

Département des Pyrénées Atlantiques



Commune d'AGNOS

Plan local d'Urbanisme

PLU approuvé par délibération en date du 20 Juin 2011.

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération le 14 décembre 2015.

Mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet approuvée le 20 février 2025.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 20 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, 12 place de Jaca à Oloron Sainte-Marie (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 7 février 2025
Secrétaire de séance : Brigitte ROSSI

Etaient présents 42 titulaires, 1 délégué suppléant et 9 conseillers ayant donné pouvoir, le quorum étant ainsi atteint,

Présents : André BERNOS, Gilbert HONDAREITE, Pierre CASABONNE, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Françoise ASSAD, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe SANSAMAT, Philippe PECAUT, Claude LACOUR, Jean-Michel IDOPE, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPE, Claude BERNIARD, Bernard AURISSET, Patrick MAUNAS, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Anne BARBET, Sami BOURI, Laurence DUPRIEZ, Philippe GARROTE, Emmanuelle GRACIA, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Stéphane LARTIGUE, Pierre BAHOU, Dominique QUEHEILLE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Elisabeth MIQUEU, Marie-Annie FOURNIER, Aurore GUEBARA, Louis BENOIT, Jacques MARQUÈZE,

Suppléant : Serge BERTRANINE-CHANQUET (suppléant de Christine CABON)

Pouvoirs : Jean-Jacques BORDENAVE à Françoise ASSAD, Cédric PUCHEU à Lydie ALTHAPE, Fabienne TOUVARD Jean LABORDE, Laurent KELLER à Claude BERNIARD, Fabienne MENE-SAFFRANE à Marc OXIBAR, Marie-Lyse BISTUÉ à Bernard UTHURRY, Jean CONTOU-CARRÈRE à Philippe GARROTE, Frédéric LOUSTAU à Stéphane LARTIGUE, Chantal LECOMTE à Raymond VILLALBA,

Absents : Dany BARRAUD, Jean-Claude COSTE, Jean-François CASAUX, Marie-Pierre CASTAINGS, Bernard MORA, Ophélie ESCOT, Alain CAMSUSOU, Jean CASABONNE, Sylvie BETAT, Michel CONTOU-CARRERE, Michèle CAZADOUMECQ, Sandrine HIRSCHINGER, Gérard LEPRETRE, Patrick MAILLET, Jean-Paul PORTESSSEN, Muriel BIOT, Alain QUINTANA, Bruno JUNGALAS, Martine MIRANDE, Christophe GUERY

RAPPORT N° 250220-01-URB

**APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AGNOS
POUR LA CREATION D'UN PÔLE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF :
GENDARMERIE, AIRE DE LOISIRS ET DE SPORT**

B. ROSSI explique que par délibération en date du 07 décembre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn a engagé une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Agnos pour le projet de reconstruction de la caserne du Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne d'Oloron et l'aménagement d'équipements publics.

Plus précisément le projet envisagé correspond, sur un terrain d'environ 3 hectares, à l'aménagement d'un pôle d'équipements d'intérêt collectif au sein du centre-bourg de la commune d'Agnos. Il est composé :

- D'une caserne pour le Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne (logements individuels, locaux techniques et administratifs, hélisurface) ;
- D'une aire de loisirs et de sport à destination des habitants (aire de jeux, city-stade, boulodrome, sentier sportif, théâtre de verdure, espace de stationnement).

Pour mémoire, la procédure engagée poursuit les objectifs suivants :

- Modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et plus précisément les principes de dessertes des extensions futures définis dans l'axe n°3 « Se déplacer à Agnos » ;
- Modifier le zonage de la parcelle cadastrale section ZA n°107 : modification des limites et des secteurs de la zone 1AU afin de permettre la construction de la gendarmerie, suppression de la zone A et création d'un secteur N1a en vue de l'aménagement de l'aire de loisirs et de sport ;
- Modifier les règles des zones 1AU et N en vue de permettre l'installation de ce pôle comprenant des équipements et des habitations ;
- Adapter l'orientation d'aménagement n°3 : décliner la mixité des fonctions attendue, favoriser l'intégration et la qualité du projet dans son environnement végétal et bâti, apporter une réflexion sur les connexions et accès entre les différentes composantes du projet ;
- Mettre à jour le rapport de présentation ainsi que les annexes.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (DP-MECDU) porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

La concertation préalable

Cette procédure a fait l'objet d'une concertation préalable du public suivant l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement qui s'est déroulée du 18 mars au 19 avril 2024 inclus.

Durant la phase d'études, un dossier de concertation exposant les grands principes d'aménagement du projet a été mis à disposition du public à la Mairie d'Agnos et sur le site Internet de la commune ainsi qu'au siège de la CCHB et sur le site Internet.

En synthèse, il ressort principalement de ce bilan que l'ensemble des modalités mises en place a permis au public de s'informer sur le projet et s'exprimer le cas échéant. Après clôture de la concertation, aucune contribution n'a été recensée (ni sur le registre papier, ni de manière dématérialisée). Il peut donc être conclu à une acceptabilité du projet par le public ayant consulté le dossier. Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de cette concertation préalable en date du 23 mai 2024.

L'évaluation environnementale et l'examen conjoint

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le 25 avril 2024, le dossier a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine. La MRAe a rendu un avis favorable en date du 23 juillet 2024. Elle a toutefois émis des observations et recommandations, et notamment :

- « Des justifications sont attendues sur le besoin en logements identifiés sur le secteur à urbaniser 1AUd en vigueur dans le projet de développement communal.
- Les informations relatives à la caractérisation des zones humides, à l'assainissement des eaux usées et à la défense incendie sont à préciser. »

Suite à la concertation préalable, le dossier de DP-MECDU a été notifié pour avis aux Personnes publiques associées, invitées à prendre part à la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 01er août 2024 et dont le procès-verbal consigne l'ensemble des avis émis.

En synthèse :

L'Etat rend un avis favorable sur ce projet avec quelques prescriptions afin de compléter et sécuriser juridiquement le dossier :

- Démontrer que les objectifs de densité/mixité sociale sont respectés malgré la suppression du secteur 1AUd et l'évolution du projet communal sur la parcelle de projet afin de rester en adéquation avec le PADD ;
- Apporter des éléments de justification concernant le choix d'implantation de l'hélicoptère ;
- Compléter les dispositions relatives au stationnement et prévoir un revêtement non imperméabilisant, dans un souci de préservation du caractère naturel du terrain.

La chambre d'agriculture soulève le point suivant : présence d'équipements sportifs et de loisirs (city-stade notamment) au sein du périmètre d'éloignement de 50 m délimité autour du bâtiment d'élevage positionné sur la parcelle située au sud du terrain de projet.

En date du 25 juillet 2024, le SCOT de la Vallée d'Ossau précise par mail qu'il n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été sollicité au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour la délimitation d'un STECAL Nla d'une surface de 1,67 ha en lieu et place d'une zone A et 1AUe afin de permettre le projet d'aire de loisir et de sport. La CDPENAF a rendu, en date du 24 septembre 2024, un avis favorable avec réserve : « prévoir la réalisation du city-stade en dehors du périmètre de réciprocité induit par le bâtiment agricole situé au sud du sous-secteur ».

L'enquête publique

Par arrêté du 22 octobre 2024, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Béarn a prescrit l'ouverture et fixé les modalités de l'enquête publique sur la procédure de déclaration de projet.

L'enquête publique s'est tenue en mairie d'Agnos du 15 novembre 2024 au 19 décembre 2024 inclus, sous l'autorité de Madame Lacoïn Villenave Françoise, commissaire-enquêtrice, désignée par le Tribunal Administratif de Pau. Elle a tenu 2 permanences en mairie d'Agnos n'ayant fait l'objet d'aucune visite.

La participation du public sur la consultation du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut Béarn montre que 64 visiteurs sont venus consulter le dossier, aucune observation n'a été déposée sur le registre papier, aucun courrier papier ou courriel n'a été envoyé. Il peut donc être conclu à une acceptabilité du projet par le public ayant consulté le dossier.

Des éléments de réponses ont été apportés par la collectivité à ces observations, ainsi qu'aux avis joints au dossier d'enquête publique ; ces éléments figurent dans le mémoire en réponse au procès-verbal de Madame la commissaire-enquêtrice, annexé à son rapport.

Madame la commissaire-enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions motivées le 13 janvier 2025. Elle a émis un avis favorable au projet assorti la recommandation suivante : « prendre les mesures nécessaires pour que les nuisances résultant du fonctionnement du city-stade n'excèdent pas, par leur intensité, leur fréquence ou leur durée, les sujétions inhérentes au voisinage d'un ouvrage public (par exemple en réglementant l'utilisation du complexe sportif ou en décidant la réalisation de travaux susceptibles de limiter les nuisances) ».

Les adaptations/compléments apportés au dossier à l'issue de l'enquête en vue de son approbation

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Agnos, joint en annexe de la présente délibération, est constitué d'une notice de présentation valant déclaration de projet (pièce A), d'une évaluation environnementale (pièce B), du dossier de mise en compatibilité exposant les changements apportés au PLU (pièce C) et d'annexes (pièce D).

En considération des avis recueillis, le dossier de DP-MECDU a été modifié sans remise en cause de l'économie générale et fondements du projet soumis à la consultation des PPA, de la MRAe et enquête publique.

