



**COMMUNE DE BILHERES EN OSSAU  
(PYRENEES ATLANTIQUES)**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**AUTRES PIECES**

Projet de P.L.U. arrêté le 31/05/2018  
Enquête publique du 12/11/2018 au 13/12/2018  
P.L.U. approuvé le 25/04/2019



# COMMUNE DE BILHERES EN OSSAU (PYRENEES ATLANTIQUES)

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## AUTRES PIECES

Projet de P.L.U. arrêté le 31/05/2018  
Enquête publique du 12/11/2018 au 13/12/2018  
P.L.U. approuvé le 25/04/2019



# Sommaire

**CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES SERVICES**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES SERVICES

### LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Organisme	Date de l'accusé de réception	Avis émis en date du :
Préfecture des Pyrénées Atlantiques	27/06/2018	12/10/2018
Sous-préfecture d'Oloron-Sainte-Marie	27/06/2018	
Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine	27/06/2018	
Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques	27/06/2018	
Communauté de Communes de la vallée d'Ossau (CCVO)	27/06/2018	18/09/2018
Communauté de Communes du Haut Béarn	27/06/2018	
Chambre d'Agriculture	27/06/2018	20/09/2018
Chambre de Commerce et d'Industrie	27/06/2018	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	27/06/2018	
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	27/06/2018	25/09/2018
Office National des Forêts	28/06/2018	
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	27/06/2018	
Parc National des Pyrénées	27/06/2018	03/09/2018
Président du Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques [SDEPA]	27/06/2018	
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	28/06/2018	27/09/2018
DREAL Nouvelle-Aquitaine	27/06/2018	21/09/2018
Mission évaluation environnementale		(Avis disponible sur le site internet de la MRAe Nouvelle Aquitaine - pas d'avis reçu par la mairie)

## REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS REÇUS

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
Préfecture des Pyrénées Atlantiques	Avis favorable avec des observations : Compléter l'OAP du secteur Route de Bielle pour une meilleure prise en compte du principe d'urbanisation en continuité fixé par la loi Montagne en mobilisant les possibilités offertes par le PLU d'une programmation de l'urbanisation.	La commune ne souhaite pas instaurer de phasage entre les différentes zones ouvertes à l'urbanisation.
Préfecture des Pyrénées Atlantiques	L'OAP du chemin de Perchades gagnerait elle aussi à être amendée pour une meilleure prise en compte des contraintes en matière de risque d'inondation par ruissellement.	L'emprise de la zone AU a été identifiée par les élus en fonction des connaissances de terrain, et c'est la raison pour laquelle la partie nord de la parcelle n'a pas été placée en zone constructible alors qu'elle se situe en continuité de l'urbanisation et bénéficie des réseaux et d'un accès depuis les voies publiques. Compte tenu de son échelle (1/25000 <sup>E</sup> ), l'atlas des zones inondables n'a pas pu être utilisé à l'échelle de la parcelle.  De plus le règlement du P.L.U. prévoit à l'article AU 2.1.1. que : « La différence de niveau entre le bas de toute ouverture (porte ou fenêtre) et le terrain fini au droit de l'ouverture considérée, doit être supérieure ou égale à 0.15m. »
Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau (CCVO)	Avis favorable avec des observations sur le règlement écrit	Il s'agit de points techniques ou de points de rédaction qui feront l'objet d'une relecture avant approbation du P.L.U., si possible en collaboration avec les services instructeurs du droit des sols de la CCVO.
Chambre d'Agriculture	Avis favorables avec des remarques. La Chambre d'Agriculture demande : de réduire la zone AU de la route de Bielle à la parcelle A469 ;	La commune ne souhaite pas réduire la zone AU : l'exclusion des parcelles A493 et A228 (partie) entrainerait l'impossibilité technique de réaliser l'aménagement de ce secteur pour des raisons de configuration topographique et de sécurité des

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
		<p>accès ; en effet, l'OAP prévoit une desserte de ce secteur par le chemin d'accès à la station d'épuration, pour lequel la visibilité est satisfaisante ; il convient de signaler que la parcelle A469 se situe en contrebas de l'amorce du chemin situé à l'ouest de la parcelle.</p> <p>L'accès agricole existant entre les parcelles A469 et A493 est direct sur la RD294 et ne garantit pas des conditions de sécurité satisfaisantes.</p>
<b>Chambre d'Agriculture</b>	que les bâtiments agricoles nouveaux et les travaux et extensions des bâtiments agricoles soient autorisés sans condition de distance aux zones urbaines ou à urbaniser (articles A1.1.1 et A1.1.2), afin de respecter la vocation des zones agricoles.	La commune ne souhaite pas modifier le règlement ; en effet, la distance inscrite dans le règlement du P.L.U. est de 100m (c'est-à-dire la distance qui s'applique aux ICPE) et laisse des espaces constructibles pour les bâtiments agricoles qui permettent de répondre aux besoins pour les 10 à 15 prochaines années. Il convient de noter qu'aucune demande n'a été émise par les agriculteurs qui exploitent des parcelles sur la commune ni dans le cahier de concertation, ni dans le questionnaire distribué lors de la phase de diagnostic, ni lors de l'atelier dédié à l'agriculture.
<b>Chambre d'Agriculture</b>	les constructions nouvelles de logement nécessaires à l'exploitation agricole devraient être situées à moins de 50 m sauf impossibilité technique à justifier, celle-ci pouvant être différente d'une contrainte liée à la topographie.	La rédaction sera modifiée de façon à étendre l'exception à tous les cas d'impossibilité technique et pas simplement à des contraintes topographiques.
<b>Chambre d'Agriculture</b>	que l'implantation des annexes soit précisée : à 20 m maximum de l'habitation.	La distance d'implantation des annexes est précisée à l'article « A2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » : elle est de 30 m maximum. La commune ne souhaite pas réduire cette distance.
<b>Chambre d'Agriculture</b>	En zone Ap, elle s'interroge sur la possibilité d'autoriser les « installations d'intérêt collectif visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ou permettant	La commune a souhaité restreindre le champ des installations d'intérêt collectif mentionnées par l'article L151-11 CU à celles « visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de

ORGANISME	REMARQUES	REPOSE PROPOSEE
	d'améliorer les conditions d'accueil du public ». L'emprise qui est actuellement autorisée dans toute la zone agricole est trop importante (200m <sup>2</sup> , A2.1.1.) Si de tels projets sont d'ores et déjà identifiés, ils devraient faire l'objet d'un sous-zonage spécifique (Stecal)	la zone ou permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public ». La surface de 200m <sup>2</sup> s'appliquent aux constructions nécessaires à des équipements collectifs, qui sont les seules constructions non agricoles à être autorisées dans la zone Ap.
<b>Chambre d'Agriculture</b>	Elle remarque que les « espaces bocagers » identifiés couvrent une très grande partie de la zone A, et la protection qui leur est liée est très contraignante. La surface de ceux-ci devrait être réduite aux éléments importants afin de pouvoir justifier d'une telle mesure de protection.	La commune a choisi de préserver les espaces bocagers résiduels qui persistent autour du village, qui sont un éléments majeurs du paysage communal ; ils sont identifiés dans leur globalité en raison de leur importance paysagère, mais la prescription qui s'y applique permet l'évolution parcellaire, notamment en lien avec l'exploitation agricole (Article A2.3.1.) : « La suppression ou la modification de certains éléments constitutifs peuvent être autorisées après déclaration préalable pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- exploitation et gestion agricoles ou environnementales,</li> <li>- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.</li> </ul> Cette modification ou suppression ne doit pas remettre en cause le caractère paysager de l'espace bocager concerné, et il ne doit pas conduire à un appauvrissement de la biodiversité ou à une augmentation des phénomènes d'érosion ou de mouvements de terrain : les impacts négatifs doivent être compensés, par exemple par la remise en état de murets dégradés ou la reconstitution de haies. La création de nouveaux murets ou la plantation de haies supplémentaires pourront être demandées. »
<b>Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)</b>	Pas de remarques sur le projet de P.L.U. dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP « Ossau Iraty ».	



ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
Parc National des Pyrénées	Avis favorable	
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis favorable sur le projet de P.L.U.	
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis favorable à la délimitation du secteur de taille et capacité d'accueil limité At	
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	<p>Avis favorable au règlement de la zone A sous réserve de compléter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les règles de hauteur des extensions et des annexes</li> </ul>	<p>La hauteur des extensions et des annexes sont limitées en renvoyant aux règles qui s'appliquent aux extensions et annexes situées dans la zone Ua, c'est à dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 mètres pour les annexes</li> <li>- 2 niveaux plus les combles pour les extensions, sans que le niveau sous sablière et que le niveau au faitage ne soient supérieurs à ceux du bâtiment principal.</li> </ul>
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	les distances d'implantation des annexes (sauf piscines)	La distance d'implantation des annexes est précisée à l'article « A2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » : elle est de 30 m maximum. (cf. réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture).

ORGANISME	REMARQUES	REPOSE PROPOSEE
<b>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</b>	Avis favorable au règlement de la zone N	
<b>Mission Régionale d'évaluation environnementale (MRAe)</b>	Avis favorable avec une recommandation : approfondir l'argumentaire autour du projet dans le rapport de présentation afin de permettre une meilleure appréhension par le public des ambitions de la commune, particulièrement en termes de besoin en logements et de consommation d'espaces.	Le rapport de présentation du projet de P.L.U. soumis à l'approbation sera modifié pour prendre en compte dans la mesure du possible les recommandations émises.



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Pau, le **12 OCT. 2018**

Service Aménagement, Urbanisme,  
Risques

Unité Dire de l'État et mobilité

**Affaire suivie par :** Martine Michelet  
**Téléphone :** 05 59 80 88 04  
**Courriel :** ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr  
**Réf :**

Madame le Maire,

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué, pour avis à mes services, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil communal de la commune de Bilhères-en-Ossau le 31 mai 2018. Les services de l'État associés ont été amenés à émettre diverses observations.

Le projet de PLU de Bilhères-en-Ossau est satisfaisant au regard d'une part, de la prise en compte des risques naturels et d'autre part de la prise en compte de la loi montagne, en limitant le développement de l'urbanisme au niveau du bourg et en préservant les espaces agricoles notamment le plateau du Bénou.

En matière de préservation de l'environnement, le développement de l'urbanisation inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévu dans les zones à urbaniser, mérite d'être relevé.

Néanmoins, l'OAP du secteur route de Bielle mériterait d'être complétée par une meilleure prise en compte du principe d'urbanisation en continuité, fixé par la loi montagne, en mobilisant les possibilités offertes par le PLU par une programmation de l'urbanisation. L'OAP de la zone 2 AU du chemin de Perchades gagnerait quant à elle à être amendée pour une meilleure prise en compte des contraintes en matière de risque inondation par ruissellement.

Enfin, la commune n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, l'ouverture des secteurs en extension de l'urbanisation existante est soumise au principe d'urbanisation limitée. Une dérogation est alors nécessaire. La dérogation est à solliciter après l'enquête publique à l'issue des choix de la collectivité.

J'ai l'honneur de vous faire part ci-après de l'ensemble des observations reprises dans l'avis de l'État joint au présent courrier. Votre document pourra faire l'objet d'adaptations après

l'enquête publique afin de prendre en compte les remarques du commissaire enquêteur et des autres personnes publiques associées et avant son approbation par le conseil communautaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

~~Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,~~

~~Eddie BOUTTERA~~

copie : sous-préfet d'Oloron-Sainte-Marie

Madame Nadine BARTZ  
Maire de Bilhères en Ossau  
Mairie  
64 260 BILHERES EN OSSAU

Aménagement

Planification

Urbanisme

Risques

# Avis de l'État

## Commune de BILHERES EN OSSAU

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme

arrêté le 31 mai 2018

octobre 2018

Date de prescription du PLU 28/04/2014  
Date du débat sur les orientations PADD 20/06/2016



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Préfecture  
des Pyrénées-Atlantiques  
Direction départementale  
des Territoires  
et de la Mer

---

# 1.Observations d'ordre général

La commune de Blières en Ossau comptait 162 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015 (source INSEE population en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018).

La commune est membre de la communauté des communes de la Vallée d'Ossau.

La commune n'est couverte ni par un SCoT ni par un PLH. Elle est concernée par les dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne ».

La commune n'a pas d'obligation au regard des dispositions du schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage approuvé le 06 septembre 2011 pour la partie « aménagement des aires » et le 16 mai 2013 pour la partie « volet social ».

Au titre du zonage dit « A/B/C » qui caractérise la tension du marché immobilier local, révisé par arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014, la commune est classée en zone C (zone détendue).

La commune de Blières en Ossau est caractéristique d'un territoire rural comprenant un nombre important de résidences secondaires, 44 en 2015 selon les données Filocom sur un total de 134 logements soit le tiers des logements de la commune.

## 2.1 La prise en compte des principes définis par les articles L. 101-1 et 2 du code de l'urbanisme :

### *Les choix d'aménagement retenus*

La commune de Blières en Ossau souhaite poursuivre la croissance constatée depuis plus de quinze ans.

Pour cela, la commune envisage d'accueillir environ 15 habitants supplémentaires (soit une augmentation de 0,5 % de la population actuelle par an qui serait ainsi portée à 185 habitants d'ici 2030).

Cet objectif d'accueil est légèrement supérieur à la croissance constatée, mais il demeure toutefois raisonnable.

### *La gestion économe de l'espace*

Le calcul de la consommation d'espace a été réalisé sur la base des données INSEE. Au total, durant ces dix dernières années, la consommation d'espace s'est élevée à 1,3 ha dont 0,8 ha pour 8 logements ce qui correspond à environ 1000 m<sup>2</sup> par logement en moyenne en zone urbaine par densification ou division parcellaire.

La commune envisage la mobilisation de 1,6 ha en densification et en extension du bourg. Sur ces mêmes hypothèses, cette consommation est acceptable au regard des spécificités du bourg.

## *L'application de la loi Montagne*

Le projet de développement est réalisé en accord avec le principe de développement en continuité de l'urbanisation existante de la loi montagne visant à préserver les espaces agricoles montagnards.

Toutefois la zone 2AU située route de Bielle, faisant l'objet de l'OAP n°1 favorise une extension linéaire de l'urbanisation impactant fortement les espaces agricoles et pouvant présenter un impact paysager important.

Cependant, un aménagement d'ensemble sans construction au coup par coup est prévu dans cet OAP. Cette prescription doit être maintenue afin d'éviter toute construction isolée.

## 2.2 Le logement

### *Le besoin en logement*

La commune envisage une dynamique de croissance démographique de 0,5 % par an pour un accueil de 15 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Les besoins en logement sont évalués à 9 nouveaux logements destinés à la résidence principale et 5 autres pour être occupés en résidence secondaire ou en logement saisonnier. Pour répondre à ce besoin, le projet de PLU envisage la mobilisation de 2 logements vacants.

Le besoin en construction neuve est ainsi ramené à 12 logements, tous de type individuel.

Le projet de PLU est calibré in fine pour la construction de 18 à 22 logements dont 10 à 14 en zones à urbaine par densification ou division parcellaire.

Au regard de l'importance de la vacance des logements, ce sujet devra être traité par la commune pour réinvestir le logement vacant diminuant ainsi le besoin foncier en zones à urbaniser.

### *La mixité sociale*

Le rapport de présentation indique l'existence de 6 logements locatifs publics mais ne précise pas s'il s'agit de logements sociaux.

Il serait souhaitable d'apporter des précisions sur ce point.

## 2.3 La prise en compte du risque inondation

La commune de Bilhères-en Ossau n'est pas couverte par un plan de prévention des risques (PPR) prescrit ou approuvé. La commune est cependant répertoriée dans l'atlas départemental des zones inondables (10<sup>e</sup> phase, ruisseau de Serres – Arrioubeigt – Barescou et Arriou Mage réalisée en 2010 par EGIS EAU).

La prise en compte du risque inondation appelle une remarque sur la zone AU – chemin de Perchades. En effet, on note que la parcelle A n°331 a été classée en zone AU pour permettre l'implantation d'un ou deux logements.

En l'état actuel des connaissances des risques, seule l'implantation d'une construction au plus proche de la voirie pourrait être envisageable.

Par ailleurs, il convient d'attirer l'attention de la commune sur la création d'un mur de soutènement le long de la parcelle. En effet, la mise en place de ce type d'ouvrage laisse supposer que la parcelle sera en partie remblayée. La réglementation en matière de risque inondation interdit tout remblaiement en zone inondable.

## 2.4 La préservation de l'environnement

### *Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude environnementale*

Conformément aux dispositions de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale comprend l'ensemble des chapitres exigés et couvre l'ensemble des thèmes requis.

#### **État initial de l'environnement**

Au titre de la protection de l'environnement, la commune de Bilhères en Ossau est concernée par six ZNIEFF de type I « Zone marécageuse du plateau du Bénou », « Bois du Bager », « Réseau hydrographique du Gave d'Ossau à l'amont d'Arudy et ses rives », « Crêtes et pentes du pic Mail Arrouy », « Massif calcaire du Pic Roumandares, du Pic de l'Ourlene, du Pic Mailh Massibé, des bois d'Aran et de Gey » et « Réseau hydrographique du Gave d'Aspe et ses rives » et par deux ZNIEFF de type II : « Vallée d'Ossau » et « Vallée d'Aspe » ainsi que par trois sites Natura 2000 : FR7200793 « Le Gave d'Ossau », FR7200792 « Le Gave d'Aspe et le Lourdios » et FR 7200745 « Massif du Montagnon ».

La commune de Bilhères d'Ossau fait partie de la zone d'adhésion du Parc National des Pyrénées.

L'élaboration du PLU a fait l'objet d'une évaluation des incidences sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement s'appuie sur les diagnostics écologiques des sites Natura 2000 réalisés préalablement à l'élaboration des DOCOB.

L'état des lieux de l'environnement montre que les principaux enjeux sont situés sur la zone boisée, les estives et les zones humides.

Il conviendra de préciser si des inventaires complémentaires sur le territoire communal et particulièrement sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été réalisés. En l'état, le projet de PLU mériterait d'être complété par une cartographie des habitats naturels et des habitats d'espèces qui présentent un enjeu.

#### **Prise en compte des trames vertes et bleues**

La définition des trames vertes et bleues de la commune de Bilhères-en-Ossau s'appuie sur le schéma régional de continuité écologique (SRCE).

Le projet présenté mériterait d'être complété par une identification ou une cartographie des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à l'échelle de la commune. Il conviendra en conséquence de mieux prendre en compte les trames vertes et bleues en identifiant ces réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

### *Analyse des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur la biodiversité*

Le projet d'aménagement se traduit par l'ouverture à l'urbanisation d'une superficie d'environ 1,55 ha à plus ou moins court terme, en densification du bourg et des quartiers existants.

Au stade opérationnel, les habitats et les espèces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. Il est à noter qu'une demande de dérogation pour destruction, perturbation, accompagnée de



propositions de mesures compensatoires pertinentes et efficaces sera à formuler auprès de la DREAL dans l'hypothèse où les enjeux environnementaux majeurs seront impactés par des travaux.

La préservation des sites Natura 2000 ainsi que des zones humides des plateaux est assurée par un classement en N et Ap interdisant toute nouvelle construction.

Concernant les trames verte et bleue, le règlement du PLU classe en Nco (zone naturelle continuité écologique) l'ensemble des ripisylves et des espaces naturels boisés. Il est à noter qu'aucun boisement n'est classé en EBC.

La zone ouverte à l'urbanisation sur la commune ne remet pas en cause la conservation des sites Natura 2000 du Gave d'Ossau, du Gave d'Aspe et de Lourdios et du Massif du Montagnon.

## 2.5 La salubrité publique

### **Assainissement collectif**

Seul le centre bourg de la commune est desservi en assainissement collectif. Les effluents sont traités à la station communale d'épuration. De construction récente, sa capacité de 315 EH apparaît suffisante au vu du projet d'urbanisation.

Cependant, le réseau collecte des quantités importantes d'eaux parasites. Pour remédier à ce problème, un effort de la commune est attendu sur la poursuite de la mise en séparatif et le contrôle des raccordements.

