

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GERDE



18 octobre 2019 – 18 novembre 2019

RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Yves MADEC

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GERDE



18 octobre 2019 – 18 novembre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Yves MADEC

SOMMAIRE

I – Objet de l'enquête

- 1.1- Présentation générale et cadre réglementaire
- 1.2- Présentation de la commune de Gerde
- 1.3- Cartographie

II – Organisation et déroulement de l'enquête

- 2-1- Préparation de l'enquête
- 2-2- Dossier d'enquête
- 2-3- Déroulement de l'enquête
- 2-4- Clôture de l'enquête

III – Analyse des observations et appréciation sur le projet

- 3.1- Description du projet
- 3.2- Observations formulées
 - 3-2-1- Remarques des organismes consultés
 - 3-2-2- L'évolution du projet suite aux observations formulées avant l'enquête publique
 - 3-2-3- Observations du public
- 3.3 - Appréciations
 - 3-3-1- Orientations générales
 - 3-3-2- L'intervention de l'arrêté préfectoral
 - 3-3-3- Sur les observations du public
 - 3-3-4- Remarques terminales

Annexe :

- Arrêté du président de la communauté de communes de la Haute Bigorre du 18 septembre 2019 prescrivant l'enquête

I – OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 Présentation générale et cadre réglementaire

La présente enquête publique, prescrite par arrêté du président de la communauté de communes de la Haute Bigorre (CCHB) du 18 septembre 2019, porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Gerde.

Ce projet s'inscrit dans la démarche d'élaboration de plusieurs PLU menée actuellement dans cette collectivité.

Par délibération du 4 septembre 2015, le conseil municipal de Montgaillard a prescrit la révision du POS valant transformation en PLU ; le 30 septembre 2016, il délibérait sur le PADD.

La compétence PLU ayant été transférée à la communauté de communes à compter du 1^{er} janvier 2017, une délibération du conseil communautaire du 23 mai 2018 a décidé l'achèvement des procédures d'élaboration des PLU communaux.

Une réunion publique a eu lieu le 4 mars 2019.

La phase de concertation prévue par les articles L.103-1 et suivants du code de l'urbanisme a eu lieu normalement; 17 observations ont été formulées sur le registre mis à disposition du public ou par courrier. Le 27 mai 2019, une nouvelle délibération du conseil communautaire tirait un bilan satisfaisant de cette concertation et arrêta le projet de PLU.

Le SCoT est toujours en phase d'élaboration (projet arrêté le 5 juillet 2018).

Ainsi que le prévoit l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, ce projet de PLU est soumis à une "enquête publique environnementale" régie par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

1-2 Présentation de la Commune de Gerde

La commune de Gerde appartient au département des Hautes-Pyrénées et les communes voisines sont Bagnères de Bigorre, Uzer, Lies et Asté.

Sa superficie est de 6,93 Km² ; elle se situe dans la partie amont de la plaine de l'Adour, dans la continuité sud de Bagnères de Bigorre, en rive droite de l'Adour.

La commune de Gerde s'étend :

- dans la plaine de l'Adour dans un contexte de pente faible (moins de 5%) ;
- dans les pentes de piémont / montagne sur tout l'est du territoire, souvent supérieures à 20%.

La commune de Gerde est drainée par l'Adour et ses affluents. L'Adour est la limite communale. Elle est également parcourue par l'Adourette, un canal de l'Adour ainsi que par de nombreux ruisseaux, affluents de l'Adour.

La commune est traversée une voie principale, la RD 8 qui relie Bagnères à l'ensemble des communes au sud en rive droite de l'Adour, parallèlement à la RD935, en rive gauche de l'Adour et en limite du territoire communal.

La partie piémont est ensuite maillée par plusieurs voies départementales et communales permettant de relier les différents quartiers entre eux.

L'atlas des paysages des Hautes Pyrénées place la commune dans 2 unités paysagères différentes : les terrasses de Piémont et les Baronnie de Bigorre. La commune n'est pas concernée par des sites Natura 2000; elle compte 2 ZNIEFF sur son territoire

Elle appartient à la Communauté de Communes de la Haute Bigorre (CCHB), qui a vu le jour en décembre 1994 et regroupe aujourd'hui la totalité des deux anciens cantons du Haut-Adour, avec 25 communes et un peu plus de 18 000 habitants.

Depuis 1965, on observe :

- Une augmentation démographique de 1965 à 1990 (population passant de 1000 habitants à 1191 habitants) basée sur un solde migratoire largement positif qui compense le solde naturel très légèrement négatif,
- De 1990 à 2000, le solde naturel reste négatif et parallèlement la commune n'est plus aussi attractive et voit son solde migratoire devenir légèrement négatif ce qui explique une baisse de la population,
- De 1999 à 2010, le solde migratoire s'inverse et la commune regagne des habitants. On estime la population actuelle à 1200 habitants.

En 2015, la commune compte 38 emplois sur son territoire soit 18 de moins par rapport à 2010.

