DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

LESTELLE - BETHARRAM

PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

©photo JPS 2020

ENQUETE PUBLIQUE

15 juin 2020 – 15 Juillet 2020

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1 – PROCEDURES ADMINISTRATIVES ENQUETE PUBLIQUE Page 3
1.1 Objet
1.2 Cadre règlementaire de l'Enquête Publique
1.3 Durée de l'Enquête Publique
1.4 Déroulement de l'Enquête Publique
1.5 Mesures de publicité Page 4
1.5.1 Affichage Page 5
1.5.2 Insertions dans la presse
1.6 Composition du dossier soumis à l'Enquête Publique Page 6
2 – EXAMEN DU DOSSIER Page 7
2.1 Présentation de la commune de LESTELLE-BÉTHARRAM
2.2 Histoire
2.3 Patrimoine Civil Page 8
2.4 Patrimoine Religieux
2.5 Patrimoine environnemental Page 9
2.6 Caractéristiques du territoire Page 10
2.7 Environnement Page 11
2.8 Données chiffrées Page 13
2.8.1 Contexte économique
2.8.2 Contexte démographique Page 14
2.8.3 Contexte immobilier Page 15
2.8.4 Les services et équipements Page 17
2.8.5 Equipements sanitaires et sociaux Page 18
2.8.6 Les enjeux en matière d'habitat au regard de l'existant Page 19
3- L'ENQUETE PUBLIQUE Page 20
3.1 Description du projet
3.2 Les différentes zones prévues au PLU dans le projet arrêté
3.3 Les Observations formulées par les organismes consultés Page 21
3.4 Evolution du projet suite aux observations formulées par les PPA
3.5 Déroulement des permanences Page 22
3.6 Observations formulées par le public
3.7 Réponses aux observations formulées par le public Page 23
4 – APPRECIATIONS Page 24
5 – CONSIDERATIONS GENERALES Page 26
5.1 Ce que la commune est disposée à retenir
5.1.1 Observations des PPA
5.1.2 Observations du public
5.2 Ce que la commune ne paraît pas prête à retenir Page 29
6 – CONCLUSION Page 30

1 – PROCEDURES ADMINISTRATIVES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 -1 Objet

La présente enquête publique, prescrite par arrêté n° 2020-05-04 du Maire de la commune de LESTELLE BÉTHARRAM en date du 25 mai 2020, porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LESTELLE-BETHARRAM.

Ce projet s'inscrit dans la démarche d'élaboration de plusieurs PLU menée actuellement sur le pays de NAY afin de traduire globalement les objectifs et orientations du Schéma de Cohérence et d'Orientation (SCoT) du Pays de Nay approuvé le 24 juin 2019.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme « établit à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes. A partir d'un projet global d'urbanisme et d'aménagement il fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

1-2 Cadre règlementaire de l'enquête publique

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles : L.123-1 et suivants et R.123-1 suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles : L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;

Vu le débat en date du 14 mars 2019 sur les orientations générales du Projet-d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 28 août 2019 tirant bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 août 2019 arrêtant le projet de révision du Plan Local D'Urbanisme ;

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 17 décembre 2019 au titre de l'évaluation environnementale sur le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Le projet de PLU est soumis à une « enquête publique environnementale » régie par les articles L.123-1 et suivant du Code de l'Environnement.

Sollicité par courrier de la commune, la présidente du tribunal administratif de Pau, par décision n°E19000204/64 du 19 décembre 2019 2019, nous a désigné comme commissaire enquêteur.

1-3 Durée de l'enquête

L'enquête a duré 31 jours consécutifs du lundi 15 juin au mercredi 15 juillet 2020 inclus.

1-4 Déroulement de l'enquête

Après notre désignation par la présidente du Tribunal Administratif de Pau le 19 décembre 2019, un premier contact téléphonique le lendemain nous a permis d'apprendre de monsieur Jean-Marie Berchon – Maire de Lestelle-Bétharram, que certaines dispositions du dossier soumis à enquête publique allaient être modifiées pour répondre aux exigences émises par différentes Personnes Publiques Associées et qu'il convenait dès lors d'attendre, outre la note complémentaire au dossier en cours d'élaboration, le résultat des élections municipales du 15 mars 2020.

Le dispositif de confinement de la population mis en place le mardi 17 mars 2020 à 13 heures a retardé l'enquête publique jusqu'au 11 mai 2020. Des contacts téléphoniques réguliers durant cette période « hors normes » ont toutefois permis de programmer rapidement, dès le « déconfinement » les modalités de déroulement de l'enquête publique.

Une réunion préparatoire a eu lieu en mairie de LESTELLE-BÉTHARRAM le vendredi 22 mai 2020 pour présenter le projet et arrêter les modalités de l'enquête. Etaient présents monsieur Jean-Marie BERCHON –maire, monsieur Alain GRACIAA, 1er adjoint et madame Nathalie M. SANSGUILHEM secrétaire.

Après remise des documents nous permettant d'étudier l'ensemble du dossier, l'arrêté (joint en annexe) prescrivant l'enquête a été pris, en concertation entre les élus et nous-même sur les dates de permanences.

A l'issue de cette réunion Monsieur Le Maire a bien voulu nous faire découvrir in-situ les différents quartiers, les points remarquables et les lieux concernés par les modifications du PLU de LESTELLE-BÉTHARRAM.

Les pièces constitutives du dossier et le Registre d'enquête, ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur le vendredi 29 mai 2020.
Ils ont été tenus à la disposition du public afin qu'il puisse en prendre connaissance et consigner ses observations, propositions et contrepropositions pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouvertures de la Mairie.

Le commissaire enquêteur s'est mis à la disposition du public pour le renseigner et recevoir les observations verbales ou écrites sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou par courrier remis en main propre ou adressé à la mairie de LESTELLE-BETHARRAM durant les jours de permanences ci-après :

Lundi 15 juin 2020 de 14h00 à 17h00

Mercredi 24 juin 2020 de 14h00 à 17h00

Samedi 04 juin 2020 de 9h00 à 12h00

Mercredi 15 juillet 2020 de 09h00 à 12h00.

Les permanences ont eues lieu dans le bureau- salle du Conseil Municipal de la Mairie de LESTELLE-BETHARRAM.

Un registre de consultation a été ouvert par Mme SANSGUILHEM. Il est demeuré au secrétariat de la mairie durant toute la durée de l'enquête et a permis de constater que 8 personnes étaient venues le consulter. Il a été remis ainsi que les courriers adressés au commissaire enquêteur à la clôture de l'enquête.

Le registre d'enquête a été clos le 15 juillet 2020 à 12h15 par le commissaire enquêteur. En outre l'intégralité du dossier d'enquête publique est demeurée disponible pour consultation durant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la mairie de LESTELLE-BÉTHARRAM : www : lestelle-betharram.fr.

1-5 Mesures de publicité

1.5.1 Affichage

Avis d'enquête publique format a2 fond jaune affiché :

- Mairie – Ecole – Rue d'Albret - La Poste – Pl. Saint Jean
- CD 937 (Chemin Suberlanne) - CD 937 (Parking départemental)
- CD 226 (Vieux pont de Bétharram) - Chemin Esmoule - Rue Louis Barthou - Croix des Hauteurs - Chemin du Chèze

L'ensemble des points d'affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête le vendredi 29 mai ainsi que les 4 et 15 juillet 2020.

Justificatifs de l'affichage

Mairie

Ecole

Foyer communal/La Poste

CD937/Chemin Suberlanne

CD937/Parking Départemental

CD226 - Vieux Pont de Bétharram

Chemin Esmoule

Rue Louis Barthou

Croix des Hauteurs

Chemin du Chèze

- 1.5.2 Information Presse
- L'avis d'enquête publique a été publié au chapitre des annonces légales par :
- Sud-Ouest du 29 mai et du 19 juin 2020
- La République des Pyrénées du 29 mai et du 19 juin 2020

1-6 Composition du dossier soumis à enquête publique

Le projet de modification du PLU de la commune de LESTELLE-BÉTHARRAM soumis à enquête publique se compose des pièces suivantes :

- Les pièces administratives
- L'Arrêté municipal n°2020-05-04 portant organisation de l'enquête publique en date du 4 mai 2020
- L'Ordonnance E19000240/64 de Madame la présidente du tribunal administratif de Pau du 19 décembre 2019 désignant le commissaire enquêteur
- Le Rapport de présentation (274 pages) établi par D. Geneau
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Le Règlement (74pages)
- Plan de Zonage au 1/5000ème
- Plan de Zonage au 1/2000ème
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les annexes suivantes :
- Plan des réseaux
- Liste des Servitudes d'Utilité publique
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- Zonage des eaux pluviales, prescriptions applicables aux différentes zones
- Tableau indicatif des surfaces
- Liste des emplacements réservés
- Liste des éléments protégés au titre de l'article R.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Liste des bâtiments en zone agricole dont le changement est autorisé
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Une note complémentaire de la commune en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (31 pages)
- Résumé non technique
- Un registre d'enquête coté et paraphé ouvert et clôturé par le commissaire enquêteur

Le dossier était donc complet et conforme aux prescriptions du Code de l'Environnement.