### **Assainissement non collectif**

Le rapport indique qu'une carte d'aptitude des sols a été réalisée en 2005 ; pour autant, la carte de zonage n'a pas été soumise à enquête publique.

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales impose aux communes ou à leurs établissements publics un zonage d'assainissement, lequel est adopté après enquête publique.

Il serait utile que la commune réponde à cette obligation réglementaire en intégrant le zonage dans le processus d'information et de consultation du public sur le PLU.

### **Eaux pluviales**

Le règlement du PLU indique que les aménagements doivent garantir l'écoulement vers des dispositifs d'infiltration ou le réseau collecteur s'il existe.

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales précise qu'en l'absence de schéma directeur des eaux pluviales et de zonage pluvial, la gestion à la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité des sols ne le permet pas, et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu à la parcelle avec un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha desservi, dans le cas général pour la pluie décennale.

Il est souhaitable que le PLU soit complété sur ce point.

---

## 3. Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU :

### 3.1 La composition du dossier

Le dossier du projet de PLU arrêté comprend l'ensemble des pièces prévues par l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation et annexes informatives.

### 3.2 Le projet d'aménagement et de développement durable

Le document comporte toutes les orientations fixées à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

### 3.3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Cinq secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Deux secteurs appellent les observations suivantes :

#### **Secteur 1 : Route de Bielle**

L'objectif de l'aménagement est de proposer un aménagement du quartier en permettant la construction de 4 à 6 logements individuels en prenant en compte l'intégration paysagère des constructions et le contexte urbain.

Le projet prévoit une voie de desserte traitée comme une rue de village en contrebas de la route départementale avec un accès sur le chemin d'accès à la station d'épuration.

Cette zone 2AU très linéaire mériterait une ouverture progressive à l'urbanisation en partant du bourg dans le respect de la loi montagne fixant le principe d'urbanisation en continuité.

L'OAP devrait permettre la mise en œuvre de ce principe.

#### **Secteur 2 : Chemin de Perchades**

Le secteur (parcelle A 331) est concerné par un risque d'inondation. L'OAP du secteur n°2 devra être complété pour intégrer le risque inondation en précisant notamment la zone d'implantation possible du bâti envisagé pour cette zone 2AU.

## 3.5 Le document graphique

### Remarques sur les zones inondables

Les zones inondables correspondent au lit majeur des ruisseaux étudiés dans l'Atlas des zones inondables. Ces zones ne sont pas représentées dans le projet de PLU.

Il conviendra de les représenter dans le document final en utilisant un figuré particulier et en les affectant d'un indice « i » pour inondable.

### Points particuliers

#### Parcelles B n° 55, 71 et 69 (chemin Darré Salies)

L'OAP envisage l'urbanisation de ces parcelles. Il convient de noter que la configuration morphologique du site peut laisser supposer qu'un risque de ruissellement et/ou d'inondation n'est pas à exclure.

### Arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles :

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles. Il serait souhaitable que ces événements soient répertoriés et localisés de manière à pouvoir s'assurer de leur prise en compte dans la gestion du risque.

## 3.6 Le règlement

### Remarques sur le risque inondation

En ce qui concerne les cours d'eau identifiés sur le cadastre, il convient de signaler une zone non aedificandi de 6 m.

En l'état actuel des connaissances, il conviendra d'exposer clairement l'ensemble des risques dans l'entête de présentation de chaque zone affectée par les inondations et répertoriée dans l'atlas départemental des zones inondables.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, il est nécessaire d'interdire, par précaution, toute construction nouvelle (sauf extension limitée) où l'aléa est qualifié de moyen à très fort.

Dans les secteurs en pente, il est recommandé de prendre en compte les mesures suivantes :

- réaliser une étude géotechnique accompagnée de dispositions constructives permettant d'adapter le projet au site ;
- privilégier les ouvertures (portes, portes-fenêtres, portes de garage, entrées d'air, etc) sur les façades non exposées au risque de ruissellement de versant. De même, afin de minimiser la création d'obstacle, l'implantation de bâtiments devra être recherché dans le sens privilégié des écoulements.

Il conviendra d'intégrer ces observations dans le règlement du PLU.

### Remarques sur les phénomènes de remontées de nappes

Des éléments relatifs au phénomène de remontées de nappes pourraient être apportés, notamment dans les zones où l'aléa est qualifié de moyen à très fort.

### **Remarques sur les secteurs Ap et At**

La zone Ap relative notamment au plateau du Bénou mériterait un règlement spécifique afin d'apporter plus de lisibilité sur la réglementation applicable.

La zone At est prévue pour accueillir un parc de stationnement lié et nécessaire à une construction située sur la commune de Bielle. Bien que ce zonage ne nécessite pas la mise en œuvre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, il aurait été opportun de préciser ce projet en complément du schéma existant dans le rapport de présentation.

### **Remarques sur la zone urbaine**

A la page 32 du Règlement – Pièces Écrites, le tableau « *Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires* » affiche la fonction entrepôt interdite et autorisée.

Il existe à l'évidence une incohérence qu'il conviendra de corriger.

## **3.7 Annexe**

Le projet de PLU devra intégrer les servitudes d'utilité publique listées dans le Porter à connaissance sous forme de plan exploitable pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

---

## 4. Conclusion

Le projet de PLU de la commune de Bilhères en Ossau est satisfaisant au regard d'une part, de la prise en compte des risques naturels et d'autre part de la prise en compte de la loi montagne, en limitant le développement de l'urbanisme au niveau du bourg et en préservant les espaces agricoles notamment le plateau du Bénou.

En matière de préservation de l'environnement, le développement de l'urbanisation inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévu dans les zones à urbaniser, mérite d'être relevé.

Néanmoins, l'OAP du secteur route de Bielle mériterait d'être complétée par une meilleure prise en compte du principe d'urbanisation en continuité, fixé par la loi montagne, en mobilisant les possibilités offertes par le PLU par une programmation de l'urbanisation. L'OAP de la zone 2 AU du chemin de Perchades gagnerait quant à elle à être amendée pour une meilleure prise en compte des contraintes en matière de risque inondation par ruissellement.

Enfin, il convient de rappeler que la commune n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, l'ouverture des secteurs en extension de l'urbanisation existante est soumise au principe d'urbanisation limitée. Une dérogation est alors nécessaire. La dérogation est à solliciter après l'enquête publique à l'issue des choix de la collectivité.

Le document pourra faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du présent avis avant l'approbation du PLU par le conseil municipal.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

  
**Eddie BOUTTERA**

Le Préfet,



Arudy, le 18 septembre 2018

à

Madame Bartz Nadine  
Maire  
64260 BILHERES-EN-OSSAU

Affaire suivie par : Josiane Mouluquet  
[urbanisme@cc-ossau.fr](mailto:urbanisme@cc-ossau.fr)

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté

Madame le Maire,

Conformément aux articles L 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme, vous m'avez sollicité afin que je vous communique mes observations quant au Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de votre commune.

Vous trouverez ci-joint mes différentes observations. Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

Jean-Paul CASAUBON



## AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE LA COMMUNE DE BILHERES-EN-OSSAU

### ANALYSE DU PROJET DE REGLEMENT

#### ZONE URBAINE :

##### Page 15 :

- **les entrepôts sont autorisés** sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)

Ne faudrait-il pas préciser des critères quant à la compatibilité avec le voisinage ?

- **Exploitation agricole** : Seuls sont autorisés les travaux sur les bâtiments agricoles en activité, sous réserve « **de ne pas augmenter l'emprise au sol....** »

Ne faudrait-il pas prévoir la possibilité d'extension même limitée ne serait-ce que pour permettre la construction par exemple d'une salle de fabrication...

##### Page 23 et page 24 :

Les ouvertures de type lucarnes **doivent** être privilégiées....

- Est-ce que les fenêtres de toit type « vélux » y compris pour les extensions d'habitation pourront être autorisés ?

##### Page 27 :

Stationnement : Le stationnement des véhicules **correspondant aux besoins des constructions et installations** doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Dans ce cas-là, ne vaudrait-il pas mieux, soit imposer un nombre de places en fonction de la destination de la construction soit supprimer la partie « **correspondant aux besoins des constructions et installations** ».

##### Page 28 : Ua 3.2.5 Défense incendie

- Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

**Ne pourrait-on pas préciser que les demandeurs doivent s'adresser au SDIS ?**

#### ZONES A URBANISER AU A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT :

Page 31 : **Sont autorisées « sous conditions »** les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle « sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante) »

**Ne faudrait-il pas préciser des critères de sélection quant à la compatibilité avec le voisinage ?**

Page 32 : Industrie : Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)

**Quels seront les critères de refus ?**

Page 39 :

- Qu'entend-on par volets battants « fictifs » ?
- Est-ce que les fenêtres de toit type « vélux » pourront être autorisés ?

Page 44 :

- Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

**Ne pourrait-on pas préciser que les demandeurs doivent s'adresser au SDIS ?**

## **ZONES AGRICOLES :**

Page 51 :

### A2.2.2 Caractéristiques des toitures

« La pente de la toiture pourra être imposée pour des raisons d'insertion paysagère ». **Est-ce qu'un minimum de pente ne pourrait pas être imposé car quels seront les critères pour évaluer les « raisons d'insertion paysagère » ?**

Page 54 :

A2.4 : **Stationnement** : Le stationnement des véhicules **correspondant aux besoins des constructions et installations** doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans ce cas-là, ne vaudrait-il pas mieux soit imposer un nombre de places en fonction de la destination de la construction soit supprimer la partie « **correspondant aux besoins des constructions et installations** ».

## **A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

« Pour les bâtiments non desservis par une voie carrossable, une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, **est instaurée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme afin de libérer la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les équipements publics.** Cette servitude rappelle également l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par le code de l'environnement.

Pour les bâtiments qui ne sont pas desservis par une voie utilisable en période hivernale, une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, **peut être instaurée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme afin d'interdire l'utilisation du bâtiment en période hivernale.** »

***Cette servitude administrative ne fait pas partie des pièces à fournir lors d'un dépôt d'autorisation de construire ! Est-ce nécessaire de faire figurer ces prescriptions ?***



### **A 3.2.1 Eau potable**

**Cette servitude administrative ne fait pas partie des pièces à fournir lors d'un dépôt d'autorisation de construire !**

### **A 3.2.2 Eaux usées**

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

**Les « permis d'aménager » ne figurent pas dans les Usages des sols et destination des constructions en zone A**

### **A 3.2.4 Autres réseaux**

Pour les bâtiments non desservis par les réseaux, une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, est instaurée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme afin de libérer la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

**Cette servitude administrative ne fait pas partie des pièces à fournir lors d'un dépôt d'autorisation de construire !**

## **PAGE 60**

### **ZONE NCo**

#### **NCO 2.4 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Dans ce cas-là, ne vaudrait-il pas mieux soit imposer un nombre de places en fonction de la destination de la construction soit supprimer la partie « correspondant aux besoins des constructions et installations ».**

## **PAGE 61**

#### **NCO 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

Pour les bâtiments non desservis par une voie carrossable, une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, est instaurée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme afin de libérer la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les équipements publics. Cette servitude rappelle également l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par le code de l'environnement.

Pour les bâtiments qui ne sont pas desservis par une voie utilisable en période hivernale, **une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, est instaurée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme afin d'interdire l'utilisation du bâtiment en période hivernale.**

**Cette servitude administrative ne fait pas partie des pièces à fournir lors d'un dépôt d'autorisation de construire !**

**PAGE 62**

**NC0 3-2-1 EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe en limite de propriété.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un réseau collectif privé ou par un réseau privé unipersonnel, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme et d'obtenir les autorisations nécessaires.

Pour les bâtiments non desservis par les réseaux, une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, est instaurée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme afin de libérer la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

**En ce qui concerne le 3<sup>ème</sup> paragraphe, dès lors que les bâtiments ne sont pas desservis par les réseaux, ne vaudrait-il pas mieux refuser toute autorisation de construire afin d'être logique avec les deux premiers paragraphes ?**

**Nco 3.2.4 Autres réseaux**

Pour les bâtiments non desservis par les réseaux, une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, est instaurée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme afin de libérer la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics.

**Même remarque que pour l'article NCo 3-2-1 eau potable**

REÇU LE 27.09.2018 .

Mairie  
Bourg  
64260 Bilhères-en-Ossau

Pau, le 20 septembre 2018

**Siège Social**

124 boulevard Tourasse  
64078 PAU CEDEX  
Tél : 05.59.80.70.00  
Fax : 05.59.80.70.01  
Email :  
[accueil@pa.chambagri.fr](mailto:accueil@pa.chambagri.fr)

Affaire suivie par :  
Gaëlle BERNADAS  
☎ 05.59.90.18.55  
Portable : 06.48.26.09.79  
Fax : 05.59.70.29.29  
Email :  
[g.bernadas@pa.chambagri.fr](mailto:g.bernadas@pa.chambagri.fr)

**Objet : Elaboration du PLU de Bilhères en Ossau**

Madame la Maire,

Mes services ont bien reçu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bilhères-en-Ossau pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Concernant le zonage AU, nous demandons que la zone route de Bielle soit réduite à la parcelle A469 afin de ne pas augmenter l'urbanisation en linéarité des espaces agricoles, et de préserver la fonctionnalité de ce grand îlot.

Concernant le règlement des zones A, nous demandons que soient autorisés les bâtiments agricoles nouveaux et les travaux et extensions des bâtiments agricoles sans condition de distance aux zones urbaines ou à urbaniser (articles A1.1.1 et A1.1.2), afin de respecter la vocation des zones agricoles. La législation des ICPE et le règlement sanitaire départemental sont suffisamment contraignants. De plus, les constructions nouvelles de logement nécessaires à l'exploitation agricole devraient être situées à moins de 50 m sauf impossibilité technique à justifier, celle-ci pouvant être différente d'une contrainte liée à la topographie.

De manière générale, l'implantation des annexes devrait être précisée : à 20 m maximum de l'habitation. Ces dispositions permettent ainsi l'évolution du bâti existant tout en limitant l'artificialisation des sols agricoles et naturels.

En zone Ap, nous nous interrogeons sur la possibilité « d'autoriser les installations d'intérêt collectif visant à une mise en valeur agricole,

paysagère, naturelle de la zone ou permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public ». L'emprise qui est actuellement autorisée dans toute la zone agricole est trop importante (200m<sup>2</sup>, A2.1.1.) Si de tels projets sont d'ores et déjà identifiés, ils devraient faire l'objet d'un sous-zonage spécifique (Stecal).

Enfin, les « espaces bocagers » identifiés couvrent une très grande partie de la zone A, et la protection qui leur est liée est très contraignante. La surface de ceux-ci devrait être réduite aux éléments importants afin de pouvoir justifier d'une telle mesure de protection.

Ces remarques se veulent constructives pour assurer le maintien de l'activité agricole et les possibilités d'évolution nécessaires à leur pérennité. Nous émettons un avis favorable à votre projet sous réserve d'apporter des évolutions selon les remarques ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, l'expression de nos salutations les plus distinguées.



**Guy ESTRADE**

*Président de la Chambre d'Agriculture des  
Pyrénées-Atlantiques*

*PS : Copie à la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05 59 02 86 62

Mail : [l.blotin@inao.gouv.fr](mailto:l.blotin@inao.gouv.fr)  
[inao-pau@inao.gouv.fr](mailto:inao-pau@inao.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Mairie

64260 BILHERES EN OSSAU

Pau, le 25 septembre 2018

V/Réf :

N/Réf : LB/NB

Objet : Avis sur PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 27/06/2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU arrêté de votre commune.

La commune de BILHERES EN OSSAU est située dans l'aire géographique de l'AOP « Ossau-Iraty ». Elle appartient également aux aires de production des IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

*Ce projet ne porte pas atteinte à l'appellation concernée.*

Je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'ont pas d'incidence directe sur l'AOP concernée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO,  
Le Délégué Territorial  
Laurent FIDELE

Copie : DDTM 64

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de PAU  
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex  
TEL : 05 59 02 86 62 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16  
[inao-pau@inao.gouv.fr](mailto:inao-pau@inao.gouv.fr) - [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Bilhères (64)		
	IGP - Indication géographique protégée	Agneau de lait des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée	Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy)
	IGP - Indication géographique protégée	Comté Tolosan
	IGP - Indication géographique protégée	Jambon de Bayonne
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Ossau-Iraty
	IGP - Indication géographique protégée	Porc du Sud-Ouest
	IGP - Indication géographique protégée	Tomme des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Béarn



Objet

**Avis projet d'élaboration de  
Bilhères-en-Ossau**

Madame le Maire  
Mairie  
Le bourg  
64260 Bilhères-en-Ossau

Suivi par

18.125 - Elodie DAUNES  
05.62.54.19.95  
pnp.daunes@espaces-naturels.fr

Date

Tarbes, le 3 septembre 2018

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint l'avis émis par le bureau du Parc national des Pyrénées en date du 31 août 2018 pour le projet d'élaboration de votre PLU.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements et je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.



Marc TISSEIRE

Directeur du Parc national des Pyrénées

Délais et voies de recours :

Pour le pétitionnaire, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

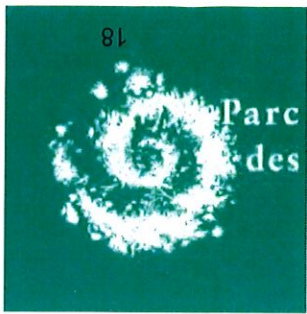
La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers :

- la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des publications, papier ou électronique, au recueil des administratifs de l'établissement public du parc national ;
- la décision vérifie la conformité du projet aux règles spéciales de protection du cœur du parc national. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si l'autorisation spéciale de travaux respecte les règles spéciales de protection du cœur du parc national.

Copie :

Parc National des Pyrénées/ UT Béarn  
Parc national / secteur Ossau

REÇU LE 13.09.2018



Parc national  
des Pyrénées

## Elaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Bilhères-en-Ossau (Pyrénées-Atlantiques)

Avis du Parc national des Pyrénées

- bureau du conseil d'administration  
du Parc national des Pyrénées

- **vote dématérialisé achevé le 31 août 2018** -

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Bilhères-en-Ossau – Pyrénées-Atlantiques - a été arrêté le 31 mai 2018 et reçu par l'établissement public en charge du Parc national des Pyrénées le 27 juin 2018.

La commune de Bilhères-en-Ossau se trouve en aire d'adhésion du Parc national des Pyrénées.

La loi de réforme des parcs nationaux du 14 avril 2006 (*article L331-3 du code de l'environnement*) prévoit que le Parc national est personne publique associée à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et plans locaux d'urbanisme et que les documents de planification doivent être compatibles avec les objectifs de protection du patrimoine naturel, culturel et paysager du cœur et les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable en aire d'adhésion de la charte du territoire.

### 1. Aspects réglementaires

Le projet de plan local d'urbanisme de Bilhères a été analysé au regard des attendus de la charte.  
**Il est compatible avec les objectifs de la charte du Parc national des Pyrénées et la carte des vocations.**

### 2. Analyse générale du projet de plan local d'urbanisme

**Le projet de plan local d'urbanisme de Bilhères affiche clairement une modération de la consommation des espaces et une préservation forte de son patrimoine naturel, agricole, paysager et bâti.**

- les espaces boisés, les estives, les zones humides du Houndas, les cours d'eau et leurs rives et le captage de la source de Riou, qui s'inscrivent dans un environnement présentant des enjeux importants pour la continuité écologique et les réservoirs de biodiversité, ont été classés en zone N « naturelle » représentent 75 % du territoire.





