plans annexes des SUP - Actualiser la liste des servitudes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans suite ▪ A compléter

Avis du Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement Gave et Baïse

Observations émises	Remarques sur l'observation	Suite envisagée dans le PLU
<p><u>Assainissement non collectif</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable <p><u>Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone 1 à 7 : avis favorable - Zone 8 (zone NL) : avis défavorable, réseau d'eau potable se trouve à env. 600m du terrain (chemin des crêtes) 	<p>Le règlement précise pour la zone NL que les constructions, installations et ouvrages sont admis à condition de satisfaire aux conditions d'équipements suffisants notamment pour l'alimentation en eau potable</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans suite

Avis de la Chambre d'Agriculture

Observations émises	Remarques sur l'observation	Suite envisagée dans le PLU
<p><u>Zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La ZAD créée en 2009 est caduque (durée 6 ans) => Reverser la zone Ap en zone A - Supprimer le changement de destination du bâtiment n°8, inclus dans un périmètre de protection sanitaire d'un bâtiment d'élevage - Changements de destination des bâtiments n°1, 3, 4 et 6 : autoriser le changement de destination uniquement pour des activités de diversification de l'exploitation agricole ou pour de l'hébergement temporaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Selon l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 11 juin 2009 portant création de la ZAD du Lâa : "la durée d'exercice du droit de préemption est de quatorze ans à compter de la publication du présent arrêté au Recueil des Actes Administratifs et des Informations de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques" - L'impact des bâtiments qui peuvent changer de destination sera évalué au moment de l'instruction du permis par la CDPENAF 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La commune ne souhaite pas suivre l'avis de la chambre d'agriculture car le projet consiste à donner une protection supplémentaire à cet espace agricole situé à l'entrée du village. L'objectif de ce classement est de maintenir l'usage agricole de ce foncier tout en préservant la qualité paysagère de cet espace situé à l'entrée de la commune en le préservant de toute construction. ▪ Sans suite
<p><u>Règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone A, préciser que la construction de logement de fonction des exploitants doit être postérieure à celle des bâtiments d'exploitation (dans le cas de nouvelle exploitation), et implantée aux abords immédiats des bâtiments du site de production, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ A compléter dans le règlement

Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale Nouvelle Aquitaine

Observations émises	Remarques sur l'observation	Suite envisagée dans le PLU
<p><u>Le résumé non technique du PLU</u> Ne permet pas un accès pédagogique et synthétique du PLU car réduit à un résumé de l’Etat initial de l’environnement.</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sera complété avec l’explication des choix
<p><u>Rapport de présentation, remarques générales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de légendes aux cartes p 78 et 93 - Compléter le système d’indicateurs par des indicateurs généraux permettant d’appréhender l’évolution de la population (nb d’habitants, de permis accordés,...) - Revoir la fréquence de suivi du PLU et les sources des indicateurs 	<p>Ces notions ne font l’objet d’aucune obligation réglementaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajout de légendes ▪ A compléter éventuellement ▪ Pas de modification envisagée
<p><u>Rapport de présentation, diagnostic et EIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La carte des enjeux paysagers : Utile pour analyser les choix d’urbanisation retenus. Elle devrait être complétée pour reprendre l’ensemble des enjeux soulevés et pourrait intégrer une localisation des principaux points de vue cités dans la synthèse - Défense incendie : Pas d’information sur la couverture du territoire en installations de lutte contre l’incendie 	<p>Le rapport de présentation est déjà illustré avec des photos significatives du paysage</p> <p>Les travaux de création du réseau collectif sont aujourd’hui achevés. La partie assainissement sera mise à jour sur la base des éléments transmis par le</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans suite ▪ Eventuel complément du diagnostic avec une description du réseau