On pouvait simplement regretter les redondances et « copié-collé » dans la rédaction du rapport de présentation rendant sa lecture fastidieuse et parfois imprécise. Il est dommage que les plans de zonage au 1/5000ème et 1/2000ème annexés au dossier ne présentent pas les corrections graphiques définies dans la note complémentaire en réponse aux demandes et observations des PPA.

2. EXAMEN DU DOSSIER

2.1 - Présentation de la Commune de LESTELLE-BÉTHARRAM

LESTELLE-BETHARRAM est une commune de la région Nouvelle Aquitaine située à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques, à 25 kilomètres au sud-est de Pau.
La commune est limitrophe du département des Hautes Pyrénées.
Desservie par les routes départementales 35, RD 537 axe Pau/Lourdes est la voie de transit principale qui permet la traversée du bourg, RD 226 qui relie le bourg à la route du Soulor via La Croix des Hauteurs et Asson. La RD 526 permet la desserte des Grottes de Bétharram depuis la RD 527. Un réseau de voies communales dessert les différents quartiers résidentiels du quartier de haut et du quartier de bas.

2.2 - Histoire

LESTELLE est une bastide créée en 1335 sur le territoire d'ASSON par Gaston II de Foix père de Gaston III du Fébus. Le toponyme GUATARRAM, hameau de LESTELLE apparait en 1335.
A la fin du XIIIème siècle LESTELLE comptait 32 feux et GUATARRAM. Les deux paroisses dépendaient du baillage de NAY.

LESTELLE-BÉTHARRAM est un lieu de pèlerinage très ancien et toujours fréquenté. La légende rapporte qu'à une date indéterminée, la Vierge sauva une jeune fille de la noyade en lui tendant un rameau sous le pont –d'où le rhabillage toponymique de GUATARRAM en BÉTHERRAM qui signifie « beau rameau en béarnais ».
La chapelle primitive construite, sans doute, au XIVème siècle, est brulée, reconstruite puis agrandie car trop modeste eut égard aux merveilles s'y opérant attirant de plus en plus de pèlerins, ce qui vaut à BÉTHARRAM le nom de « terre sainte » au XVème siècle. Le sanctuaire du XVIème siècle est alors un joyau de l'art baroque en Béarn.

En 1569, les protestants, maîtres de la région interdisent le sanctuaire et proscrivent la religion catholique en Béarn, et font enlever les croix, les images de saints.
Malgré l'intervention du pape Pie V et du roi de France le village demeure dans la tourmente. Cependant, en 1614, l'évêque de Lescar reçoit l'autorisation de reconstruire la « Dévote chapelle en ruine ».
Relevée en 1616 grâce à Louis XIII, l'église jouit d'une tradition qui prétend que, six ans plus tard à la veille de l'Assomption, une source tarie se remet à couler dans une grotte voisine du sanctuaire. Ces eaux conduites plus loin dans un édicule indépendant deviennent une fontaine miraculeuse, suscitant 80 miracles recensés an XVII siècle.
Au printemps de 1678, une crue subite du Gave emporte l'église, le cimetière du village et le pont.
Ce passage aurait été construit en bois vers 1308 par les habitants de MONTAUT.
Etroit, dangereux, déjà détruit en 1646 et 1676 par des crues, il est reconstruit en pierre et apparait tel qu'il est aujourd'hui en 1687.
La construction de la nouvelle église est quant à elle achevée en 1681.

© photo JPS 2020 — La place St Jean

En 1837, Michel Garicoïts fonde le collège Notre-Dame de Bétharram, maison mère de la congrégation des Prêtres du Sacré-Cœur de Jésus que la double vocation de mission et d'enseignement à amener à essaimer dans le monde entier.
On peut, dans la chapelle voir son cercueil en verre et un bout de son pouce.

Bernadette Soubirous, attirée par les miracles notoirement connus, venait très souvent et c'est de Lestelle-Bétharram qu'elle ramena le chapelet qu'elle détenait lors de l'apparition de la Vierge à Lourdes.

2-3 – Patrimoine civil

Le pont en arc à une travée est inscrit au patrimoine des monuments historiques depuis 1925

© photo JPS 2020

2-4 - Patrimoine religieux

Le calvaire et chemin de croix extérieur fut reconstruit en 1841 sur les ruines des monuments du XVIIème siècle

Chapelle Notre Dame et le sanctuaire

© photo JPS 2020

Point culminant du Calvaire

© photo JPS 2020

2-5 – Patrimoine environnemental

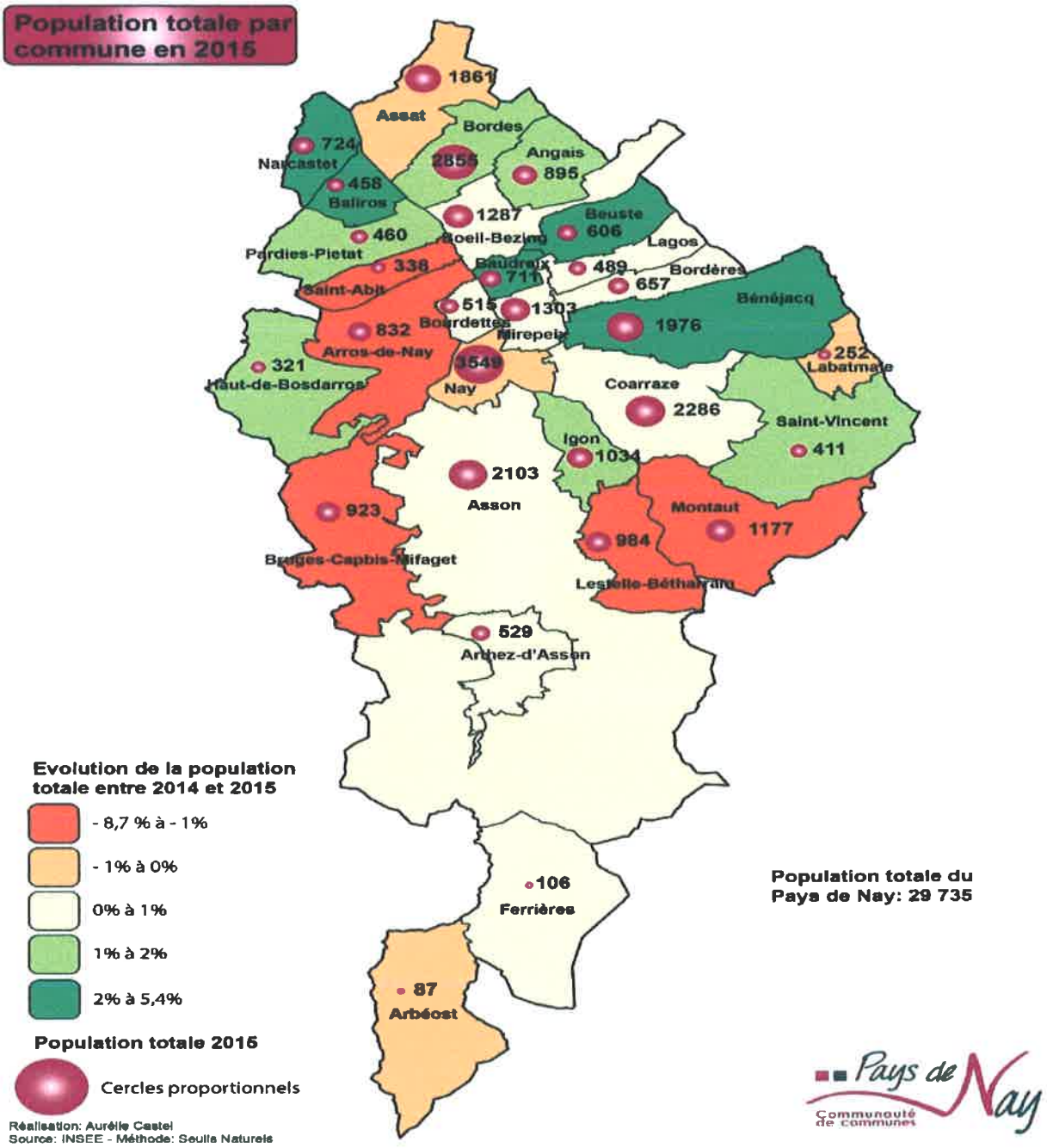
Les Grottes de Bétharram découvertes en 1810, Léon Ross les ouvre au grand public en 1903. Le parcours souterrain de près de 3 kilomètres qui s'étend sous les communes d'Asson, Lestelle-Bétharram et Saint Pé de Bigorre se découvre à pied puis en barque et en petit train.