Aujourd'hui, la commune s'organise grossièrement en 4 ensembles:

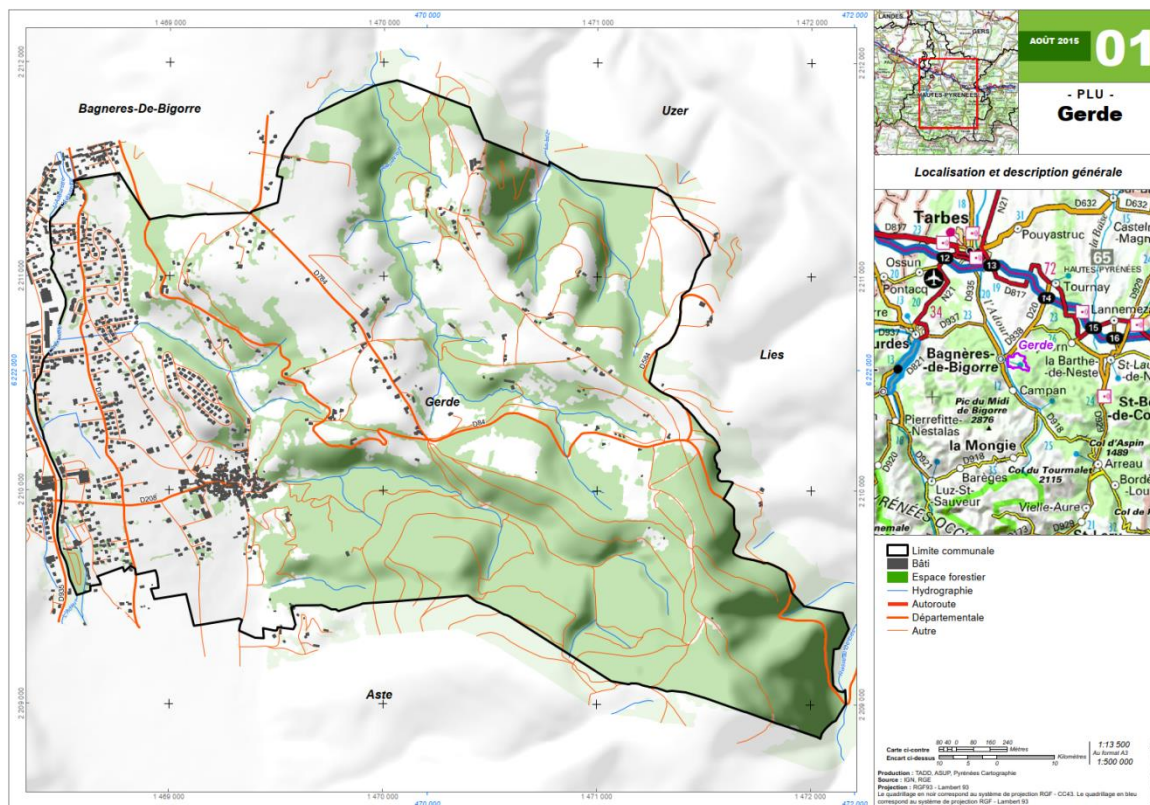
- le village ancien où le développement reste limité (topographie, exploitation agricole);
- la plaine de l'Adour, à vocation principalement agricole;
- le quartier du Castet, en position dominante où le développement reste impossible de par la topographie ;
- le secteur de piémont / montagne composé de 4 hameaux distincts : Marcadieur, Cabarrou, Argagnat et Alias.



Au cours de la période 2007-2017, 100 permis de construire, 2 permis de démolir et 159 déclarations préalables ont été accordés. Aucun permis d'aménager n'a été délivré.

Sur la période 2008-2017, 33 nouveaux logements ont été autorisés, dont 27 de type « individuel pur » et 6 de type individuel groupé. Pendant cette période, aucun logement de type collectif ou de type « résidence » n'a fait l'objet de demande d'autorisation.

1-3 Cartographie



Source: Rapport de présentation

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Préparation de l'enquête

Sollicité par courrier de la communauté de communes, le président du tribunal administratif de Pau, par décision n° E19000087/64 du 20 juin 2019, nous a désigné comme commissaire – enquêteur.

Il a été décidé de procéder à une seule enquête publique portant sur l'élaboration des 5 PLU projetés dans la communauté, à savoir Montgaillard, Trébons, Hiis, Asté et Gerde.

L'arrêté (joint en annexe) prescrivant l'enquête a été pris, après concertation entre ses services et nous – même sur les dates et lieux des permanences, le 18 septembre 2019 par le président de la CCHB. L'enquête a duré du vendredi 18 octobre à 9 heures au lundi 18 novembre 2019 à 17 heures, les dossiers d'enquête et les registres étant mis, pendant toute cette période, à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la CCHB (à Bagnères de Bigorre) et des 5 mairies.

Une réunion préparatoire a eu lieu à la CCHB en présence de Madame Sophie Bortayre, responsable du service Urbanisme et aménagement et des responsables des 2 bureaux d'étude ayant travaillé sur les projets de PLU, Mesdames Amandine Raymond et Geneviève Rigou.

Sept permanences d'une durée totale de 21 heures ont été organisées, les vendredi 18 octobre (Bagnères), mardi 29 octobre (Trébons), mardi 29 octobre (Montgaillard) ; jeudi 31 octobre (Hiis), mercredi 13 novembre (Gerde), mercredi 13 novembre (Asté) et lundi 18 novembre (Bagnères).

Nous avons également procédé à une visite des lieux.

L'avis d'enquête a été publié dans la presse locale (La Nouvelle République des Pyrénées et La Dépêche 65) dans les conditions prévues par le code de l'environnement : une première fois le 28 septembre 2019 et la seconde fois le 19 octobre 2019. Il a également été affiché sur les panneaux d'affichage de la CCHB (ainsi que sur les panneaux lumineux de Bagnères) et de chaque mairie. De plus une information sur l'enquête a été diffusée par flyers dans les lieux publics. Enfin le dossier d'enquête était consultable dans son intégralité sur le site Internet de la CCHB pendant toute la durée de l'enquête. L'information du public a donc été satisfaisante.