<p><u>Projet communal et prise en compte de l'environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation ne présente pas d'analyse détaillée des surfaces disponibles pour l'urbanisation pour chaque type de zone - Assainissement : Compléter le RP avec des éléments de programmation des travaux <p>Préciser l'impact de l'assainissement collectif dans les secteurs éloignés du bourg</p> <p>Pas de données sur le fonctionnement du réseau de collecte et de la station d'épuration.</p> <p>Compléter les incidences sur les eaux pluviales en prenant en compte la faible perméabilité des sols</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque remontées de nappes : Indiquer la période d'investigation sur la zone 1 AU et compléter avec le contexte pluviométrique - Milieux naturels : La protection de l'ENS situé au lieu-dit « Chemin Peyrot » n'est pas assurée par le règlement (possibilité d'affouillement et d'exhaussements) 	<p>Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Gave et Baïse.</p>	
	<p>En page 51 du rapport de présentation, les disponibilités foncières du PLU sont présentées par type de zone (U, 1AU, 2AU et Ah)</p> <p>L'analyse des incidences a été réalisée sur les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement. Les autres secteurs sont raccordés à l'assainissement collectif. Cette analyse s'est appuyée sur l'étude d'aptitude des sols réalisée en 2009. Elle sera complétée avec l'étude réalisée par la société Cetra en janvier 2017</p> <p>Les branchements à l'assainissement collectif étant cours lors de la réalisation de l'EIE, les données ne permettraient pas de qualifier le fonctionnement du réseau et de l'ouvrage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans suite ▪ Compléments RP ▪ Modification du règlement

<p>Modifier les formulations de type « Toutes constructions ou extensions ou occupations portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages protégés de la Zone peuvent être interdites » des articles 1 et 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'impact paysager des extensions urbaines n'a pas été analysé 	<p>Il s'agit d'une disposition générale de sauvegarde dont l'appréciation est faite à l'instruction des permis</p> <p>Les OAP prescrivent les modalités d'intégration paysagère des futures constructions sur les secteurs en zone 1AU</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans suite ▪ Sans suite
--	--	--

Département des Pyrénées Atlantiques

Enquête publique

**Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Vielleseigue**

Procès verbal des observations



Commissaire enquêteur : Michel Dabadie

30 mai 2017

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.

Organisateur de l'enquête publique

Monsieur le Maire de Vielleségure a pris un arrêté en date du 23 mars 2017 pour arrêter les modalités de l'enquête publique.

Durée de l'enquête publique et modalités de réception du public

L'enquête publique a été ouverte durant 36 jours consécutifs du lundi 24 avril 2017 au mercredi au lundi 29 mai 2017 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 qu'un registre, étaient à la disposition du public, à la mairie de Vielleségure, aux heures d'ouverture au public des services. Le dossier du Projet de Plan Local d'Urbanisme et d'abrogation de la carte communale était consultable sur le site informatique de la commune de Vielleségure ainsi que sur celui de la Communauté de communes Lacq-Orthez.

Observations du public

Au cours de l'enquête 3 observations figurent sur le registre mis à la disposition du public à la mairie de Vielleségure dont une par courrier

M. et Mme Gimenes de Vielleségure sont venus se renseigner sur le projet de PLU, suite à l'information par courrier distribué dans les boîtes à lettres. Ce courrier de la mairie informait la population communale du déroulement de l'enquête publique.

M. et Mme Bala, 2 chemin Bernède à Vielleségure demandent, dans un courrier, de prendre en compte leur volonté de réhabiliter les deux granges qui composent une partie de leur maison située 2 chemin Bernède et dont-ils ont fait l'acquisition le 31 mai 2016.

.M. André Cazaubon, 19 rue du Pic du Midi d'Ossau à Lescar. L'intéressé indique qu'aujourd'hui il est en passe de vendre sa parcelle AK43 d'une superficie de 2000m². Un CU a été accordé le 10 août 2016 avec une durée de validité de 18 mois. Un permis de construire n° 064556 x1006 a été délivré le 22/12/2016 puis abandonné par l'acheteur. L'intéressé demande qu'en est-il de sa situation. Le projet de PLU est en total désaccord avec ce qui a été fait à ce jour.