- plusieurs stations d'Erodium de Manescau ont été identifiées dans des parcelles ouvertes à l'urbanisation : des préconisations de mesures de protection ont été inscrites dans les orientations d'aménagements programmées à prendre en compte lors de la réalisation des futures habitations.
- un zonage adapté a été mise en œuvre pour préserver l'identité paysagère des espaces agricoles et prendre en compte leurs caractéristiques propres :
  - les zones agricoles (*vallée et prairies mécanisables*) autour du village, ont été classés en zone A « agricole » et représentent 25 % du territoire.
  - les zones agricoles du plateau de Benou (*pâturage des zones intermédiaires et quartiers de granges*) ont été classés en zone Ap, correspondent aux espaces utilisés principalement à l'intersaison, et représentent 14 % du territoire,
- Des éléments du paysage et du bâti ont été préservés au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme :
  - patrimoine lié à l'eau : lavoirs, abreuvoirs, anciens moulins,
  - patrimoine religieux : cinq croix et chapelle du Houndas,
  - patrimoine lié aux circulations : cour pavée, chemin empierré de Claverie ;
  - patrimoine lié aux ouvrages de soutènement : murs en pierre.
  - patrimoine paysager : espace bocager aux abords du village et haies.

**Comme suite à l'analyse du dossier de plan local d'urbanisme, le Parc national des Pyrénées émet un avis favorable au terme d'une consultation dématérialisée, organisée conformément au règlement intérieur du bureau du Parc national des Pyrénées (article 4 du règlement adopté par le conseil d'administration du 5 juillet 2016 – résolution CA 22- 2016), achevée le 31 août 2018.**

Laurent GRANDSIMON  
Président du conseil d'administration  
du Parc national des Pyrénées

Fait et adopté à Tarbes, le 31 août 2018





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Pau, le **27 SEP. 2018**

Service Aménagement,  
Urbanisme, Risques  
Planification

Affaire suivie par : Chantal Haté-Laloubère  
Tél. 05 59 80 88 21 – Fax : 05 59 80 87 38  
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et des articles L153-16 2° du code de l'urbanisme, cette commission doit rendre son avis dans un délai de trois mois à compter de la date de dépôt du dossier soit avant le 28 septembre 2018.

Cette commission s'est réunie le 24 septembre 2018 et a adopté en séance les avis suivants:

*Avis sur le plan local d'urbanisme:*

Considérant la faible consommation d'espace, la localisation des zones constructibles dans un environnement bâti ou en extension de celui-ci et l'atteinte mesurée aux espaces agricoles;

Avis favorable.

*Avis sur la délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées At:*

Considérant la vocation touristique du secteur At;  
Considérant que les aménagements envisagés concernent exclusivement la création d'un parking;

Avis favorable à la délimitation du secteur At.

*Avis sur le règlement des zones A et N relatif aux conditions d'édification des extensions et des annexes des habitations existantes:*

Considérant que les conditions limitatives de constructions des extensions des habitations existantes sont fixées par les règles d'emprise

Considérant que les conditions limitatives de constructions des annexes des habitations existantes sont fixées par les règles d'emprise et d'implantation (uniquement pour les piscines)

Avis favorable au règlement de la zone A sous réserve de compléter les règles de hauteur des extensions et des annexes ainsi que la distance d'implantation des annexes (sauf pour les piscines).

Avis favorable au règlement de la zone N.

Vous voudrez bien insérer ces avis dans le dossier d'enquête publique .

Si besoin est, les services de l'État associés à l'élaboration de votre document se tiennent à votre disposition pour vous apporter des éléments, des précisions et des analyses complémentaires sur les questions évoquées ci-dessus. La direction départementale des territoires et de la mer assurera la coordination de leurs interventions.

Par ailleurs, dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être ouvert une zone à urbaniser d'un plan local d'urbanisme, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf à obtenir une dérogation (article L 142-5 du code de l'urbanisme). Vous voudrez bien me transmettre cette demande de dérogation avant l'approbation définitive du PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la commission,



**Nicolas JEANJEAN**

Madame Nadine Bartz  
Mairie de Bilhères en Ossau  
64260 Bilhères en Ossau



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la  
Région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Bilhères en Ossau (Pyrénées-Atlantiques)**

N° MRAe : 2018ANA114

Dossier PP-2018-6812

**Porteur du Plan** : Commune de Bilhères en Ossau  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 27 juin 2018  
**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 03 août 2018

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, la Mission Régionale d'Autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 21 septembre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

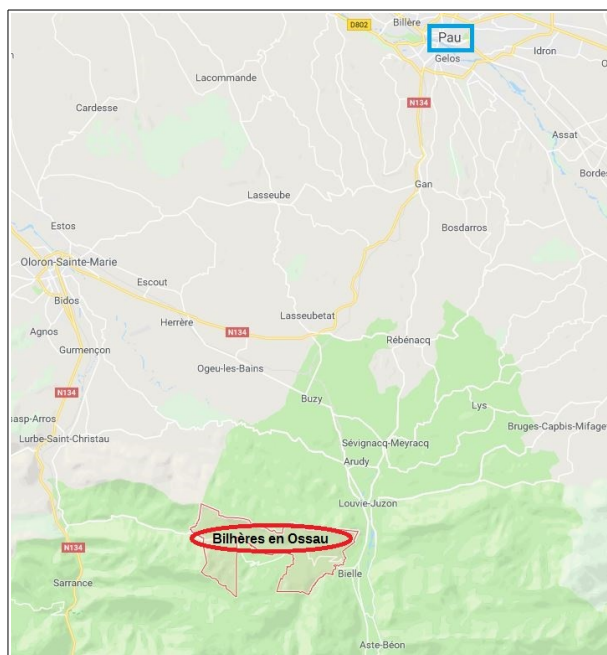
*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Bilhères en Ossau se situe dans le département des Pyrénées-Atlantiques (64) à environ 35 kilomètres au sud de Pau. La commune comptait 162 habitants en 2015 (INSEE) pour une surface de 17,19 km<sup>2</sup>.

La commune fait partie de la Communauté de communes Vallée d'Ossau mais n'est couverte par aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Elle est dotée d'une carte communale approuvée en 2006. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme a été prescrite le 28 avril 2014. Le projet a été arrêté par une délibération du conseil municipal datant du 31 mai 2018. Le projet communal prévoit d'atteindre 185 habitants en 2030 avec la construction de 12 nouveaux logements. Pour répondre à ses besoins, la commune prévoit une consommation de 1,6 ha.



Localisation de la commune de Bilhères en Ossau (source : Google maps)

Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) étant postérieur au 1er février 2013, le plan local d'urbanisme (PLU) est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012. À ce titre, la commune comprenant pour partie trois sites Natura 2000 : *le gave d'Aspe et le Lourdios (cours d'eau)* (FR7200792), *le Massif du Montagnon* (FR7200745) et *le gave d'Ossau* (FR7200793) et étant une commune de montagne au sens de la loi du 09 janvier 1985, l'élaboration du plan fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière obligatoire.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

## II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

Le rapport de présentation répond aux exigences des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, mais appelle toutefois les observations suivantes de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Les données chiffrées contenues dans les différentes parties du rapport de présentation mériteraient d'être clarifiées<sup>1</sup> afin de permettre au public de bénéficier d'une information satisfaisante concernant l'établissement et la mise en œuvre du projet communal.

Le système d'indicateurs proposé pour suivre la mise en œuvre du projet communal semble peu opérationnel et mériterait d'être complété. L'ajout d'indicateurs permettant d'appréhender l'évolution de la population serait utile pour suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre. Par

<sup>1</sup> cf. dans la suite de l'avis : en particulier sur la consommation d'espaces -note de bas de page n°3 en page 3, l'évolution de la population et le projet communal en page 5.

ailleurs, l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement notamment, auraient pu faire l'objet d'un suivi afin de mieux appréhender la prise en compte de ces thématiques dans la réalisation du projet.

### **III. Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

#### **III.1. Diagnostic**

##### **a/ Population et logements**

D'après le rapport de présentation, la population de Bilhères en Ossau connaît une croissance annuelle moyenne de + 0,7 % entre 2009 et 2014 pour atteindre une population de 164 habitants en 2014.

Le rapport de présentation mentionne également une baisse tendancielle de la taille des ménages pour arriver à 2,2 personnes par ménage en 2014.

En 2014, la commune comptait 126 logements avec 76 résidences principales et des taux de résidences secondaires et de logements vacants d'environ 20 % chacun. Ces taux peuvent toutefois être nuancés au regard des explications fournies dans le rapport de présentation : le décompte des logements vacants en 2016 permet de considérer un taux de vacance plus faible que celui exposé au travers des chiffres de l'INSEE<sup>2</sup>.

##### **b/ Équipements, services et commerces**

Au-delà de la mairie, d'une salle des fêtes et d'un fronton situés au niveau du bourg, la commune ne dispose pas d'équipements particuliers. La commune ne compte aucun commerce ni de service médical ou paramédical.

Un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec la commune voisine de Bielle permet la scolarisation des enfants de Bilhères en Ossau.

##### **c/ Activités économiques**

Bien qu'il n'y ait aucun commerce sur le territoire communal, le secteur d'activités regroupant le commerce, le transport et les services divers concentre plus de la moitié des établissements actifs et des emplois salariés. Aucune zone d'activités n'est présente ni prévue, sur le territoire communal qui conserve un caractère rural.

En effet, l'agriculture garde une place importante sur la commune notamment en lien avec les espaces classés en appellations d'indication géographique protégée (IGP) et d'origine contrôlée ou protégée (AOC – AOP). Au total 420 ha sont désignés en zone agricole « A » sur le territoire communal.

##### **d/ Consommation d'espaces**

Les informations disponibles<sup>3</sup> amènent à considérer une consommation de 1,31 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers sur les dix dernières années avec 0,85 ha ayant permis la construction de 8 logements (soit 1 062 m<sup>2</sup> par logement en moyenne), 0,11 ha d'espaces publics (création du parking de Perchades) et 0,35 ha pour la construction de deux nouveaux bâtiments agricoles.

#### **III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

##### **a/ Les milieux naturels et leurs fonctionnalités**

Bilhères en Ossau fait partie de l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées. Le territoire de la commune comprend par ailleurs plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection.

Le rapport de présentation mentionne :

- en sites Natura 2000 :
  - *Gave d'Aspe et le Lourdios (cours d'eau),*
  - *Massif du Montagnon,*
  - *Gave d'Ossau,*
- en ZNIEFF<sup>4</sup> :
  - *Bois du Bager,*
  - *Crêtes et pentes du pic Mail Arrouy,*
  - *Massif calcaire du pic Roumandares, du pic de l'Ourlene, du pic Mailh Massibe, des bois d'Aran et de Gey,*

<sup>2</sup> Se référer à la page 41 du rapport de présentation. Sur la base de 9 logements vacants, le taux de vacance serait ainsi estimé à environ 7 %.

<sup>3</sup> La consommation de l'espace sur les dix dernières années n'est pas explicitement exposée au sein du rapport de présentation. Seul le résumé non technique mentionne la durée considérée sans pour autant préciser la période.

<sup>4</sup> ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

- Réseau hydrographique du gave d'Aspe et ses rives,
- Réseau hydrographique du gave d'Ossau à l'amont d'Arudy et ses rives,
- Zone marécageuse du plateau du Benou,
- Vallée d'Aspe,
- Vallée d'Ossau.

Outre la prise en compte des sites listés ci-dessus, le rapport de présentation fait état des principaux habitats et espèces ainsi que des zones humides présents sur la commune. Afin d'assurer la complète information du public, les informations correspondant à la ZNIEFF Réseau hydrographique du gave d'Oloron et de ses affluents (720012972), mériteraient cependant d'être également détaillées au sein du rapport de présentation.

En revanche, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) sur le territoire communal, sont difficilement identifiables au regard des informations fournies dans le rapport de présentation. En effet, le projet de PLU se fonde uniquement sur les données du schéma régional de cohérence écologique d'Aquitaine<sup>5</sup> sans proposer de déclinaison à l'échelle communale. De plus, l'échelle de la cartographie proposée pour représenter la TVB ne permet pas la lecture des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la commune. Au regard des enjeux qui y sont liés, l'ensemble des informations concernant la TVB fournies dans le rapport de présentation mériteraient d'être revues afin de s'assurer de l'information complète du public et de la bonne prise en compte de cette thématique dans le projet communal.

Une cartographie de synthèse présentant une hiérarchisation de l'intérêt écologique des milieux naturels et permettant de cibler rapidement les secteurs à plus forts enjeux aurait pu être proposée afin de faciliter l'identification de ces secteurs et de s'assurer de leur prise en compte dans le projet de PLU.

#### **b/ Le milieu physique et la ressource en eau**

La topographie de la commune est marquée par des pentes globalement fortes offrant une variété de paysages : « paysages du versant » correspondant à l'espace habité, « paysage des plateaux » marqué par les activités humaines et « paysage d'altitude » liés aux espaces naturels ainsi qu'à l'utilisation en tant qu'estive ou pour l'exploitation forestière.

La commune comprend un réseau hydrographique important en lien avec la présence de nombreux cours d'eau. Elle compte également deux masses d'eau superficielles (« le Barescou » et « l'Ariou Mage ») et deux masses d'eau souterraines (« Alluvions du gave d'Oloron et du Saison » et « Terrains plissés du bassin versant des gaves ») qui présentent un bon état global au regard de la Directive cadre sur l'eau.

#### **c/ L'alimentation en eau potable et l'assainissement**

Le captage d'eau potable présent sur le territoire communal dessert uniquement la commune de Bilhères en Ossau. Plus précisément, le rapport de présentation explique que « l'ensemble du village est desservi par le réseau d'eau potable » mais que « le plateau du Benou, et plus largement les quartiers des granges [...] ne le sont pas ». Des compléments mériteraient d'être apportés au rapport de présentation sur l'origine et la qualité de l'eau distribuée, sur le nombre d'abonnés à l'échelle de la commune, ainsi que sur l'état de fonctionnement du réseau, afin de bénéficier d'une information satisfaisante sur le fonctionnement actuel du réseau existant.

La commune possède un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées et dirigées vers la station d'épuration de la commune située en contre-bas du quartier « Arroust ». Cette station dispose d'une capacité de traitement de 315 équivalents-habitants (EH) qui, selon le rapport de présentation, permet de répondre aux besoins de développement de la commune. Considérant la sensibilité du réseau hydrographique de la commune<sup>6</sup>, l'explication fournie dans le rapport de présentation mériterait d'être complétée par les données concernant la situation actuelle (nombre de raccordements au réseau, localisation et qualité des rejets notamment) afin de garantir une complète information du public.

Le rapport de présentation explique que « l'assainissement non collectif concerne les habitations isolées de la commune » et, que sur les sept installations contrôlées par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) en 2012-2013, toutes font l'objet de non-conformités. Des compléments concernant le nombre total d'installations en assainissement individuel ainsi qu'une actualisation des données concernant les contrôles du SPANC et les mesures envisagées pour permettre de corriger les défaillances répertoriées, pourraient être utilement ajoutés au rapport de présentation afin de permettre de mieux appréhender cette thématique à l'échelle communale. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement évoquée mériterait également d'être intégrée au rapport de présentation.

<sup>5</sup> Le SRCE Aquitaine a été annulé par le Tribunal administratif le 13 juillet 2017, mais les éléments de connaissance fournis dans ce document peuvent utilement être mobilisés pour l'analyse des continuités écologiques dans les territoires.

<sup>6</sup> La commune dispose d'un réseau hydrographique remarquable (N2000 et ZNIEFF).

#### **d/ Les risques et nuisances**

Aucun site industriel et activité de services (BASIAS) ni site identifié dans le cadre de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) n'est présent sur son territoire communal.

Bien que ne faisant l'objet d'aucun plan de prévention des risques naturels, Bilhères en Ossau se situe en zone de sismicité moyenne et, est soumise au risque d'avalanche et de feux de forêt (notamment, selon le rapport de présentation, en raison des pratiques d'écobuage pastoral). Par ailleurs, la commune est localement affectée par le risque d'inondation par remontée de nappes ainsi que par un risque moyen de retrait et gonflement des argiles. L'échelle des cartes proposées dans le rapport de présentation ne permet pas d'identifier précisément les secteurs concernés par ces risques. Des zooms à l'échelle des zones ouvertes à l'urbanisation permettraient de mieux appréhender leur prise en compte dans le projet de PLU.

De plus, le rapport de présentation fait état d'une « *déficience générale du réseau incendie* ». Bien que le rapport de présentation invite à se référer au règlement du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), des précisions pourraient être utilement apportées pour connaître les mesures envisagées pour pallier le manque de protection des secteurs concernés.

### **IV. Projet communal et prise en compte de l'environnement**

#### **IV.1. Projet communal et consommation d'espace**

Un unique scénario de développement a été exposé sans proposition d'alternative au projet. Ainsi, le rapport de présentation explique que le projet communal vise une population de 185 habitants en 2030 avec un taux de croissance de +0,5 % par an et une composition des ménages à 2,2 personnes en 2030. Afin d'accompagner ce développement de population, la commune envisage la construction de 12 logements et la consommation de 1,6 ha. Le projet communal ne prévoit pas le développement d'activités économiques.

La définition du projet communal manque cependant de lisibilité. Les données de référence qui ont permis d'établir le projet communal méritent d'être précisées. La population de départ devrait, plus particulièrement, être définie clairement au regard des données de l'INSEE<sup>7</sup>.

Les informations fournies ne permettent pas d'apprécier pleinement la manière dont l'objectif communal a été établi et amènent à envisager une surestimation des besoins de la commune en termes de logements et, par conséquent, en termes de consommation d'espace.

En effet, le rapport de présentation mentionne un besoin de 12 logements et explique que ces derniers sont à créer par densification ou par extension du village. La capacité de densification est estimée à 5 logements dans les quartiers « Ourdos » et « Lies » et à 2 logements dans le quartier « Arroust ». Le projet de PLU prévoit par ailleurs des zones à urbaniser « AU » de 1,55 ha afin de permettre la création de nouveaux logements en extension des zones urbanisées existantes.

Ainsi, en considérant les 7 logements créés en densification, la surface disponible pour les 5 logements restant à construire pour atteindre les objectifs fixés, serait d'environ 3 000 m<sup>2</sup> par logement. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient, quant à elles, la création de 10 à 14 logements sur ces zones « AU » (soit une surface de 1 550 à 1 107 m<sup>2</sup> par logement). Dans ce cas, en considérant les 7 logements créés en densification, ce sont 17 à 21 nouveaux logements qui sont envisagés à l'échelle communale, soit 5 à 9 logements de plus que les besoins exprimés.

Au regard des incohérences soulevées, la démonstration de l'effort de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers<sup>8</sup> mérite donc d'être étoffée afin de justifier le besoin en termes de surface à urbaniser (zone « AU »).

#### **IV.3. Prise en compte de l'environnement**

Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent dans des zones où les raccordements aux différents réseaux sont réalisables. Le rapport de présentation précise également qu'aucun changement de destination de bâtiments agricole n'est prévu afin d'éviter à la commune de réaliser des travaux d'extension de réseaux. Ces mesures permettent de limiter les impacts sur le réseau hydrographique récepteur.

La commune présente par ailleurs de nombreux secteurs présentant des enjeux écologiques importants<sup>9</sup>. Bien qu'aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation ne se situe à proximité immédiate d'un site Natura 2000, ces secteurs ne sont pas spécifiquement identifiés dans le règlement graphique. Des précisions

<sup>7</sup> Les données de l'INSEE mentionne une population de 162 habitants en 2015. À la page 15 du rapport de présentation la population est estimée à 170 habitants en 2018 (soit un taux de croissance de + 1,62 % par an depuis 2015 puis de + 0,71 % par an jusqu'en 2030 pour atteindre l'objectif fixé à 185 habitants).

<sup>8</sup> Se référer à la page 137 du rapport de présentation.

<sup>9</sup> Se référer au chapitre du présent avis portant sur les milieux naturels et leurs fonctionnalités.



pourraient être ajoutées au rapport de présentation ainsi qu'au règlement de la zone naturelle à vocation de réservoir ou de corridor écologique « Nco », qui semble s'appliquer à ces secteurs, afin de garantir leur bonne prise en compte dans la durée et l'absence d'impact de la mise en œuvre du projet communal.