Curiosité géologique parfaitement mise en valeur, le site attire 150000 visiteurs par an

2-6 - Caractéristiques du territoire

La commune de Lestelle-Bétharram se situe à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques, à proximité de la commune de Saint-Pé de Bigorre dans le département des Hautes-Pyrénées à l'ouest de la région Midi-Pyrénées devenue Occitanie. Située en retrait mais à proximité du réseau autoroutier constitué par l'A64 et plus récemment l'A65, la commune présente d'une manière générale une excellente accessibilité. Rurale, la commune de Lestelle-Bétharram appartient à l'arrondissement de Pau.

Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays de Nay (29 communes), qui présente la particularité, depuis le 1er janvier 2014, de s'étendre sur 2 départements (Pyrénées-Atlantiques et Hautes-Pyrénées) et 2 régions (Nouvelle Aquitaine et Occitanie).



2-7 – Environnement

Le territoire de Lestelle-Bétharram concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 révisé et approuvé le 1er décembre 2015 dispose d'un réseau hydrographique très développé avec de nombreux cours d'eau et principalement : Le Gave de Pau, les ruisseaux de Cacaret, Montestruc, Taillade, Batcrabère, d'Abadie, Basse, le Gès et l'Arrieucourt.

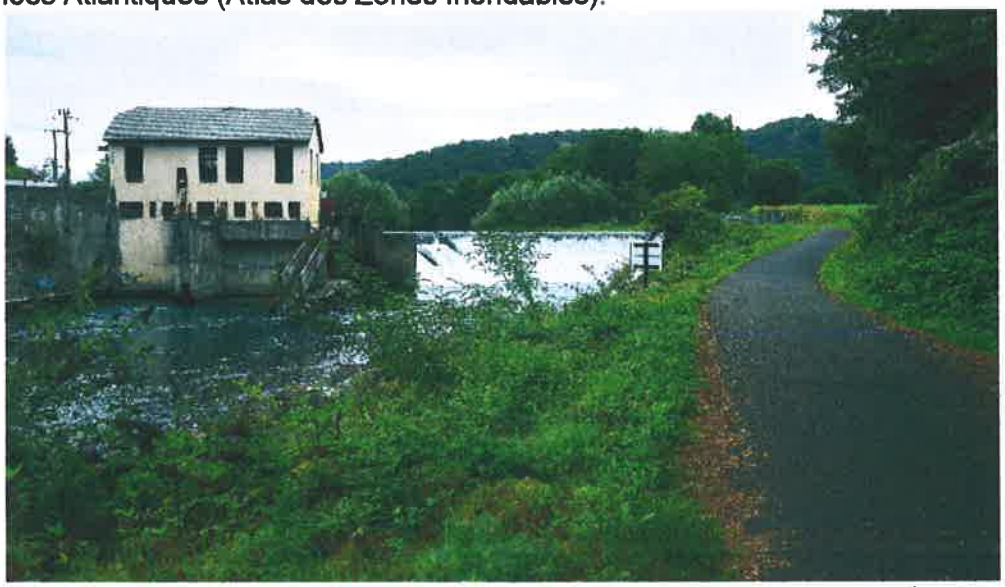
Le Gave de Pau vu du Saillet ©photo JPS 2020

La commune possède une station de pompage alimentée par une nappe phréatique.
Elle possède en outre un réseau public d'assainissement exploité par la station d'épuration de la Communauté de Communes du Pays de Nay qui assure la collecte et le traitement des eaux usées.
Après des travaux réalisés en urgence en juin et juillet 2013 pour réalimenter en eau potable la commune suite à la crue du Gave de Pau du 18 juin 2013 d'importants travaux d'enfouissement de canalisation ont été entrepris par la SMNEP.
Dotée d'un zonage des eaux pluviales en conformité avec l'article L.224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial répartit en trois zones sur l'ensemble du territoire dont deux sont présentes sur la commune et rappelées dans le règlement du PLU.
La ripisylve est très présente au bord des cours d'eau.

Le site Natura 2000 Gave de Pau est concerné par trois zones où le plan permet des évolutions mineures dans le respect du règlement de la zone inondable.
La commune est également concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2.

Sur la commune de Lestelle-Bétharram, la fragmentation des espaces naturels résulte essentiellement de l'urbanisation et des axes routiers. La trame bleue met en évidence une composante principale avec le Gave de Pau, maillée par une trame bleue secondaire constituée des autres cours d'eau.
La trame verte est constituée des différents réservoirs de biodiversité (Forêts, Coteaux, Ensembles bocagers, haies, saligue du Gave).
Le PLU s'attache à montrer la cohérence de la trame verte et bleue des ensembles et espaces de transition, avec la volonté de restaurer le maillage des ensemble sur la plaine.
La commune est concernée par plusieurs types de risque inondation par remontée de nappes, mais également par débordement de cours d'eau.

Si Lestelle-Bétharram n'est pas actuellement dotée d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), le caractère inondable de la commune est défini par l'AZI des Pyrénées Atlantiques (Atlas des Zones Inondables).



© photo JPS 26 juillet 2020

© photo JPS Septembre 2013 après la crue de Juin 2013

Ce document n'a pas de portée règlementaire, mais est pris en compte dans les documents d'urbanisme.

2-8 - Données chiffrées

2-8-1 Le contexte économique

La commune est scindée en deux éléments de relief : la vallée du Gave et le bourg

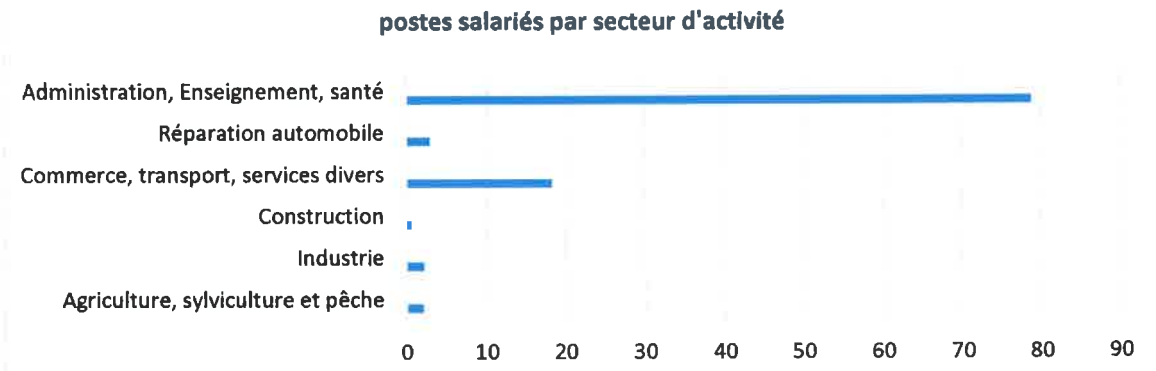
Le piémont et le hameau du haut

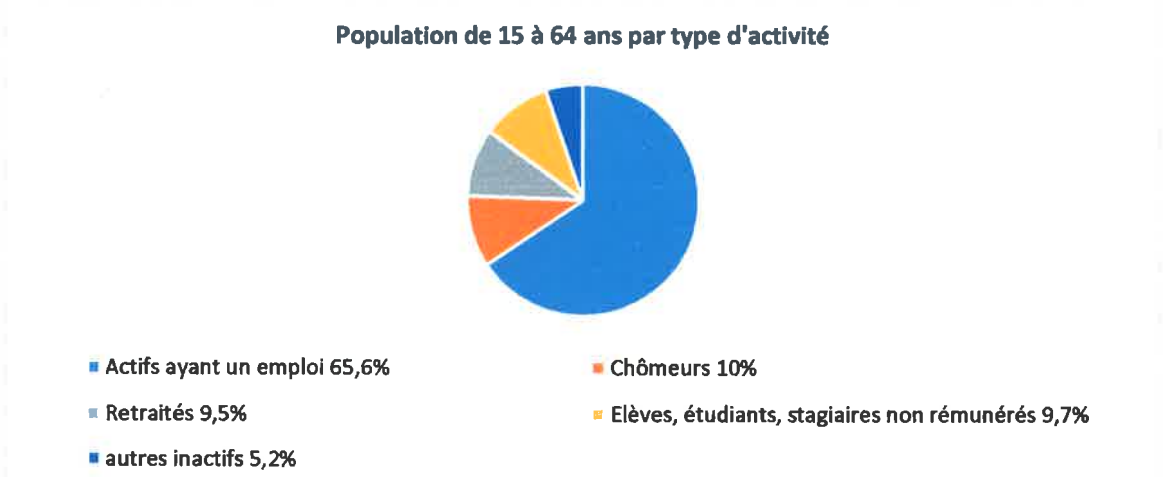
Les espaces agricoles sur la commune de Lestelle-Bétharram représentent 50% de la superficie communale avec 431 hectares essentiellement localisés sur les coteaux.