Observations des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées suivantes ont formulé un avis :

- M. le Préfet des Pyrénées Atlantiques le 9 mars 2017
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine le 9 mars 2017
- La CCI Pau-Béarn le 23 janvier 2017
- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques le 27 février 2017
- L'INAO le 28 janvier 2017
- Le Syndicat Intercommunal eau et Assainissement Gave et Baise le 20 janvier 2017
- TIGF 15 février 2017

Les personnes publiques associées, dans leurs réponses, sont toutes favorables au projet de PLU, mais font un certain nombre d'observations ;

La commune de Vielleségure avec l'aide de la Communauté de communes Lacq-Orthez et le Cabinet Conseil CREHAM a réalisé un tableau de synthèse reprenant les différentes observations et a noté, en face, les réponses qu'elle apportait. Ce document figurait dans le dossier d'enquête mis à la disposition du public dès le premier jour de l'enquête.

La Commune de Vielleségure confirme t elle, en l'état, les réponses apportées ou souhaite-t-elle communiquer au commissaire enquêteur des renseignements complémentaires ou des modifications ?

Question complémentaire du commissaire enquêteur

Zone 1AU

La zone 1AU du bourg a une surface de 5000 m². Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Il est indiqué, entre autres, que la densité prescrite pour les logements est de 15 logements minimum par ha (la superficie de référence prise en compte pour le calcul de la densité est la surface potentielle à destination de logement, déduction faites des EBC, des espaces verts communs des voiries et réseaux divers et des terrains affectés a des usages de constructions autres que des logements).On peut estimer le nombre de logements sur cette zone à 6.

Les terrains de cette zone appartiennent à deux propriétaires. L'un est propriétaire de 3000m² l'autre de 2000m². Le premier ne semble pas disposé à vendre rapidement alors que l'autre à mis en vente, dans une agence depuis plusieurs mois sa parcelle de 2000m²

Pouvez-vous m'indiquer quelles sont les contraintes pour cette parcelle de 2000 m² et en particulier la densité de logements à prévoir.

Fait à Morlanne le 30/5/2017

Michel Dabadie
Le commissaire enquêteur

Procès verbal remis le 1/6/ 2017, par Michel Dabadie, commissaire enquêteur à Monsieur Philippe Arriau Maire de la commune de Vielleségure en présence de Monsieur Arhancet Responsable du Pole Urbanisme à la CCLO.

Michel Dabadie

Philippe Arriau

Commune de VIELLESEGURE

**Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation
de la carte communale**

**Réponse de la commune sur les observations du Commissaire Enquêteur
déposées le 1^{er} Juin 2017**

Observation :

M. et Mme Bala, 2 chemin Bernède à Vielleségure demandent, dans un courrier, de prendre en compte leur volonté de réhabiliter les deux granges qui composent une partie de leur maison située 7 chemin Bernède et dont ils ont fait l'acquisition le 31 mai 2016.

Réponse de la commune : Compte tenu du caractère architectural des granges et considérant que leur changement de destination ne gênera en rien l'activité agricole car les deux granges font parties d'un ancien corps de ferme. La demande sera prise en compte. Les 2 granges seront rajoutées au recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle.

Observation :

M. André Cazaubon, 19 rue du Pic du Midi d'Ossau à Lescar. L'intéressé indique qu'aujourd'hui il est en passe de vendre sa parcelle AK43 d'une superficie de 2000m². Un CU a été accordé le 10 août 2016 avec une durée de validité de 18 mois. Un permis de construire n° 064556 x1006 a été délivré le 22/12/2016 puis abandonné par l'acheteur. L'intéressé demande qu'en est-il de sa situation. Le projet de PLU est en total désaccord avec ce qui a été fait à ce jour.

Réponse de la commune :

La parcelle est située en zone LAU dans le projet de PLU. Ce terrain fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ayant pour objectif d'aménager le secteur en reprenant le caractère bâti et paysager du village de bastide (espaces libres de coeurs d'ilot, alignement du bâti...). Pour cela une certaine forme urbaine et une densité ont été fixées. Ainsi, si la carte communale encore en vigueur, ne permet pas la conception d'un aménagement raisonné, cohérent en respect avec la typicité de la forme urbaine que constitue la bastide, le Plan Local d'Urbanisme présente l'avantage de pouvoir penser et réaliser cet aménagement urbain ce qui représente l'intérêt d'un tel document pour la commune de Vielleségure. Aussi, les projets à venir sur ce secteur devront être compatibles avec cette orientation qui garantit un développement urbain cohérent avec le modèle de la bastide et participera à la préservation de la qualité architecturale du bourg de Vielleségure.