Enfin, l'ensemble des zones à urbaniser a fait l'objet d'une analyse détaillée des enjeux présents qui ont ensuite été pris en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## **V. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de Bilhères en Ossau vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2030. La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne que le dossier identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande toutefois que l'argumentaire autour du projet soit approfondi dans le rapport de présentation afin de permettre une meilleure appréhension par le public des ambitions de la commune, particulièrement en termes de besoin en logements et de consommation d'espaces.

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**signé**

Frédéric DUPIN

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

Commune de Bilhères-en-Ossau

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur l'élaboration

du Plan Local d'Urbanisme de Bilhères-en-Ossau

# **RAPPORT d'ENQUETE**

## **du commissaire enquêteur**

Janvier 2019

L'avis du commissaire enquêteur et ses conclusions  
font l'objet d'un document séparé remis conjointement au présent rapport



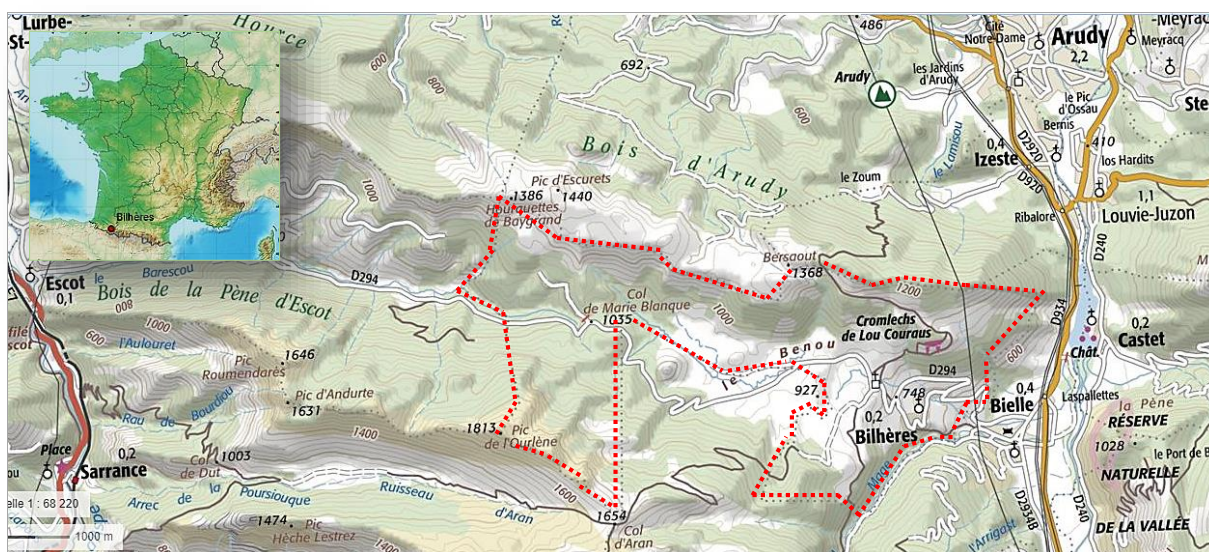
# SOMMAIRE

Introduction	5
A. le contexte juridique de l'enquête publique	7
1. l'objet de l'enquête publique	8
2. le cadre juridique de l'enquête publique	8
3. la procédure d'élaboration du PLU	8
a. récapitulatif de la procédure suivie	8
b. la concertation préalable avec le public	9
c. la consultation des personnes publiques associées et autres instances	9
4. la composition du dossier d'enquête	12
B. le projet de PLU	13
1. l'état des lieux	14
a. le diagnostic du territoire	14
b. l'état initial de l'environnement	18
c. synthèse des enjeux	21
2. le projet d'urbanisme et ses incidences sur l'environnement	22
a. le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	22
b. le règlement	23
c. les opérations d'aménagement programmées (OAP)	26
d. les incidences sur l'environnement et les mesures envisagées	27
C. L'organisation et le déroulement de l'enquête	29
a. travaux préparatoires	30
b. mesures de publicité	30
c. déroulement de l'enquête	31
d. clôture de l'enquête	31
D. L'analyse des observations, des consultations diverses et des réponses du porteur de projet	33
Annexe	47
Procès-verbal de synthèse	47



# INTRODUCTION

La commune de Bilhères-en-Ossau fait partie de la communauté de communes de la vallée d'Ossau (la CCVO qui ne s'est toujours pas dotée de la compétence « urbanisme »). Compris en totalité en zone de montagne, son territoire s'étend sur quelques 1719 ha de part et d'autre de la route du col de Marie Blanche reliant à travers le plateau du Bénou la vallée d'Ossau à la vallée d'Aspe. Bilhères-en-Ossau comptait 165 habitants en 2016, selon les dernières données du recensement.



En 2014, le conseil municipal de Bilhères-en-Ossau décidait d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) estimant souhaitable, à l'issue des travaux de préparation de la carte communale de « *stopper la démarche pour se tourner vers un outil de planification plus adapté aux questions patrimoniales. Consciente des qualités paysagères du centre bourg mais aussi des espaces attenants (terrasses, prairies), la municipalité [souhaitait] travailler sur un outil qui préserverait le patrimoine et permettrait dans sa globalité de traiter la problématique des changements de destination des granges et autres bordes.* » (délibération du 28 avril 2014).

A l'issue des travaux préparatoires réalisés avec le concours du cabinet ASUP, le projet de PLU a été arrêté le 31 mai 2018 et l'enquête publique a été prescrite par arrêté de Mme la Maire de Bilhères-en-Ossau le 15 octobre 2018.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre au 13 décembre 2018.

Tel est l'objet du présent rapport.

NOTA. - L'avis du commissaire enquêteur et ses conclusions font l'objet d'un document séparé remis conjointement au présent rapport.



## A. LE CONTEXTE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE



## 1. L'objet de l'enquête publique

---

Le dossier d'enquête publique concerne l'élaboration du PLU de la commune de Bilhères-en-Ossau.

## 2. Le cadre juridique de l'enquête publique

---

L'enquête publique est engagée en application du code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19 à 20 et R 153-8 à 10.

Elle est réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à 18 et R123-1 à 27.

## 3. La procédure d'élaboration du PLU

---

### • Récapitulatif de la procédure suivie

1) Prescription du PLU et définition des objectifs poursuivis	28 avril 2014
- modalités de la concertation avec le public	8 juin 2015
- notification aux personnes publiques associées	
2) Débat sur les orientations générales du PADD	20 juin 2016
3) Arrêt du projet de PLU	31 mai 2018
bilan de la concertation,	31 mai 2018
4) Transmission du projet pour avis :	
- aux personnes publiques associées à son élaboration	n.d.
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers;	28 juin 2018
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement	Sans objet
- à la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,	Sans objet
- à l'Autorité Environnementale	27 juin 2018

## • La concertation préalable avec le public

Le dispositif arrêté par le conseil Municipal a été mis en œuvre et si la mise à disposition d'un registre de concertation n'a donné lieu à aucune contribution, la participation du public a été plus notable lors des deux réunions publiques de présentation du projet sans susciter semblait-il de passion.

<u>Dispositif prévu</u>	<u>Dispositions mises en œuvre</u>
Mise à disposition d'un registre pour recueillir les remarques	<u>2015</u> - mai, mise en place d'un « cahier de concertation », aucune observation enregistrée
Communication dans le bulletin municipal ou la presse locale	<u>2016</u> - janvier, possibilité de téléchargement du PADD sur le site internet de la mairie sur un onglet dédié - mars, bulletin municipal informant sur l'avancée du PLU et possibilité de consulter le rapport de présentation <u>2017</u> - janvier, bulletin municipal signalant que le PADD est consultable en mairie - novembre, article à télécharger relatif aux étapes d'élaboration à venir du PLU et rappel des possibilités de consigner des observations sur le cahier de concertation <u>2018</u> - janvier, bulletin municipal informant de l'état d'avancée des études et de la procédure à venir
Organisation d'une réunion publique	<u>4 novembre 2016, 1<sup>ère</sup> réunion publique</u> - une quinzaine de personnes ont participé à la présentation du diagnostic et du PADD ; <u>15 décembre 2017, 2<sup>ème</sup> réunion publique</u> - 25 à 30 personnes ont participé à la présentation de la traduction réglementaire du projet communal au public et aux personnes publiques associées.

## • La consultation des personnes publiques associées (PPA) et autres instances

Le projet de PLU a fait l'objet de sept avis formulés par écrit sur les dix-huit instances consultées. Il a bénéficié d'un accueil plutôt favorable avec quelques observations ou réserves ne remettant pas en cause l'économie générale du document.

Les principales remarques formulées portaient sur le rapport de présentation (demande de compléments de l'Autorité Environnementale), sur le règlement écrit (propositions de modifications de la communauté de communes de la Vallée d'Ossau et de la Chambre d'Agriculture) et sur deux des cinq opérations d'aménagement et de programmation dont la demande de réduction d'emprise de l'OAP route de Bielle (Chambre d'agriculture).

## Synthèse de la consultation et des réponses de la commune de Bilhères-en-Ossau

<u>PPA</u>	<u>AVIS FORMULE</u>	<u>REPONSES</u>
L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	<p>La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine estime que le dossier identifie les principaux enjeux du territoire, mais recommande d'approfondir dans le rapport de présentation l'argumentaire autour du projet afin de permettre une meilleure appréhension par le public des ambitions de la commune en termes de besoins en logements et en consommation d'espaces.</p> <p>Elle souhaite que soient également apportées dans le rapport de présentation, des précisions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la ZNIEFF « Réseau hydrographique du gave d'Oloron et de ses affluents ;</li> <li>- la déclinaison locale de la trame verte et bleue ;</li> <li>- les réseaux d'eau et d'assainissement ;</li> <li>- l'identification des risques notamment des zones U et AU ;</li> </ul> <p>L'identification des secteurs présentant des enjeux écologiques importants en regard du « corridor écologique NCo ».</p> <p>(avis du 21/9/2018)</p>	→ prise en compte des souhaits de la MRAe dans la mesure du possible
ETAT (PREFET), (DDTM)	<p>Le projet est satisfaisant avec les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prendre en compte le principe de l'urbanisation en continuité pour l'OAP route de Bielle (échelonner l'ouverture à l'urbanisation) et des risques d'inondation par ruissellement pour l'OAP des Perchades ;</li> <li>- nécessité en l'absence de SCOT de solliciter après l'enquête publique une dérogation au principe de constructibilité limitée).</li> </ul>	→ rejet des demandes concernant les OAP
CONSEIL REGIONAL	Pas d'avis émis	
CONSEIL DEPARTEMENTAL	Pas d'avis émis	
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE D'OSSAU, (CCVO) pour sa compétence en matière de SCOT (schéma de cohérence territoriale),	<p>a formulé diverses observations concernant le règlement écrit, suggérant notamment,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en zone U, AU et A, de fixer des normes de stationnement automobile ou, de supprimer la partie « correspondant aux besoins des constructions et installations » ;</li> <li>- en zone U et AU, de préciser les conditions de compatibilité avec le voisinage d'habitations avec les projets d'entrepôts en zone U ou d'activités de services ou d'industrie en zone AU, et en matière de défense incendie, de rendre obligatoire la consultation du SDIS ;</li> <li>- en zone U, de prévoir des possibilités d'extension des bâtiments d'exploitation ;</li> <li>- en zone AU, de préciser les critères de compatibilité des activités de services et d'industrie avec le voisinage</li> <li>- en zone A, de fixer une pente des toitures minimum ;</li> <li>- s'interrogeant sur la notion de volets battants fictifs et la possibilité d'admettre les volets de toit type « velux » ;</li> </ul> <p>et contestant en zone A et NCo, le principe, au stade de la demande d'autorisation, de fournir la servitude administrative libérant la commune de ses obligations de desserte en l'absence de réseaux publics.</p> <p>(avis du 18/9/2018)</p>	→ proposition de relecture du règlement écrit avant l'approbation du PLU avec la CCVO
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN	Pas d'avis émis	
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	Pas d'avis émis	
CHAMBRE DES METIERS	Pas d'avis émis	

PPA (SUITE)	AVIS FORMULE	REponses
CHAMBRE D'AGRICULTURE	<p>tout en s'interrogeant sur l'importance des emprises admises (200m<sup>2</sup>) en secteur Ap pour les installations d'intérêt collectif visant une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle ou permettant l'accueil du public, -lesquels devraient s'ils sont identifiés, faire l'objet d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) -, émet un avis favorable sous les réserves suivantes :</p> <p>en zone AU,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ôter de la zone AU route de Bielle la parcelle section A n°469 afin d'éviter d'augmenter l'urbanisation en linéarité des espaces agricoles et préserver la fonctionnalité de l'îlot ;</li> </ul> <p>en zone A,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- autoriser les bâtiments agricoles sans conditions de distance des zones U et AU ;</li> <li>- étendre la possibilité d'autoriser les constructions nouvelles de logement nécessaires à l'exploitation agricoles à moins de 50m dans le cas d'impossibilités techniques autres que topographiques ;</li> <li>- fixer les conditions d'implantation des annexes à moins de 20m des habitations ;</li> </ul> <p>réduire la protection des espaces bocagers aux éléments importants. (avis du 20/9/2018)</p>	<p>→ <i>rejet des demandes sauf celle concernant la possibilité d'autoriser en zone A les constructions nouvelles de logement nécessaires à l'exploitation agricoles à moins de 50m dans le cas d'impossibilités techniques autres que topographiques</i></p>
PARC NATIONAL DES PYRENEES,	<p>a émis un avis favorable considérant que le projet était compatible avec les objectifs de la charte du parc et la « carte des vocations » et affichait « clairement une modération de la consommation des espaces et une préservation forte de son patrimoine naturel, agricole et bâti. (avis du 31/8/2018)</p>	
DELEGATION TERRITORIALE AQUITAINE DE L'INAO	<p>L'Institut national de l'origine et de la qualité « n'a pas de remarque à formuler dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence directe sur l'appellation d'origine protégée (AOP) concernée » (Ossau Iraty). (avis du 25/9/2018)</p>	
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE	<p>Pas d'avis émis</p>	
CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)	<p>a émis un avis favorable concernant,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet de PLU, considérant la faible consommation d'espace, la localisation des zones constructibles... et l'atteinte mesurée aux espaces agricoles ;</li> <li>- le secteur de taille et de capacité limitées At à vocation touristique, considérant que les seuls aménagements envisagés sont la création d'un parking ;</li> <li>- le règlement des zones A et N relatif aux conditions d'édification des extensions et annexes des habitations existantes, sous réserves en zone A, de compléter les règles de hauteur des extensions et des annexes, ainsi que la distance d'implantation des annexes (hors piscines). (avis du 24/9/2018)</li> </ul>	<p>→ <i>les règles de hauteur des extensions et annexes sont déjà fixées</i></p>
MAIRES des communes	<p>Pas d'avis émis de la part des 6 communes limitrophes (Izeste, Arudy, Oloron-Sainte-Marie, Escot, Sarrance, Bielle)</p>	

## 4. La composition du dossier soumis à l'enquête

<u>PIECE 0</u>	<u>PROCEDURE</u>
pièce 0	Actes de procédure relative à l'élaboration du PLU (rapport de 18 pages recto verso au format A4), <ul style="list-style-type: none"><li>- délibération du conseil Municipal du 28 avril 2014 - prescription du PLU</li><li>- délibération du conseil Municipal du 8 juin 2015 -modalités de concertation du public</li><li>- compte rendu du conseil Municipal du 20 juin 2016 - débat sur le PADD</li><li>- délibération du conseil Municipal du 28 avril 2017 - application du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016</li><li>- délibération du conseil Municipal du 31 mai 2018 - arrêt du projet de PLU.</li><li>- arrêté municipal du 15 octobre 2018 portant ouverture de l'enquête publique</li></ul>
<u>PIECES 1 A 7</u>	<u>DOSSIER DE PLU</u>
pièce 1.A	Rapport de présentation de 212 pages (dont 62 d'annexes), recto-verso au format A4 <ul style="list-style-type: none"><li>- préambule,</li><li>- diagnostic territorial,</li><li>- état initial de l'environnement,</li><li>- synthèse des atouts et contraintes, enjeux,</li><li>- explication des choix retenus,</li><li>- évaluation environnementale du PLU et incidences Natura 2000, mesures de préservation et de mise en valeur,</li><li>- annexes (cartes pleine page, diagnostic patrimonial, évaluation environnementale du PLU en présence d'un site Natura 2000 - relevés de terrain ;</li></ul>
pièce 2	Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) de 24 pages recto-verso dont 22 au format A4 et 2 au format A3 ;
pièce 3.a	Règlement graphique 1 ensemble du territoire communal à l'échelle du 1/5000 <sup>ème</sup> ;
pièce 3.b	Règlement graphique 2 le centre du village à l'échelle du 1/2000 <sup>ème</sup> ;
pièce 3.c	Règlement écrit de 78 pages recto-verso au format A4 dont 2 annexes de 15 pages (palettes de teintes des façades et menuiseries et fiches actions de la charte architecturale et paysagère du pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises) ;
pièce 4.b	Annexes de 36 pages recto-verso au format A4 comportant <ul style="list-style-type: none"><li>- la liste et cartes des servitudes d'utilité publique au 22 mars 2018,</li><li>- les zones délimitées en application de l'article L2222-10 du CGCT, les schémas des réseaux et d'assainissement et les systèmes d'élimination des déchets ;</li></ul>
pièce 4.b	Plan du réseau AEP (adduction en eau publique) au 1/1000 <sup>ème</sup> au format A4 ;
pièce 5	Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) de 20 pages recto-verso au format A4 ;
pièce 6	Consultation des personnes publiques associées et des services (40 pages recto verso au format A4), <ul style="list-style-type: none"><li>- synthèse de la consultation et réponses de la commune,</li><li>- avis de l'Etat (DDTM) du 12/10/2018,</li><li>- avis de la communauté des Communes de la Vallée d'Ossau du 18/9/2018,</li><li>- avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques du 20/9/2018,</li><li>- avis de l'INAO du 25/9/2018,</li><li>- avis du Parc National des Pyrénées du 31/8/2018,</li><li>- avis de la CDPENAF du 24/9/2018,</li><li>- avis de l'Autorité Environnementale du 21/9/2018 ;</li></ul>
pièce A	Résumé non technique de 24 pages recto verso au format A4 ;
pièce B	Atlas des granges rapport de 40 pages recto-verso au format A4 comportant 39 fiches de granges.

## B. LE PROJET DE PLU

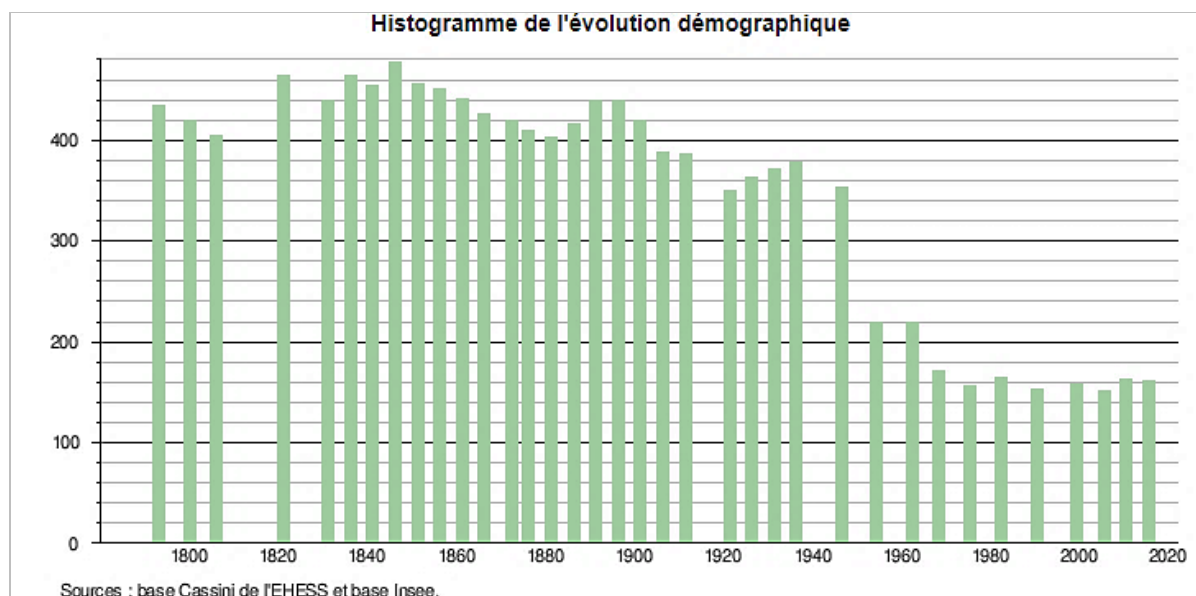
# 1. L'état des lieux

## a. Le diagnostic de territoire

- Une population stabilisée autour des 165 habitants

La commune a connu un fort déclin démographique à partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle. De 477 habitants à son maximum en 1846, sa population est « tombée » à 157 habitants en 1975, avant de se stabiliser puis progresser quelque peu ces dix dernières années (+ 0,7% de croissance moyenne annuelle due à un solde migratoire positif + 1,4% contrebalançant un solde migratoire négatif de - 0,6%).