© photos JPS 2020

En outre 310 hectares d'espaces naturels et boisements complètent l'occupation du territoire communal.
Encore très présente sur la commune l'activité d'élevage demeure très présente tant pour les bovins viande que pour les élevages bovins mixte lait et ovins. L'activité de transformation et vente directe se développe pour les produits laitiers (yaourt, fromage, crème) et l'apiculture.
Lestelle-Bétharram fait partie de la zone d'appellation de l'Ossau-Iraty.
Lors des travaux du PLU, 22 exploitations agricoles ont été identifiées ce qui marque une stabilité comparativement au niveau national, comme à l'échelle du Pays de Nay où la baisse est plus importante

Si elle demeure principalement agricole, résidentielle et touristique la commune compte 44 entreprises hors agriculture dont :
- 4 dans l'industrie
- 4 dans la construction
- 6 dans les services aux entreprises
- 17 dans les services aux entreprises



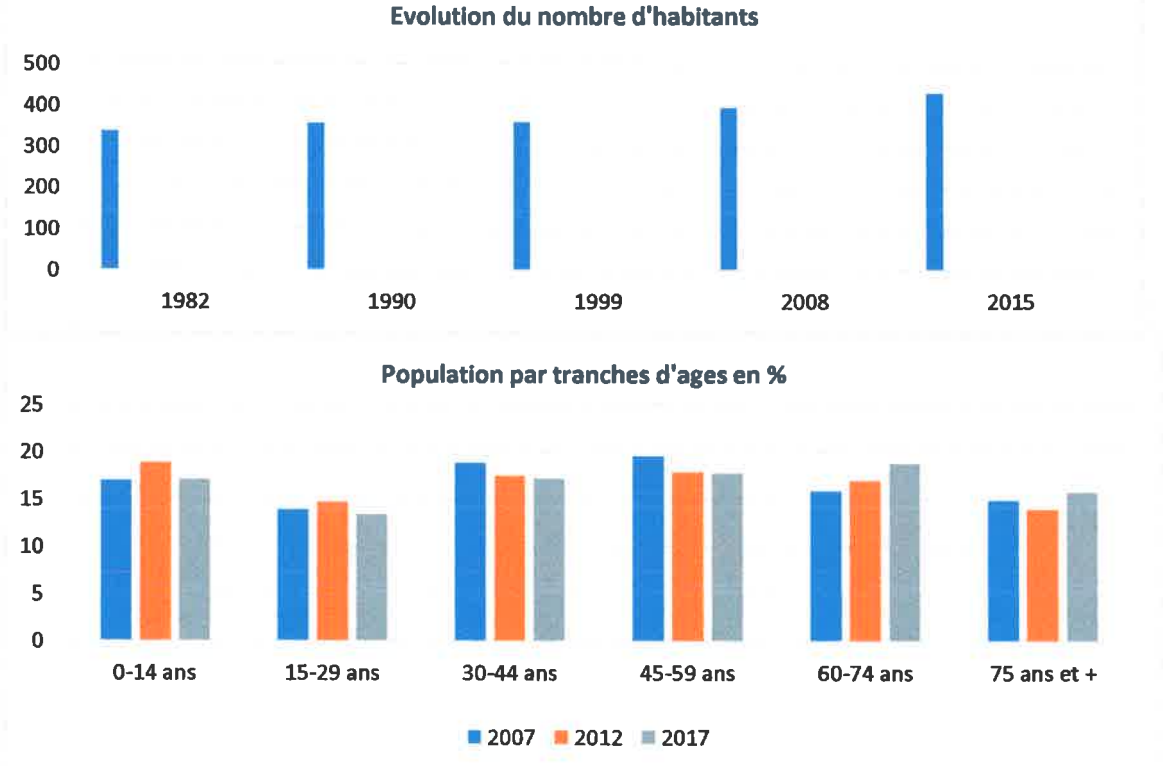


La commune possède également un tissu de commerces de proximité complet (épicerie, pharmacie, salon de coiffure, agence postale, bar, hôtels, restaurants, garage automobile)

2-8-2 Contexte démographique

Depuis 1999, la commune de Lestelle-Bétharram connait une croissance de +0.41% par an, malgré un léger tassement depuis 2012 que l'on peut relier à la chute du nombre de nouveaux logements autorisés. Après un rythme de croissance de + 1.29% de 2009 à 2012 avec 32 habitants supplémentaires en trois ans que l'on peut relier à la chute du nombre de nouveaux logements autorisés sur la commune.

1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009	2012	2017
1 059	**985**	**879**	**865**	**786**	**801**	**826**	**858**	**831**

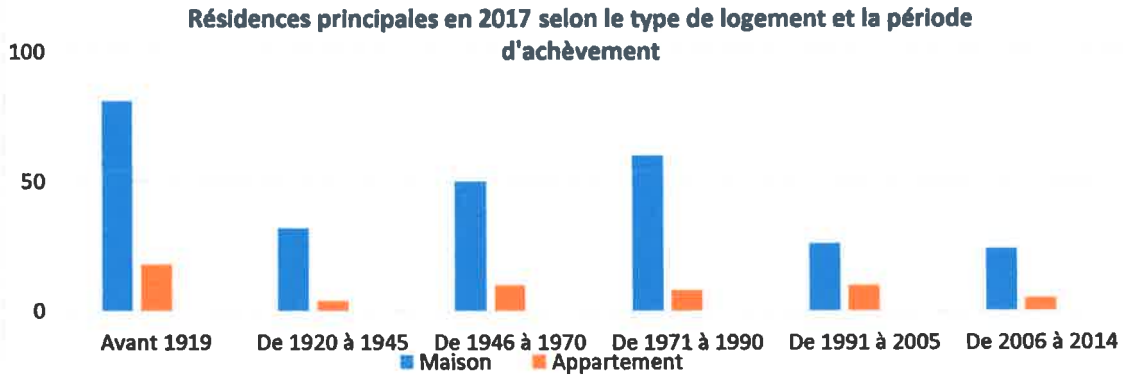


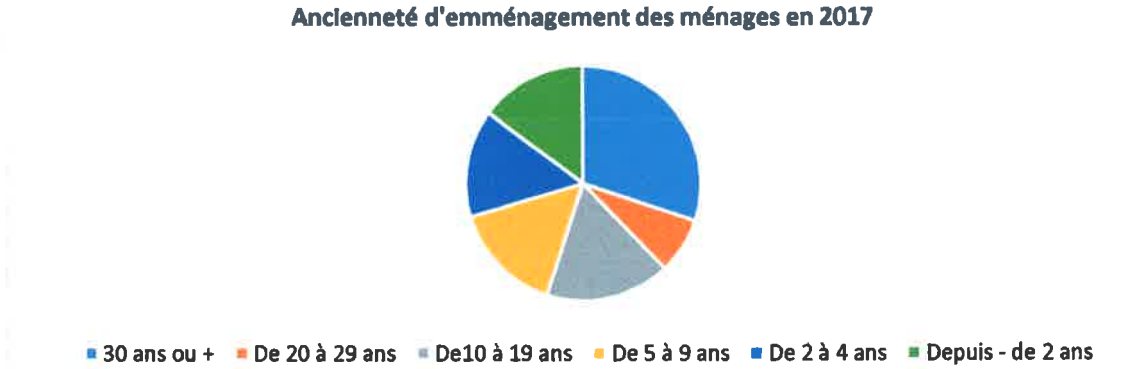
© source INSEE 2020

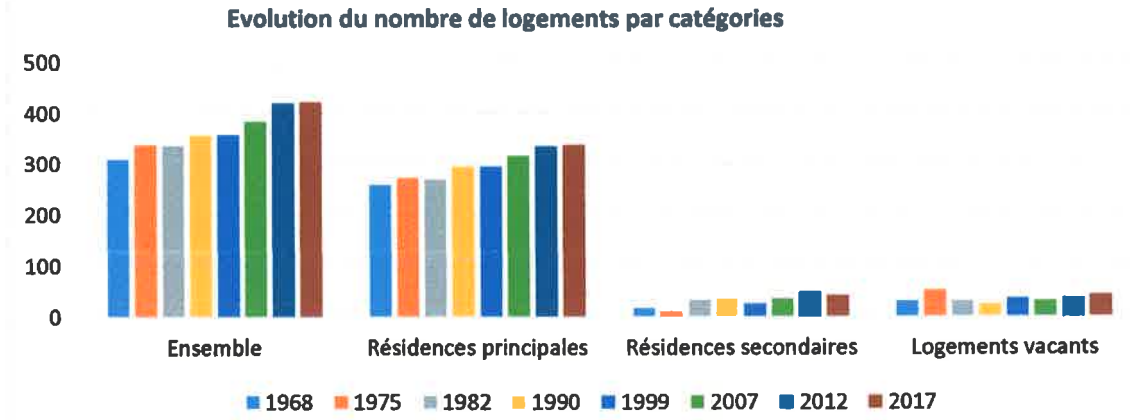
Les évolutions sont liées à la présence de structures d'hébergements pour jeunes (internat) et séniors (Religieux) mais également à la dynamique des nouveaux logements autorisés. La croissance démographique est principalement due à l'installation de nouveaux ménages.