2-2 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête tenu à la disposition du public comportait, outre les pièces administratives classiques (délibérations, désignation, arrêté, publicité,...) un dossier technique ainsi constitué :

- Le Rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les Orientations d'aménagements et de Programmation (OAP)
- Le Règlement : Pièce Ecrite du Règlement et Pièces graphiques du règlement à l'échelle de 1/5000 et, pour le bourg, au 1/2000.
- Les Annexes suivantes :
 - Plan des réseaux
 - Servitudes d'utilité publique
 - Annexes sanitaires
 - PPRN
- Les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Avis de l'Etat (DDT 65) le 23 août 2019, auquel il convient d'ajouter l'arrêté du préfet des Hautes- Pyrénées du 10 septembre statuant sur la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée dans une commune non couverte par un SCoT;

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) le 17 juillet 2019;

Avis de la Chambre d'Agriculture le 6 septembre 2019;

Avis de l'INAO le 26 juillet 2019;

Avis du Département des Hautes-Pyrénées le 6 septembre 2019;

Avis de l'ONF le 4 juillet 2019.

Avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie) le 5 novembre 2018.

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

2-3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incidents ; et, au total, 27 observations ont été enregistrées (25 sur le registre communal et 2 sur le registre tenu à Bagnères).

Etant donné l'affluence, la permanence prévue le 13 novembre pour 3 heures en a duré 4.

2-4 Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos le 18 novembre 2019 à 17 heures.

Une synthèse des observations recueillies a été transmise quelques jours plus tard et une réunion d'échanges a eu lieu au siège de la CCHB le 2 décembre 2019, en présence, notamment, du bureau d'études auteur du projet et de représentants de la CCHB.

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRECIATION SUR LE PROJET

3.1 Description du projet

La commune de Gerde était dotée d'un POS approuvé en 1979 et révisé une dernière fois en 2001. Ce POS n'ayant pas été transformé en PLU, il est devenu caduc et, depuis le 28 mars 2017, la commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme.

Elle n'est pas encore couverte par un schéma de cohérence territoriale(SCoT); le SCoT Haute Bigorre est en cours d'élaboration et il a été arrêté par le conseil communautaire le 5 juillet 2018 mais n'a pas encore été mis à l'enquête publique. S'il est approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs ne sera plus soumise au principe d'urbanisation limitée posé par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

La commune a souhaité, en 2015, élaborer un PLU pour se doter de règles d'urbanisme mieux adaptées que le simple RNU.

Le P.A.D.D. de Gerde, débattu en Conseil Municipal le 30/09/2016 s'organise en 4 axes permettant:

- de promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité,
- de préserver les espaces naturels et agricoles,
- d'assurer une dynamique démographique durable et de maîtriser les consommations d'espaces
- et enfin d'encourager le développement durable.

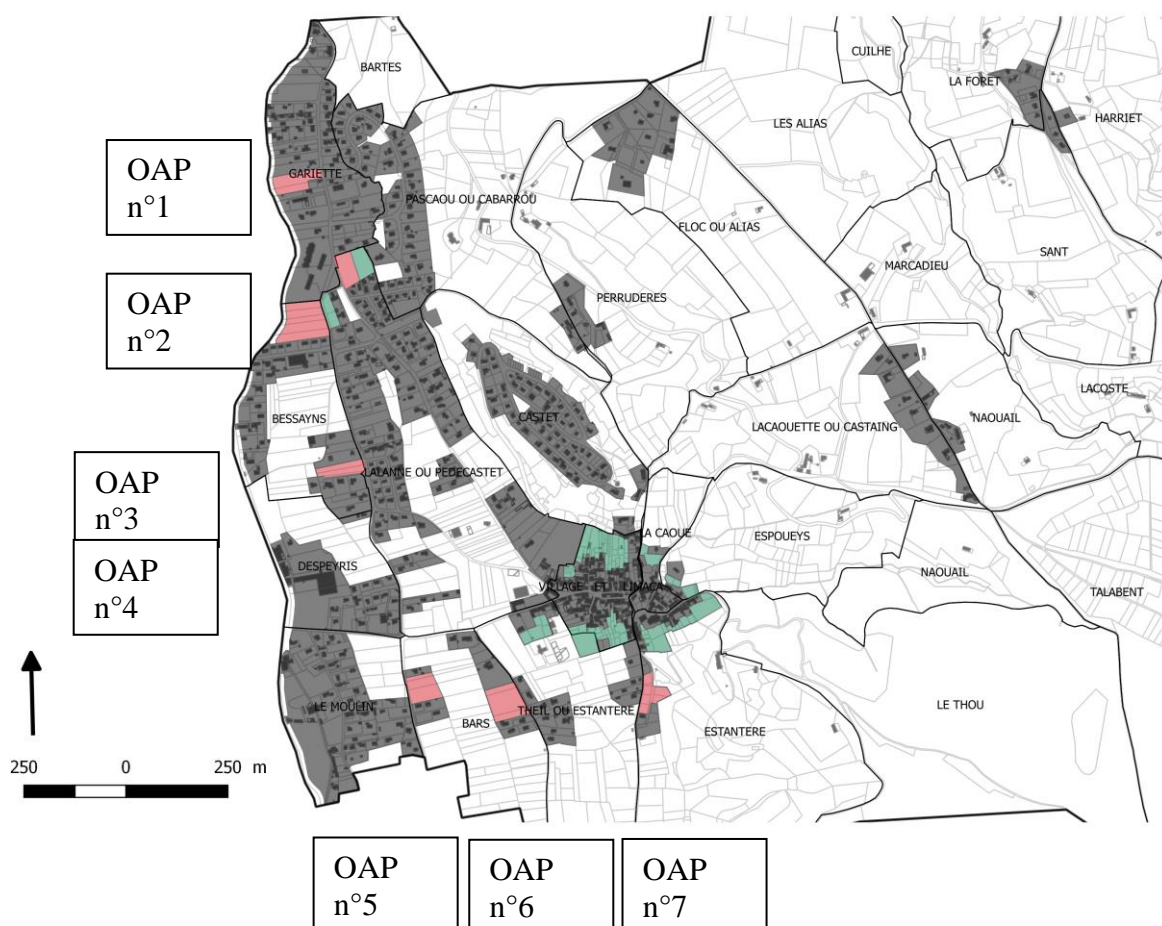
Afin de limiter l'étalement urbain, a été priorisée l'ouverture à l'urbanisation à court et moyen termes en continuité immédiate des zones déjà urbanisées et dans le prolongement de l'enveloppe urbaine.