La population est estimée par la mairie aujourd'hui à 170 habitants (165 habitants selon les données du dernier recensement). Il est à noter que c'est l'une des communes de la vallée qui résiste le mieux à la déprise démographique, avec Gère-Belesten et Louvie-Soubiron, les seules de la vallée à avoir vu leur population s'accroître.



Source Wikipédia

Les autres caractéristiques de la démographie locale sont assez représentatives d'une commune rurale : vieillissement accentué, faible mobilité dans le logement, baisse régulière de la taille moyenne des ménages.

- Une vocation résidentielle et touristique qui s'est affirmée

La population active comptait 103 personnes en 2014 (INSEE), les 2/3 des 70 actifs ayant un emploi travaillant à l'extérieur de la commune, ce qui illustre la vocation résidentielle de la commune.

Le recensement de la population a enregistré entre 2009 et 2014 une augmentation de 10 postes de travail sur la commune, principalement des postes salariés (+8). Sur 36 emplois recensés en 2014, la moitié (17) était des postes salariés et 11 soit près d'1/3 des postes à temps partiel.

En 2014, il avait été dénombré sur Bilhères en Ossau 22 établissements actifs, tous de petite taille, dont 2 liés au service public, 12 au commerce, 3 à la construction, 4 à l'industrie et 1 seul à l'agriculture.

En termes d'équipements d'infrastructure, la commune dispose notamment d'un réseau public

- de distribution d'eau potable desservant en régie municipale le village depuis le captage protégé de la source Riou ;
- d'assainissement, en grande partie de type séparatif, collectant la majorité des eaux usées du village, traitées dans la nouvelle station d'épuration de 315 équivalents habitants ; les eaux pluviales étant acheminées vers les cours d'eau ;
- d'électricité géré par EDF par concession du service départemental d'énergie des Pyrénées-Atlantiques et qui ne dessert pas le plateau du Bénou et plus généralement les quartiers des granges
- de collecte des déchets ménagers assurée chaque semaine, chaque quinzaine pour la collecte sélective, par la communauté de communes, au moyen de containers installés en bordure de la route départementale.

En matière de services à la population, avec les services de la mairie et l'école primaire partagée avec Bielle, la commune compte trois artisans et une auberge. Elle dépend pour les autres services de proximité d'Arudy ou de Laruns, et pour les services non banaux d'Oloron-Sainte-Marie ou Pau.

→ La commune dispose d'atouts touristiques incontestables : le plateau du Bénou, espace touristique très fréquenté toute l'année (qu'elle partage avec la commune de Bielle), le réseau de sentiers balisés en montagne et un riche patrimoine naturel, paysager, archéologique et architectural. Sans compter les 24 résidences secondaires recensées en 2014, Bilhères compte un potentiel d'hébergement de 53 lits dont 30 en hébergements collectifs, 13 en meublés et 10 en chambres d'hôtes.

- Une agriculture de montagne toujours vivace, rythmée par la transhumance

Selon une estimation faite par photo-interprétation, les espaces agricoles y compris les estives (non comptées dans la surface agricole utile du recensement agricole), occupent 788,3 ha soit 45,8% du territoire communal, les espaces forestiers et naturels représentant 923,2ha. C'est dire l'importance des espaces à vocation agricole en regard de l'aménagement et la gestion de l'espace. Pour ce faire, le diagnostic agricole a été dressé par le bureau d'études chargé du PLU à partir des données des trois derniers recensements agricoles, d'observations sur le terrain et d'un atelier spécifique.

La forêt occupe 1 396,11 ha du territoire communal. Sur les 618,6 ha soumis au régime forestier et gérés par l'Office National des Forêts, 593 ha relèvent de la forêt communale indivise de Bielle et Bilhères.



La mairie a recensé 6 exploitants agricoles sur la commune dont 5 ont leur siège sur la commune. Ne sont pas comptés les exploitants qui viennent sur la commune lors des périodes d'estives. Les exploitations sont consacrées majoritairement à l'élevage ovin ou bovin viande. Les surfaces cultivées sont occupées par 146,1 ha de prairies permanentes et 893,4 ha d'estives et de landes d'après les données du Registre Parcellaire Graphique de 2015. Aucune exploitation ne comporte d'installation classée pour l'environnement.

→ Il avait été signalé lors de l'atelier spécifique des incertitudes quant à la reprise des exploitations, mais depuis, deux jeunes agriculteurs se sont installés.

Cette agriculture de montagne est marquée par un fonctionnement hérité du passé qui se caractérise par :

- une utilisation complémentaire des différents espaces suivant les étapes de la transhumance des animaux, les prairies mécanisables en vallée pour le fourrage des animaux, abrités l'hiver dans les bâtiments d'exploitation près des habitations, les zones intermédiaires de pâturage (le Bénou) à partir de mai, et les estives l'été ;
- une gestion collective des espaces pastoraux à l'échelle de la vallée par des syndicats intercommunaux, en l'occurrence la commission syndicale de Bielle-Bilhères et celle du Haut Ossau ; les éleveurs de Bilhères pouvant utiliser les estives du Bénou toute l'année ;
- un bâti agricole comprenant les bâtiments d'exploitation dans le village et des granges d'estives dispersées sur le plateau du Bénou et les quartiers *Yai* et *Baymouras* pour l'abri des animaux et le stockage du fourrage ; elles comportent un bâtiment annexe contigu destiné à l'hébergement du berger.

→ L'évolution du bâti agricole ancien pose plusieurs difficultés : dans le village, répondre à des besoins de bâtiments plus spacieux dans un cadre réglementaire sanitaire plus contraignant, et dans les quartiers d'estives, faire face aux pressions exercées en vue de la transformation des granges en résidences secondaires.

C'est dans ce contexte qu'une étude a été menée sur l'état des granges qui fait apparaître l'existence de 39 granges dont 12 en ruine, 11 aménagées et 12 toujours utilisées pour l'élevage (voir l'annexe B du dossier de PLU des 39 fiches de granges).

- **Un village édifié à 650m d'altitude, 200 m au-dessus de la vallée**

Le village bénéficie d'une belle exposition vers l'Est sur le bas de la vallée et les montagnes.

Au XIVème siècle, le village est organisé à partir de trois quartiers urbanisés parallèlement à la pente : du nord au sud, *Arroust* à l'entrée Nord du village, *Lies* qui constitue le centre administratif de la commune et en contrehaut *Ourdos* à la sortie du village sur l'ancienne route d'accès au plateau du Bénou.

L'évolution urbaine récente a été marquée par la création en 1970 d'une déviation de la route départementale n°259 et la jonction progressive des différents quartiers.

La morphologie urbaine est caractérisée par

- une trame viaire héritée des anciens chemins, constituée de rues étroites et sinueuses et quelques élargissements notamment la place du village sur laquelle donnent l'église, la mairie-école et la salle des fêtes ;
- deux formes de bâti, les maisons traditionnelles ossaloises en pierre recouvert d'enduit et toiture d'ardoise édifiées en limite de rue et les maisons individuelles récentes généralement bâties au centre de parcelles plus grandes (1250m<sup>2</sup> en moyenne) aménagées dans le cadre de petits lotissements d'habitation.

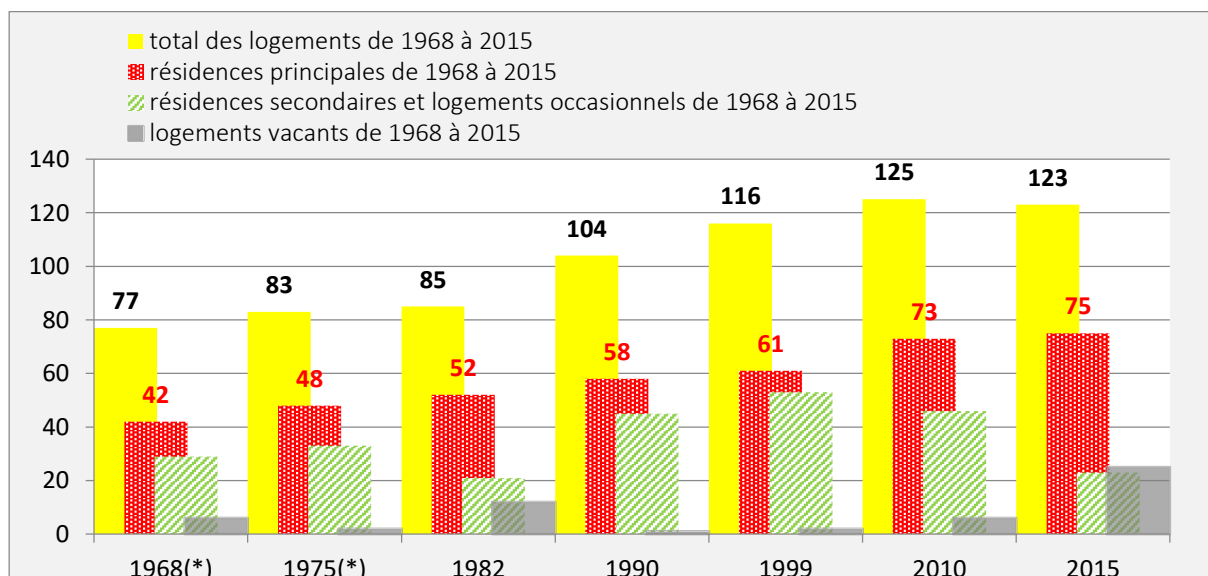
Les maisons traditionnelles se décomposent en deux types architecturaux : la « maison verticale », la plus ancienne dont le niveau bas autrefois réservé aux animaux est accessible par une large porte, et « la maison horizontale où habitation et dépendances sont séparées et distribuées autour d'une cour parfois encore pavée de galets, avec une façade principale large ».

→ Deux contraintes principales ont été mises en avant : la rareté des espaces urbanisables (pentes, desserte par les réseaux, proximité d'exploitations agricoles) et l'adaptation des espaces publics notamment la nécessité d'aménager des aires de stationnement. Une action de requalification de six espaces publics du village a été menée à partir de 2013.

→ S'agissant des enjeux en matière de sauvegarde du patrimoine, il y a lieu de signaler outre les maisons anciennes du village et les granges d'estives, les monuments religieux (l'église Saint Jean Baptiste du XIX<sup>ème</sup> siècle qui abrite des objets plus anciens classés, la chapelle du *Houndas* datant du début XX<sup>ème</sup> siècle et divers croix), le « petit patrimoine » constitué des éléments liés à l'eau (lavoirs, abreuvoirs, moulins, canaux) et à l'aménagement de l'espace (murs, talus, chemin empierrés) ainsi que des vestiges archéologiques (cromlechs de *lou couraus*).

## • Un parc immobilier qui évolue légèrement

L'évolution du parc de logements par catégorie d'après le recensement général de la population



Source Insee

L'évolution du parc de logements dans le temps est marquée par une progression faible mais quasi continue du nombre de logements depuis 1968 soit un gain de 69 logements depuis 1968.

Le nombre de résidences principales connaît une progression faible mais continue due au desserrement de la taille des ménages. Fait notable : plus du 1/3 du parc de logements est constitué de résidences secondaires ou occasionnelles et de logements vacants deux catégories de logement dont le dénombrement reste bien souvent sujet à caution.

Suivant les données de la base ministérielle SITADEL2, 23 permis de construire et 37 déclarations ont été délivrés de 2006 à 2016 :

- 5 nouveaux logements tous individuels ont été autorisés sur la seule période 2009 à 2012, soit un rythme moyen d'un logement tous les trois ans,
- les autres autorisations concernaient surtout la construction ou l'extension de bâtiments agricoles (12 permis) et la rénovation ou l'extension d'habitations (11 permis) et le changement de destination d'une grange en habitation.

→ Il a été noté au cours des visites et des entretiens, le manque de disponibilités foncières, la rareté de l'offre immobilière notamment en matière locative, ainsi que l'existence dans le village de plusieurs bâtiments en mauvais état, extérieur (façades, toitures, immeuble menaçant ruine) et vraisemblablement intérieur, qui justifieraient l'engagement sur le village d'une action publique.

## b. L'état initial de l'environnement

### • Un environnement de moyenne montagne

L'altitude de la commune varie de 490 m à 1813 m au pic de l'Ourlène, De fait, la topographie est généralement pentue voire très pentue, sauf le plateau du Bénou qui s'étend à 880m d'altitude sur quelque 1,5 km<sup>2</sup>.

Au plan géologique, le territoire de Bilhères-en-Ossau s'inscrit au niveau des premiers reliefs montagneux constitutifs de « *la zone nord-pyrénéenne ...avec une série de chainons calcaires anticlinaux parallèles, séparés par de larges couloirs de marnes albiennes... le chainon de Bielle-Lurbe et le chainon de Sarrance recoupés par les vallées d'Aspe et d'Ossau* » (extraits de la notice de la carte géologique de la feuille d'Oloron).

Le relief a été fortement marqué par les épisodes glaciaires et leurs dépôts morainiques,

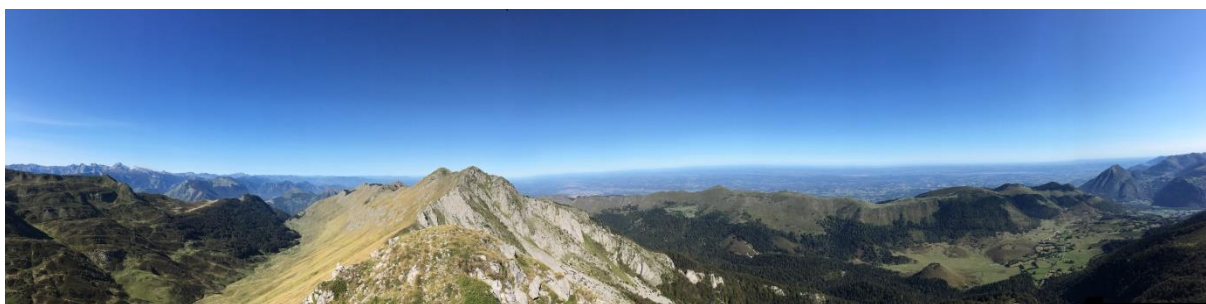
- sur le versant sud du « mur d'auge de la vallée glaciaire d'Ossau » et sur lesquels s'est édifié le village,
- et qui ont comblé jusqu'au bas du col de Marie-Blanche les différents ombilics constituant le plateau du Bénou à l'origine des zones humides du plateau (fontaines du *Houndas* et sur les plateaux de *Roland* et de *Técouère*), sans obérer toutefois plusieurs formations plus originales telles que le turon de *Técouère* (dôme de lherzolithe) ou des affleurements d'ophite,

Le réseau hydrographique est composé de 8 ruisseaux globalement en bon état écologique et chimique mais en « zone sensible », selon les données du SDAGE : le *Barescou*, un affluent du gave d'Aspe, l'*Arriu Tort* son affluent, le ruisseau de *Técouère* et l'*Arrec d'Ezau* qui se perdent au niveau du plateau de Roland. Enfin, rejoignant le gave d'Ossau à Bielle, l'*Arriou Mage* et l'*Arrioubeig* et ses deux affluents, le ruisseau *Caou Sèque* et le *Serres* qui traverse le village entre *Lies* et *Arroust*.

## • Des paysages remarquables

L'atlas des paysages des Pyrénées-Atlantiques répertorie la commune dans deux sous unités de l'unité paysagère « Haut Béarn », la moyenne vallée d'Ossau et le plateau du Bénou, dont les enjeux paysagers sont liés au maintien de l'agropastoralisme et à la cohabitation/concurrence entre différents usages. Quatre types de paysages s'y distinguent :

- les paysages urbains du village, marqués par la minéralité ;
- les paysages du versant, bocagers avec de larges vues sur la vallée et très aménagés par l'homme (chemins, talus et murs de soutènement, haies...) ;
- les paysages des plateaux, paysage ouvert de prairies dominés par les versants boisés, parsemés de granges foraines et très marqués par les activités humaines agricoles et touristiques ;
- les paysages d'altitude avec, au-dessus de l'étage forestier, les espaces de crêtes d'altitude offrant des vues remarquables sur la vallée, les versants opposés et la plaine (voir ci-dessous la vue panoramique sur la plaine depuis le rocher d'Aran à 1 796m d'altitude).



## • Un patrimoine naturel et écologique d'intérêt majeur

La commune de Bilhères-en-Ossau est concernée par de nombreuses dispositions visant la protection du milieu naturel, c'est dire l'importance des enjeux écologiques à prendre en compte dans le PLU (voir tableau récapitulatif ci-après).

Les sites d'intérêt communautaire (SIC) Natura 2000 sont des zones de protection règlementaire reposant sur la mise en œuvre de deux directives européennes « habitat » (directive « oiseaux » et directive « habitats ») ; un document d'objectifs (DOCOB) définit pour chaque site les enjeux, les objectifs de gestion et les mesures.

Les Zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) font l'objet d'un inventaire sur les secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation, les secteurs de type 1 de grand intérêt biologique et écologique et les secteurs de type 2 recouvrant les grands ensembles naturels riches et peu modifiés.

En outre, la charte du parc national des Pyrénées définit pour l'aire d'adhésion les orientations de protection et de mise en valeur ainsi que les moyens à mettre en œuvre.

Parmi les espèces menacées, outre une plante endémique, l'Erodium de Manescrau, 24 espèces sont répertoriées dans l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN).



Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie sur Bilhères-en-Ossau

- une trame bleue qui s'appuie sur les différents cours d'eau identifiés sur la commune,
- des réservoirs de biodiversité sur les crêtes (pelouses et prairies de piémont et d'altitude) et sur les versants (boisements de feuillus et forêts mixtes),
- des corridors de type « milieux humides sur les plateaux de la Técoùère et du Bénou ainsi qu'en bordure des ruisseaux de Serres, de l'Arrioubeigt et de l'Arrioumage.

Dans le cadre du PLU, ces orientations sont complétées par la protection des espaces bocagers sur les terrasses proches du village (présence d'habitats spécifiques liés aux murets de pierre sèche et aux haies).

En matière de risques naturels, le DDRM (Dossier départemental des risques majeurs) identifie sur la commune des risques de feux de forêt (écobuage), de séisme (sismicité moyenne de niveau 4, ainsi que des risques d'inondations, de crues torrentielles, d'avalanches et de mouvements de terrains.

→ Sur la question des écobuages, nous ajouterons aux risques d'incendies signalés dans le rapport, les problèmes de pollution atmosphérique et de dégradation des sols maintes fois soulevées par ailleurs. Un enjeu notamment pour la préservation et la mise en valeur de la zone naturelle à protéger en raison de sa valeur écologique.