2-8-3 Contexte immobilier

Le parc de logements compte 80% de résidences principales avec une évolution importante de plus de 25 % en 30 ans qui s'est fortement accélérée depuis 20 ans avec la construction de 71 logements entre 1999 et 2015. Sur cette période tous les logements autorisés sont des maisons individuelles.







Résidences principales selon le statut d'occupation

	200 7		20 12		20 17			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nb de personnes	Anc. Moy. aménagement par année
Ensemble	**317**	**100**	**336**	**100**	**338**	**100**	**780**	**20,6**
Propriétaire	211	66,6	231	68,8	244	72,2	577	24,8
Locataire	95	30	94	29,7	84	24,9	192	24,8
Logement loué vide	0	0	1	0,3	1	0,3	2	8
Logé gratuitement	11	3,5	11	3,3	10	3	11	33,6

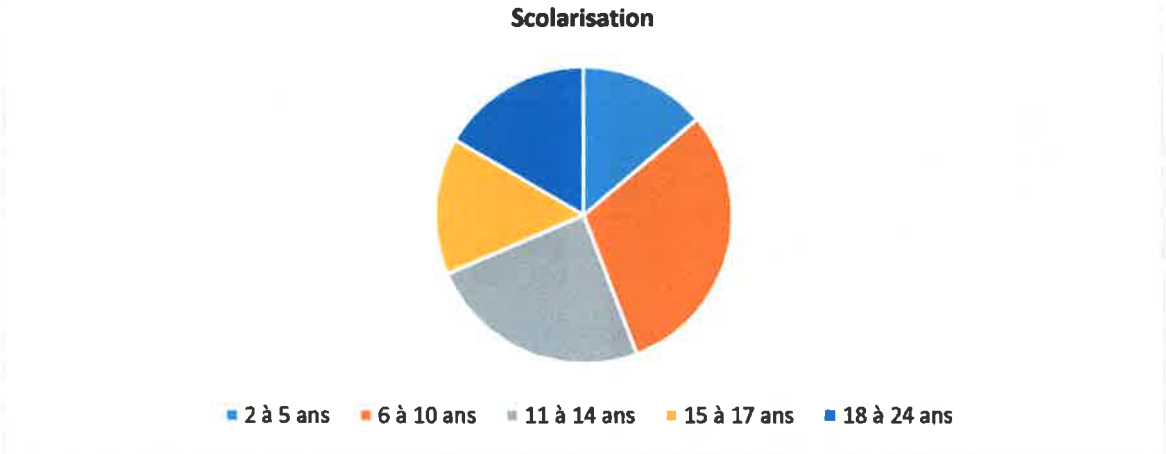
©SOURCE INSEE 2020

L'évolution du nombre de personnes par ménage sur la commune est comparable à l'ensemble du territoire pour se rapprocher de 2 personnes par logement ce qui pourrait nécessiter la production de 50 nouveaux logements sur les dix années à venir.
Le nombre de 42 logements déclarés vacants doit être pris avec précaution si l'on considère les résidences secondaires et la part importante des logements liés aux pères de Bétharram qui ne sont plus occupés, ni disponibles.

En outre, le phénomène de vieillissement de population se constate depuis une dizaine d'années sans altérer l'homogénéité des résidents.

2-8-4 Les services et les équipements

Administratif et Services
Mairie – Rue d'Albret
Crèches communautaires proches de Lestelle-Bétharram :
« Arlequin « Arros-Nay et « Brin d'éveil » Boeil-Bezing (-12 kms)
Ecole primaire publique (Maternelle et Elémentaire) Rue d'Albret



Ecoles primaire publiques Asson, Montaut, Igon (-11 kms)
Collège Henri IV – Nay - Collège privé St Joseph –Nay
Lycée d'enseignement général Paul Rey –Nay
Lycées privés : St Joseph – Nay - Le Beau Rameau -Igon
Lycée professionnel Gabriel Haure-Place – Coarraze
Bureau de Poste - Cimetière

Sports et loisirs : Base de loisirs du Saillet

© photos JPS 2020

© Photo JPS 2020 Le fronton et le court de tennis du Saillet

Le Gave permet en outre la pratique de sports nautiques et d'activités de rafting en eaux-vives.

© photos JPS 2020

2-8-5 – Equipements Sanitaires et sociaux

- Pôle santé – Pharmacie - Cabinet infirmier
- Maison de retraite médicalisée (EHPAD)

© photo JPS 2020 **EHPAD accueillant 36 hébergements.**

La vie associative à Lestelle-Bétharram est présente au travers d'une dizaine d'associations culturelles, sportives et autres.
C'est l'Intercommunalité qui est compétente en matière de développement et aménagement social et culturel.

2-8-6 Les enjeux en matière d'habitat au regard de l'existant :

La commune doit préserver les caractéristiques de l'urbanisme existant en favorisant le lien entre le bâti ancien et les extensions récentes par des démarches de mise en valeur de projet tels que le label « Petite cité de caractère ».

© photos JPS 2020

Pour parvenir à ses objectifs le PADD fait le choix d'un objectif à la fois ambitieux et raisonnable de 100 habitants supplémentaires sur les dix prochaines années. Cet accueil de nouveaux arrivants associé au phénomène de décohabitation génèrera un besoin de 60 logements neufs.

Les enjeux sont donc clairement identifiés :

-Maintenir le rythme de croissance démographique afin d'assurer au mieux le renouvellement de la population ;

-Favoriser l'accueil de nouveaux résidents en tenant compte de la composition de ces derniers afin de développer un urbain en lien avec les mobilités ;

- Porter une attention particulière à une population sénior croissante ;

- Renforcer l'attractivité touristique en lien avec le patrimoine et la nature ;

- Encourager l'activité agricole et valoriser les productions locales en préservant la surface agricole utile

Les futures créations de logements sur Lestelle-Bétharram devront prioritairement s'effectuer au travers d'opérations de densification et de renouvellement afin de limiter au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles.

3 – L'ENQUETE PUBLIQUE

3-1 Description du projet

La commune de Lestelle-Bétharram est actuellement dotée d'un PLU approuvé le 29 avril 2011
La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay approuvé le 24 juin 2019.
Le SCoT du Pays de Nay permet l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs jusqu'ici soumis au principe d'urbanisation limitée posé par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.
La commune a souhaité réviser son PLU d'une part pour y intégrer les orientations du SCoT et, d'autre part pour poursuivre son développement dans le respect des orientations de la loi Grenelle II de l'Environnement.
Le Conseil Municipal a adopté en mars 2019 un Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) afin de répondre à des objectifs clairement identifiés :

- Favoriser la croissance démographique de la commune,
- Favoriser le maintien des commerces et services de proximité,
- Etablir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risques,
- Préserver le bâti ancien,
- Définir les projets d'aménagement des espaces publics,
- Favoriser le développement touristique de la commune,
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages,
- Favoriser l'équilibre social de la commune,
- Préserver l'activité et les espaces agricoles,
- Préserver la biodiversité,
- Favoriser le développement des cheminements doux,
- Favoriser l'aménagement numérique de la commune.

Le P.A.D.D. tel qu'il a été présenté dans le cadre de la concertation à l'avis de la population et aux Personnes Publiques Associées, s'articule autour 4 grandes orientations générales :

- Un projet Urbain de qualité
- Des équipements à conforter pour une croissance de population à dix ans
- Une économie résidentielle et agricole à soutenir
- Une richesse environnementale préservée

3-2 Les différentes zones prévues au PLU dans le projet arrêté :

Zones naturelles (N) : 303.6 hectares
Zones agricoles (A) : 486.3 hectares
Zones urbaines (U) : 56.3 hectares, répartis entre
Zones à Urbaniser (AU) : 17.4 ha
Espaces boisés classés (EBC) : 190 ha

- Zone Up : 10.3 ha
- Zone Upi : 0.1 ha
- Zone Ub : 20.6 ha
- Zone Ubi : 0.02 ha
- Zone Uc : 11.5 ha
- Zone Ue : 5.7 ha
- Zone Uei : 3.4 ha
- Zone Ut : 1.7 ha
- Zone Uti : 3 ha
- Zone 1AUt : 2.5 ha
- Zone 2AU : 9.9 ha
- Zones à urbaniser (AU)

3-3 Les observations formulées par les organismes consultés

La **DDTM** 64 a émis un avis sévère puisqu'elle considère, après avoir souligné l'effort consenti par la commune de reverser en espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 21.1ha du PLU actuellement en vigueur, que sous sa forme actuelle le projet est trop ambitieux, tant en termes de projection démographique que de besoins exprimés en logements correspondants et consommation foncière.