Le dossier a été modifié, principalement, pour :

- Compléter le résumé non technique (précisions sur les évolutions à apporter aux différentes pièces du PLU et les incidences de la procédure sur l'environnement) ;
- Ajouter des indicateurs de suivi en lien avec les enjeux induits par le projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
- Modifier l'Orientation d'Aménagement, le zonage (création d'un nouveau sous-secteur 1AUd) et le règlement écrit en vue d'augmenter la densité minimale en logement demandée sur le secteur «zone d'implantation privilégiée de logements individuels mixtes (pavillonnaire et groupé), intermédiaires et/ou collectifs ». Elle sera de 20 logements/ha sur cette partie du site au lieu de 15 logements/ha initialement prévue ;
- Compléter l'analyse et ajouter des dispositions concernant la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux du site du projet (sensibilités paysagères, stationnement perméable, qualité des eaux, défense incendie) ;
- Ajouter des dispositions pour limiter les nuisances et risques induits par le projet (matérialisation dans l'orientation d'aménagement d'une zone non plantée de 10 mètres autour de l'hélistation) ;
- Ajouter une analyse juridique quant à l'implantation du city-stade à proximité d'un bâtiment d'élevage et renforcer la justification d'un tel choix d'aménagement.

La localisation de l'aire de loisirs, et notamment du city stade, sur le terrain est le fruit d'une réflexion d'aménagement global où les problématiques de nuisances ont été prises en compte. Une fiche conseil du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de

l'Environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) réalisée en septembre 2022 préconise d'ailleurs l'implantation des équipements de sport au Sud du terrain pour plusieurs raisons : établir une distance de plus de 100 mètres avec les habitations voisines pour éviter tout conflit de voisinage, s'appuyer sur les éléments architecturaux structurants du site et intégrer au mieux le projet au site, délimiter un axe sportif en lien avec l'école. En parallèle, une analyse juridique (jointe au dossier de DP-MECDU) concernant l'application du Règlement Sanitaire Départemental et de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime permet de démontrer que l'aménagement de l'aire de loisirs et de sport tel que défini dans le projet ne semble pas être incompatible avec la présence d'un bâtiment d'élevage à proximité. Enfin, comme précisé dans le rapport de madame la commissaire-enquêtrice, l'inventaire de contrôle de l'élevage de bovins indique que depuis le 01/10/2005, aucune bête n'est présente dans l'exploitation.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2016, modifié le 18 août 2017 créant la Communauté de Communes du Haut-Béarn et fixant notamment ses compétences ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Agnos approuvé le 20 juin 2011, objet d'une modification simplifiée approuvée en date du 14 décembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn du 07 décembre 2023 engageant la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Agnos pour le projet de reconstruction de la caserne du Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne d'Oloron et l'aménagement d'équipements publics ;

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée du 18 mars 2024 au 19 avril 2024 inclus et son bilan dressé par le Conseil Communautaire du 23 mai 2024 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine en date du 23 juillet 2024 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 01er août 2024 reprenant l'ensemble des avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 24 septembre 2024 ;

Vu l'arrêté du 22 octobre 2024 par lequel Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Béarn a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Agnos (mise en compatibilité du PLU) qui en est la conséquence ;

Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 15 novembre 2024 au 19 décembre 2024 inclus sous l'autorité de Madame Lacoïn-Villenave Françoise, commissaire-enquêtrice désignée par le Tribunal administratif de Pau ;

Vu le rapport de Madame la commissaire-enquêtrice du 13 janvier 2025 ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable, assorti d'une recommandation, émis le 13 janvier 2025 par Madame la commissaire-enquêtrice sur l'intérêt général du projet et le dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié soumis à enquête publique ;

Considérant l'intérêt général du projet, notamment avec la création de nouveaux locaux et de logements pour le Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne d'Oloron répondant aux besoins inhérents à cette activité, la sécurisation des déplacements aux abords de l'école, et l'offre d'équipements publics apportée ;

Considérant que la réalisation de ce projet nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en vigueur de la commune d'Agnos ;

Considérant les modifications apportées au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Agnos à la suite de la prise en compte de l'avis de la MRAe, de l'avis de la CDPENAF, des avis des PPA et des conclusions de Madame la commissaire-enquêtrice ;

Considérant que le projet de DP-MECDU, tel qu'annexé au présent rapport, est prêt à être approuvé ;

Où cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **ADOpte** la déclaration de projet n°1 relative à la reconstruction de la caserne du Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne d'Oloron et l'aménagement d'équipements publics, emportant approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Agnos conformément aux pièces contenues dans le dossier annexé à la présente délibération.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 20 février 2025
Pour extrait certifié conforme

Suivent les signatures

La secrétaire de séance

Le Président

Signé BR

Signé BU

Brigitte ROSSI

Bernard UTHURRY

Conformément aux articles R123-20 et R123-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des collectivités territoriales.

En application de l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat et fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie d'Agnos, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Haut Béarn. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération et le document seront publiés sur le Portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R153-22 du code de l'urbanisme.

ANNEXE : Dossier d'approbation

Le dossier d'approbation est consultable [ICI](https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/declaration-de-projet-valant-mise-en-compatibilite-du-plu-dagnos-en-vue-de-la-creation-dun-pole-dequipements-dinteret-collectif)

<https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/declaration-de-projet-valant-mise-en-compatibilite-du-plu-dagnos-en-vue-de-la-creation-dun-pole-dequipements-dinteret-collectif>

DÉLIBÉRATION

DATE DU CONSEIL MUNICIPAL 20 JUIN

ANNÉE 2011

Extraits du registre des délibérations de la Commune d' Agnos

L'An Deux Mil onze et le 20 Juin, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur André BERNOS.

Présents : André BERNOS — Anne-Marie BARRERE - Marc SPYCHIGER - Jacques BILHOU - Annie ETCHEGOYHEN - Yves MOITY - Alain PIERRINE - Patou LENDRES - Sylvie ANQUETIN - Frédéric PALACIO.

Absents excusés :

Absents : André ETCHEGOIN, Luc GOYHENEIX, Betty ZAGO, Carole IRLIK, Louis VALLÉ.

Secrétaire de Séance : Anne-Marie BARRERE.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Commune d'AGNOS a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 17 septembre 2007 et organisant les modalités de concertation avec la population.

Le 22 Février 2010, la Commune a tiré le bilan de la concertation avec la population et a pu arrêter le projet de P.L.U., pour le soumettre à l'avis des personnes publiques associées.

Une première réunion de concertation avec les personnes publiques associées a eu lieu afin de prendre en compte les différents avis émis sur le projet arrêté de P.L.U..

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du 5 janvier 2011 et s'est déroulée du 3 février au 7 mars 2011.

M. le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sur le projet avec des réserves et recommandations.

Suite à ces divers avis, une réunion a eu lieu le 19 Mai 2011, en présence des services de l'Etat et autres personnes publiques associées. Elle a permis de finaliser le dossier suivant le compte rendu joint à la présente délibération.

Vu :

- *le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 123 – 1 et suivants, R. 123 – 1 et suivants ;
- *la délibération en date du 17 septembre 2007, prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation,
- *la délibération en date du 22 Février 2010 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,
- *l'arrêté en date du 5 janvier 2011 soumettant le projet de plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;
- *les conclusions du commissaire enquêteur,
- *les réunions avec les personnes publiques associées en date du 7 octobre 2010 et du 19 Mai 2011 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE d'approuver le plan local d'urbanisme de la commune d'Agnos selon le dossier annexé.

REÇU

Date de la convocation : 9/06/2011

Certifié exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été effectuées le 28/06/11

Et la délibération ayant été reçue en Sous-Préfecture d'OLON-STE MARIE le 28/06/11

le 28 JUIN 2011

Vote à l'unanimité des présents

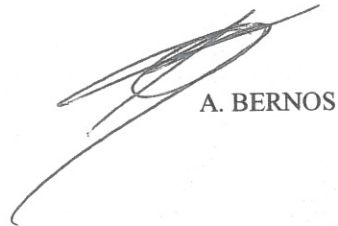
SOUS-PRÉFECTURE
OLON-STE MARIE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AGNOS sera tenu à disposition du public, à la mairie, à la sous-préfecture d'Oloron – Sainte – Marie, aux jours et heures d'ouvertures habituelles.

La présente délibération fera l'objet :
d'un affichage, pendant un mois :
en mairie
d'une insertion en caractères apparents dans un journal dans le département.

La présente délibération sera notifiée :
à Monsieur le Président du Conseil Régional d'Aquitaine,
à Monsieur le Président du Conseil Général des Pyrénées – Atlantiques,
à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Pau – Béarn,
à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Pyrénées Atlantiques,
à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques.

LE MAIRE :



A. BERNOS



REÇU

le 28 JUIN 2011

SOUS-PRÉFECTURE
OLORON STE MARIE

Commune d'AGNOS
Réunion du 19 Mai 2011
Plan local d'urbanisme

Pour la commune d'Agnos : M. A. BERNOS (Maire), Mme F. DAZET (Secrétaire de mairie)

Pour les personnes publiques associées : Mme B. ROSSI (DDTM), M. JP APOUEY (DDTM), M C COUSSO (Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques), Mlle L. VERGOIGNAN (SAU / CCPO)

Excusés : M. JE GAILLAT (Président de la CCPO).

Objet de la réunion : Proposition de modification du PLU par la commune d'Agnos suite aux avis et observations des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur.

1. Introduction à la réunion

Suite à l'enquête publique qui a eu lieu en ce début d'année 2011, et aux avis des personnes publiques associées, la commune d'Agnos souhaitait la tenue de cette réunion afin d'exprimer sa position sur les points de zonage, en particulier dans la partie agricole.

