

Jérôme MARBOT

Avocat

DEA de Droit Public Interne

DEA de Stratégie des Organisations

DESS de Contentieux

Antonin LE CORNO

Avocat

DEA Institutions et Idées Politiques

Maîtrise de Droit Public

Successes de :

Jean-Claude PIEDBOIS

Avocat

Spécialiste de Droit Fiscal

Spécialiste de Droit Public

Ancien juge administratif

Ancien élève de l'ENA et de l'ENI

En collaboration :

Jean William MARCEL

Avocat

Master II Droit Public Fondamental

Maîtrise Affaires Européennes et

internationales

En cabinet groupé avec :

Caroline BIOUS

Avocat

DEA Histoire du Droit Privé

Maîtrise Carrières Judiciaires

LEXAVOUE

PAU TOULOUSE



Pierre MARBOT

Avocat

Spécialiste en Procédure d'Appel

Sophie CREPIN

Avocat

Spécialiste en Procédure d'Appel

Monsieur Jean-Yves MADEC

Commissaire enquêteur

Mairie d'ASTE

E.V.

N/Réf : JWM/JWM/JP15047

COLLECTIF PLU CITOYEN c/ Commune d'ASTE

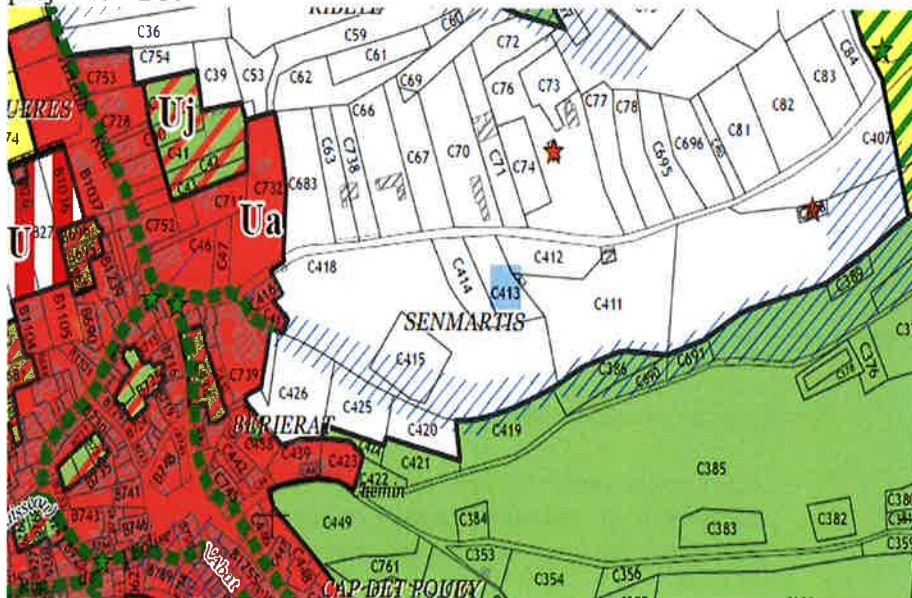
Pau, le 8 novembre 2019

Objet : Observations enquête publique révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'ASTE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons été saisis de la défense des intérêts de Monsieur Jean-Paul LARREY demeurant 24, rue Argados sur la commune d'ASTE (65 200). Notre client est propriétaire des parcelles cadastrées **C77**, **C78** et **C81** situées chemin de Nabias dans le quartier « Las Costes » sur la commune d'ASTE.

Ses parcelles, qui étaient classées dans l'ancien plan d'occupation des sols (POS) comme constructibles, sont désormais classées en zone A dans le projet de PLU.



Monsieur LARREY conteste le classement des parcelles en zone A en raison de l'incohérence de ce dernier.

Un tel classement n'est en effet pas cohérent au regard du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et les dispositions du code de l'urbanisme.

En premier lieu, l'axe 4 du PADD relatif à l'encouragement du développement durable indique que le développement urbain doit être réalisé **en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux**.

En outre, toutes les extensions urbaines devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

D'une part, il est surprenant de constater, à la lecture du rapport de présentation, que la commune indique ne pas disposer d'un plan du réseau de collecte des eaux usées.

Dans ces conditions, comment peut-on s'assurer du respect de l'axe 4 du PADD ?

D'autre part, le respect de cet axe implique qu'il faille privilégier l'urbanisation d'une parcelle qui ne nécessite aucune extension du réseau au détriment de celle qui en nécessite une, même minime.

Au cas précis, le classement en zone Ua de la parcelle appartenant à Monsieur LARREY ainsi que les parcelles longeant le chemin de Nabias seraient parfaitement cohérent avec l'axe 4 du PADD.

En effet, la zone où est située la parcelle est déjà urbanisée dans la mesure où des constructions sont déjà présentes le long du chemin Nabias à proximité immédiate des parcelles de notre client.

(Photo jointe)

Cette zone dispose, dans ce cadre, de la voirie nécessaire avec une route asphaltée qui la dessert dans son ensemble.