Il n'y a pas de zone 2AU prévue à Gerde, l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation étant desservi en termes de réseaux.

Deux secteurs d'urbanisation (1AU) sont prévus, dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate. 3.78 ha sont proposés en 1AU (desservis immédiatement par les réseaux). Chacun de ces secteurs fait l'objet d'une O.A.P.

D'une manière générale, les 7 OAP de Gerde permettront d'accueillir environ 49 nouvelles constructions sur 3.76 ha au total (moyenne 13 log/ha).

Carte : Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme



Le tableau suivant récapitule les surfaces pour chacun des types de zone :

Zones urbaines		Surfaces (ha)
Ua	Zone urbaine du centre village à vocation principale d'habitat	6.03
Ub	Zone urbaine de la plaine / Castet	50.08
Uj	Zone urbaine dédiée aux espaces jardinés	3.80
Uh	Zone urbaine d'identification des hameaux	9.84
Uya	Zone urbaine à vocation d'activités et de services	2.61
Uyb	Zone urbaine à vocation d'hébergement touristiques / commerces	3.85
Uec	Zone dédiée aux équipements collectifs	2.50

Zones A Urbaniser		
1AU	Zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation principale d'habitat	3.76
1AUYa	Zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation principale d'activités	0.24

Zones Agricoles		
A	Zone agricole	256.64
Aco	Zone agricole identifiée comme corridors écologiques	45.08
Ap	Zone agricole préservée	8.70

Zones Naturelles		
N	Zone naturelle	293.38

4 emplacements réservés sont également prévus.

3-2 Les observations formulées

3-2-1 Les avis des organismes consultés:

- Le Préfet a accordé la dérogation sollicitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour 6 des 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) situés en zone AU, mais il l'a refusée pour l'OAP n°5 constituée des parcelles A 440, A 441 et A 442.

- La DDT insiste sur la nécessité d'une gestion plus économe des sols, notamment en prévoyant des densités plus importantes (18 logements à l'hectare en densification); elle demande de classer 2,04 ha en zone 2AU et de retirer 2 hameaux du zonage Uh.

- La CDPENAF enfonce le clou et demande de mettre en 2AU l'OAP n°5 constituées des parcelles A 440, 441 et 442.
- La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserves de classer en zone A les zones actuellement classées en Ap et de supprimer la prescription réglementaire relative à la hauteur du faîtage des constructions agricoles;

Conformément à la réglementation en vigueur, la MRAe a été saisie pour une demande dite au « cas par cas » concernant le PLU de GERDE. Une décision de dispense d'évaluation environnementale, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, a été prise le 18 novembre 2018.

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

Le dossier contenait également les "réponses" de la CCHB à toutes les remarques ainsi formulées .

3-2-2 L'évolution du projet suite aux observations formulées avant l'enquête publique :

Pour l'ensemble des communes concernées par la présente enquête, le projet arrêté et soumis à l'enquête est celui modifié suite aux observations recueillies pendant la phase de concertation et qui avaient été admises.

Par contre le projet n'a pas été modifié suite aux observations des PPA. En particulier le refus de dérogation opposé par le préfet au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ne s'est pas traduit par une modification du projet. Des recours gracieux ont été formulés contre l'arrêté préfectoral et le dossier d'enquête précisait bien que, s'il n'aboutissait pas, le zonage serait modifié et les parcelles litigieuses ne pourraient pas être maintenues constructibles.

