

Bielle

(Pyrénées-Atlantiques)

Elaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

André Etchelecou

La commune de Bielle, en vallée Ossau dans les Pyrénées-Atlantiques, avait un Plan d'Occupation des Sols devenu caduc en mars 2017 du fait de la loi ALUR. Mais, Monsieur le Maire de Bielle et son conseil municipal ont engagé l'élaboration d'un PLU en mai 2015 avec une concertation élargie : réunions publiques (janvier 2018 pour le projet de PADD, et décembre 2018 pour le projet de PLU), cahier de concertation en mairie depuis janvier 2017, informations (bulletin municipal, site internet de la commune).

Au bout de quatre années d'élaboration, un projet de PLU a été arrêté le 11 mars 2019, transmis aux personnes publiques le 26 mars 2019 (20 envois, 8 réponses). Monsieur le Maire de Bielle a pris l'arrêté de mise à l'enquête publique le 31 juillet 2019. L'enquête publique a eu lieu du 2 septembre au 2 octobre 2019.

Quatre années de préparation de PLU

Le Commissaire enquêteur souligne la qualité et la précision du travail préparatoire au projet de PLU avec des réunions thématiques qui ont fait l'objet de comptes-rendus écrits, des réunions locales de concertation, ayant abouti à un dossier d'enquête publique clair et étoffé. Le Conseil municipal a été aidé pour cela d'un bureau d'études dont il faut relever l'excellence du travail de cartographie réalisé qui permet de visualiser les atouts et les contraintes de chaque secteur de la commune.

Des Avis partagés entre intérêts publics et intérêts privés

Les personnes publiques ont émis des Avis principalement motivés par des considérations d'intérêts publics. On relève en particulier les analyses argumentées des Services de l'Etat. Les personnes privées propriétaires ont par contre réagi pour soit le maintien de situations acquises soit demander la constructibilité de leurs terrains. Le Commissaire enquêteur regrette le silence de l'Autorité environnementale sur ce dossier compte tenu du nombre de dispositions juridiques de protection applicables, et constate l'absence d'avis de la Communauté des communes de la vallée d'Ossau qui aurait des projets d'aménagement sur la commune de Bielle dans le secteur du lac de Castet..

Bielle, un projet de PLU contraint et discuté

L'Histoire de Béarn est fortement ancrée à Bielle, plus importante bourgade de la vallée d'Ossau bien avant la Révolution. Bielle est caractérisée encore par un patrimoine naturel remarquable reconnu par toute une série de dispositions de protection, ainsi que par une forte empreinte territoriale des activités agro-pastorales.

L'établissement d'un Plan local d'urbanisme a dû tenir compte de ces caractéristiques. Trois axes de PADD ont guidé les orientations contenues dans le projet de PLU pour le développement économique, pour la valorisation du cadre de vie, pour l'accueil de nouveaux habitants. Les choix retenus dans le projet de PLU traduisent le souci de respecter au mieux tant les dispositifs – nombreux – de protection de monuments historiques et des vastes étendues des estives que de maintenir pour les activités agro-pastorales les nécessaires superficies foncières. L'accueil de nouveaux habitants est un objectif majeur du projet de PLU qui a conduit à des choix de zonage qui ont suscité des réactions pour soit demander des suppléments de constructibilité (par des propriétaires de terrains) soit, tout au contraire, demander leur inconstructibilité (par l'Etat et la Chambre d'agriculture notamment).

Le plateau du Benou, haut lieu pastoral

Le Commissaire enquêteur souligne les choix très positifs faits dans le projet de PLU pour maintenir et favoriser les activités agro-pastorales en préservant toutes les terres parcourues par le bétail, en réduisant à trois les changements de destination de granges et en limitant au strict minimum (toilettes, eau, sécurité) les équipements dans le secteur du Benou. Le Benou est un des hauts lieux de la vallée d'Ossau, immense plateau paysager occupé par le pastoralisme avec des témoignages conservés du néolithique (alignements de cromlechs notamment).