### c. Synthèse des enjeux

atouts	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ une exposition favorable,</li> <li>+ une bonne accessibilité routière,</li> <li>+ une démographie stable,</li> <li>+ un village bien structuré et équipé disposant de 6 logements locatifs publics,</li> <li>+ une agriculture fondée sur le pastoralisme avec valorisation OAP,</li> <li>+ une réelle attractivité touristique (montagne, Bénou),</li> <li>+ des paysages variés et attrayants,</li> <li>+ un réservoir de biodiversité</li> </ul>
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une topographie contraignante pour la construction,</li> <li>- une démographie fragile dépendant de l'apport migratoire,</li> <li>- l'absence de commerces de proximité,</li> <li>- un parc de logements anciens de taille importante, dont plusieurs immeubles en très mauvais état voire en état de péril</li> <li>- inadaptation des bâtiments agricoles,</li> <li>- dégradation et devenir de certaines granges du plateau du Bénou,</li> <li>- une exploitation marginale des ressources naturelles,</li> <li>- une couverture en téléphonie mobile inégale voire inexistante.</li> </ul>
enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ gérer et organiser l'espace entre différents usagers</li> <li>→ préserver les paysages</li> <li>→ maintenir la biodiversité</li> </ul>

## 2. Le projet d'urbanisme et ses incidences sur l'environnement

### a. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Tableau résumé des orientations et objectifs du PADD et de leur traduction réglementaire

<u>Axe 1. assurer une gestion économe du territoire pour permettre le développement économique</u>		<u>traduction réglementaire</u>
• permettre l'évolution des structures agricoles	→ limiter les zones urbanisables près du village et gérer la cohabitation habitat/bâtiment d'élevage	→ règle d'éloignement réciproque des bâtiments d'élevage et des habitations
• favoriser l'installation et le développement de l'artisanat et des activités compatibles avec le voisinage	→ permettre les activités dans le respect des autres usages	→ autorisation des activités sous réserve de leur compatibilité avec le voisinage des habitations
• œuvrer pour l'amélioration du débit internet en lien avec les organismes compétents	→ accompagner les projets /fibre optique	→ pas d'équipement programmé pour des emplacements réservés éventuels
• permettre le développement des activités en lien avec le tourisme	→ favoriser l'accueil des visiteurs au village et mieux gérer l'accueil au Bénou	→ possibilités d'équipements touristiques en zones urbaines et dans une zone agricole spécifique At
• promouvoir une construction économe et permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect du contexte architectural et des paysages	→ favoriser les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelable (y compris micro centrales hydroélectriques)	→ règles adaptées dans le règlement écrit
• assurer une dynamique démographique durable et maîtriser la consommation d'espace	→ un objectif en 2030 de 185 habitants (+ 12 logements dont 9 résidences principales soit un besoin de 1,6 ha constructible), en privilégiant la construction dans le bourg, la reconquête des logements vacants et en ne permettant pas le changement de destination des granges isolées	→ maîtrise dans le règlement graphique des zones ouvertes à l'urbanisation
• maîtriser l'extension des réseaux et voiries en s'appuyant sur les trames existantes	→ des extensions de réseau très limitées	→ zonage limitatif et gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit
• répondre aux besoins de l'ensemble de la population, dans le cadre de la CCVO	→ si nécessaire, des actions complémentaires relevant de la compétence communale	→ pas d'équipement programmé

<u>Axe 2. protéger les espaces naturels pour préserver le cadre de vie et les paysages</u>		<u>traduction réglementaire</u>
• préserver la biodiversité en définissant un projet de trame verte et bleue	→ protéger les espaces constitutifs de la trame régionale	→ classement des espaces naturels dans une zone spécifique NCo
• favoriser les déplacements piétons	→ à l'intérieur du village et aux abords de la RD 294	→ réservation d'emplacements
• promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité	→ favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte, la topographie et l'exposition	→ fixation de règles d'implantation et d'aspect extérieur et de clôtures adaptées
• mettre en valeur le patrimoine bâti en particulier celui lié à l'eau	→ identifier les éléments à préserver	→ identification dans le document graphique
• promouvoir des espaces publics de qualité	→ mettre en place des outils pour faciliter les aménagements prévus dans l'étude de requalification	→ définition d'emplacements réservés et d'OAP
• prendre en compte les risques et contraintes dans la définition des zones constructibles	→ prendre en compte les risques dans le choix des zones à urbaniser et les limiter réglementairement (/la gestion des eaux pluviales notamment)	→ prise en compte dans le zonage par et dans le règlement écrit pour la gestion des eaux pluviales
• assurer le maintien des structures paysagères	→ assurer leur préservation pour leur rôle sur les paysages, la biodiversité, la qualité des eaux souterraines et la prévention des risques	→ identification dans le règlement graphique

## b. Le règlement

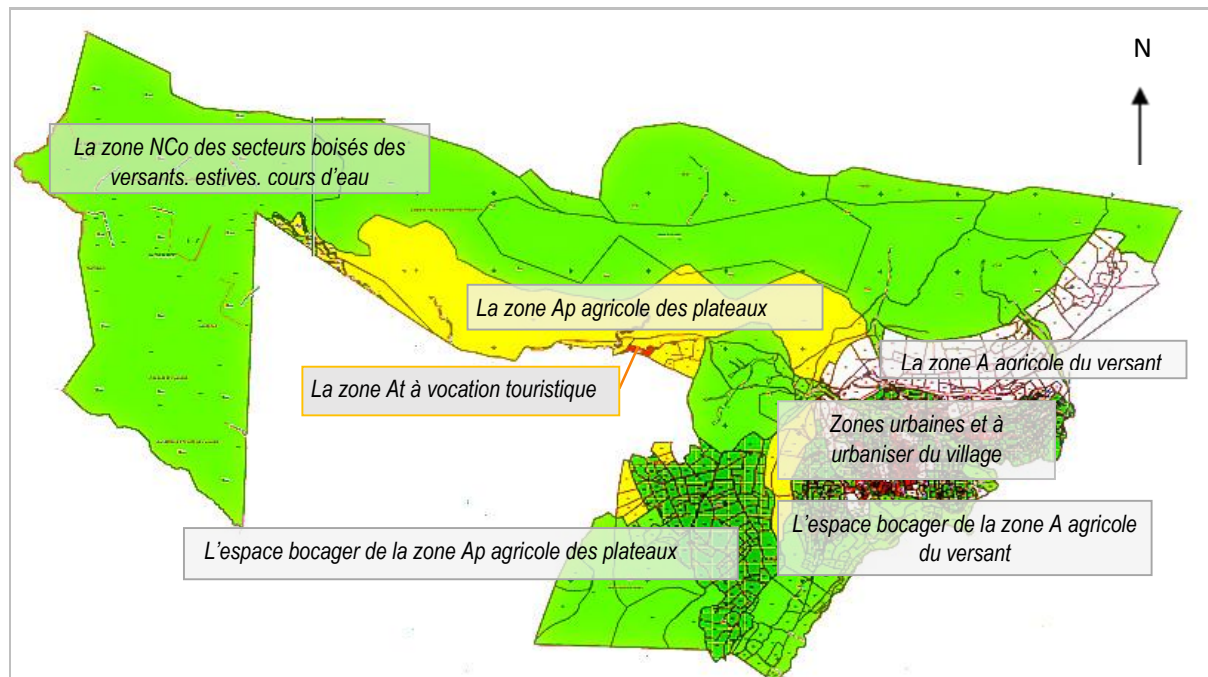
### • Le règlement graphique et le choix du zonage

Les choix de zonage sont appuyés sur les principes suivants :

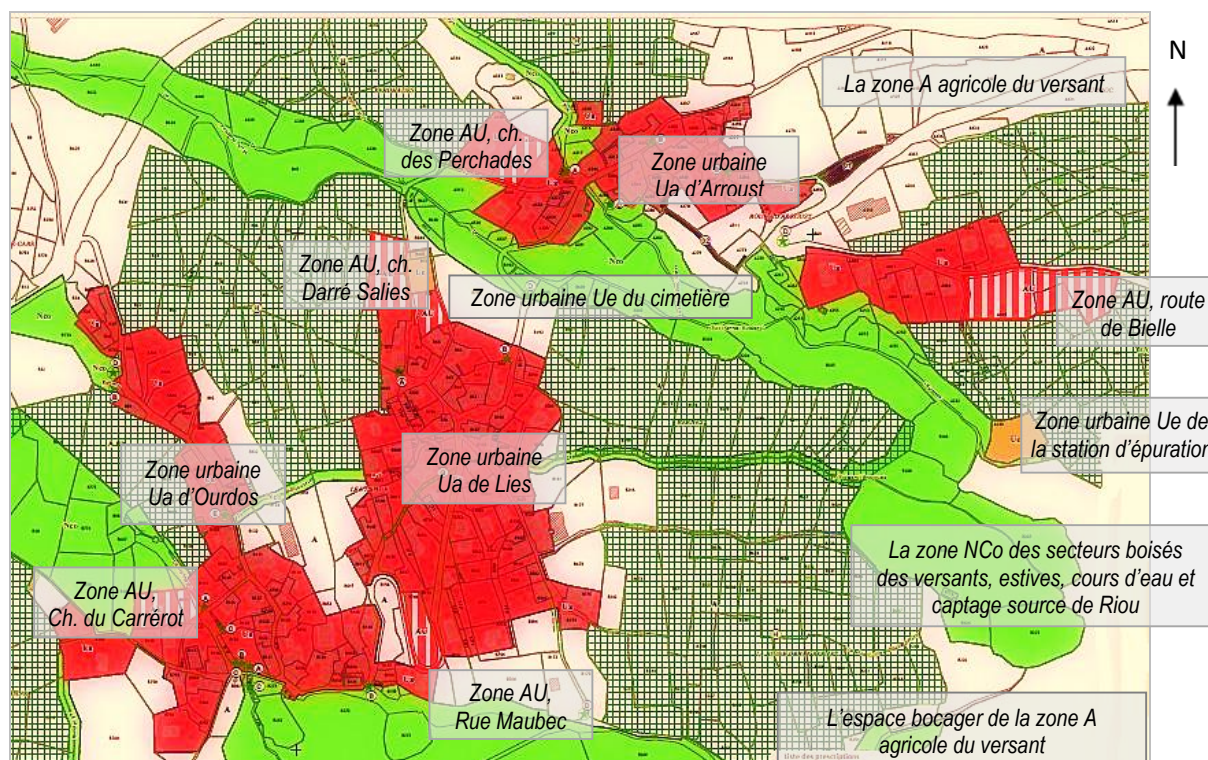
- création d'une zone urbaine Ua, à vocation dominante d'habitat correspondant aux limites actuelles du village,
- classement du cimetière et de la station d'épuration dans une zone spécifique Ue, dédiée aux équipements publics ;
- délimitation de 5 zones d'urbanisation AU, limitées et dans la continuité du village,
- création d'une vaste zone naturelle à vocation de continuité écologique NCo englobant les secteurs boisés, les espaces naturels notamment les espaces d'altitude et les estives ;
- définition d'une zone agricole recouvrant les prairies de fauche et de pâturages sur les versants de la vallée à proximité du village (zone A) et d'intersaison sur les plateaux (zone Ap) ;
- détermination d'une zone à vocation d'équipements touristiques (At), pour la valorisation du Bénou et dont l'étude est menée par la communauté de communes.
- Identification d'éléments paysagers faisant l'objet de prescriptions spéciales (espaces bocagers, monuments ou sites remarquables).



## Plan de zonage global



## Zoom sur le zonage du village et de ses abords



Les besoins d'espaces constructibles ont été estimés à 1,6ha sur les bases suivantes :

- un objectif de 185 habitants en 2030, (soit une croissance moyenne de +0,5% par an), avec une taille moyenne des ménages de 2,2 personnes par logement et une superficie moyenne des terrains de 1000m<sup>2</sup> majorée de 30% pour la voirie et les espaces collectifs,
- un besoin estimé à 12 logements dont 9 résidences principales, 5 résidences secondaires ou locations saisonnières avec une remobilisation de 2 logements vacants.

## • Le règlement écrit

On retiendra quelques principes forts :

- la protection stricte des zones agricoles et naturelles avec l'interdiction formelle de changer la destination des bâtiments agricoles, notamment les granges foraines du plateau du Bénou ;
- la fixation de règles de construction et d'architecture en référence à l'architecture traditionnelle du village et renvoyant à la charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises ;
- constructions implantées en zones Ua et AU à l'alignement de la voie,
- hauteur limitée à 2 niveaux plus combles,
- matériaux de couverture de type ardoise et pentes comprises entre 80 et 100%, (80 et 120% pour les constructions existantes),
- teintes des façades et menuiseries en harmonie avec le bâti traditionnel et pose de volets à battants obligatoires,
- règlementation des clôtures,
- protection d'éléments du patrimoine figurés au document graphique (lavoirs, abreuvoirs anciens moulins, ouvrages hydrauliques et patrimoine religieux, espaces bocagers, talus, murets et haies).

Le règlement prévoit toutefois des exceptions notamment en cas d'impossibilité technique, pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments ou pour la réalisation d'installations et de constructions locaux techniques et industriels des administrations publiques.

Tableau récapitulatif des principales caractéristiques des zones du PLU

<u>ZONES URBAINES</u>		<u>PRINCIPAUX MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES</u>
Ua (13,38ha)	le village où l'implantation des constructions est à l'alignement des voies	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et extensions d'habitation et de structures d'hébergement situées à plus de 50m des bâtiments d'élevage (100m pour les ICPE) ;</li> <li>• Le stationnement isolé des caravanes</li> <li>• Les travaux sur les bâtiments agricoles sans entraîner d'augmentation d'emprise, de hauteur et de capacité d'hébergement des animaux ;</li> <li>• Les constructions d'activités compatibles par leur taille, leur caractère et les conditions d'accès avec le voisinage d'habitation</li> </ul>
Ue (0,31ha)	zones d'équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations de locaux techniques et industriels des administrations publiques</li> </ul>
<u>ZONES A URBANISER</u>		<u>PRINCIPAUX MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES</u>
AU (1,55ha)	zones d'extension du village	<ul style="list-style-type: none"> <li>• idem zone Ua, excepté les constructions et installations agricoles et forestières</li> </ul>

## Tableau récapitulatif des principales caractéristiques des zones du PLU (suite)

<u>ZONES AGRICOLES</u>		<u>PRINCIPAUX MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES</u>
A (172,21ha)	zone agricole du versant	<ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions et extensions de bâtiments agricoles à plus de 100m des limites des zones Ua et AU, et à moins de 100m, sans entrainer d'augmentation d'emprise, de hauteur et de capacité d'hébergement des animaux ;</li> <li>les constructions et installations de locaux techniques et industriels des administrations publiques compatibles avec l'activité agricole ;</li> <li>les constructions de logement nécessaire à l'activité agricole et situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation ;</li> <li>les entrepôts et bureaux nécessaires aux activités d'entretien du matériel agricole par des coopératives de matériel agricole agréées</li> </ul>
Ap (249,04ha)	zone agricole des plateaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions, travaux et extensions des bâtiments agricoles ;</li> <li>les constructions et installations de locaux techniques et industriels des administrations publiques compatibles avec l'activité agricole, pastorale et forestière et la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</li> <li>les installations d'intérêt collectif pour la mise en valeur agricole et naturelle paysagère de la zone et améliorer l'accueil du public</li> </ul>
At (0,77ha)	la zone à vocation d'accueil touristique	<ul style="list-style-type: none"> <li>idem zone Ap, excepté les constructions, travaux et extensions des bâtiments agricoles</li> </ul>

<u>ZONES NATURELLES</u>		<u>PRINCIPAUX MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES</u>
NCo (1292,49ha)	Secteurs boisés des versants, estives, cours d'eau et captage du Riou	<ul style="list-style-type: none"> <li>les installations visant la protection du milieu naturel, la mise en valeur agricole paysagère et naturelle de la zone et les conditions d'accueil du public ;</li> <li>les locaux et installations techniques et industriels des administrations ;</li> <li>les travaux et extensions limitées des bâtiments agricoles et d'estives, et les installations nécessaires à l'exploitation forestière.</li> </ul>

### c. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

<u>OAP n°1 Route de Bielle</u> (zone AU à Arroust de 0,64ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>permettre la construction à l'entrée du village de 4 à 6 logements individuels dans le cadre d'une opération globale prévoyant : <ul style="list-style-type: none"> <li>la création d'une voie de desserte parallèle à la route départementale,</li> <li>la construction à l'alignement de la voie avec des « parquilles »<sup>1</sup>,</li> <li>la préservation d'un espace d'habitat à Erodium de Manescau</li> </ul> </li> </ul>
<u>OAP n°2 Chemin des Perchades</u> (zone AU à Arroust de 0,14ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>permettre la construction d'1 à 2 logements individuels en préservant sur la limite est le muret existant et la station d'Erodium de Manescau sur une bande de 5m de large.</li> </ul>
<u>OAP n°3 Chemin Darré Salies</u> (zone AU à Lies de 0,37ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>permettre l'extension du village avec la réalisation de 3 logements individuels au fur et à mesure de l'équipement de la zone (voie et réseaux) sous réserves de la préservation du mur en pierre et d'un espace des habitats à Erodium</li> </ul>
<u>OAP n°4 Rue Maubec</u> (zone AU à Lies de 0,18ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>permettre entre les quartiers de Lies et d'Arroust, la réalisation d'1 logement individuel sous réserves de la préservation du mur en pierre et d'un espace de prairie des habitats à Erodium au sud de la parcelle (y compris lors des travaux).</li> </ul>
<u>OAP n°5 Chemin du Carrérot</u> (zone AU à Ourdos de 0,20ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>permettre l'extension du quartier Ourdos par la création d'1 à 2 logements individuels et sur la parcelle communale d'une aire de camping</li> </ul>

<sup>1</sup> Espaces privatifs aménagés en sur largeur des voies et en redent des constructions, souvent triangulaires,

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone » (article R 151-6 du code de l'urbanisme). Les 5 OAP du PLU précisent les conditions d'urbanisation des zones AU et notamment la destination des sols, les modalités d'accès, les règles d'implantation des bâtiments et les éléments de l'environnement à préserver. Seule l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°1 route Bielle est subordonnée à l'engagement d'une opération d'aménagement globale.

#### d. Les incidences sur l'environnement et les mesures envisagées

	IMPACT	MESURES CORRECTIVES OU DE MISE EN VALEUR
<u>SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES</u>	- <i>urbanisation limitée à 1,55 ha</i>	
<u>SUR L'ENVIRONNEMENT</u>		
1) <u>MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE</u>		
Biodiversité	- <i>Impact faible (zones AU limitées aux extensions du village et aucune incidence liée à la fréquentation des espaces naturels)</i>	→ Classement en zone NCo des espaces naturels (bois, estives, cours d'eau et zones humides) identification des stations d'Erodium en zone AU
Qualité des eaux	- <i>Incidence faible concernant l'assainissement des eaux usées et pluviales et négligeable (sauf accident) concernant les eaux souterraines</i>	→ Raccordement des zones AU au réseau d'assainissement collectif Protection du secteur d'infiltration du Bénou
2) <u>PAYSAGE ET PATRIMOINE</u>		
	+/- <i>Impact paysager notable des nouveaux quartiers mais négligeable concernant les espaces verts et l'accès aux espaces naturels</i>	→ Mise en place de règles adaptées via les OAP et le règlement Identification de deux types de zone agricole (versant et plateaux) Identification et protection des éléments du paysage et du petit patrimoine
3) <u>RESSOURCES NATURELLES</u>		
Ressources en eau	- <i>Incidence faible sur le captage de la source du Riou et faible ou nulle sur le renforcement du réseau AEP</i>	
Sols et sous-sols	-- <i>Pas de possibilité d'implantation d'installations susceptibles d'apporter des pollutions</i>	
Energies renouvelables	- <i>Peu de constructions prévues</i>	→ Règles adaptées pour permettre l'amélioration des performances thermiques des bâtiments existants
déchets	- <i>Peu de constructions prévues</i>	
4) <u>RISQUES ET NUISANCES</u>		
Risques naturels	-- <i>négligeable</i>	
Risques routiers et transport de matières dangereuses	-/+ <i>Incidence faible sauf en bordure de la RD 259</i>	→ Création d'un cheminement piéton à Arroust



## C. L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Pau le 26 septembre 2018 (décision n° E18000164/64).

## a. Travaux préparatoires

Les modalités de l'enquête ont été définies par Mme le Maire en concertation avec le commissaire enquêteur.