Cependant, la commune a pris note des avis et questionnements des différents services et souhaite mettre en application des modifications qui interviendront après l'enquête publique.

Ainsi, les personnes conviées à la réunion ont reçu des fiches explicatives par secteurs et un tableau d'analyse des avis indiquant la portée des modifications ultérieures.

Suite à cette introduction de M le Maire invite les participants à donner leur avis sur les documents envoyés dans le cadre de la réunion.

2. Analyse par secteurs

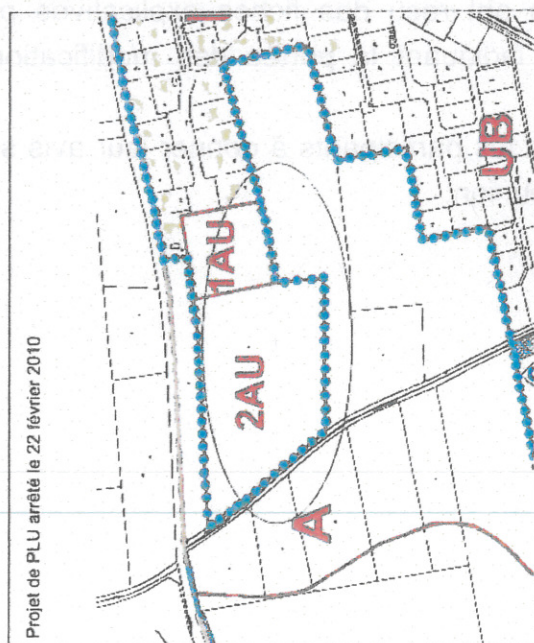
REÇU

le 28 JUIN 2011

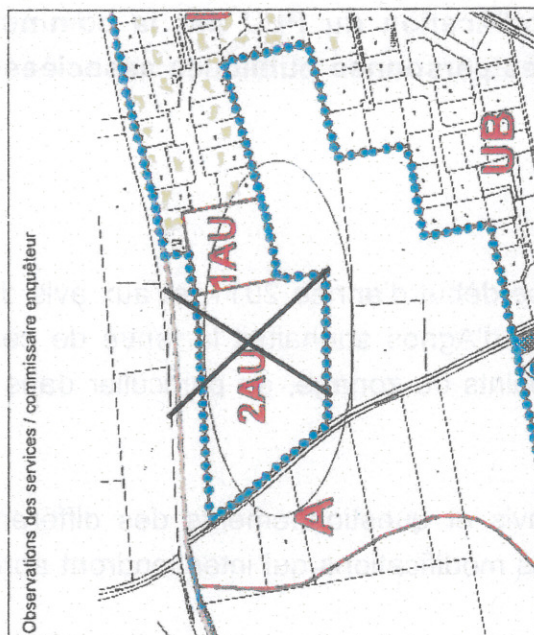
SOUS-PRÉFECTURE
OLON-S^{TE} MARIE

Fiche 1 : Secteur « limite d'Oloron »

Projet de PLU arrêté le 22 février 2010



Projet de PLU : La commune a maintenu en secteur 2 AU une parcelle classée au préalable en 2 NA dans le POS. La parcelle est desservie par les réseaux et en extension d'un lotissement existant. Il en va de même pour la parcelle classée en 1 AU en prolongement du lotissement de Tergy. La superficie totale est de 2 ha 53.

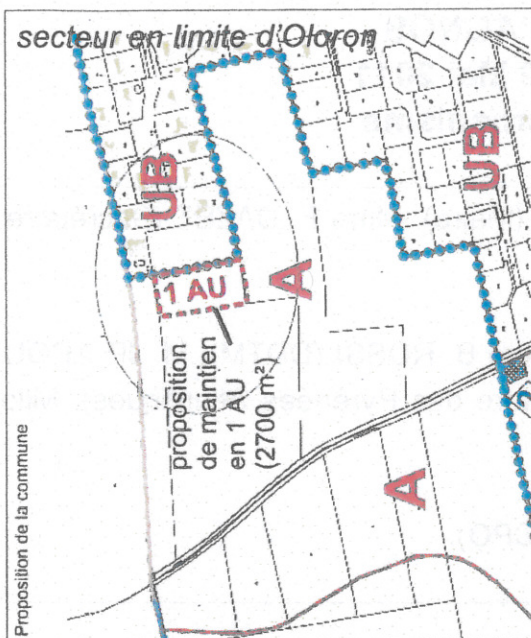


Observations des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture : ce secteur devrait être reversé dans la zone agricole, car :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'est pas cohérent avec le PADD puisque non mentionnée dans le schéma de développement
- Le POS d'Oloron a inscrit le secteur en zone agricole
- Les documents graphiques du SCOT font apparaître ce secteur comme la plaine à fort potentiel agricole

De même, le commissaire enquêteur indique que la demande du propriétaire de maintenir la parcelle en zone 2 AU n'est pas envisageable. La proposition faite par la commune de classer en UB une superficie de 2700 m² en prolongement du lotissement des Tergy reçoit un avis positif du Commissaire enquêteur.

1. secteur en limite d'Oloron



La commune propose de suivre les avis des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, ainsi que du commissaire enquêteur : la parcelle classée en 2 AU est reversée dans la zone agricole, la commune propose de maintenir une partie d'une parcelle en zone 1 AU (2800 m²). Les réseaux seront amenés depuis la partie UB, s'agissant du même propriétaire.

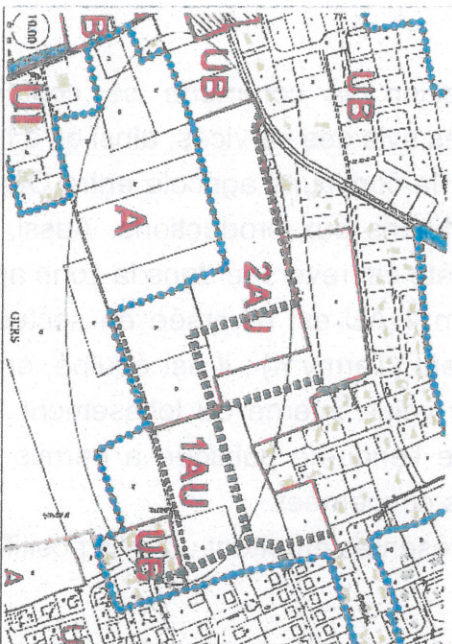
Dans sa proposition, la commune se conforme aux prescriptions du SCOT, rappelées dans les avis des services, ainsi qu'à l'avis du Commissaire enquêteur, qui sont de maintenir la continuité agricole entre Oloron et Asasp, et de ne pas enclaver de parcelles destinées aux productions. Aussi, la zone classée en 2 AU dans le projet de PLU arrêté est reversée dans la zone agricole.

Seule la partie en 1 AU est reversée en secteur UB puisqu'en prolongement d'un lotissement existant (Termy 4) ; il est équipé, en eau potable et en assainissement, desservi par une voirie interne au lotissement (rue des Edelweiss). Cette solution envisagée lors de l'enquête publique a permis de trouver un consensus entre les différentes parties concernées.

Les personnes présentes émettent un avis positif sur cette question.

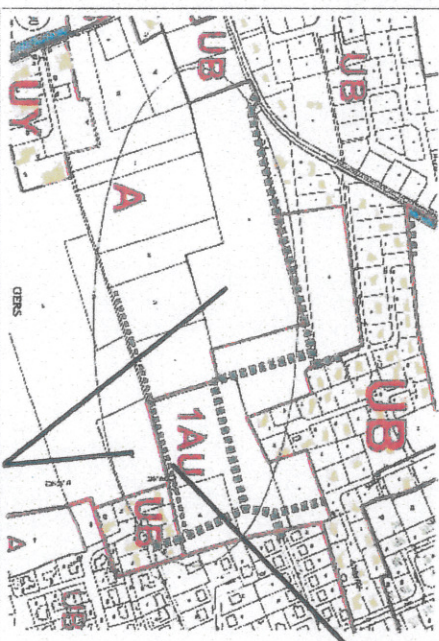
Fiche 2: Secteur « De Gers »

Projet de PLU arrêté le 22 février 2010



Projet de PLU arrêté.
Sur la plaine de Gers, les parcelles classées en 1 AU couvrent une superficie de 5 ha 13
et 3 ha 81 en 2 AU soit un total de 8 ha 94.

Observations des services et du Commissaire enquêteur



Partie 2 AU reversée
en zone Agricole

La Chambre d'agriculture a demandé de reverser dans la zone agricole, la partie classée
en 2 AU.
Le maintien de la trame agricole a été prise en compte dans la modification du projet de PLU
soumis à enquête publique.
Le commissaire enquêteur a visé que la demande de la Chambre d'agriculture pour une
réduction de la partie 1AU au profit de la zone agricole était envisagé par la commune.

Proposition de modification de la commune

la commune propose de reverser dans la zone agricole la parcelle 59.
Les principes de voirie sont conservés (déplacements doux et véhicules motorisés)
pour permettre d'offrir des alternatives de déplacements vers le centre bourg. Il
s'agit d'une voirie existante.
La commune reverse dans la zone agricole 4,42 ha. La zone en 1 AU a De Gers
est de 4,52 ha.

Dans ce secteur, la commune propose de reverser l'ensemble des parcelles classées en 2 AU dans le projet arrêté, soit 3 ha 81, ainsi qu'un ensemble parcellaire classé 1 AU au niveau de Logecoop (5920m²), soit un total de 4 ha 40.