Bourg de Bielle : des perspectives démographiques peu justifiées

Aujourd'hui, Bielle est une commune d'un peu moins de 400 habitants. Les perspectives démographiques souhaitées dans le projet de PLU seraient un supplément d'environ 45 logements. Un PLU est généralement conçu pour une durée de dix années, même si une modification peut être envisagée avant. A cette échéance de dix années, la prévision de 45 logements nouveaux est jugée optimiste par l'Etat, par la Chambre d'Agriculture, par l'INAO. La seule mise en constructibilité de terrains apparaît être l'atout unique du renouveau démographique escompté. Les prévisions doivent être plus adaptées, sachant que de 2007 à 2017, 24 permis de construire ont été autorisés alors que, dans le même temps, la population totale de Bielle a diminué de 68 habitants (462 habitants en 2007, 394 habitants en 2016).

Bielle, un PLU plus équilibré est possible

Le nœud principal de controverses est le secteur situé dans le bourg de Bielle et notamment dans sa partie Sud. On doit tenir compte d'un nombre de bâtiments d'élevage relativement important dans le bourg (carte 1 ci-dessous) pour proposer une implantation potentielle acceptable à échéance de 10 ans.



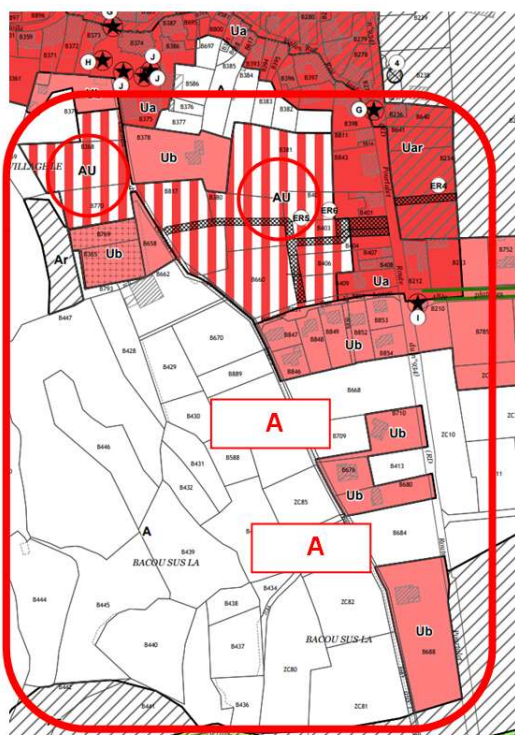
PLU de Bielle

Carte 1

Le projet de PLU de Bielle a prévu une zone AU homogène de 2,5 ha au sud et en continuité du bourg (rouge hachuré carte 2 ci-dessous) et la constructibilité de 2 ha supplémentaires incluant des « dents creuses » du bourg mais aussi de nouvelles possibilités d'habitations pour deux noyaux classés Ub intercalés dans des espaces agricoles classés A (carte 2 ci-dessous).

C'est sur ce dernier point que porteront réserve et recommandation des conclusions du Commissaire enquêteur pour un PLU de la commune de Bielle plus équilibré.

La carte 2 ci-dessous permet de préciser les localisations de la réserve et de la recommandation.



Au total,

Constatant que la préparation en quatre années du projet de PLU a été faite avec concertations, informations, réunions ayant abouti à un dossier d'enquête publique très éclairant sur l'identité territoriale de la commune de Bielle, sur les enjeux pris en compte pour le projet de PLU, dans le respect des dispositions juridiques existantes

Constatant que le projet de PLU respecte les prescriptions nécessaires pour le maintien et la sauvegarde du patrimoine tant naturel qu'historique

Constatant que le projet de PLU permet le maintien et le développement des activités agro-pastorales en préservant toutes les terres parcourues par le bétail, en réduisant à trois les changements de destination de granges et en limitant au strict minimum (toilettes, eau, sécurité) les équipements dans le secteur du Benou, haut lieu paysager du Béarn

Constatant que le projet de PLU a pris en compte le Règlement Départemental Sanitaire autour des bâtiments d'élevage dans le bourg

Constatant que le projet de PLU de Bielle tient compte de la trame verte et bleue, et respecte les orientations pour la préservation des espaces naturels inscrites dans le SDAGE Adour-Garonne.