L'urbanisation de cette zone implique également la présence de l'ensemble des réseaux (eau, électricité et assainissement collectif) y compris le gaz contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation (p.36).

En l'espèce, l'ensemble des réseaux longe le chemin Nabias.

En second lieu, il semble utile de rappeler ici que l'article R.151-18 du code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Par ailleurs, l'article R.151-22 du même code dispose quant à lui que :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Sur le fondement de ses dernières dispositions, le juge administratif considère que le classement en zone agricole implique que les terrains en cause soient partie intégrante d'un secteur à dominante agricole et rural (Cour administrative d'appel de Bordeaux, 30 décembre 2005, n°02BX02119), ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

En effet, la situation géographique des parcelles appartenant à Monsieur LARREY montre qu'elles sont situées en continuité d'un secteur déjà urbanisé de la commune et aucunement dans une zone à dominante agricole.

Il est important de rappeler que cette zone est à proximité immédiate du village et qu'elle n'est pas exploitée pour des cultures agricoles.

Le classement en zone Ua de ses parcelles permettrait également de limiter le phénomène de mitage mais également d'assurer une plus importante densification des constructions à proximité immédiate du village.

Ce point est important dans la mesure où l'axe 3 du PADD visant à assurer une dynamique démographique durable et la maîtrise de la consommation des espaces indique dans son point 2 relatif à la limitation des extensions de l'urbanisation que l'objectif attendu est celui d'une **densité plus élevée par rapport aux constructions réalisées ces dernières années.**

L'objectif affiché est donc d'assurer une densification des espaces déjà urbanisés au détriment d'une extension de l'urbanisation sur de nouveaux territoires.

Le classement des parcelles en zone Ua permettrait donc de densifier l'urbanisation déjà existante à proximité immédiate du centre du village.

Il ressort de tout ce qui précède que le classement des parcelles C77, C78 et C81 appartenant à Monsieur LARREY en zone A (en lieu et place du zone constructible dans l'ancien POS) est incohérent.

Il est par conséquent demandé à ce que ses parcelles soient classées dans le nouveau PLU en zone Ua.

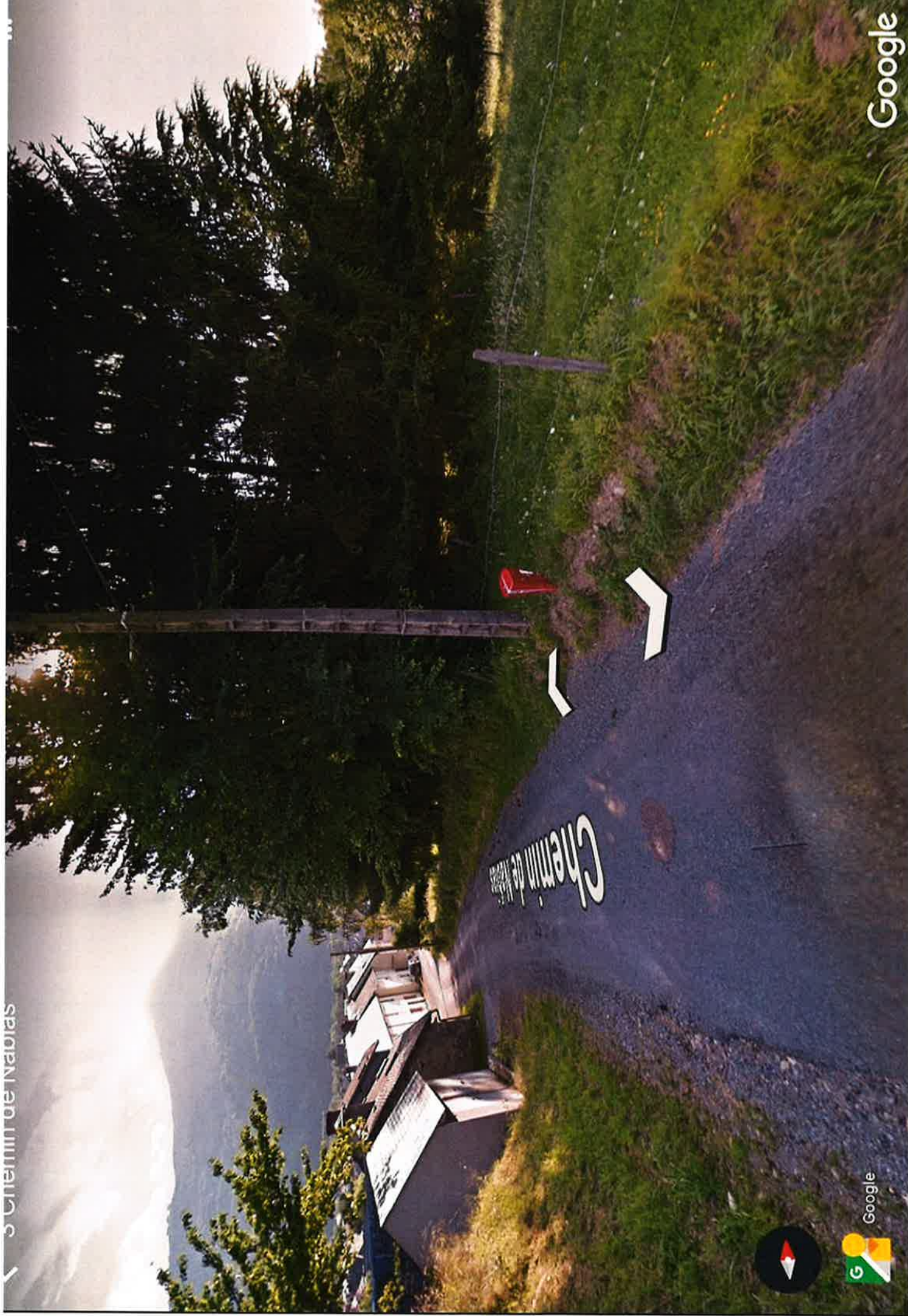
Nous vous remercions d'intégrer ces observations dans votre rapport.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Jean-William MAROEL
Avocat