M Cousso indique que le secteur se trouve dans le périmètre d'aménagement foncier. L'intention de voirie piétonne est à examiner dès lors : comment sera retranscrit ce chemin dans le remembrement ?

Le chemin agricole existant permet actuellement de desservir les parcelles, mais la commune souhaite aussi l'intégrer dans une logique de cheminement piéton et cycles pour les futures opérations sur la plaine de Gers. Cela permettra de relier les constructions (existantes et futures) au centre bourg d'Agnos en utilisant un cheminement déconnecté de la voirie routière.

Mme Rossi rappelle que c'est un parti d'aménagement qu'a souhaité la commune dans son PADD et le traduit par les différentes intentions de voirie.

Après examen, le chemin existant est propriété de la commune (non cadastré, donc faisant parti du domaine public).

De plus, Mme Dazet indique que le réseau d'eau potable passe par ce cheminement. De fait, il sera compliqué de le déplacer lors du remembrement.

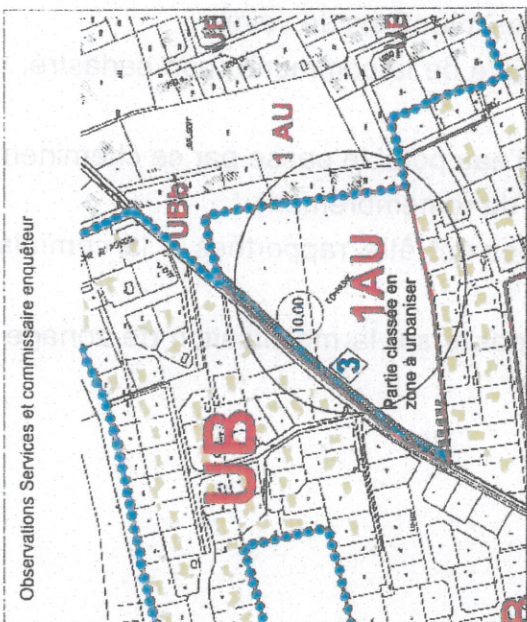
M Cousso rappelle que ces informations devront être rapportées à la commission afin de le prendre en compte.

Les personnes présentes donnent un avis positif sur la modification de zonage à la plaine de Gers.

Fiche 3 : Entrée d'Agnos par RD 555, route de Bidos



Projet de PLU : Dans cette zone intermédiaire, la commune a classé la parcelle 63 en zone 1 AU pour une superficie de 8900 m², en limite de Bidos sur un secteur déjà urbanisé. Lors de la révision du PLU, cette parcelle faisait l'objet d'un projet de lotissement à cheval sur les deux communes. La seconde partie de la parcelle restait en zone agricole comme dans le POS (NC).



L'avis des services de l'Etat, la parcelle classée en zone agricole, pour une superficie de 2 ha 23 sera intégrée dans la zone 1 AU pour les raisons suivantes :

- cette parcelle apparaît dans le secteur de développement et dans sa totalité : la partie agricole n'apparaît pas dans le schéma de développement
- Cette parcelle est desservie par les réseaux; de plus, son intégration dans la zone à urbaniser permettrait de réaliser un aménagement cohérent.

La superficie totale en 1 AU sera de 3 ha 12.

Le commissaire enquêteur a reçu le propriétaire qui a souhaité le maintien de sa parcelle dans la zone agricole. Le commissaire enquêteur souligne dans son avis que le projet de classement en 1 AU est « cohérent pour supprimer une dent creuse dans un espace desservi par les réseaux en proximité.

3. en limite de Bidos :

Modification proposée par la commune

La commune suit l'avis des services et du commissaire enquêteur, en classant en 1 AU l'ensemble du secteur.

Aussi, cette parcelle fait l'objet d'une autorisation d'aménagement pour un lotissement sur Bidos qui devrait se prolonger sur Agnos. La parcelle est équipée par les réseaux (eau potable / assainissement collectif). Ce projet pourrait faire l'objet d'un aménagement global, déjà inscrit dans les orientations d'aménagement et prolongé sur la parcelle. L'emplacement réservé est au profit de la commune : celui-ci servira à la création d'une contre allée piétonne en prolongement de la voirie départementale (sans intervenir sur cette dernière).

Le classement de la partie agricole de la parcelle dans la zone 1 AU est compensée par les efforts consentis par la commune dans d'autres secteurs (parcelles situées en secteur « A Urbaniser » reversées dans la zone agricole).

La Chambre d'agriculture a indiqué valider la proposition de la commune dans un courrier du mois d'octobre 2010.

Lors de l'enquête publique, le propriétaire de la parcelle a émis le souhait de ne pas voir classer sa parcelle agricole dans la zone constructible, bien qu'enclavée dans le tissu urbain. Le propriétaire avance l'argument qu'un classement en zone agricole pèserait moins fiscalement qu'un classement en zone constructible.

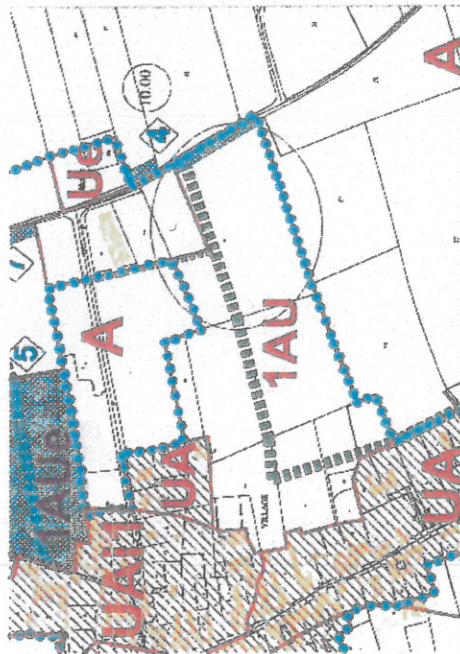
M Cousso indique que le requérant n'a pas effectué les arrangements fonciers entre les différents membres de la famille.

La commune rappelle que le classement dans la zone à urbaniser aurait été plus logique car il s'agit d'un secteur équipé, desservi par les réseaux et enserré dans un tissu urbain existant. Il permet aussi de compenser les parcelles ouvertes à l'urbanisation reversées dans la zone agricole. M le maire ne voit pas d'inconvénient à conserver cette parcelle dans la zone agricole, mais pour autant, il ne souhaite pas y voir élever un bâtiment agricole dans ce secteur, afin de ne pas générer de nuisances pour les riverains.

Mme Rossi propose d'indiquer le zonage agricole avec un « p » afin d'indiquer la notion de protection des paysages : aucunes constructions ne seront autorisées dans ce secteur.

Cette proposition est retenue favorablement par les personnes présentes.

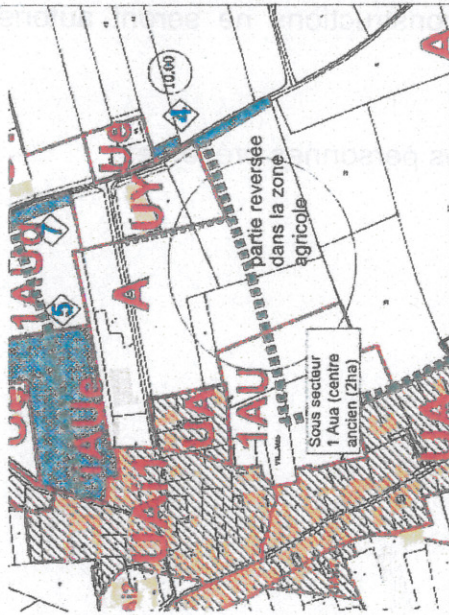
Projet de PLU arrêté en Février 2010



Projet de PLU arrêté : Afin de renforcer le centre bourg et d'encadrer l'urbanisation de ce secteur, la commune a inscrit en 1 AU un secteur de 4 ha 32, accompagnée d'orientations d'aménagement. Cet îlot est desservi par les réseaux et se situe à proximité des équipements de la commune : école, salle polyvalente.

La desserte de ce secteur est envisagée par une voirie centrale qui doit permettre de rétablir le trafic automobile de la rue du Binet vers la rue des Pyrénées et cela dans le cadre de la création du giratoire de la liaison Gabarn - Gurmençon. Cette voirie pourrait aussi permettre le passage d'engins agricoles dont les gabarits ne sont plus adaptés aux passages dans les rues du centre bourg.

Suite aux observations des services et du commissaire enquêteur



Dans son courrier en date du 3 octobre 2010, la chambre d'Agriculture invitait la commune à modifier à nouveau son projet d'urbanisation et de fait le classement en 1 AU.

Pour conserver l'intégrité de la plaine agricole tout en organisant le développement de son centre bourg, la commune réduit la zone de 4 ha 32 à 2 ha.

La commune souhaite créer un sous secteur 1 AUa reprenant la trame urbaine du centre bourg ancien - alignement sur l'espace public, espace de jardins et vergers sur les arrières...

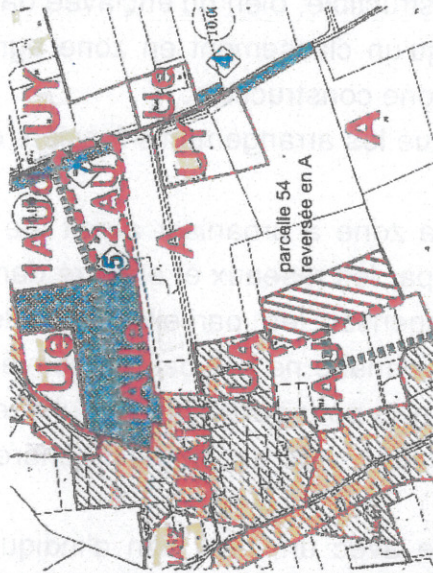
Cependant, la commune maintenait le principe de voirie qui servira à désenclaver la rue du Binet.