3-2-3 Observations du public:

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

- Obs. n° 1: M. Farina demande la constructibilité de la parcelle A566
- Obs. n° 2 : M. Dejeanne demande la constructibilité de la parcelle A441
- Obs. n° 3 : M. Lacrampe demande la constructibilité de la parcelle A545 et 548
- Obs. n° 4 : MM Berrut Dominique et Jean demandent la constructibilité des parcelles A 640 et 641
- Obs. n° 5 : M. Berrut Philippe demande la constructibilité de la parcelle 1079
- Obs. n° 6 : M. M. Berrut Philippe s'étonne de voir un emplacement réservé sur sa parcelle A1136
- Obs. n° 7 : Mme Darré demande la constructibilité de la parcelle 1147

- Obs. n° 8 : Mme Claverie demande la constructibilité de la parcelle C 124
- Obs. n° 9 : Mme Claverie demande la constructibilité de la parcelle B 48
- Obs. n° 10 : MM Larrouy demandent la constructibilité des parcelles A 1896 et 1897
- Obs. n° 11 : M. Urtizyera demande la constructibilité des parcelles A 1849 et A 528
- Obs. n° 12 : Mme Berot demande la constructibilité de la parcelle 456
- Obs. n° 13 : M. Lacoste demande la constructibilité des parcelles B 23 et 24
- Obs. n° 14 : M. Courouau demande la constructibilité de la parcelle A 656
- Obs. n° 15 : Mme Barrutia demande la constructibilité de la parcelle A 647
- Obs. n° 16 : Mme Fauveau demande la constructibilité de la parcelle 833
- Obs. n° 17 : Mme Heraud demande la constructibilité des parcelles A 550 et 559
- Obs. n° 18 : M. Minvielle demande la confirmation du règlement de la zone Aco s'agissant des parcelles C 503 et 271
- Obs. n° 19 : M. Berrut Joël demande la constructibilité de plusieurs parcelles il cite A360, A1069 et A1853)
- Obs. n° 20 : M. Chapron demande la constructibilité des parcelles 510 et 520
- Obs. n° 21 : Mme Artigala-Van Dick demande la constructibilité de la parcelle A 1124
- Obs. n° 22 : M.Mme Thery demandent le classement en UYb d'une partie des parcelles 1287, 110, 1461 et 111
- Obs. n° 23 : M. Ricaud demande la constructibilité de la parcelle 446
- Obs. n° 24 : Mme Lacoste demande la constructibilité des parcelles 496, 72 et 73
- Obs. n° 25 : M. Adour-Pedegay soutient l'avis défavorable du préfet sur l'OAP n°5, les parcelles A 440, 441 et 442 devant rester en zone Ap.

- En outre, sur le registre de Bagnères (obs. N ° 4), M. Claude Lacrampe demande le classement en zone UB de la parcelle A 1994.

- Par l'obs. n° 6, M. Peyrègne demande le classement en zone UB de la parcelle C 56 et du haut des parcelles C 55 et C 416.

- Aucune autre observation n'a été formulée, si ce n'est l'observation générale n° 7 formulée pour France Nature Environnement 65 qui concerne les 5 PLU; FNE demande:
 - une plus forte réduction des zones à urbaniser
 - la systématisation de zones 2AU
 - une densification encore plus grande des logements
 - une réglementation prenant en compte les circulations des animaux
 - une prise en compte des petites voiries et de la pollution lumineuse.

3-3 Appréciations

3-3-1 Orientations générales

Une remarque préalable: la logique aurait voulu que le SCoT précède le PLU et non l'inverse... mais, à l'époque où l'élaboration du PLU a commencé, le SCoT, en chantier depuis 2012, était présenté comme imminent. Si une mise en conformité du PLU au SCoT s'avère nécessaire, ce sera donc à l'occasion du PLUI.

Nous avons été frappé par le nombre (27 observations) et la détermination des personnes venues aux permanences; manifestement ce projet suscite beaucoup de mécontentements. Il faut les comprendre et ensuite apprécier les motivations des auteurs du projet.

Les comprendre est assez aisé: ce projet de PLU rompt avec les mouvements d'urbanisation qui étaient en cours depuis des décennies et il contrevient aux perspectives d'un grand nombre de familles. Dans cette région peut-être encore plus qu'ailleurs, le foncier constructible constituait un outil d'épargne à long terme, transmis de génération en génération et utilisé, au gré des besoins de la vie, pour la vente, la construction pour les enfants ou pour la retraite.

C'est ainsi que, depuis les années 60-70, et plus encore après la décentralisation des compétences en matière d'urbanisme, au gré de documents d'urbanisme généreux, voire laxistes (au regard notamment des prescriptions de la loi "Montagne" à laquelle est soumise la commune), le territoire communal s'est progressivement "mité", avec des espaces aux bâtis lâches et discontinus, notamment le long des voies de communication. Voir son terrain, longtemps constructible, devenir inconstructible dans le nouveau document est vécu comme une déclassification et une "spoliation" (le terme a été employé plusieurs fois). D'autant plus que des parcelles alentour et dans une situation identique se sont construites, y compris récemment, puisqu'il nous a été rapporté que des permis avaient été délivrés en dehors des PAU dans une commune régie par le RNU depuis la caducité du POS. L'interdiction de construire qui résulte du projet actuel apparaît donc à beaucoup brutale et injuste.

Et pourtant les élus ont bien conscience des répercussions que l'élaboration d'un document d'urbanisme peut avoir sur le patrimoine de leurs concitoyens et, si ce document est bien plus restrictif que les précédents, et ce à quelques mois d'élections municipales (!), c'est que la contrainte est forte; en réalité, la collectivité n'a d'autre choix que d'appliquer la loi. Or, depuis une vingtaine d'années et en particulier depuis l'instauration de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), les différents textes législatifs et réglementaires inscrivent l'élaboration des documents d'urbanisme dans une logique de projet et de gestion économe de l'espace.