Elle précise dans sa réponse (14 pages), remarques et exigences.

La critique principale porte sur la superficie des zones urbaines U et 1AU qui doivent se rapprocher des préconisations du SCoT du Pays de Nay en termes de nombre de logement, tout en confortant le rôle de pôle d'équilibre que ce schéma attribue à Lestelle-Bétharram.

En outre, les zones 2AU projetées constituent une réserve trop importante et sans justification qui devront être restitués aux zones agricoles pour une superficie totale de 8.5 hectares.

Enfin, les OAP devront être retravaillées et corriger notamment en matière de densité, phasage et logement.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) contient les mêmes critiques, notamment l'insuffisante prise en compte de l'objectif de modération de la consommation d'espace.

La Chambre d'Agriculture fait de même, souvent pour les mêmes parcelles et pour les mêmes motifs.

La Communauté de Commune du Pays de Nay souhaite l'ajout de quelques compléments. (AOP).

Les autres avis sont favorables (parfois avec quelques nuances).

3.4 – L'évolution du projet suite aux observations formulées par les PPA :

Les élus de la commune ont manifestement été ébranlés par cette convergence de critiques et, sans pour autant remettre en cause entièrement l'ouvrage et recommencer toute la procédure ont décidé, avant même le démarrage de l'enquête, modifier le projet de PLU pour tenir compte des observations formulées, en décidant les changements suivants :

- Reclassement en zone A secteur Plagnets des parcelles des zones Uc : 646, 647, 648 et 651
- Reclassement en zone 2AU d'une partie de la parcelle AO828 classée initialement en zone 1AUa ;
- Reclassement en zone A de la zone 2AU (zone Barthou) les parcelles OB 894, 895, 899, 1010, 1011, 1013, 1015, 1016, 1018 à 1021.
- Reclassement en zone A de la zone 2au (nord rue de la Paix) les parcelles 94 à 96 et 881 à 884.
- Réduire de 1.6 ha la zone 1AUt.

L'incidence de ces décisions sur la superficie des différentes zones est la suivante :

- Zone N : pas de changement (303.6 ha) ;
- Zones A : elles passent de 486.7 ha à 497.3 ha ;
- Zones U : elles diminuent de 56.3 à 54.4 du fait surtout de la diminution du zonage Uc (de 11.5 à 10.3 ha) ;
- Zones AU : elles passent de 17.4 à 8.7 hectares, dont 1.30 en 1AUa, 1.6 en 1AUt et 5.8 ha en 2AU.

La consommation prévisible d'espace pour les 10 années à venir serait ainsi ramenée de 17.4 à 8.7 hectares, conformément à l'objectif fixé par le PADD lui-même.

Ces modifications, si elles n'ont pas bouleversé l'économie générale du document, l'ont néanmoins modifié sur des points sensibles. Nous avons donc demandé, lors de la réunion préparatoire, qu'un résumé non technique soit extrait du rapport de présentation et joint à la note complémentaire pour compléter le dossier d'enquête pour que ces changements soient portés plus aisément à la connaissance du public.

Il est regrettable que le plan affiché dans la salle où se déroulait l'enquête n'ait pas été modifié en conséquence.

Si les modifications de l'OAP étaient clairement exposées dans la note complémentaire, elles auraient méritées de faire l'objet d'une « chemise » séparée pour une consultation immédiate.

3.5 – Déroulement des permanences

L'enquête s'est déroulée sans incident. L'ensemble des documents composant le dossier permettait à chacun de localiser (parfois difficilement eut égard à l'absence de correction sur le plan affiché dans la salle où nous recevions le public) les terrains dont il souhaitait parler.
Le commissaire enquêteur tient à exprimer ses remerciements à Monsieur le Maire ainsi qu'à monsieur Graciaa et madame Sansguilhem pour leur dévouement et leur disponibilité, notamment en permettant l'ouverture de la mairie au public un samedi matin.
La population de Lestelle-Bétharram s'est peu mobilisée pour cette enquête, sans doute par l'excellente information diffusée en amont tant lors des réunions publiques que par les bulletins municipaux successifs. C'est en tout cas l'explication avancée par monsieur Garciaa qui fut mon seul interlocuteur le samedi 4 juillet.

4 observations ont cependant été consignées ou annexées au registre d'enquête.

3.6 – Observations du public :

Dans l'ordre dans lequel elles figurent sur le registre :

- Obs R1 – Mr Gaye après consultation de la note complémentaire se réserve un temps de réflexion pour noter ses observations
- Obs R2 – Mr et Mme Gaye s'inquiète de la remise en cause de son projet de développement de service hôtelier et de la transmission de l'entreprise dans le cercle familial.
- Obs R3 – Mr Tailhan expose un projet d'aménagement et de surélévation de toiture et s'enquiert des possibilités de raccordement aux différents réseaux.
- Obs R4 – Mr Monguilhet expose un projet de construction d'habitation en lien avec ses activités agricoles sur les parcelles 0592 et 0596 classées en zone A.
- Obs R5 - Courrier de Mr Bouyrie remis en main propre au commissaire enquêteur par Mme Vanz.
  Juge les objectifs de croissance démographique insuffisants et relève trois incohérences dans le document de zonage. Les parcelles situées autour du cimetière figurent en 2AU alors qu'il s'agit de terrains impropres à la construction (remontées phréatiques et/ou déversements occasionnels).
  Le classement des parcelles 899 et 1021 en 2AU devraient classées 1AUa compte tenu de leur situation.
  Une ZPPAUP programmée ne semble plus figurer dans les projets communaux et une voie forestière nouvelle récemment ouverte en secteur N ou EBC ne figure pas sur les documents graphiques annexés au dossier (parcelles 885-335-299).

Aucune autre observation n'a été formulée.
Le registre d'enquête a été clos le 15 juillet 2020 à 12 heures.
Un procès-verbal de synthèse a été remis à M. le Maire de Lestelle-Bétharram le 17 juillet. A notre demande, la réponse du donneur d'ordre datée du 27 juillet 2020 nous est parvenue par voie électronique le 29 juillet et par courrier postal le 4 août 2020.

3-7- Réponses aux observations formulées par le public

- **Obs R1 et R2** – Mr Gaye : Voir nos réponses et commentaires en page en réponse aux commentaires des PPA

-Obs R3 – Mr Tailhan : Demande sans objet avec la présente enquête. Cependant il est conseillé à l'intéressé de faire une demande de certificat d'Urbanisme opérationnel qui permettra de consulter utilement les concessionnaires de réseaux sur la faisabilité de son projet

– Obs R4 – Mr Monguilhet : Le règlement de la zone agricole (A), a pour objectif d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité agricole. Il appartiendra donc au demandeur de présenter son projet et de justifier la nécessité de construire un logement à proximité de son exploitation. En revanche, il est indispensable de déposer une demande de certificat d'urbanisme opérationnel afin de s'assurer du caractère réalisable de son projet.

- Obs R5/C1 – Mr Bouyrie : Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un résumé non technique destiné à faciliter sa lecture et son appropriation par le public.

Publiques ont été organisées en amont afin de vulgariser au mieux le sujet très technique.
Les documents ont été tenus à la disposition du public en mairie pendant toute la procédure, afin de répondre à l'ensemble des questions des administrés.
Plusieurs demandes liées au zonage et à la proposition de projets ne peuvent être mises en œuvre dans la mesure où ils ne sont pas cohérents avec le PADD du PLU.
De telles modifications (zone 1AUt au bord du Gave ?), ne peuvent être considérées comme mineures et ne peuvent être envisagées à ce stade.
Les ZPPAUP ont été supprimées par la loi du 12 juillet 2010. Le projet évoqué par le demandeur fait donc référence à un projet plus ancien que la révision actuelle du PLU et n'a jamais été d'actualité depuis sa prescription.
Si la voie forestière a déjà bien été aménagée, son classement en zone N et EBC n'apporte pas de contraintes particulières en ce qui concerne son utilisation.

4 - APPRECIATIONS

La question essentielle est : quelle extension donner aux zones urbaines ?
Le Préfet, l'Autorité Environnementale, la Chambre d'Agriculture, la Communauté de Communes du Pays de Nay ont critiqué une trop grande consommation d'espace : 9.94 ha ouverts à l'urbanisation (7.57 ha pour l'habitat, 2.37 ha pour des activités économiques (tourisme/équipements).
Ce sont pourtant 32 ha de surfaces constructibles disponibles, qui sont reversés en zones agricoles et naturelles.

Si l'on exclue la demande de la famille Gaye et les observations de Mr Bouyrie,comme nous l'avons souligné plus haut, la population de Lestelle-Bétharram s'est peu manifestée lors de nos permanences et personne n'est venue demander des classements supplémentaires constructibles.