Cette proposition a été transmise au commissaire enquêteur.

Dans son avis, le Commissaire enquêteur invitait la commune à maintenir la partie reversée dans la zone agricole afin de préserver l'exploitation agricole. Il propose de reverser en totalité la parcelle n° 54.

Il propose aussi la création d'une bande de 5 m classée en A le long des parcelles de l'exploitation, qui serait prise sur les secteurs 1 AUe et 1 AUd. Cette bande serait étendue à 50 m en reversant en 2 AU, la moitié du secteur 1 AUd dans la zone 2 AU (précédemment 2 NA).

Modification proposée par la commune



La commune suit les différents avis et observations en reversant en zone agricole une surface de 3 ha proposée en 1 AU au projet de PLU arrêté.

De même, l'ensemble des parcelles de l'exploitation sont classées en zone agricole avec une bande de 5 m le long de l'exploitation et la proposition de classer en 2 AU a aussi été prise en compte. Cependant, les objectifs de densification et de mixité sociale doivent être maintenus.

Pour le secteur de la rue de l'Egalité, M le Maire fait valoir que la commune souhaite faire un effort important de reclassement de parcelles ouvertes à l'urbanisation (1 AU) dans la zone agricole. Cependant, il appuie la demande d'une propriétaire qui demande qu'une partie de sa parcelle (n 54), soit constructible pour ses enfants (partie hachurée en 1 AU).

Concernant ce point particulier, la Chambre d'Agriculture, qui remarque par ailleurs l'effort fait par la commune pour limiter la consommation de foncier agricole pour des opérations de construction, souhaite que cette parcelle reste dans le domaine agricole. Il s'agit d'une nouvelle consommation foncière de terres agricoles pour de l'habitation, sans que cela se justifie. De plus, M Cousso rappelle que cette parcelle fait partie du périmètre d'aménagement foncier. La présence d'un jeune exploitant à proximité doit être prise en compte.

Ainsi, M Lesté est jeune agriculteur depuis 3 ans, il exploite environ 50 ha sur Agnos et Gurmençon. Il souhaite se développer vers le créneau « bovins viande ».

Le remembrement lui permettra de regrouper du parcellaire autour de son installation. Cependant, son siège d'exploitation est inséré dans le tissu urbain existant et au titre du RSD, il ne peut faire que des mises aux normes et pas d'extension.

Or, il a obtenu en novembre 2010, un permis d'agrandir ses bâtiments sans augmentation de son cheptel.

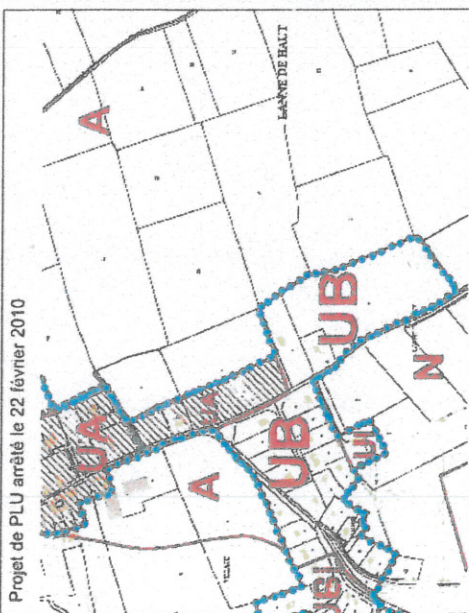
M Apouey alerte les participants sur le projet de M Lesté qui va donc investir dans un bâtiment qui sera limité dans sa capacité puisque dans la zone urbaine. Mme Rossi indique que cette extension peut aussi poser des problèmes de voisinage par des conflits d'usage entre l'exploitant et les riverains.

Il est proposé que la Chambre d'agriculture le rencontre avec un technicien afin de revoir son projet.

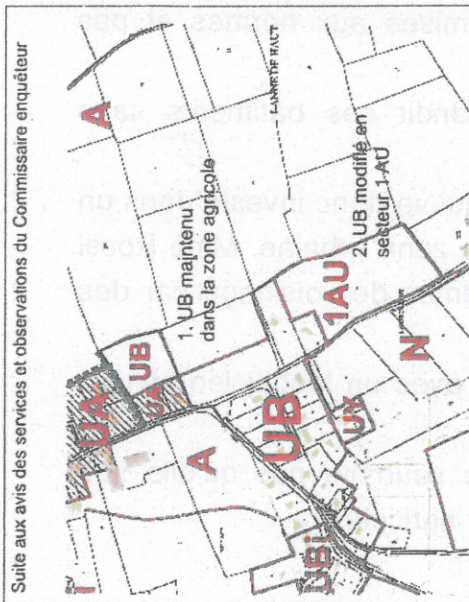
Concernant la parcelle 54, la chambre d'agriculture ne souhaite pas qu'elle soit ouverte à l'urbanisation, mais qu'elle reste dans le secteur agricole.

Fiche 5 : Secteur « Lanne de Haut »

Projet de PLU arrêté le 22 février 2010



Projet de PLU arrêté : Le secteur de Lanne de Haut a été classé en deux zonages urbains distincts : UA pour le centre ancien et UB pour les extensions contemporaines.



Suite aux avis des services et observations du Commissaire enquêteur

Suite aux avis des services, la commune a souhaité classer ce secteur UA et UB en 1 AU, pour 3 ha, pour les raisons suivantes :

- Il existe une incohérence entre le PADD et le document graphique
- le classement en 1 AU permettra un aménagement global cohérent, en prenant en compte les circulations, les implantations et les dessertes des futures constructions.

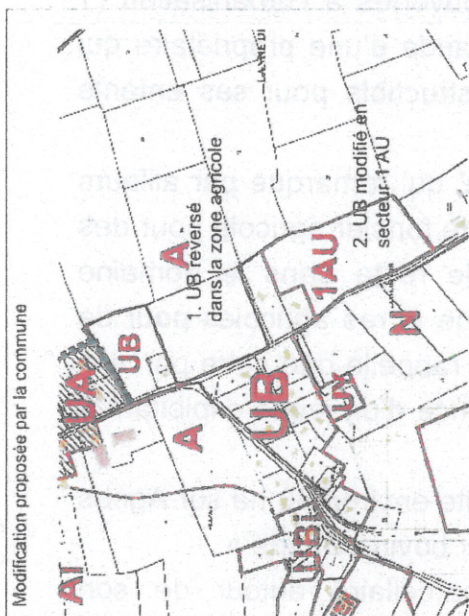
Cette proposition de modification a été présentée lors de l'enquête publique.

Aussi, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole, la commune reverse dans la zone agricole une partie des parcelles classées dans le secteur UA, le long de la rue du Binet. Les parcelles (1) situées en profondeur de la zone urbaine, seront classées en secteur UB (ancienne partie UA du POS maintenue en UB dans le PLU sur une profondeur de 45 m), sur une superficie de 1 ha. Concernant la parcelle (2) classée en UB au sud des constructions existantes, elle sera classée en 1 AU, accompagnée d'orientations d'aménagement (sorties groupées sur la RD, contrealées...) sur une superficie de 1 ha 52.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette proposition.

Au final, la superficie reversée dans la zone agricole est de 1 ha 12.

5. Secteur de Lanne de Haut



Modification proposée par la commune

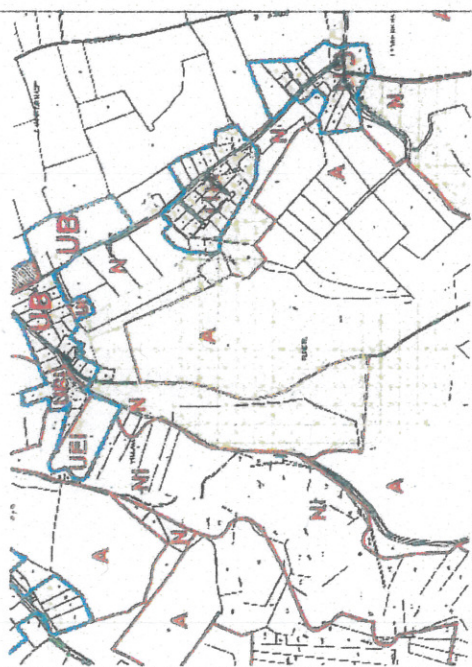
Suite à l'enquête publique, la commune souhaite reverser dans la zone agricole la partie UB (1) et maintenir en 1 AU, la partie sud du secteur (2). Il s'agit de compenser l'ouverture à l'urbanisation qui est proposée sur des parcelles du secteur agricole.

Suite à l'enquête publique, la commune souhaite reverser dans la zone agricole une partie de la zone UA inscrite dans le projet de PLU arrêté, et transcrire la zone UB du projet arrêté en 1 AU du fait de la superficie de la parcelle. Cela permettra d'avoir une opération d'ensemble, au lieu de constructions ponctuelles.

Les personnes présentes émettent un avis favorable à la proposition de la commune.