Les articles L.151-4 et 5 du code de l'urbanisme imposent aux rapports de présentation des PLU et aux PADD de fixer " des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain"; il s'agit de lutter contre l'artificialisation croissante des sols. Il convient de se conformer également aux objectifs des lois Grenelle, ALUR et LAAF. Des instructions gouvernementales récentes ont encore demandé aux

services de l'Etat d'y veiller scrupuleusement dans l'exercice du contrôle de légalité des documents d'urbanisme ("objectif zéro artificialisation nette").

D'ailleurs, à l'opposé du public intervenu, plusieurs PPA (ainsi que la Sepanso) ont demandé un effort supplémentaire de modération de la consommation d'espace (5,38 ha au lieu de 8,76 pour la DDT), passant notamment par une densification plus forte.

Il nous faut donc d'abord porter une appréciation sur ce point: les objectifs de "consommation d'espace" sont-ils corrects? Quelle extension donner aux zones urbaines ?

- D'un côté, le Préfet, l'Autorité Environnementale, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture ont critiqué une trop grande consommation d'espace : besoin en nouveaux logements surestimés; densité insuffisante; nécessité de "phaser" l'urbanisation, en plaçant au moins 2,04 ha en 2AU.
- D'un autre côté, la quasi-totalité des personnes reçues lors de l'enquête sont venues demander des classements supplémentaires en « constructible » ;

D'abord nous relevons que le cumul des zones urbaines et des zones ouvertes à l'urbanisation à court/moyen terme passe de 95 ha dans l'ancien POS à 82 ha, ce qui démontre un souci de modération effective de la consommation de l'espace.

Le PADD prévoit une croissance démographique au rythme de 0,48 % par an, soit 108 habitants supplémentaires en 2035, d'où des besoins estimés à 101 résidences principales (en tenant compte d'un fort "desserrement des ménages" et 20 secondaires; il fixe donc comme objectif la création de 121 logements pour une consommation d'espace voisine de 10 ha à l'horizon 2035.

Au final, le projet de PLU communal prévoit :

- 5 ha de « dents creuses » identifiées, dans le bourg et les 4 hameaux existants(Argagnat, Alias, Marcadiou et Cabarrou).
- 3,76 ha en zone « 1AU » sur deux secteurs compris dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate des zones déjà urbanisées.

Soit un total de **8,76 ha** "à consommer", inférieur aux objectifs du PADD. Aucune zone 2 AU n'est envisagée.

Même si le coefficient retenu pour le desserrement des ménages paraît un peu élevé, ces chiffres paraissent globalement réalistes et les choix opérés, notamment celui de privilégier les dents creuses, judicieux.

Comme le fait remarquer la MRAe, la densité de logements par hectare (12 à 14) n'atteint pas les objectifs du SCoT en projet (18), mais elle est supérieure à la densité (8 logements) effective au cours des 10 dernières années.

Il nous a donc semblé que la commune de Gerde s'inscrit bien dans une logique volontariste de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles et nous partageons donc les orientations générales du document.

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 intervenants pendant celle-ci.

3-3-2 L'intervention de l'arrêté préfectoral

Comme nous l'avons vu, les services de l'Etat ont estimé l'effort de modération dans l'urbanisation insuffisant. Le paragraphe précédent répond à cette critique. Le préfet a refusé la dérogation sollicitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour l'OAP n° 5, qui porte sur une partie des parcelles A 440, 441 et 442.

Des recours gracieux ont été formulés contre l'arrêté préfectoral et le dossier d'enquête précise bien que, s'ils n'aboutissaient pas, le zonage sera modifié et les parcelles litigieuses ne pourront pas être maintenues en zone 1AU. Il nous semble cependant que le classement initial reposait sur une logique de finalisation de l'urbanisation de ce quartier, en continuité des constructions existantes et en utilisant l'ensemble des réseaux disponibles en bordure de voirie. Nous serions donc favorable au maintien du projet initial, ce qui répond également aux observations n° 2 et 25 du public qui concernaient la même question (mais dans des sens opposés).

3-3-3 Sur les observations du public

- Obs. n° 1: M. Farina demande la constructibilité de la parcelle A566

La partie Est de cette parcelle se trouve être une dent creuse étant donné que la parcelle A1329 a fait l'objet de 2 CU positifs (2018 et 2019). La collectivité propose donc de reclasser la partie Est de la parcelle A566 (en alignement sur la parcelle A1329) en zone UB. Avis favorable.

- Obs. n° 2 : M. Dejeanne demande la constructibilité de la parcelle A441
Avis favorable (Voir ci-dessus point 3-3-2).
- Obs. n° 3 : M. Lacrampe demande la constructibilité des parcelles A545 et 548
Ces parcelles font partie d'un vaste espace agricole de plus de 3.5 ha.
L'article L122-10 du CU (lié à la Loi Montagne) indiquent que « les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales ou forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège d'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »
Dans ce contexte et au vu de la présence de risque (PPRn) sur ce secteur, un classement en zone « A » est justifié.
- Obs. n° 4 : MM Berrut Dominique et Jean demandent la constructibilité des parcelles A 640 et 641
Le projet de PLU est contraint par l'obligation de préserver les Trames Vertes et Bleues sur son territoire, identifié au niveau régional par le SRCE puis à localiser plus précisément au niveau local dans le PLU. Le SRCE mentionne

sur Gerde une TVB d'Est en Ouest et une TVB nord-Sud qui doivent donc être préservées au cœur de la plaine déjà fortement urbanisée. Ces terrains sont situés dans la zone identifiée comme TVB et doivent donc être préservés Aco « non constructibles ».