Une réunion de travail s'est tenue à la mairie le 8 octobre avec Mme le Maire et Mme la Secrétaire de la mairie afin de définir les conditions d'organisation de l'enquête.

L'ouverture de l'enquête publique a été ordonnée par un arrêté municipal en date du 15 octobre 2018 qui prévoit notamment les dispositions suivantes :

- l'enquête se déroulera pendant 32 jours consécutifs du lundi 12 novembre 2018 à 9h au jeudi 13 décembre 2018 à 17h00 ;
- le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Bilhères-en-Ossau ;
- le projet de PLU soumis à l'enquête publique (en version papier et CD Rom) et un registre d'enquête seront déposés à la mairie de Bilhères-en-Ossau et consultables aux heures d'ouverture habituelles au public soit les lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 17h30 et le vendredi de 9h00 à 13h00 ;
- les projets seront également consultables sur un poste informatique à la disposition du public à la mairie et sur le site internet de la mairie de Bilhères-en-Ossau à l'adresse [www.bilheres-mairie.com](http://www.bilheres-mairie.com) ;
- les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête, adressées par écrit et par courrier postal au siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur, par mail à l'adresse « [mairiedebilheres@wanadoo.fr](mailto:mairiedebilheres@wanadoo.fr) » avec en objet « observations PLU pour commissaire enquêteur » ;
- les permanences du commissaire enquêteur seront assurées,
  - o le lundi 12 novembre 2018 de 9h à 12h en mairie,
  - o le samedi 24 novembre 2018 de 9h30 à 12h30 en mairie,
  - o le jeudi 13 décembre 2018 de 14h à 17h30 en mairie.

## b. Mesures de publicité

L'avis d'enquête a été publié,

- le vendredi 26 octobre 2018, dans les journaux « Sud-Ouest » et « La République des Pyrénées », puis rappelé dans ces mêmes journaux, le mercredi 14 novembre 2018,
- sur le site Internet de la commune de Bilhères-en-Ossau,

et affiché dès le 23 octobre 2018 à la mairie de Bilhères-en-Ossau et à l'entrée du village en bordure de la route départementale 259.

### c. Déroulement de l'enquête

Après s'être assuré des conditions de réception du public, le commissaire enquêteur a côté le dossier d'enquête et le registre d'enquête puis a procédé à l'ouverture de l'enquête le 12 novembre 2018 à 9h00.

#### Récapitulatif des visites et observations enregistrées durant et en dehors des permanences

1 <sup>ère</sup> permanence (Ouverture de l'enquête) Lundi 12 novembre 2018 de 9h à 12h	1 visite dont - 1 interrogation orale portant sur les possibilités de changement de destination d'une grange classée en zone A agricole.
2 <sup>ème</sup> permanence Samedi 24 novembre 2018 de 9h30 à 12h30	2 visites dont - 2 observations consignées sur le registre concernant l'extension de zones constructibles par MM GARROCQ Joseph et sa fille et MM Laurent et Hervé ARRIBE.
3 <sup>ème</sup> permanence (et clôture de l'enquête) jeudi 13 décembre 2018 de 14h à 17h00	6 visites dont - 8 observations consignées sur le registre par M. et Mme CAPDASPE, Mme MARTINATCHE, Mme LAYRIS-VERGES, M. DELAUNAY (2 observations), M. LE GALLOU (2 observations) et Mme PEDEFORCQ.
hors des permanences	1 pièce écrite a été déposée au registre d'enquête par Mme LAYRIS-VERGES avant son intervention lors de la 3 <sup>ème</sup> permanence.

Au total, l'enquête a donné lieu à 10 observations écrites consignées sur le registre d'enquête et à 1 intervention orale au cours des trois permanences.

Aucune observation n'a été adressée au commissaire enquêteur par courrier postal ou sur l'adresse mail de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée normalement et sans incidents.

### d. La clôture de l'enquête

A l'expiration de l'enquête le 13 décembre 2018 à 17h00, le registre d'enquête publique a été clos par le commissaire enquêteur.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis par le commissaire enquêteur à Mme la Maire de Bilhères-en-Ossau le 14 décembre 2018.

Mme la Maire de Bilhères-en-Ossau a transmis au commissaire enquêteur ses réponses le 3 janvier 2019.

NOTA. Le commissaire enquêteur a également consulté Mme Brigitte ROSSI et M. Marc MONVOISIN du service urbanisme de la DDTM ainsi que Mme Geneviève RIGOU du bureau d'études ASUP maître d'œuvre du PLU.





## D. L'ANALYSE DES OBSERVATIONS, DES CONSULTATIONS DIVERSES ET DES REPONSES DU PORTEUR DE PROJET

### Observation n°1 : MM. Laurent et Hervé ARRIBE, domiciliés à Bilhères-en-Ossau

*Demandent le classement en zone constructible Ua ou AU de trois parcelles dont ils sont propriétaires, à savoir les parcelles cadastrées section A n°541, 543 et partie de la 398 (quartier d'Arroust).*

*Ils considèrent que ces parcelles étant situées en continuité du village, raccordables aux réseaux et ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole, permettraient de dégager des possibilités de construire 4 lots environ destinés à l'installation de leurs enfants.*

*Ils estiment intéressant de créer des possibilités de maintien voire d'accueil de population jeune.*

#### Observations de Mme la Maire :

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. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées. Au regard du rythme constructif passé et des besoins en logements de la commune à l'horizon 2030, la superficie de terrains classée urbanisable a été évaluée à 1,6 hectares. Les limites du zonage du projet de P.L.U. arrêté correspondent à cette superficie. Le placement en zone Ua ou AU des parcelles A n°541, 543 et 398 (partie) conduirait à une ouverture à l'urbanisation de surfaces nettement supérieures aux objectifs inscrits dans le PADD afin de répondre aux besoins en logements de la commune. On aurait donc une incohérence entre le projet communal (PADD) et sa traduction dans le zonage, ce que ne manquerait pas de soulever le contrôle de légalité.

De plus, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'ouverture à l'urbanisation du secteur est soumise à l'obtention d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; à ce stade de la procédure, cela impose un nouvel examen du P.L.U. par la CDPENAF et rien ne préjuge d'un avis favorable, compte tenu des éléments évoqués précédemment.

#### Avis du Commissaire-enquêteur

Les parcelles concernées sont situées dans la continuité de l'espace bâti et bien exposées sur le plan bioclimatique. Mais leur desserte par les réseaux notamment d'assainissement pourrait être malaisée et la desserte de plusieurs constructions impliquerait la création d'une voirie interne avec une implantation des constructions en contrehaut du terrain. Dans ce quartier, la municipalité, arguant du principe de modération de la consommation d'espace a choisi de privilégier le comblement d'une « dent creuse » donnant sur le chemin de Perchades.



Vue de l'entrée de la propriété ARRIBE et son accès routier depuis le chemin de Perchades



Vue de la propriété ARRIBE, prairie en contrebas de la RD 294 (observation n°1)

### **Observation n°2 : M. GARROcq Joseph et sa fille, domiciliés à Bihères-en-Ossau**

*Formulent les observations et requêtes suivantes concernant des parcelles dont ils sont propriétaires :*

- 1) approuvent les dispositions prévues au PLU concernant la zone AU route de Bielle mais demandent l'extension de ladite zone vers l'Est sur les parcelles cadastrées section A n°495, 216 et la partie occidentale de la parcelle n°218 ;*
- 2) demandent le classement en zone constructible Ua ou AU des parcelles cadastrées section B n° 778 et 780 quartier Peyre Cabe, desservies par la route départementale et raccordables aux réseaux d'eau et d'électricité.*

#### **Observations de Mme la Maire :**

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. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées. Au regard du rythme constructif passé et des besoins en logements de la commune à l'horizon 2030, la superficie de terrains classée urbanisable a été évaluée à 1.6 hectares. Les limites du zonage du projet de P.L.U. arrêté correspondent à cette superficie.

1) L'extension de la zone AU pour intégrer les parcelles A n°495, 216 et 218 (partie) conduirait à une ouverture à l'urbanisation de surfaces nettement supérieures aux objectifs inscrits dans le PADD afin de répondre aux besoins en logements de la commune. On aurait donc une incohérence entre le projet communal (PADD) et sa traduction dans le zonage, ce que ne manquerait pas de soulever le contrôle de légalité.

Il convient de noter que lors de l'examen du P.L.U. devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la commune a dû justifier l'intégration des parcelles A238 et A493, alors que la CDPENAF demandait de reverser ces parcelles en zone agricole, considérant que leur ouverture à l'urbanisation portait atteinte aux espaces agricoles et entraînait un mitage de ces espaces.

Extrait du document réalisé par la DDTM concernant le document d'urbanisme de la commune, qui sera projeté en réunion de la CDPENAF (cf. pièce jointe) :

« Avis sur le PLU

Considérant que l'objectif de population est modéré et en adéquation avec le nombre de logements nécessaires  
Considérant le potentiel disponible en densification dans le bourg et les quartiers  
Considérant que 20 % du parc de logement est du logement vacant avec une forte rétention foncière  
Considérant l'atteinte aux espaces agricoles et le mitage engendré par l'ouverture des parcelles A 238 et A 493 dans le secteur AU situé en continuité du lotissement Casamajor d'une part, et les parcelles B 55 et B 71 du secteur AU face au cimetière d'autre part ;

Avis favorable sous réserve de :

- reverser en zone agricole les parcelles A238, A493,
- réduire le périmètre de la zone AU au plus près de la voie (parcelles B55 et B71). »

De plus, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'ouverture à l'urbanisation du secteur est soumise à l'obtention d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; à ce stade de la procédure, cela impose un nouvel examen du projet de P.L.U. par la CDPENAF et tout laisse préjuger d'un avis défavorable, compte tenu des éléments évoqués précédemment.

2) Les parcelles B778 et 780 appartiennent à l'espace agricole et ne se situent pas en continuité de parcelles déjà urbanisées : leur ouverture à l'urbanisation n'est donc pas autorisée dans le cadre de la loi Montagne (article L122-5 du code de l'urbanisme).

Comme pour les parcelles précédentes, leur placement en zone Ua ou AU conduirait à une ouverture à l'urbanisation de surfaces nettement supérieures aux objectifs inscrits dans le PADD afin de répondre aux besoins en logements de la commune. On aurait donc une incohérence entre le projet communal (PADD) et sa traduction dans le zonage, ce que ne manquerait pas de soulever le contrôle de légalité.

De plus, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles est soumise à l'obtention d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; cela impose un nouvel examen du P.L.U. par la CDPENAF et rien ne préjuge d'un avis favorable, compte tenu des éléments évoqués précédemment.

### Avis du Commissaire-enquêteur

1) La zone d'urbanisation AU route de Bielle est discutée (la DDTM ainsi que la profession agricole souhaiteraient que son emprise soit réduite) et discutable : elle entrainera une urbanisation linéaire le long de la route départementale, elle est en contrebas et éloignée du cœur d'un village déjà très allongé. Il est vrai que ces terrains sont bien exposés et raccordables aux réseaux. Rappelons qu'ils ont fait l'objet dans le passé d'un accord des propriétaires pour l'aménagement d'une voie d'accès à la station d'épuration puis de la délivrance d'un certificat d'urbanisme favorable, non renouvelé à son échéance. Il semble que c'est la parcelle A 491 qui soit concernée et non la 495. Au final, la demande d'extension de la zone AU paraît infondée d'autant que les parcelles concernées sont traversées par une ligne électrique à haute tension.



Vue de la propriété DARROCQ parcelles à droite de la RD 294 vers Bielle

2) Comme le souligne Mme la Maire, les parcelles B 778 et 780 sont situées dans la zone agricole et leur reclassement en zone constructible se heurterait à des difficultés réglementaires. A cela s'ajoute le fait que ces terrains sont situés au-delà de la route départementale réaménagée justement sur cette section pour servir de déviation au village.



Vue de la propriété DARROCQ parcelles B 778 et 780 quartier Peyre Cabe de l'autre côté de la RD 294

### Observation n°3 : M. et Mme CAPDASPE Philippe domiciliés au village

*Demandent le classement en zone AU de leur parcelle cadastrée section B n°56 achetée il y a une dizaine d'années, afin de faire donation d'un lot à bâtir à chacun de leurs quatre petits-enfants. Ce classement en zone AU est justifié selon eux car la parcelle est située dans la continuité du village en prolongement de la zone AU du chemin Darré Salies et à proximité des réseaux.*

#### Observations de Mme la Maire :

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. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées. Au regard du rythme constructif passé et des besoins en logements de la commune à l'horizon 2030, la superficie de terrains classée urbanisable a été évaluée à 1.6 hectares. Les limites du zonage du projet de P.L.U. arrêté correspondent à cette superficie.

Le placement en zone AU de la parcelle B n°56 conduirait à une ouverture à l'urbanisation de surfaces supérieure aux objectifs inscrits dans le PADD afin de répondre aux besoins en logements de la commune. On aurait donc une incohérence entre le projet communal (PADD) et sa traduction dans le zonage, ce que ne manquerait pas de soulever le contrôle de légalité.

De plus, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle est soumise à l'obtention d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; à ce stade de la procédure, cela impose un nouvel examen du P.L.U. par la CDPENAF et rien ne préjuge d'un avis favorable, compte tenu des éléments évoqués précédemment.

#### Avis du Commissaire-enquêteur

Cette parcelle est une friche située en contrehaut du village peu apte à être urbanisée : elle a été identifiée dans le rapport de présentation comme une « prairie humide ... traversée par de petits canaux et qui présente une bonne partie occupée par des communautés de Joncs diffus et de Reines des prés... » avec en bordure des stations à Erodium de Manescout. De plus, sa desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement dépend de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU et cela pourrait enclencher un processus d'urbanisation jusqu'à la zone urbaine du chemin de Perchades, (voir l'observation n°10).



Vue de la propriété CAPDASPE parcelle B n°56 à droite du chemin Darre Salies près du cimetière

#### Observation n°4 : Mme MARTINACHE, domiciliée à Bilhères

*Emet les requêtes et remarques suivantes :*

- 1) *sollicite le classement en zone Ua de la parcelle cadastrée section B n°242 comme la parcelle n°175 qui supporte une maison d'habitation Soubiron Laplace, afin de ménager des possibilités de réaliser des annexes éventuelles, à tout le moins d'autoriser en zone agricole la création d'annexes contiguës aux maisons d'habitation ;*
- 2) *s'inquiète que l'interdiction généralisée du changement de destination des granges en zone agricole ne conduise à terme à leur dépérissement, faute d'intérêt.*

#### Observations de Mme la Maire :

1) Les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées (article A1.1.2.) dans les conditions précisées dans les articles A2.1.1. et A2.1.4 : les annexes sont autorisées dans la zone A dans la limite de 50m<sup>2</sup> et sous réserve d'être situées à moins de 30m du bâtiment principal auquel elles sont rattachées ; le règlement sera complété de façon à indiquer que cette règle s'applique quelle que soit la zone dans laquelle se situe le bâtiment principal auquel les annexes sont rattachées.

2) Les contraintes règlementaires ont fait qu'il n'a pas été possible d'identifier des granges pouvant changer de destination : pour celles-ci, la réglementation impose en effet qu'elles soient desservie par les réseaux et voiries au même titre qu'un terrain constructible : la servitude prévue pour les bâtiments d'estive (servitude interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux) ne peut pas être appliquée (QE n°02490, réponse à Loïc Hervé (Haute-Savoie - UC), JO Sénat du 2 août 2018).

L'extension des réseaux, l'entretien et le déneigement des voiries que cela aurait nécessité s'est avéré économiquement et techniquement impossible pour la commune.

De plus, la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels implique par ailleurs que le nombre de logements possibles par changement de destination des granges viennent en déduction des besoins totaux en logement et donc des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

La loi Montagne (article L122-11 du code de l'urbanisme) prévoit la possibilité de restauration, reconstruction et extensions limitées des anciens bâtiments d'estive, mais cela n'est possible que lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, ce qui ne s'applique pas aux résidences principales ou secondaires

#### Avis du Commissaire-enquêteur

1) La configuration des lieux (voie d'accès étroite, terrain en contrebas et au bout du village) ne parait pas justifier l'extension de la zone Ua à la parcelle B 242. En revanche la possibilité de préciser le règlement pour permettre la création d'annexes, proposée par la Municipalité est la meilleure réponse à apporter à cette observation.

2) Le changement de destination des granges n'est pas autorisé dans les zones agricoles et naturelles du PLU. Dans le rapport de présentation du PLU, il est précisé (p124) que « *parmi les bâtiments agricoles identifiés dans le cadre de l'inventaire du bâti isolé, aucun n'est desservi à un*



niveau satisfaisant par les réseaux et par la voirie. La commune ne souhaitant pas engager des travaux d'extension des réseaux et d'aménagement ou de création de voies, aucun bâtiment agricole n'a été identifié comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ». L'atlas des 39 granges recensées, annexé au PLU constitue un état des lieux de ce patrimoine bâti aussi intéressant que « le petit patrimoine ». Il témoigne de l'attention portée à cette question par la municipalité sans que les conditions de leur pérennité soient en pratique assurées.



La parcelle cadastrée section B n°242 derrière la maison d'habitation de Mme MARTINATCHE (observation n°4-1)

#### **Observation n°5 : Mme LAYRIS-VERGES, domiciliée à Billère**

*Souhaite l'extension vers le nord de la zone AU, objet de l'OAP n°5 d'Ourdos dans l'objectif d'offrir de meilleures orientations bioclimatiques aux futures constructions.*

#### **Observations de Mme la Maire :**

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. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées. Au regard du rythme constructif passé et des besoins en logements de la commune à l'horizon 2030, la superficie de terrains classée urbanisable a été évaluée à 1.6 hectares. Les limites du zonage du projet de P.L.U. arrêté correspondent à cette superficie. La surface de la parcelle B112 intégrée dans la zone AU couverte par l'OAP n°5 couvre environ 1500m<sup>2</sup> pour un objectif de 1 à 2 logements, ce qui paraît suffisant pour offrir une orientation favorable aux futures constructions.

Il convient de noter que la figure 17 n'a qu'une valeur d'illustration, notamment en ce qui concerne l'implantation des constructions : il s'agit d'une implantation possible. Pour éviter les risques de confusion de la part des porteurs de projets et des services instructeurs, il pourrait être plus clair de déplacer ces figures vers le rapport de présentation.

Comme pour les points précédents, l'extension de la zone conduirait à une augmentation des surfaces constructibles au-delà des objectifs inscrits dans le PADD et pourrait donc nécessiter un nouvel avis de la CDPENAF.

### Avis du Commissaire-enquêteur

La zone d'urbanisation future a été délimitée dans la continuité de la partie urbanisée. Elle paraît convenablement dimensionnée en regard de l'objectif de création de deux constructions d'habitation individuelles. Les zones d'implantation des constructions qui ont une valeur indicative sont justifiées par le souci de conforter un effet de rue. C'est assurément justifié pour celle située en bordure du chemin d'accès au réservoir, sur la partie haute de la parcelle (voir photo ci-dessous).