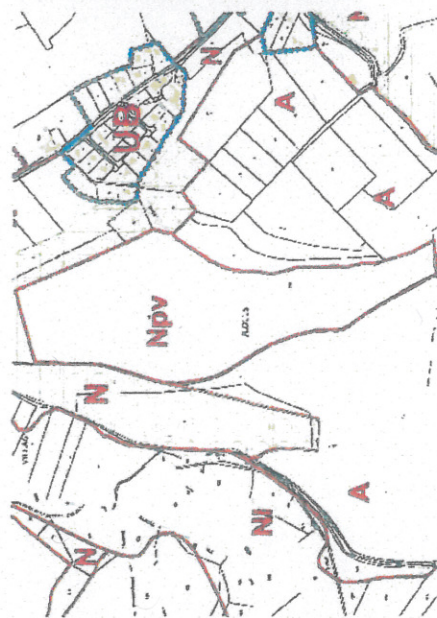
Fiche 6: secteur «Plouts»

Projet de PLU arrêté en Février 2010



Projet de PLU arrêté : ce secteur est classé dans la zone Agricole : classée dans la zone ND du POS, son maintien dans la zone naturelle ne se justifiait plus.

Avis des services et observations du commissaire enquêteur



vue aérienne

Suite à une délibération et un courrier de M. le Sous Préfet d'Oloron, la commune souhaite créer un sous secteur dédié aux énergies renouvelables et en particulier à la production d'électricité par panneaux photovoltaïques.

Pour ce faire, la parcelle AH 53 (sup. 10.87 ha) sera classée en Npv, secteur où seront autorisés seulement les dispositifs de productions d'énergie renouvelable.

Dans un courrier en date du mois d'octobre 2010, la Chambre d'Agriculture rejette la proposition en expliquant que ce zonage ne protège pas les terres agricoles.

Ce projet s'étant exprimé après l'arrêt du projet de PLU, la commune a souhaité le présenter lors de l'enquête publique afin de l'intégrer dans le PLU approuvé.

dans son avis, le commissaire enquêteur a argumenté sur la valeur des terres dans la cadre de l'aménagement foncier, que la parcelle concernée se situe hors du Secteur NATURA 2000 ou ZNIEFF de type (cf. avis commissaire joint).

Au final, la commune souhaite disposer d'un sous secteur destiné aux champs de panneaux photovoltaïques sur une superficie de 10 ha 87.

Lors de l'enquête publique, la commune a déposé la proposition d'une création d'un sous secteur Npv permettant les projets d'implantation de panneaux photovoltaïques au lieu dit, les Plouts.

La parcelle est classée dans le projet de PLU arrêté en zone agricole, et en espace boisé classé, alors que cela ne se justifiait pas nécessairement.

L'activité agricole n'est pas déterminante dans ce secteur : il s'agit de lande et de friches. La présence de boisement n'est plus nécessairement indiquée dans ce secteur.

Pour rappel, cette question d'implantation de champs de panneaux photovoltaïques a fait l'objet d'un courrier de la part du Préfet : un tel projet ne doit pas avoir pour conséquences de porter atteinte à l'objectif de préservation des terres agricoles. Il apparaît plus adapté d'identifier au sein du territoire les secteurs les plus aptes à recevoir ce type d'installation sur la base de critères liés à la vocation agricole des terres et à la sensibilité paysagère et environnementale des lieux.

M Cousso indique que de nombreux projets de fermes photovoltaïques existent dans le département et par endroit, ils ont été annulés par le Tribunal administratif (Ex : commune de Nabat) car inscrits sur des parcelles agricoles productives.

Cet élément doit être pris en compte dans ce projet. De plus, la commune doit aussi intégrer le fait d'une baisse des revenus générés par cette production. Le prix garanti a été baissé par ERDF.

La commune assure les points suivants :

- s'agissant d'une location agricole sur fougeraie : le conseil municipal s'est engagé à acheter le manque d'exploitation générée par l'installation en Espagne. De plus, elle a la possibilité de compenser avec d'autres sites pour les agriculteurs qui exploitent cette parcelle.
- la création de ce type d'infrastructures permet à la commune de trouver de nouvelles sources de financement suite à la suppression de la Taxe Professionnelle. Cela permet de ne pas alourdir la charge financière qui pourrait peser sur les habitants. Il en va de même pour la création de réseaux de géothermie, et autres dispositifs d'exploitations d'énergie renouvelables. De même, il peut être possible de mettre les trackers (supports des panneaux) dans des zones inondables.
- De plus, à la fin du contrat de location avec l'opérateur, il est possible de rendre les parcelles à l'activité agricole, puisqu'il s'agit de trackers sur vis donc démontables.

La Chambre d'Agriculture a une position ferme concernant ce type de projet : elle donnera un avis négatif si ces infrastructures se trouvent sur des parcelles productives. Le secteur des Plouts a cependant des potentialités moindres et cela a été rappelé par la commissaire enquêteur dans ses conclusions.

M Couso invite la commune à prendre contact avec celle d'Hasparren qui prépare un projet quasi identique.

B Rossi indique que ce projet n'est pas explicité dans le PADD. Il existe un risque de recours et donc il y a une fragilité juridique certaine.

Suite de la procédure :

La commune intègre les propositions de modifications et vote l'approbation du PLU pour le 20 juin 2011.

Commune d'AGNOS
Réunion du 07 Octobre 2010
Plan local d'urbanisme

Pour la commune d'Agnos : M. A. BERNOS (Maire), M. SPICYGHER (Conseiller municipal), Mme S. ANQUETIN (Conseillère municipale), M. A. ETCHEGOIN (Conseiller municipal), Mme F. DAZET (Secrétaire de mairie)

Pour les personnes publiques associées : M. JP APOUEY (DDTM), Mme B. ROSSI (DDTM), M. JM CABANNES (Conseil général 64), Mme V. GUNSETT – REYNAUD (Conseil général 64), Mme B ZAGO (présidente du Syndicat d'assainissement de la porte d'Aspe), Mlle L. VERGOIGNAN (SAU / CCPO)

Excusés : M. S. DARRIUS (SAU / CCPO), Mlle H. CUARTANGO (DGS / CCPO), M. E. MAUNAS (SPANC / CCPO)

Absents : représentant du Conseil Régional Aquitaine,

Objet de la réunion : Proposition de modification du PLU par la commune d'Agnos après analyse des avis des différentes personnes associées.

1. Introduction à la réunion

M. le Maire explique les motivations qui ont abouti à la tenue de la réunion : après avoir arrêté son PLU, la commune a recueilli les avis des personnes publiques associées (services de l'Etat, chambre d'Agriculture, conseil général) et s'est mise en accord avec ces derniers sur une très grande majorité des points.

Cependant, M le Maire s'accorde à dire que certains avis, notamment ceux (juin / octobre) de la chambre d'agriculture, sont assimilables à un diktat : ce jour, la discussion n'a pu avoir lieu car les représentants de la chambre n'étaient pas présents. De plus le dernier avis formulé se contente de valider ou non les modifications effectuées par la commune suite au premier avis.

De fait, M le Maire rappelle que certains classements dans la zone à urbaniser sont les fruits de situations ubuesques découlant de la volonté de certains agriculteurs de voir classer constructibles des terres agricoles (notamment dans la plaine) afin de les vendre à des promoteurs.

M le Maire s'étonne de certaines contradictions apparues à la lecture des écrits de la chambre d'agriculture et des services du Préfet, que ce soit sur les termes réglementaires (gestion des pentes de toits dans la zone agricole par exemple), ou

sur l'opportunité de créer certains secteurs constructibles pour la commune (exemple : ouverture à l'urbanisation dans le secteur de Lanne de Haut).

Cependant, la commune a pris note des avis et questionnements des différents services et souhaite mettre en application des modifications qui interviendront après l'enquête publique.

Ainsi, les personnes conviées à la réunion ont reçu des fiches explicatives par secteurs et un tableau d'analyse des avis indiquant la portée des modifications ultérieures.

Suite à cette introduction de M le Maire invite les participants à donner leur avis sur les documents envoyés dans le cadre de la réunion.

2. Analyse par secteurs (commentaires complémentaires sur les fiches en annexes)

1. secteur en limite d'Oloron :

Dans sa proposition, la commune se conforme aux prescriptions du SCOT, rappelées dans les avis des services, qui sont de maintenir la continuité agricole entre Oloron et Asasp, et de ne pas enclaver de parcelles destinées aux productions. Aussi, la zone classée en 2 AU et 1 AU dans le projet de PLU arrêté est reversée dans la zone agricole.

Seule une partie en UB est identifiée en prolongement d'un lotissement existant (Termy 4) ; il est équipé, en eau potable et en assainissement, desservi par une voirie interne au lotissement (rue des Edelweiss); il sera possible de construire environ 3 logements.

La chambre d'agriculture indique validée cette proposition (Position de la Chambre d'Agriculture suite à l'envoi des documents de travail).

2. sur la plaine de Gers :

Les intentions de voirie piétonnières, comme indiquées dans les orientations d'aménagement, sont aussi à reporter dans le rapport de présentation. Il faut aussi rappeler qu'elles se calent sur les projets existants et les jonctions de voiries à éventuellement réaliser.

La parcelle 59 en 1 AU, est avancée dans la zone agricole pour M. A. Etchegoin. M. Bernos explique que cette parcelle, propriété d'un agriculteur, est l'illustration de la spéculation foncière de la part du monde agricole.

La superficie totale étant de 5.13 ha, le nombre de construction possibles pourrait être de 76 logements.