Quant à la commune, nous l'avons dit, elle s'est très largement rendue aux observations des PPA en acceptant de modifier, avant même le début de l'enquête, son projet sur des points importants (en particulier sur la disparition et ou la réduction d'emprise sur des zones 1AU, 1AUt et 2AU).

Il convient donc de se référer aux considérations de droit et de fait :
-L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme impose aux PADD de lutter contre l'artificialisation croissante des sols et fixer un objectif de « modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Il convient de se conformer également aux objectifs des lois ALUR et LAAF et des objectifs du SCoT.
Ces dispositions doivent être énoncées en fonction de chaque situation locale et notamment la tension sur le marché foncier agricole et la pression démographique de l'autre. Une consommation plus grande d'espace sera acceptable si la première et faible et la seconde forte.
La commune de Lestelle-Bétharram s'inscrit dans cette double exigence, car si la vocation agricole demeure importante (Les espaces agricoles sur la commune représentent une superficie de 431 hectares pour 22 exploitations identifiées), la vocation résidentielle, artisanale, commerciale et touristique s'est affirmée.
Nous n'avons eu aucune remarque en sens contraire, c'est-à-dire se plaignant d'une urbanisation qui serait susceptible de gêner les activités agricoles.

La relative proximité de Pau à moins d'une demi-heure par la voie rapide, de Lourdes mais aussi de Tarbes, de Nay et de l'usine Safran de Bordes constitue un atout important associé à un prix modéré du foncier constitue une attractivité évidente.
Depuis 2000, la croissance démographique de Lestelle-Bétharram est d'environ1% par an même si après un rythme de croissance de + 1,29% de 2009 à 2013 on constate un ralentissement à partir de 2013, année où la commune commence à ne plus produire de logements.
Les évolutions sont donc liées à la présence de structure d'hébergements pour jeunes (internat) et séniors (Pères de Bétharram) mais également à la dynamique des nouveaux logements autorisés, fortement ralentie depuis 2013.
La croissance démographique de la commune est exclusivement liée au solde migratoire. C'est donc l'installation de nouveaux ménages qui fait évoluer la population municipale à la hausse depuis dix ans.

L'objectif du PADD de +1% pour les dix prochaines années nous parait réaliste, rejoignant en cela les prévisions du SCoT (+0.9%).
La consommation d'espace des quinze dernières années a été de 5.71 ha pour l'habitat et de 0.60 hectares pour les activités publiques, économiques et agricoles.
Cette consommation a été en très grande partie réalisée sous forme de maisons individuelles. 31 pavillons ont été construits en 15 ans pour une moyenne de 1 650 m² par logement, ce qui

représente une moyenne encore élevée dans la mesure commune possède un réseau d'assainissement.

Il n'est donc pas déraisonnable de considérer que les scénarios retenus de construire 23 logements d'ici 2030 est conforme à la tendance à l'urbanisation observée ces 15 dernières années.

Cet objectif doit pouvoir être atteint par le remplissage de « dents creuses » dans les parties actuellement urbanisées ainsi que par des extensions limitées de ces zones sans porter atteinte aux entités agricoles qui continuent à occuper la majorité du territoire communale. Les zones A et N représentant 790.3 ha sur 864.

Sans risque également pour l'environnement, tous ces secteurs constructibles étant en continuité de l'habitat existant et desservis par le réseau d'assainissement collectif à l'exception de la zone 1AUt déjà construite qui demeure en assainissement individuel.

Cette parcelle n°450 en zone 1AUt destinée à une extension hôtelière pour 0.9 ha, semble raisonnable (même si on aurait s'attendre à davantage de justification, notamment en terme de surfaces rendues lors du précédent PLU...) compte tenu de l'exploitation actuelle de l'enseigne « Le vieux logis » qui demeure une référence locale compte tenu de sa très bonne situation par rapport aux voies de communication, sa proximité avec le site touristique des grottes de Bétharram et les possibilités d'emploi qui pourraient ainsi être offertes sur place, alors que, 85% des actifs travaillent actuellement en dehors de la commune.

Au final le vocabulaire employé par les services de l'Etat dans leurs avis est trompeur : ils écrivent, en effet, que ce PLU « ouvre à l'urbanisation » des terrains déjà urbanisables avec le PLU actuel.

Au contraire, plusieurs terrains actuellement « constructibles » sont restitués en zone A ou 2AU, étant entendu que, pour ce dernier zonage, il ne pourra y avoir ouverture qu'après une éventuelle nouvelle révision du PLU.

C'est à la lumière de ces considérations générales que nous allons examiner plus précisément les observations formulées tant par les PPA avant l'enquête que par les corrections apportées par la commune et les intervenants pendant celle-ci, étant entendu que nous partons du projet de PLU initial arrêté par délibération du conseil municipal du 13 octobre 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation et la délibération du Conseil Municipal du 28 août 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local D'Urbanisme.

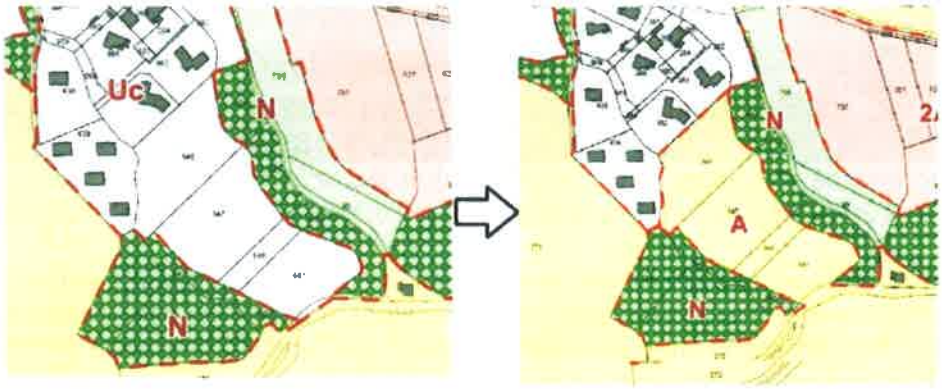
5 – Considérations générales

5.1 – Ce que la commune est disposée à retenir en réponse aux observations des PPA

5.1.1 –Observations des PPA

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques demandent de reverser en zone agricole plusieurs parcelles cadastrées n° **0A 646, 647, 648** et 651 pour une superficie de **1.22** hectares actuellement constructibles dans le PLU en vigueur et que le projet arrêté propose en **zone Uc** ;

La commune de Lestelle-Bétharram accepte de prendre en considération cette demande et de reverser ainsi 1.22 ha en zone A



Projet de PLU arrêté — Projet après avis des PPA

En matière économique, le Préfet des Pyrénées Atlantiques demande que la zone 1AUt correspondant au projet de développement touristique du Vieux Logis soit préservée de toute urbanisation et reclassée en zone A ou N. La MRAe demande quant à elle de compléter le rapport de présentation en justifiant ou en réinterrogeant la taille de la zone 1AUt.

5.1.2 – Observations du public

La zone 1AUt située occupée par le site du Vieux Logis répond au projet de développement touristique de l'hôtel restaurant existant.

© photo JPS 2020

Cette entreprise propose déjà plusieurs hébergements légers de loisirs en dehors du bâti ancien de l'hôtel.

Type de chalet existant que le projet souhaite développer © photo JPS 2020

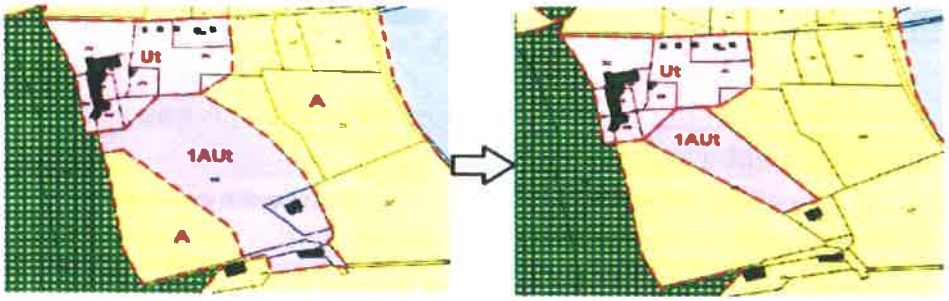
Lors de notre permanence la famille Gaye propriétaire de l'établissement est venue nous présenter son projet :
« L'hôtel restaurant « Le vieux Logis » dispose actuellement d'une capacité de 28 chambres ainsi que 5 chalets indépendants. L'hôtel est le seul établissement classé de cette capacité d'accueil sur le territoire du Pays de Nay.
L'entreprise dispose aujourd'hui de 10 salariés.
A l'image des chalets qui fonctionnent bien en saison, le projet consisterait :

1/ développer et diversifier l'offre d'hébergement et de services avec la possibilité d'accueillir des réceptions et groupes au sein de bâtiments adaptés à proximité immédiate du site historique composé du restaurant, piscine, salle de séminaire et parking.
Des développements thématiques, seraient liés à une offre de bien-être « Spa, sport nature », située à proximité de la nouvelle véloroute.
Ce projet d'investissement s'inscrit dans la proposition d'aménagement de la commune et du SCoT.