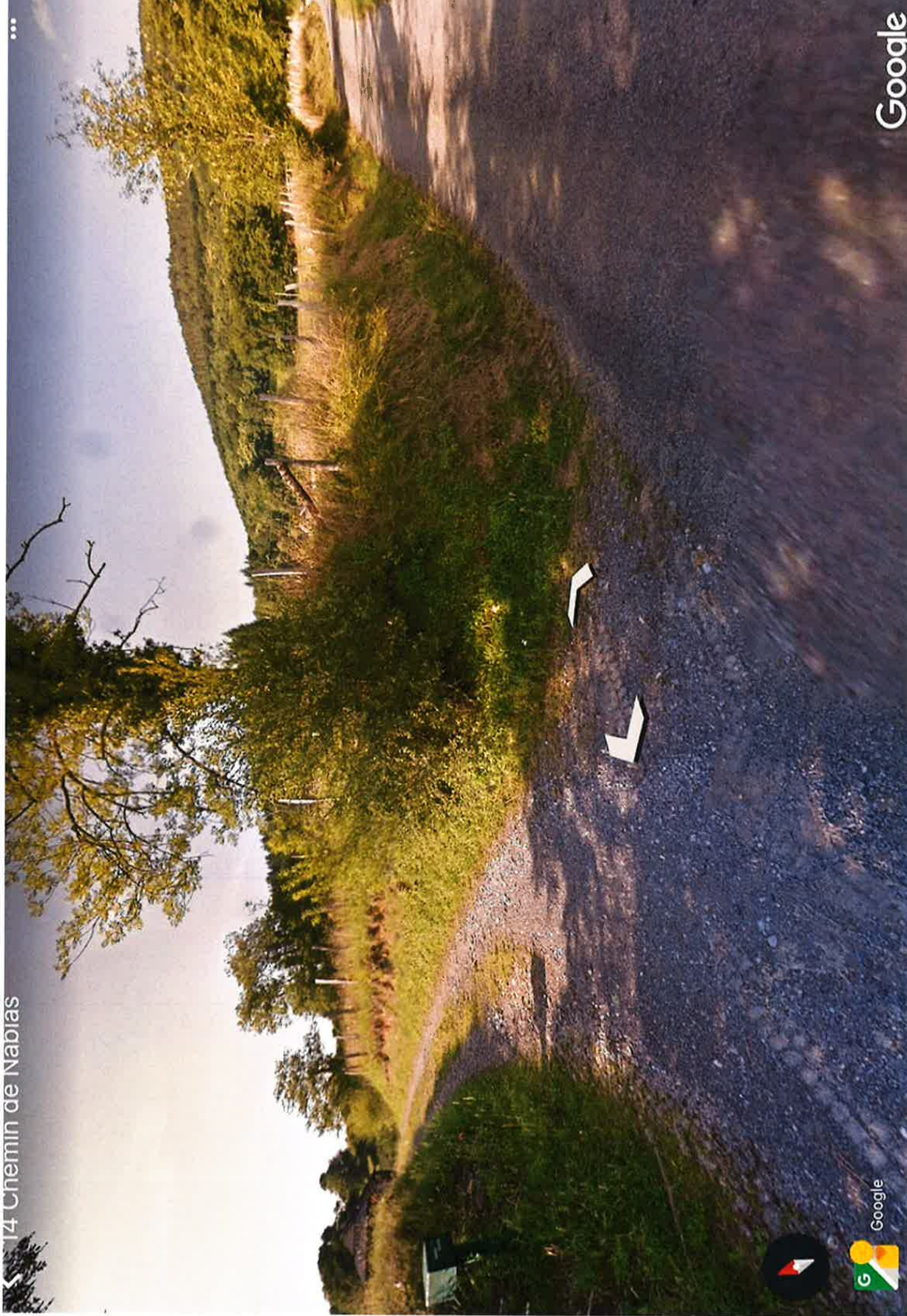
Pièce jointe

1. Photos



Google

Google



< 20 Chemin de Nabias