- Obs. n° 5 : M. Berrut Philippe demande la constructibilité de la parcelle A 1079
La parcelle A1079 est déjà bâtie et il s'agit d'une exploitation agricole. La loi impose donc son classement en zone « A ».
- Obs. n° 6 : M. M. Berrut Philippe s'étonne de voir un emplacement réservé sur sa parcelle A1136
La parcelle A1136 correspond à l'ER n°2 pour agrandissement futur du cimetière. Il s'agit de la seule parcelle limitrophe au cimetière permettant son agrandissement éventuel. Ce choix de classement est confirmé.
- Obs. n° 7 : Mme Darré demande la constructibilité de la parcelle A 1147
Cette parcelle se situe au cœur de la tâche urbaine; son classement en N apparaît curieux; elle peut donc tout à fait être reclassée en zone « Ub ». Avis favorable.
- Obs. n° 8 : Mme Claverie demande la constructibilité de la parcelle C 124
La commune se situe en zone de montagne où la construction doit se faire en stricte continuité des bourgs et hameaux existants ce qui n'est pas le cas de cette parcelle isolée en zone agricole. Avis défavorable.
- Obs. n° 9 : Mme Claverie demande la constructibilité de la parcelle B 48
Cette parcelle est déjà identifiée en zone Uh (hameau pouvant être densifié) dans le projet de PLU arrêté. Bien que l'avis de certaines PPA demande de reclasser le secteur du hameau de Marcadiou en zone Nh (STECAL), nous sommes favorable au maintien du projet.
- Obs. n° 10 : MM Larrouy demandent la constructibilité des parcelles A 1896 et 1897
Le projet de PLU est contraint par l'obligation de préserver les Trames Vertes et Bleues sur son territoire, identifié au niveau régional par le SRCE puis à localiser plus précisément au niveau local dans le PLU. Le SRCE mentionne sur Gerde une TVB d'Est en Ouest et une TVB nord-Sud qui doivent donc être préservées au cœur de la plaine déjà fortement urbanisée. Ces terrains sont situés dans la zone identifiée comme TVB et doivent donc être préservés « non constructibles ».
- Obs. n° 11 : M. Urtizyera demande la constructibilité des parcelles A 1849 et A 528
Ces parcelles sont placées au cœur du corridor écologique (SRCE) et la parcelle A1849 est située en zone inondable (PPR). Avis défavorable, donc.
- Obs. n° 12 : Mme Berot demande la constructibilité de la parcelle C456

La commune se situe en zone de montagne où la construction doit se faire en stricte continuité des bourgs et hameaux existants ce qui n'est pas du tout le cas de cette parcelle isolée.

- Obs. n° 13 : M. Lacoste demande la constructibilité des parcelles B 23 et 24
Même réponse que pour l'observation précédente.
- Obs. n° 14 : M. Courouau demande la constructibilité de la parcelle A 656
La loi impose des distances de recul vis-à-vis des exploitations agricoles. Cette parcelle, classée en zone agricole, se situe à proximité de bâtiments agricoles identifiés dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture. Avis défavorable.
- Obs. n° 15 : Mme Barrutia demande la constructibilité de la parcelle A 647
Même réponse qu'à l'observation n°4.
- Obs. n° 16 : Mme Fauveau demande la constructibilité de la parcelle A 833
Même réponse qu'à l'observation n°4.
- Obs. n° 17 : Mme Heraud demande la constructibilité des parcelles A 550 et 559
Même secteur et donc même réponse qu'à l'observation n°3.
- Obs. n° 18 : M. Minvielle demande la confirmation du règlement de la zone Aco s'agissant des parcelles C 503 et 271
Ces parcelles sont bien classées en zone Aco, dont le règlement est au dossier du PLU.
- Obs. n° 19 : M. Berrut Joël demande la constructibilité de plusieurs parcelles; il cite A360, A1069 et A1853.
A360 : La loi impose des distances de recul vis-à-vis des exploitations agricoles. Cette parcelle se situe à proximité de bâtiments agricoles.
A1069 / A1853 : Le projet de PLU est contraint par l'obligation de préserver les Trames Vertes et Bleues sur son territoire, identifié au niveau régional par le SRCE puis à localiser plus précisément au niveau local dans le PLU. Le SRCE mentionne sur Gerde une TVB d'Est en Ouest et une TVB nord-Sud qui doivent donc être préservées au cœur de la plaine déjà fortement urbanisée. Ce terrain est situé dans la zone identifiée comme TVB et doivent donc être préservé « non constructible ».
- Obs. n° 20 : M. Chapron demande la constructibilité des parcelles A 510 et 520
Le secteur concerné par la demande concerne un lotissement ancien (1975-1980) où seules deux parcelles ont été construites depuis. Des glissements de terrain ont été mentionnés sur la partie haute du lotissement. De ce fait, la parcelle B520, située en hauteur et largement boisée n'est pas constructible (N) et la parcelle B510, située plus bas, est quant à elle identifiée en ER (n°1)

pour création d'un espace public de type stationnement (proximité du centre-bourg).

- Obs. n° 21 : Mme Artigala-Van Dick demande la constructibilité de la parcelle A 1124

Même réponse qu'à l'observation n°4.

- Obs. n° 22 : M.Mme Thery demandent le classement en UYb d'une partie des parcelles A 1287, 110, 1461 et 111

Avis favorable.