2/ assurer la transmission de l'entreprise aux deux filles, Caroline et Aurore, qui disposent l'une et l'autre d'une solide expérience hôtelière de dix ans en France et à l'étranger.
En conséquence nous avons admis de réduire à 1 ha l'emprise nécessaire à minima pour les besoins en vue d'installations d'hébergements hôteliers pérennes ».

© photos JPS 2020 vues globales de la parcelle considérée.

D'un point de vue règlementaire le développement du site le Vieux Logis fait partie du Scot du Pays de Nay qui demande aux communes de prévoir des enveloppes foncières nécessaires au développement des hébergements touristiques (Cf les orientations n° 36, 37 et 49 à 58 du DOO du SCoT).
Le retrait de la zone 1AUt demandé par le préfet des Pyrénées Atlantiques, risquerait dès lors de rendre le PLU incompatible avec le SCoT.



Projet de PLU arrêté Projet après avis des PPA

En conséquence, et afin d'articuler la nécessité économique et règlementaire du site du Vieux Logis avec l'objectif de modération de la consommation d'espace, la commune de Lestelle-Bétharram propose de réduire de manière importante et significative l'emprise de la zone 1AUt en retirant 1.6 hectares qui seront reclassés en zone A.

5.1.1 Observations des PPA

Pour satisfaire des demandes concordantes de la Préfecture et de la Chambre d'Agriculture de reverser 7 hectares de plusieurs zones 2AU au nord-ouest du bourg, mais également des appréciations différentes de suppression sur des secteurs tels que : Barthou et les parcelles 0B 894,895, 899, 1010, 1011, 1013, 1015, 1016, 1018 à 1021 soit 1.5 hectare pour la Préfecture et sur le quartier Lihours parcelles A122, 596 et 915 à 918, **la commune accepte en premier lieu de prendre en compte la totalité de la demande du Préfet des Pyrénées-Atlantiques en reclassant en zone agricole (A) le zone 2AU du secteur Barthou restituant ainsi les 1,5 ha.**

Projet de PLU arrêté — Projet après avis des PPA

La commune accepte aussi de reclasser en zone agricole (A) la partie nord de la zone 2AU qui constitue une vaste plaine agricole. Ce sont ainsi 5.23 ha qui sont reclassés en A et plus particulièrement les parcelles demandées par la Chambre d'Agriculture (94 à 96, 99 et 881 à 884).

Projet de PLU arrêté — Projet après avis des PPA

La commune de Lestelle-Betharram s'engage par ses propositions à un effort supplémentaire important avec :

Le reclassement en zone agricole (A) ou 2AU (urbanisable à long terme) de 4.86 ha qui étaient immédiatement constructibles dans le projet de PLU arrêté (Ub, Uc ou 1AUa).

De même les zones 2AU urbanisables à long terme sont ramenées de 9.9 ha à 4.1 hectares soit là encore un effort significatif.

Tableau indicatif des surfaces

PLU arrêté	Superficie (en hectares)	Projet après avis des PPA	Superficie (en hectares)
Total Zone Agricole	**486.7**	Total Zone Agricole	**497.3**
Up	10.3	Up	10.3
Upi	0.1	Upi	0.1
Ub	20.6	Ub	**19.9**
Ubi	0.02	Ubi	0.02
Uc	11.5	Uc	**10.3**
Ue	5.7	Ue	5.7
Uei	3.4	Uei	3.4
Ut	1.7	Ut	1.7
Uti	3	Uti	3
Total zones Urbaines	**56.3**	Total zones Urbaines	**54.4**
1AUa	5	1AUa	**3.7**
1AUt	2.5	1AUt	**0.9**
2AU	9.9	2AU	**4.1**
Total zones à urbaniser	**17.4**	Total zones à urbaniser	**8.7**

Après les modifications de zonage ainsi proposées le PLU limite le potentiel théorique d'espaces constructibles en tenant compte de la rétention foncière à court terme.

Ouverture à l'urbanisation à court terme zones U et 1AU en hectares

	PLU arrêté		Projet après avis des PPA	
	Habitat	Activités (tourisme/équipements)	Habitat	Activités (tourisme/équipement)
Potentiel de densification	3.57	0.37	4.86	0.37
Extension urbaine	4	2	0.16	0.9
Sous total	7.57	2.37	5.02	1.27
Total	9.94		6.29	

5.2 – Ce que la commune ne paraît pas prête à retenir :

La demande de reclassement de zones Uc sur les secteurs Laloy et Croix de Taillade par la Chambre d'agriculture.

La commune souhaite maintenir le projet tel qu'il est arrêté dans le PLU car le potentiel demeurant constructible après le déclassement des parcelles 0A 646, 647, 648, et 651 est de 0.58 hectare sur la parcelle A914. L'urbanisation de cette parcelle permettra de densifier une dent creuse et constitué un front urbain bâti cohérent et densifié.

Le préfet des Pyrénées Atlantiques estime que la zone 1AUa est trop importante demande de limiter l'emprise de la zone à urbaniser en restituant 1.35 ha en zone A les parcelles 0A 394, 395 et 825.

La commune propose, alors que la demande préfectorale n'est pas reprise par la chambre d'agriculture le déclassement de la parcelle 0A 828 pour une superficie de **1.35** ha reclassée en zone 2AU, à urbaniser à long terme en cohérence avec le classement de l'ouest de la zone. Ce sont donc 1.3 ha supplémentaires, actuellement constructibles, qui perdront ce caractère en basculant en zone 2AU, à urbaniser à long terme.

Projet de PLU arrêté — Projet après avis des PPA

Enfin la commune souhaite maintenir la zone 2AU le secteur Lihours au nord du bourg. Equipé et partiellement desservi ce secteur est destiné à être densifié à long terme. Seule la modération de consommation d'espaces agricoles justifie son classement en zone 2AU.
Aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Dans le cadre de son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande que les OAP du PLU arrêtées soient retravaillées dans leur nouveau périmètre, avec notamment l'ajout d'une nouvelle OAP sur la zone Ub située à l'ouest du bourg. La demande porte à la fois sur le parti d'aménagement, les formes urbaines et notamment la densité, mais aussi sur l'accès sur les routes départementales.
Cette demande est également formulée par la Communauté de Communes du Pays de Nay.
Afin de prendre en compte les avis des PPA, la commune a modifié l'emprise en modifiant l'aménagement du réseau de voirie et en choisissant l'implantation à l'alignement avec une recherche de mitoyenneté conformément aux orientations du SCoT en faisant également le choix d'une densité de 10 logements minimum à l'hectare.
Il en est de même pour le secteur Suberlanne.
Enfin, et conformément aux demandes du département gestionnaire de la voie, un seul accès ne sera autorisé sur la route départementale 937 le plus au sud pour une meilleure visibilité.
Concernant l'OAP du Vieux Logis, outre une division par plus de deux de l'emprise, le projet s'enrichi des orientations liées à l'intégration paysagère du projet.
L'aménagement du site se matérialisera par la préservation du belvédère naturel, complété par des aménagements paysagers inspirés de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay.
Enfin il est proposé d'ajouter une OAP sur la zone Ub à l'ouest du bourg afin de relier les deux voiries d'accès au nord et au sud de la zone pour favoriser une implantation dense des constructions au plus proche de l'alignement.

6- CONCLUSION

D'une manière générale, le projet traite de manière « satisfaisante » la question de l'environnement.
Les continuités écologiques (trames vertes et bleues) sont correctement prises en compte.
Les demandes formulées par l'ensemble des Personnes Publiques Associées ont été prises en compte dans la note complémentaire.
Les observations du Préfet des Pyrénées-Atlantiques, le Chambre d'Agriculture, de la CDPENAF, de la MRAe et de la Communauté de Communes du Pays de Nay sur divers points de l'OAP, à savoir : Ajout de zone Uc à l'ouest du bourg, complément des aménagements sécuritaires à Suberlanne, complément avec des hypothèses d'implantation de constructions et aménagements paysagers et routiers, ajout d'un objectif de densité à 12 logements l'hectare et suppression d'une des 2 sorties sur la RD 937 figurent clairement dans la nouvelle rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Les nombreux documents annexés au dossier permettent de s'assurer que des points essentiels (Servitudes d'Utilité Publique, Zonage des pluviales et prescriptions applicables aux différentes zones, emplacements réservés etc...) ont été parfaitement intégrés dans l'établissement du projet.
Ce sont toutes les raisons pour lesquelles nous émettrons, dans le document joint, un avis favorable au projet de PLU soumis à la présente enquête publique, assorti de recommandations conformes aux développements précédents.

Igon le 07 août 2020

Gérard BAQUÉ
Commissaire enquêteur