La propriété LAYRIS-VERGES (à droite de la voie d'accès au réservoir d'eau)

### Observation n°6 : M. DELAUNAY Jean-Claude, domicilié à Bilhères-en-Ossau

- 1) *Trouve surprenant que le PLU soit basé sur une perspective d'augmentation de la population compte tenu de la perte importante intervenue depuis 150 ans et de la dynamique économique actuelle de la vallée d'Ossau ;*
- 2) *S'étonne que le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 1,5 ha alors qu'actuellement 8 terrains seraient disponibles à la construction de 8 maisons et 5 maisons à réhabiliter sont en vente ;*
- 3) *A vainement recherché sur les plans les périmètres de protection des exploitations agricoles pérennes ou non et demande que les bâtiments et installations d'élevage soient repérés sur les plans afin de permettre d'appliquer la règle de réciprocité prévue à l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 4) *Constate qu'il n'est pas fait mention de la mise en place sur les terrains à urbaniser d'une Participation pour Voie et Réseaux (PVR).*

### Observations de Mme la Maire :

- 1) Les objectifs de population s'appuient sur la dynamique récente de la démographie ; les objectifs en matière de logements prennent en compte les besoins liés à l'arrivée de nouvelle population, mais aussi ceux liés à l'évolution de la taille des ménages qui est en constante diminution que ce soit à l'échelle nationale ou à l'échelle locale (en raison du vieillissement de la population ou de l'augmentation du nombre de familles monoparentale par exemple), ainsi que ceux relatifs aux résidences secondaires et locations saisonnières.
- 2) Les 8 terrains identifiés comme disponibles constituent un potentiel ; que ce soit pour ces terrains ou pour ceux placés en zone à urbaniser, le classement en zone constructible n'impose pas d'obligation de vendre ou construire pour les propriétaires ; le recul sur les documents d'urbanisme,

en particulier dans les communes rurales montre qu'une partie des terrains constructibles reste en l'état sans aucun projet ; cette rétention foncière doit donc être prise en compte, ce qui explique qu'un nombre de logements supérieur aux objectifs est potentiellement possible.

3) Les périmètres de protection ne font pas partie des éléments règlementaires à inscrire sur le règlement graphique. Une carte localisant les bâtiments agricoles existants à la date d'élaboration du P.L.U. figure dans le rapport de présentation (Figure 18).

Les modalités permettant le respect d'une distance d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations est inscrite dans le règlement écrit.

4) L'instauration de nouvelles « Participation pour Voie et Réseaux (PVR) » n'est pas possible depuis le 1er janvier 2015 : la PVR a été abrogée par l'article 28 I. B. 5 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.

Cette disposition a été remplacée par la Taxe d'Aménagement Majorée, dont le taux doit être justifié et calculé en fonction des besoins supplémentaires d'équipements dans des zones à urbaniser ou des zones urbaines à densifier.

La commune peut également choisir de financer les équipements publics nécessaires à une opération d'aménagement par un « Projet Urbain Partenarial (PUP) », contrat librement négocié entre la commune et un opérateur (propriétaire du terrain, constructeur, aménageur). Ce dispositif est uniquement un outil financier et n'attribue pas de droits à construire. L'application d'un PUP exonère de fait de la part communale (ou intercommunale) de la taxe d'aménagement pour une durée maximale de 10 ans fixée dans la convention de PUP.

#### Avis du Commissaire-enquêteur

1) Sur l'objectif démographique, le choix de la municipalité reste prudent et ne paraît pas inaccessible compte tenu des atouts du village : La population légale arrêtée à 165 habitants lors du recensement de 2016, paru le 27 décembre dernier confirme une hausse légère. Toutefois le gain de 20 habitants attendu à l'horizon du PLU impliquera l'engagement d'actions opérationnelles de la commune afin de ne pas laisser le projet communal à la seule convenance des quelques propriétaires concernés.

2) Les disponibilités foncières et immobilières recensées dans la zone urbanisée sont difficiles à mobiliser sans une action interventionniste de la collectivité publique (expropriation, exercice du droit de préemption...) nécessairement onéreuse. Elles restent utiles pour assurer une certaine fluidité du marché.

3) La localisation des exploitations agricoles figure bien à la page 24 du rapport de présentation qui en comporte 211... Mais il paraît inopportun de figer sur le règlement graphique l'état des exploitations agricoles existant au jour de l'approbation du PLU.

4) Sauf renonciation expresse par délibération du Conseil Municipal, la part communale de la taxe d'aménagement sera instituée de plein droit lors de l'approbation du plan local d'urbanisme (L 331-2 du code l'urbanisme).

### Observation n°7 : M. DELAUNAY Jean-Claude, domicilié à Bilhères-en-Ossau

*Trouve « curieux » que certains terrains appartenant à des conseillers municipaux ayant « voté » le PLU aient été rendus constructibles et s'interroge sur une possible prise illégale d'intérêt.*

#### Observations de Mme la Maire :

L'élaboration du P.L.U. a été réalisée par une commission constituée de plusieurs élus, présentée et validée par le conseil municipal à différentes étapes. Les choix de zonage se sont basés sur l'intérêt général, en répartissant les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans les différents quartiers.

Les élus dont les terrains sont concernés n'ont pas pris part au vote relatif à l'arrêt du projet de P.L.U.

#### Avis du Commissaire-enquêteur

Cette observation alléguant « d'une possible prise illégale d'intérêt » sort du cadre de la présente enquête publique. Le cas échéant, c'est à l'intervenant de saisir directement l'instance de justice compétente.

### Observation n°8 : M. LE GALLOU Pierre,

*S'étonne que le Plan de Prévention des Risques Naturels dont l'établissement était rendu nécessaire lors de la phase de finalisation de la carte communale en 2008, ne soit pas repris dans le PLU.*

*Signale l'existence sur les versants de la commune de plusieurs anciens aqueducs destinés à l'évacuation des « résurgences torrentielles », certains encore visibles le long de la route de Bielle et certains détruits. Il précise que leur utilité peut être constatée en cas de forte pluviométrie sur la parcelle cadastrée section A n°558.*

#### Observations de Mme la Maire :

L'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels est une procédure indépendante de celle d'un P.L.U. (ou d'une carte communale) et qui est portée par les services de l'Etat (DDTM).

Le Code Civil définit les droits et obligations des propriétaires à l'égard des eaux qui découlent naturellement de leurs terrains. Il convient de signaler que conformément à l'article R216-13 du Code de l'environnement :

« Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe le fait :

- 1° De détruire totalement ou partiellement des conduites d'eau ou fossés évacuateurs ;
- 2° D'apporter volontairement tout obstacle au libre écoulement des eaux. »

#### Avis du Commissaire-enquêteur

La mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) relève de l'initiative de l'Etat. L'étude du PPRN vient d'être décidée. Après son approbation, il sera être annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Les informations données par l'intervenant pourraient utilement être communiquées au bureau d'études chargé du PPRN.

### **Observation n°9 : M. LE GALLOU Pierre,**

*Considère que la zone AU de la route Bielle nécessite le renforcement du réseau d'alimentation en eau potable du quartier Casamajor car le débit actuel est très irrégulier et insuffisant d'après les conclusions du rapport hydraulique-environnement de septembre 2012.*

#### Observations de Mme la Maire :

La commune peut répercuter auprès du porteur de projet (propriétaire du terrain, constructeur, aménageur) tout ou partie des coûts des équipements publics par le biais de la taxe d'aménagement majorée (TAM) ou par le biais d'un « Projet Urbain Partenarial (PUP) ». (Cf. observation n°6)

#### Avis du Commissaire-enquêteur

Avec l'éventuel renforcement du réseau d'eau et les aménagements de voirie et de réseaux nécessaires à la desserte des lots, l'aménagement de la zone AU route Bielle devra faire l'objet de la part de la commune d'une attention toute particulière lors de sa conception et de sa réalisation, au besoin en recourant à l'assistance de conseil notamment d'un architecte conseil.

### **Observation n°10 : Mme PEDEFORCQ Jeanne par l'intermédiaire de sa nièce Mme PENEN Gisèle**

*Demande le classement en zone Ua de la partie sud-est de la parcelle cadastrée section A n°335, quartier Perchades afin de permettre la création de lots à bâtir dans le cadre d'un partage de famille.*

#### Observations de Mme la Maire :

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. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées. Au regard du rythme constructif passé et des besoins en logements de la commune à l'horizon 2030, la superficie de terrains classée urbanisable a été évaluée à 1.6 hectares. Les limites du zonage du projet de P.L.U. arrêté correspondent à cette superficie. Le placement en zone Ua d'une partie de la parcelle A n°335 conduirait à une ouverture à l'urbanisation de surfaces supérieure aux objectifs inscrits dans le PADD. On aurait donc une incohérence entre le projet communal (PADD) et sa traduction dans le zonage, ce que ne manquerait pas de soulever le contrôle de légalité.

De plus, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle est soumise à l'obtention d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; à ce stade de la procédure, cela impose un nouvel examen du P.L.U. par la CDPENAF et rien ne préjuge d'un avis favorable, compte tenu des éléments évoqués précédemment.

Avis du Commissaire-enquêteur

Il s'agit d'une parcelle repérée dans le rapport de présentation comme prairie de montagne (p16 des annexes). Au-delà de l'argumentaire développé par la municipalité, il s'avère que la vocation agricole de cette parcelle mérite d'être confortée au vu de ses caractéristiques : superficie de près de 8000m<sup>2</sup>, topographie plane et peu pentue, bonne configuration géométrique.



Vue de la propriété PEDEFORCQ parcelle A335 depuis le chemin de perchades

A Pau, le 10 janvier 2019,

Le commissaire enquêteur

Gérard JULIEN



## ANNEXE

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE

des observations formulées lors de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Bilhères-en-Ossau qui s'est déroulée du 12 novembre au 13 décembre 2018

n°	observations enregistrées durant l'enquête
1	<p><u>MM. Laurent et Hervé ARRIBE, domiciliés à Bilhères-en-Ossau</u> <i>demandent le classement en zone constructible Ua ou AU de trois parcelles dont ils sont propriétaires, à savoir les parcelles cadastrées section A n°541, 543 et partie de la 398 (quartier d'Arroust).</i> <i>Ils considèrent que ces parcelles étant situées en continuité du village, raccordables aux réseaux et ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole, permettraient de dégager des possibilités de construire 4 lots environ destinés à l'installation de leurs enfants.</i> <i>Ils estiment intéressant de créer des possibilités de maintien voire d'accueil de population jeune.</i></p> <p><u>Observations de Mme la Maire :</u></p>
2	<p><u>M. GARROCCQ Joseph et sa fille, domiciliés à Bilhères-en-Ossau</u> <i>Formulent les observations et requêtes suivantes concernant des parcelles dont ils sont propriétaires :</i></p> <p>3) <i>approuvent les dispositions prévues au PLU concernant la zone AU route de Bielle mais demandent l'extension de ladite zone vers l'Est sur les parcelles cadastrées section A n°495, 216 et la partie occidentale de la parcelle n°218 ;</i></p> <p>4) <i>demandent le classement en zone constructible Ua ou AU des parcelles cadastrées section B n° 778 et 780 quartier Peyre Cabe, desservies par la route départementale et raccordables aux réseaux d'eau et d'électricité.</i></p> <p><u>Observations de Mme la Maire :</u></p>



3 M. CAPDASPE Philippe et son épouse Marie-Joséphine, domiciliée au village de Bilhères  
*Demandent le classement en zone AU de leur parcelle cadastrée section B n°56 et achetée il y a une dizaine d'années, afin de faire donation d'un lot à bâtir à chacun de leurs quatre petits-enfants.*

*Ce classement en zone AU est justifié selon eux car la parcelle est située dans la continuité du village en prolongement de la zone AU du chemin Darré Salies et à proximité des réseaux.*

Observations de Mme la Maire :

4 Mme MARTINACHE, domiciliée à Bilhères

*Emet les requêtes et remarques suivantes :*

3) *sollicite le classement en zone Ua de la parcelle cadastrée section B n°242 comme la parcelle n°175 qui supporte une maison d'habitation Soubiron Laplace, afin de ménager des possibilités de réaliser des annexes éventuelles, à tout le moins d'autoriser en zone agricole la création d'annexes contiguës aux maisons d'habitation*

4) *s'inquiète que l'interdiction généralisée du changement de destination des granges en zone agricole ne conduise à terme à leur dépérissement, faute d'intérêt.*

Observations de Mme la Maire :

5 Mme LAYRIS-VERGES, domiciliée à Billère

*Souhaite l'extension vers le nord de la zone AU, objet de l'OAP n°5 d'Ourdos dans l'objectif d'offrir de meilleures orientations bioclimatiques aux futures constructions*

Observations de Mme la Maire :

- 6 M. DELAUNAY Jean-Claude, domicilié à Bilhères-en-Ossau
- 5) *Trouve surprenant que le PLU soit basé sur une perspective d'augmentation de la population compte tenu de la perte importante intervenue depuis 150 ans et de la dynamique économique actuelle de la vallée d'Ossau ;*
  - 6) *S'étonne que le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 1,5ha alors qu'actuellement 8 terrains seraient disponibles à la construction de 8 maisons et 5 maisons à réhabiliter sont en vente ;*
  - 7) *A vainement recherché sur les plans les périmètres de protection des exploitations agricoles pérennes ou non et demande que les bâtiments et installations d'élevage soient repérés sur les plans afin de permettre d'appliquer la règle de réciprocité prévue à l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime ;*
  - 8) *Constate qu'il n'est pas fait mention de la mise en place sur les terrains à urbaniser d'une Participation pour Voie et Réseaux (PVR).*

Observations de Mme la Maire :

- 7 M. DELAUNAY Jean-Claude, domicilié à Bilhères-en-Ossau
- Trouve « curieux » que certains terrains appartenant à des conseillers municipaux ayant « voté » le PLU aient été rendus constructibles et s'interroge sur une possible prise illégale d'intérêt.*

Observations de Mme la Maire :

- 8 M. LE GALLOU Pierre,
- S'étonne que le Plan de Prévention des Risques Naturels dont l'établissement était rendu nécessaire lors de la phase de finalisation de la carte communale en 2008, ne soit pas repris dans le PLU.*

*Signale l'existence sur les versants de la commune de plusieurs anciens aqueducs destinés à l'évacuation des « résurgences torrentielles », certains encore visibles le long de la route de Bielle et certains détruits. Il précise que leur utilité peut être constatée en cas de forte pluviométrie sur la parcelle cadastrée section A n°558.*

Observations de Mme la Maire :

9 M. LE GALLOU Pierre,  
*Considère que la zone AU de la route Bielle nécessite le renforcement du réseau d'alimentation en eau potable du quartier Casamajor car le débit actuel est très irrégulier et insuffisant d'après les conclusions du rapport hydraulique-environnement de septembre 2012.*

Observations de Mme la Maire :

10 Mme PEDEFORCQ Jeanne par l'intermédiaire de sa nièce Mme PENEN Gisèle  
*Demande le classement en zone Ua de la partie sud-est de la parcelle cadastrée section A n°335, quartier Perchades afin de permettre la création de lots à bâtir dans le cadre d'un partage de famille.*

Observations de Mme la Maire :

Fait en deux exemplaires dont un adressé à Mme la Maire par courriel le 14 décembre 2018,

Le commissaire enquêteur

Gérard JULIEN

Mme la Maire de la commune de  
Bilhères-en-Ossau

Nadine BARTZ

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

Commune de Bilhères-en-Ossau

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme de Bilhères-en-Ossau

**AVIS ET CONCLUSIONS**  
**du commissaire enquêteur**

Janvier 2019

Le rapport du commissaire enquêteur  
fait l'objet d'un document séparé remis conjointement aux présents avis et conclusions



## RAPPEL

■ Par délibération en date du 28 avril 2014, le Conseil Municipal de Bihères-en-Ossau a décidé d'établir un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune, considérant qu'il était préférable d'arrêter la procédure d'élaboration de la carte communale « *pour se tourner vers un outil de planification plus adapté aux questions patrimoniales* ». Pour le conseil municipal « *La carte communale limitée par essence n'apporte que peu de réponses sur les exigences architecturales et urbaines que la commune peut soumettre à tous les projets de constructions. Conscients des qualités paysagères du centre bourg mais aussi des espaces attenants (terrasses, prairie), la municipalité [souhaite] travailler sur un outil qui préserverait le patrimoine dans sa globalité et permettrait de traiter la problématique des changements de destinations des granges et autres bordes* ».

■ Elaboré dans cette exigence, le projet de PLU est fondé sur des objectifs de préservation des espaces et des paysages et de conservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien.

Compte tenu des incertitudes qui pèsent sur la démographie locale, le plan a été établi sur des perspectives démographiques très mesurées : 185 habitants à l'horizon de 2030 soit un gain d'une quinzaine de personnes en regard de la population estimée en 2018 par la municipalité. Aussi les possibilités de construction sont-elles limitées à une douzaine de logements (dont 9 résidences principales), réparties sur 1,6 ha de zones constructibles.

Sa déclinaison au travers notamment du PADD (plan d'aménagement et de développement durables) et des OAP (orientations d'aménagement et de programmation), conduit à

- prévoir 5 petites zones d'urbanisation future dans la continuité du village, avec mise en place d'une OAP pour chacune,
- et à limiter strictement les possibilités d'aménagement dans les zones naturelles et agricoles, avec notamment l'interdiction de changement de destination des granges.

En matière d'environnement, le projet de PLU prend en considération les secteurs à enjeux que sont les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF, ainsi que les trames bleues et vertes identifiées dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Au final, les incidences du projet et son impact sur l'environnement sont considérés comme mineurs.

Le projet de PLU n'a pas suscité d'observations majeures lors des phases de consultation des personnes publiques associées les seules réserves notables portant surtout sur la zone d'urbanisation prévue le long de la route de Bielle en contrebas du village.

■ L'enquête publique sur l'élaboration du PLU a été engagée en application du code de l'urbanisme (notamment ses articles L 153-19 à 20 et R 153-8 à 10) et suivant les dispositions de l'article L 123-6 du code de l'environnement.

Elle a été prescrite par l'arrêté de Mme le Maire du 15 octobre 2018 et s'est déroulée normalement et sans incident du 12 novembre au 13 décembre 2018.

L'enquête publique a donné lieu à dix observations écrites de la part du public, deux intervenants ayant déposé chacun deux observations séparées.

Elle n'a pas soulevé d'objection majeure ni contestation mais une participation intéressée du public.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis le 14 décembre 2018 à Mme la Maire de la commune. Ses observations en réponse ont été adressées au commissaire-enquêteur le 3 janvier 2019.

## AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'examen du projet, le PLU de Bilhères-en-Ossau se devait de prendre en compte trois enjeux fondamentaux : un enjeu démographique afin maintenir un potentiel démographique suffisant pour sauvegarder la vie du village, un enjeu économique quant au devenir de l'économie agricole, acteur essentiel de l'entretien des espaces et des paysages et un enjeu environnemental compte tenu de la richesse et la biodiversité du milieu montagnard.

Le document présenté est de qualité.

On suggèrera toutefois d'engager une réflexion sur les pistes d'action opérationnelle afin que la commune puisse se donner les moyens d'atteindre l'objectif démographique qu'elle s'est fixé à l'horizon du PLU : cela passe par des mesures de nature à encourager la réhabilitation du parc immobilier dégradé, à réduire la vacance des logements et à éviter les phénomènes de rétention foncière, en mobilisant les outils fonciers disponibles, pistes qui relèvent pour certaines des compétences de la communauté de communes.

On s'interrogera enfin sur les effets de l'interdiction généralisée en zone agricole des changements de destination des bâtiments agricoles sur leur efficacité pratique et sur la pérennité d'un patrimoine vernaculaire de valeur, notamment les granges du plateau du Bénou.

### Bilan résumé

Respect des objectifs généraux des politiques d'urbanisme (L 101-2 du code de l'urbanisme)	+
L'évaluation environnementale	+
La participation du public	=
Respect de la loi montagne	+
Compatibilité et prise en compte des documents de rang supérieur	+
Contenu du plan local d'urbanisme	+

## CONSIDERANT

Que le projet de PLU a pris en considération les principes d'aménagement édictés dans la loi Montagne, à savoir l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et la préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques ;

Que le projet de PLU est fondé sur des hypothèses démographiques volontaristes mais mesurées et réalistes ;

Que les zones urbaines et d'urbanisation future sont correctement calibrées en regard des besoins de construction et concernent des terrains localisés dans la continuité du village et équipés ou aisément raccordables aux réseaux d'infrastructures ;

Que la consultation des personnes publiques associées et des instances appelées à émettre un avis n'a pas fait apparaître d'observations majeures ni de réserves de fond ;

Que l'enquête publique a démontré l'adhésion du public au projet dans la mesure où les observations enregistrées, qui portaient surtout sur des demandes d'ajustements de zonage, ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLU ;

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR EMET UN AVIS FAVORABLE

Au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bilhères-en-Ossau

A Pau, le 10 janvier 2019

Gérard JULIEN  
Commissaire-enquêteur