Le projet consiste en la création de jeux, sans construction identifiée. Un classement en « N » permet ce type d'installation puisqu'il n'y a pas construction. La collectivité s'engage néanmoins à supprimer la prescription « éléments remarquables du paysage » sur ces parcelles car elles ne sont plus boisées aujourd'hui.

Obs. n° 23 : : M. Ricaud demande la constructibilité de la parcelle C 446 (bâti) et de C 442

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi ainsi que la préservation des terres agricoles et des espaces naturels. Les hameaux doivent être exceptionnels et la commune a choisi d'identifier les plus importants dans leurs limites actuelles sans extension possible (uniquement densification). La demande porterait sur une extension du hameau. Avis défavorable.

- Obs. n° 24 : Mme Lacoste demande la constructibilité des parcelles B 496, 72 et 73

La commune se situe en zone de montagne où la construction doit se faire en stricte continuité des bourgs et hameaux existants ce qui n'est pas du tout le cas de ces parcelles isolées.

- Obs. n° 25 : M. Adour-Pedegay soutient l'avis défavorable du préfet sur l'OAP n°5, les parcelles A 440, 441 et 442 devant rester en zone Ap.

Voir ci-dessus point 3-3-2

- En outre, sur le **registre de Bagnères** (obs. N ° 4), M. Claude Lacrampe demande le classement en zone UB de la parcelle A 1994.

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi ainsi que la préservation des terres agricoles et des espaces naturels. Les hameaux doivent être exceptionnels et la commune a choisi d'identifier les plus importants dans leurs limites actuelles sans extension possible (uniquement densification). La demande porte sur une légère extension du hameau, ce qui ne serait pas aberrant, mais n'est pas conforme à ce choix...

- Par l'obs. n° 5, M. Peyrègne demande le classement en zone UB de la parcelle C 56 et du haut des parcelles C 55 et C 416.

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi ainsi que la préservation des terres agricoles et des espaces naturels. Les hameaux doivent être exceptionnels et la commune a choisi d'identifier les plus importants dans leurs limites actuelles sans extension possible (uniquement densification). La demande porte sur une extension du hameau (Argagnat), au surplus de l'autre côté de la voie. Avis défavorable.

3-3-4 Remarques terminales

Contrairement aux communes au nord de Bagnères, celle de Gerde ne renferme pas de site Natura 2000 et la MRAe Occitanie a pris une décision de dispense d'évaluation environnementale après "examen au cas par cas", en relevant que les zones ouvertes à l'urbanisation étaient situées en continuité immédiate du tissu urbain existant et en dehors des secteurs à enjeux écologiques ou paysagers et que le projet n'était donc pas susceptible d'entraîner des incidences négatives sur l'environnement.

De la même manière, les continuités écologiques (trame verte et bleue) sont correctement prises en compte, en tous cas conformément au projet du SCoT et au SRCE.

Nous n'avons pas non plus de remarque à formuler sur le règlement des zones urbaines qui nous paraît permettre de s'assurer que les constructions nouvelles présentent un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Le présent projet nous paraît compatible avec les objectifs et les orientations du SCoT actuellement en phase finale d'élaboration. Il n'apparaît pas non plus contraire aux prescriptions de la loi "Montagne" auxquelles est soumise cette commune.

Le PPRN, lorsqu'il aura été approuvé, constituera une annexe du PLU.

Quelques demandes ponctuelles formulées par les PPA ont d'ores et déjà été acceptées. Par contre, nous partageons les raisons du refus opposé à la demande de la Chambre d'Agriculture de classer en zone A les secteurs projetés en Ap (souci de protection des paysages).

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.



ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GERDE



18 octobre 2019 – 18 novembre 2019

AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Yves MADEC

AVIS

L'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Gerde, prescrite par arrêté du 18 septembre 2019, s'est déroulée sans incident du 18 octobre au 18 novembre 2019... autre que la longueur de la file d'attente pour nous rencontrer le 13 novembre.

Les personnes publiques associées ont émis quelques remarques critiques et 27 observations ont été formulées par le public. Les critiques des organismes consultés ont porté principalement sur une insuffisante modération dans la consommation d'espace. Pour les motifs développés dans le rapport, nous ne les partageons pas.

Le préfet a refusé la dérogation nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n° 5 (parcelles A 440,441 et 442). Nous avons dit que nous étions **favorable au maintien du projet initial d'OAP**.

Pour les raisons qui ont également été développées dans le rapport, nous considérons que l'hypothèse de la poursuite du mouvement d'urbanisation au rythme démographique de + 0,48 % par an constaté ces dernières années est acceptable, soit une « consommation » prévisible voisine de 8,76 hectares sur les 15 années à venir, que le document projeté prévoit uniquement à l'intérieur de la zone urbaine, par remplissage des "dents creuses" ou en continuité immédiate de l'habitat existant, ce qui limite au maximum "l'étalement urbain" et est conforme à l'intérêt général.

Nous avons cru pouvoir émettre toutefois un **avis favorable aux observations n°1, 2, 7 et 22**.

Les autres demandes ponctuelles, très nombreuses, formulées par le public constitueraient de trop importantes ouvertures à l'urbanisation en dehors des parties actuellement urbanisées et ne sont donc pas compatibles avec les contraintes de niveau législatif.

Pour le reste, nous constatons que le plan est compatible avec le SCoT en projet, que les continuités écologiques sont bien prises en compte dans le projet et que le plan n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Nous émettons donc un AVIS FAVORABLE au projet de PLU soumis à l'enquête, assorti des **recommandations** qui viennent d'être citées.