Considérant que la demande de changement de zonage pour un projet d'extension de carrière au Benou n'a pas à être retenue, le projet d'extension de carrière n'ayant pas fait l'objet d'une instruction ni d'une demande d'autorisation auprès des Services de l'Etat

Considérant que les propositions et demandes faites par Messieurs Baylocq, Casaux, Salles, pourraient être acceptées

Considérant que les demandes de Messieurs et Mesdames Passimourt, Paparemborde, Bégué pour des changements de zonage (de A à Ub) apparaîtraient logiques dans le cas où la réserve formulée par le Commissaire-enquêteur ne serait pas acceptée, mais contribueraient alors à aggraver l'étalement urbain

Considérant que les prévisions de logements doivent être réduites, la seule mise en constructibilité de terrains ne pouvant pas être un élément suffisant pour justifier 45 logements nouveaux à échéance de 10 ans

Considérant que l'existence de parcelles Ub intercalées en zone A est une forme de mitage dans l'aménagement territorial de la commune, et que ce classement s'il était maintenu serait discriminatoire à l'égard des propriétaires des parcelles voisines classées A qui ont demandé le classement en Ub

Considérant qu'il importe de ne pas favoriser l'étalement urbain et le mitage de l'espace par les constructions, mais, au contraire, de modérer la consommation d'espace et densifier les habitations

Considérant qu'un « modèle de développement urbain basé sur l'étalement et la consommation de foncier agricole et naturel n'est plus soutenable » selon le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Nouvelle Aquitaine (*enquête publique terminée pour approbation prochaine*)

Considérant que la zone AU d'une contenance de 2,5 ha forme un bloc homogène, avec une desserte routière prévue par des emplacements réservés, en continuité de l'espace bâti du bourg, permettra d'accueillir un nombre suffisant de nouveaux logements au moins à échéance de 10 ans

Le Commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bielle avec toutefois une **Réserve** et une **Recommandation** qui complète la réserve :

Réserve : Les parcelles cadastrées B 710, B 676, B 680, B 688 seront classés A et non Ub.

Ce classement A évite le mitage et l'étalement urbain, modère la consommation d'espace pour les activités agricoles :

- en appliquant la première Orientation de l'Axe 1 du Rapport de Présentation du projet de PLU « *Maitriser l'évolution de l'urbanisation afin de préserver la fonctionnalité des espaces agricoles en fond de vallée et permettre la construction de nouveaux bâtiments agricoles adaptés* »
- en répondant ainsi aux objectifs fixés par l'article 7 de la *Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement* : a) lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles (...), b) lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-ville (...), e) assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ...
- en respectant la *loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement*
Art. L. 121-1 (Code de l'Urbanisme) : ... Les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre entre : (a) le développement urbain maîtrisé, b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles ...
- conformément à ce que demandent l'Etat, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture, l'INAO

Recommandation : La future zone constructible AU d'une superficie voisine de 2,5 ha gagnerait à être l'objet d'une conception d'aménagement d'ensemble – concertée - qui combinerait pavillons individuels et blocs d'habitations plus compacts, réseau d'assainissement collectif, favorisant à la fois une densité de logements plus grande qu'avec seulement des maisons individuelles, et une intégration architecturale homogène et cohérente des aménagements nouveaux avec les autres constructions du bourg.

Le 14 octobre 2019



André Etchelecou
Commissaire enquêteur