Mme Rossi rappelle que les surfaces réservées au projet de la commune doivent être en adéquation avec le projet de développement de la commune. Dans son

courrier en date du 3 octobre 2010, sur le document de travail, la Chambre d'Agriculture fait savoir que « la proposition est rejetée, le zonage 1 AU pouvant être encore réduit ». Le projet de PLU doit également tenir compte de l'aménagement foncier en cours sur les commune d'Agnos et de Gurmençon dans le cadre de la déviation de la RN 134.

3. *en limite de Bidos :*

La commune a suivi l'avis des services de l'Etat en intégrant la globalité de la parcelle dans la zone AU en réalisant des orientations d'aménagement : en effet, il s'agit d'une parcelle enclavée dans la zone urbaine et équipée par les réseaux.

Mme Rossi indique que le projet de lotissement pourrait faire l'objet d'une procédure de Projet urbain partenarial (PUP), par exemple. Il serait opportun de produire une orientation d'aménagement permettant de contribuer à une lisibilité du fonctionnement de ce secteur car la superficie de la parcelle est importante (env 3ha 12).

Mlle Gunsett Reynaud souhaite connaître les destinataires de l'emplacement réserve dans ce secteur : il est au profit de la commune, s'agissant d'une intervention qui devrait se limiter à l'aménagement de contre allées piétonnes. Cependant, la commune pourrait se rapprocher du Conseil général afin de voir quels aménagements de voirie complémentaires seraient envisageables.

Pour ce secteur, la commune peut justifier de ce classement dans la zone 1 AU comme une compensation des parcelles reversées dans la plaine agricole.

Le projet du lotisseur est de réaliser une quinzaine de constructions constructions.

4. *secteur zone d'activités économiques*

La commune propose d'attribuer aux secteurs d'activités économiques la dénomination UY et non UI comme prévu au projet de PLU arrêté afin d'éviter toutes confusions.

Cette modification n'entraîne pas d'observations particulières.

M. APOUEY demande que les limites de zones soient distinctement tracées.

A proximité : le sous secteur AUd : il s'agit de créer les conditions opportunes pour établir un programme d'accession sociale à la propriété. La commune a pris des contacts avec les bailleurs sociaux publics, sans issue concrète pour le moment.

Cependant, la commune souhaite maintenir l'esprit du projet de mixité sociale, en passant éventuellement par une création de logements en accession à la propriété (avec PTZ par exemple).

M. Etchégoïn évoque les difficultés que pourrait rencontrer M. Lesté, exploitant à Agnos, dans le cadre d'une extension de son activité. En effet, ce dernier est

actuellement situé en zone urbaine (des constructions jouxtent son exploitation) dans la rue de l'Egalité. Aussi, il ne peut effectuer d'extension de son exploitation que sous réserve de ne pas créer de nuisances aux tiers (habitations). Inversement, la commune prévoit un sous secteur 1 AUe dans lequel elle projette de faire un parc pour établir une zone tampon entre l'exploitation et les futurs équipements publics (cf. orientations d'aménagement).

De fait, compte tenu de la réglementation en vigueur (RSD), des dimensions de son enclos et du zonage des parcelles contiguës, M. Lesté est limité à une mise aux normes et ne peut donc pas augmenter la capacité de son élevage sur ce site;

Dans ce contexte, un accroissement de son cheptel nécessiterait la délocalisation de tout ou partie de sa stabulation, mais il ne possède pas de parcelles suffisamment excentrées des parties urbanisées qui permettraient un nouveau projet.

5. secteur de Lanne de Haut

Suite à la présentation du secteur et aux avis des différents services, la commune souhaite reverser en zone agricole la parcelle non construite présentée en UA pour l'arrêt du projet de PLU, et de classer en secteur UB, la parcelle arrière.

La moitié de la superficie prévue en UB sont reversées en zone agricole, le restant étant classé en 1 AU avec des orientations d'aménagement.

Ce classement en zone agricole permet de limiter les impacts de l'urbanisation sur la plaine agricole.

La commune souhaite limiter l'impact des ouvertures à l'urbanisation sur l'activité agricole. Cependant, les superficies mobilisées doivent être en adéquation avec le projet de développement de la commune.

Aussi, les superficies reversées dans la zone agricole sont de 1 ha 12.

6. Secteur « Rue de l'Egalité »

La proposition de la mairie est de créer de nouvelles voies entrantes dans la commune et désenclaver la rue du Binet, vers le rond point de la future déviation et d'organiser l'urbanisation autour de ces voies.

Cependant, les parcelles mobilisées dans ce secteur enclavent un exploitant (M. Lesté).

Suite aux avis des services, la commune reverse une partie (2 ha 32) en zone agricole et ne mobilise au final que 2 ha pour son projet de développement urbain.

S'agissant d'un ensemble foncier proche du centre ancien, Mme ROSSI indique que ce secteur à urbaniser pourrait être aménagé de manière à respecter la trame urbaine ancienne (implantation en limite d'emprise publique): cela permettrait de conserver une image de centre bourg ancien et particulier au secteur du piémont.

Dans le cadre de cette valorisation du centre bourg, elle indique que la commune pourrait se rapprocher du CAUE afin d'avoir les éléments nécessaires. Mme ZAGO rappelle que la solution serait de réinvestir les logements vacants, existants.

M. Etchegoin signale que de son point de vue, les projets urbains vont loin dans la plaine agricole. M Bernos lui indique qu'il s'agit d'une demande d'un agriculteur à laquelle la commune a répondu.

Suite à ces divers avis, la proposition faite par la DDTM est retenue par la commune : créer un sous secteur dans la zone à urbaniser reprenant la trame locale de centre ancien (exemple : 1 AUa) sur une superficie de 2 ha. A voir sur le terrain pour trouver la meilleure solution d'insertion.

7. Salle polyvalente dans la zone inondable de la Mielle

La salle polyvalente sera classée dans la zone UEi (1300m²). Mlle Vergoignan s'interroge sur les possibilités qu'offrent le classement en zone Ni sur les équipements existants par exemple le parking (éventuels travaux dessus ou un agrandissement). Mme ROSSI indique que l'existence même du parking n'est pas remise en cause, et il s'agira de gérer l'existant.

La commune n'est pas soumise à un PPRI, toutefois la réalisation de ce document pour les trois communes impactées par la présence de l'écrêteur de crues a été programmée (Agnos, Oloron, Moumour).

Ce document classe les secteurs soumis aux risques d'inondation selon des caractères d'exposition de la population et des biens. Il donne des prescriptions en matière de constructions dans certains secteurs ou définit le caractère inconstructible des lieux. Un PPRI est une servitude d'Utilité Publique qui, sera annexée au PLU, c'est le cas par exemple pour plusieurs communes de la Vallée d'Ossau.

Pour la commune d'Agnos, le document graphique mentionne des secteurs « indicés i » soulignant le caractère inondable. A ce titre, le règlement précise les modalités d'autorisation et d'utilisation du sol

Pour certains secteurs, les extensions ne sont pas autorisées. Aussi, la commune souhaite savoir si un éventuel aménagement intérieur de la salle polyvalente comportant une augmentation de la capacité d'accueil serait possible.

Même si ce projet ne déclenche pas une application du code de l'urbanisme, Mme ROSSI indique à M. Le Maire que le passage de la commission de sécurité pour un établissement recevant du public mettrait sans doute en avant les risques encourus pour les personnes. Il convient de gérer l'existant avec des prescriptions adaptées mais de ne pas exposer de population supplémentaire au risque.

Pour cela, M. Le Maire adressera un courrier à M. le Préfet afin de connaître sa position.

8. Secteur de la Mairie

Comme indiqué dans la fiche 8, les parcelles 2 AUi et UAI1 sont reversées dans la zone Naturelle indicée « i » qui ne permet pas les constructions, limitant ainsi les risques d'exposition de la population aux inondations.

De même, la commune reverse la mairie (bâtiment) et les espaces publics à proximité dans le secteur UAI 2 (pas de possibilités de constructions neuves, sauf garages et abris de jardins mais sans possibilité de changement de destination.

Cette proposition n'amène pas d'observations complémentaires.

Dans le village : il est à noter qu'un corps de ferme en activité se trouve en Ai, avec les mêmes contraintes d'inconstructibilité.

9. Secteur des Plouts : Projet de fermes photovoltaïques. (environ 10 ha)

Suite à la présentation du projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur la commune, les observations sont les suivantes :

M. le Maire explique que la création de ce type d'infrastructures permet à la commune de trouver de nouvelles sources de financement suite à la suppression de la Taxe Professionnelle. Cela permet de ne pas alourdir la charge financière qui pourrait peser sur les habitants. Il en va de même pour la création de réseaux de géothermie, et autres dispositifs d'exploitations d'énergie renouvelables.

M. Etchegoin estime qu'il ne faut pas minimiser la présence des constructions au bas du talus. Ce type d'implantation pourrait ramener les eaux de pluies en contrebas par un phénomène gravitaire. M. le Maire explique que le projet prévoit une récupération des eaux pluviales sur le site.

Mme ROSSI rappelle qu'au vu des superficies mobilisées pour le projet, un dossier au titre de la loi sur l'eau est nécessaire et présentera de fait, les prescriptions de récupération des eaux pluviales. De même, en fonction de la puissance mobilisée, une étude d'impact sera sans doute produite et soumise pour avis à la DREAL Aquitaine (Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement).

Pour rappel, cette question d'implantation de champs de panneaux photovoltaïques a fait l'objet d'un courrier de la part du Préfet : un tel projet ne doit pas avoir pour conséquences de porter atteinte à l'objectif de préservation des terres agricoles. Il apparaît plus adapté d'identifier au sein du territoire les secteurs les plus aptes à recevoir ce type d'installation sur la base de critères liés à la vocation agricole des terres et à la sensibilité paysagère et environnementale des lieux. Aussi, le classement en zone naturelle sera envisagé et indicée « pv ».

Mme Rossi souligne que l'emplacement prévu pour cette installation devra être motivé par une analyse des incidences sur les espaces naturels, sur l'activité et l'espace agricole.

En outre, il conviendra de prendre en compte la capacité d'accueil en terme d'énergie électrique.

La parcelle classée en Npv se situera dans le secteur des Plouts ; sa superficie totale est de 10 ha 87, sans que le projet ne s'établisse sur sa globalité.

Le classement envisagé devra être demandé lors de l'enquête publique, accompagné des justifications nécessaires.

Concernant l'Avis du Conseil Général :

Mlle Gunsett – Reynaud indique son étonnement de ne pas voir figurer l'avis du Conseil général dans le tableau joint pour la réunion. Or, cet avis porte sur un des projets inscrits au PLU, à savoir les sorties du lotissement bioclimatique sur la RD 555. L'avis du CG portait sur l'opportunité de réaliser deux sorties sur la RD.

Concernant les aménagements sur la RD 155, le conseil général n'a pas été sollicité, même si l'emplacement réservé (pour la commune) porte sur les contres allées et non sur la chaussée.

Autre point :

Pour la zone agricole : règlement article A7 : il est proposé de reprendre et de clarifier la rédaction de cet article du POS (adaptée à la situation).

Dans ce secteur, l'article A 11, concernant l'aspect extérieur des constructions, et en particulier les pentes des toitures des bâtiments agricoles, devrait préciser que les pentes de 45 % s'appliquent uniquement aux annexes des constructions principales à destination de l'habitation.

Pour les bâtiments agricoles, aucune pente de toiture ne devrait figurer.

Secteur Nh : M le Maire a proposé un secteur Nh au Nord de Bachagues : bien que les études de sol soient conformes à l'arrêté préfectoral, il s'agit pour autant d'un projet incompatible avec les orientations du SCOT : ce hameau est constitué de 4 constructions éloignées de plus de 50 m les unes des autres.

En ce qui concerne les données relatives à l'agriculture, le courrier de la DDTM du 07/07/2010, donnait quelques chiffres plus récents que ceux du RGA 2000. Ces derniers seront intégrés dans le rapport de présentation au même titre que les quelques incohérences chiffrées signalées qui seront corrigées.

Le projet de PLU qui sera soumis à enquête publique comportera les avis des personnes publiques associées. Il serait opportun de le compléter par les modifications apportées par la commune dans le cadre de cette séance de travail.

Suite à la réunion du 7 octobre 2010, la commune a délibéré le 18 octobre 2010, sur les points suivants :

- fiche 2 : Secteur De gers : la zone 1 Au est réduite au profit de la zone agricole en y reversant la parcelle AE 59 (5290 m²).
- fiche 5 : Lanne de Haut : la parcelle AD 3, classée dans le POS en UA le long de la rue du Binet, a fait l'objet d'une décision de maintien en zone UB dans la même configuration (épaisseur de 45 m à partir de la route, entre les deux constructions existantes – cf fiche)
- fiche 6 : secteur Rue de l'Egalité. Le secteur A est étendu en limite des secteurs 1 AUe et 1 AUd en partie, sur une épaisseur de 5 m afin de permettre à M Lesté, exploitant agricole, de créer une extension de son installation..

DÉLIBÉRATION

DATE DU CONSEIL MUNICIPAL 20 JUIN

ANNÉE 2011

Extrait du registre des délibérations de la Commune d' Agnos

L'An Deux Mil onze et le 20 Juin, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur André BERNOS.

Présents: André BERNOS— Anne-Marie BARRERE - Marc SPYCHIGER - Jacques BILHOU - Annie ETCHEGOYHEN - Yves MOITY - Alain PIERRINE - Patou LENDRES - Sylvie ANQUETIN - Frédéric PALACIO.

Absents excusés :

Absents : André ETCHEGOIN, Luc GOYHENEIX, Betty ZAGO, Carole IRLIK, Louis VALLÉ.

Secrétaire de Séance : Anne-Marie BARRERE.

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire rappelle que la commune d'AGNOS a approuvé son Plan local d'Urbanisme. L'article L. 211 – 1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300 – 1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagements, comme définie dans l'article L. 210 – 1 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE :**

D'INSTITUER le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser délimitées par les documents graphiques du PLU approuvé.

DE DONNER délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122 du Code général des collectivités territoriales et précise que les articles L. 2122-17 et L. 2122-19 de ce même code sont applicables en la matière.

DE PRECISER le nouveau périmètre de préemption urbain en vigueur lorsque le PLU sera exécutoire,

Le périmètre d'application du Droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R. 123 – 13.4 du code de l'urbanisme.

Une copie sera transmise, avec le plan précisant le champ d'application aux organismes suivants :

Monsieur le Sous Préfet d'Oloron Sainte Marie
Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux,
Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,
A la chambre départementale des notaires,
Au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Pau,
greffe du même tribunal.

REÇU

le 28 JUIN 2011

SOUS-PRÉFECTURE
OLORON STE MARIE

Date de la convocation : 9/06/11

Certifié exécutoire,

Vote à l'unanimité des présents

Les formalités de publicité ayant été effectuées le 28/06/11

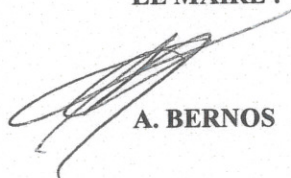
Et la délibération ayant été reçue en Sous-Préfecture d'OLORON STE MARIE 28/06/11

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

La présente délibération sera soumise à Monsieur le Sous Préfet d'Oloron - Sainte - Marie.

Elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département et ce conformément à l'article R. 211- 2 du code de l'urbanisme

LE MAIRE :


A. BERNOS



REÇU

le 28 JUIL 2011

SOUS-PRÉFECTURE
OLORON STE MARIE

DÉLIBÉRATION

DATE DU CONSEIL MUNICIPAL 20 JUIN

ANNÉE 2011

L'An Deux Mil onze et le 20 Juin, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur André BERNOS.

Présents: André BERNOS— Anne-Marie BARRERE - Marc SPYCHIGER - Jacques BILHOU - Annie ETCHEGOYHEN - Yves MOITY - Alain PIERRINE - Patou LENDRES - Sylvie ANQUETIN - Frédéric PALACIO.

Absents excusés :

Absents : André ETCHEGOIN, Luc GOYHENEIX, Betty ZAGO, Carole IRLIK, Louis VALLÉ.

Secrétaire de Séance : Anne-Marie BARRERE.

OBJET : INSTITUTION DE LA DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DES CLOTURES

Monsieur le Maire informe qu'afin de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification des clôtures la commune a décidé de soumettre l'édification des clôtures à la procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la Commune d'AGNOS.

Vu l'article R. 421 – 12 du code de l'urbanisme

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE D'INSTAURER la procédure de déclaration préalable à l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune.

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire ou à l'adjoint ayant délégation pour signer les pièces relatives à cette disposition.



LE MAIRE :

A. BERNOS

REÇU

le 28 JUIN 2011

SOUS-PRÉFECTURE
OLORON STE MARIE

Date de la convocation : 9/06/11

Vote à l'unanimité des présents

Certifié exécutoire,

Les formalité de publicité ayant été effectuées le 28/06/11

Et la délibération ayant été reçue en Sous-Préfecture d'OLORON STE MARIE 28/06/11

AB page 30

Extrait du registre des délibérations Commune d' Agnos

DÉLIBÉRATION

DATE DU CONSEIL MUNICIPAL 20 JUIN

ANNÉE 2011

L'An Deux Mil onze et le 20 Juin, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur André BERNOS.

Présents: André BERNOS — Anne-Marie BARRERE - Marc SPYCHIGER - Jacques BILHOU - Annie ETCHEGOYHEN - Yves MOITY - Alain PIERRINE - Patou LENDRES - Sylvie ANQUETIN - Frédéric PALACIO.

Absents excusés :

Absents : André ETCHEGOIN, Luc GOYHENEIX, Betty ZAGO, Carole IRLIK, Louis VALLÉ.

Secrétaire de Séance : Anne-Marie BARRERE.

OBJET : INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Monsieur le Maire rappelle qu'au regard de l'ordonnance n° 2005-527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et du décret n°2007 – 18 du 5 janvier 2007, le permis de démolir n'est plus obligatoire pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sauf exceptions prévues par les articles R. 421 – 27 et R 421 – 28 du Code de l'urbanisme.

Afin de préserver le patrimoine bâti, conformément aux orientations du projet communal inscrit dans le P.L.U., il est proposé d'instituer un permis de démolir obligatoire sur l'ensemble des secteurs UA, qui sont les parties urbanisées les plus anciennes telles que définies dans le P.L.U. approuvé ce jour.

Vu les articles R. 421 – 26 à R. 421 – 29 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal :

INSTITUE le permis de démolir dans les secteurs UA du P.L.U.,

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire ou à l'adjoint ayant délégation pour signer les pièces relatives à cette disposition.

LE MAIRE :



A. BERNOS

Date de la convocation : 9/06/11

Certifié exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été effectuées le 28/06/11.

Et la délibération ayant été reçue en Sous-Préfecture d'OLORON STE MARIE le 28/06/11.

Vote à l'unanimité des présents

