

# ENQUÊTE PUBLIQUE

## PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREBONS



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA  
HAUTE - BIGORRE

18 octobre 2019 – 18 novembre 2019

## RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Yves MADEC

# ENQUÊTE PUBLIQUE

## PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREBONS



18 octobre 2019 – 18 novembre 2019

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Yves MADEC

# SOMMAIRE

## I – Objet de l'enquête

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

## II – Organisation et déroulement de l'enquête

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

## III – Analyse des observations et appréciation sur le projet

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

## Annexe :

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

## I – OBJET DE L'ENQUÊTE

### **1.1 Présentation générale et cadre réglementaire**

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

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

Par délibération du 3 septembre 2015, le conseil municipal de Trébons a prescrit la révision du POS valant transformation en PLU ; le 12 décembre 2016, il délibérait sur le PADD.

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

La phase de concertation prévue par les articles L.103-1 et suivants du code de l'urbanisme a eu lieu normalement; aucune observation n'a été formulée sur le registre mis à disposition du public d'octobre 2015 à mars 2019. Une réunion publique a eu lieu le 22 février 2019.

Le 9 avril 2019, une nouvelle délibération du conseil communautaire tirait un bilan satisfaisant de cette concertation et arrêta le projet de PLU.

Le SCoT Haute Bigorre est en cours d'élaboration et il a été arrêté par le conseil communautaire le 5 juillet 2018, mais n'a toujours pas été soumis à enquête publique. S'il est approuvé après l'approbation du PLU, le PLU devra être mis en compatibilité avec lui sous un délai d'un an si cela nécessite une modification et sous 3 ans si cette mise en compatibilité implique une révision du PLU.

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

### **1-2 Présentation de la Commune de Trébons**

La commune de Trébons appartient au département des Hautes-Pyrénées et les communes voisines sont Ordizan, Pouzac, Labassère, Astugue et Montgaillard.

Sa superficie est de 10.19 Km<sup>2</sup> ; elle se situe dans la plaine de l'Adour, à 16km de Tarbes et 5 km de Bagnères-de-Bigorre.

La commune s'étend sur un ensemble de formations typiques de ce secteur de la vallée de l'Adour. La commune de Trébons est drainée par l'Adour, l'Oussouet, l'Anou, la Douloustre et un bras canalisé de l'Adour. Plusieurs zones humides situées à proximité de l'Adour ont été repérées lors des études relatives aux habitats naturels du site Natura 2000 "Vallée de l'Adour et à l'élaboration du SAGE Adour-Amont réalisé par l'Institution Adour.

L'atlas des paysages des Hautes Pyrénées place la commune dans 2 unités paysagères différentes:

- à l'est, la vallée de l'Adour (Unité paysagère des « Terrasses du Piémont »). A Trébons, la topographie est peu accusée (450 à 500 m d'altitude) avec un relief liée au réseau hydrologique. Le paysage proche est structuré par la végétation liée aux cours d'eau (ripisylves associées aux canaux et ruisseaux) ainsi qu'aux routes et chemins, tandis que les Pyrénées constituent la toile de fond du paysage vers le sud.
- à l'Ouest, les collines du piémont (Unité paysagère « Eventail lourdaise »).

La commune est directement concernée par :

- Le site Natura 2000 « Vallée de l'Adour » (zone spéciale de conservation), créé par arrêté ministériel du 31/03/2016, modifiant l'arrêté du 13/04/2007
- Le site « Adour de Lesponne, de l'Arize, du Tourmalet (aval du pont de la RD 918 situé en aval de la Mongie), du Garet, de Payolle, de Gripp, Adour jusqu'à Tarbes (pont de l'Alsthom), ruisseau de Rimoula et affluents, Gaoube, Artigou, Oussouet, Gaill » (FR3800445) faisant l'objet d'un Arrêté de Protection de Biotope.
- 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : ZNIEFF de type 1 « L'Adour, de Bagnères à Barcelonne-du-Gers » (n° 730010678), ZNIEFF de type 1 « Réseau hydrographique des Angles et du Bénaquès » (n°730030362), ZNIEFF de type 1 « Réseau hydrographique de l'Oussouet et de la Gailleste » (n°730030361), ZNIEFF de type 2 « Adour et milieux annexes » (n° 730010670), ZNIEFF de type 2 « Coteaux et vallons des Angles et du Bénaquès » (n° 730030503), ZNIEFF de type 2 « Massif du Monné, vallée de l'Oussouet » (n° 730011645).

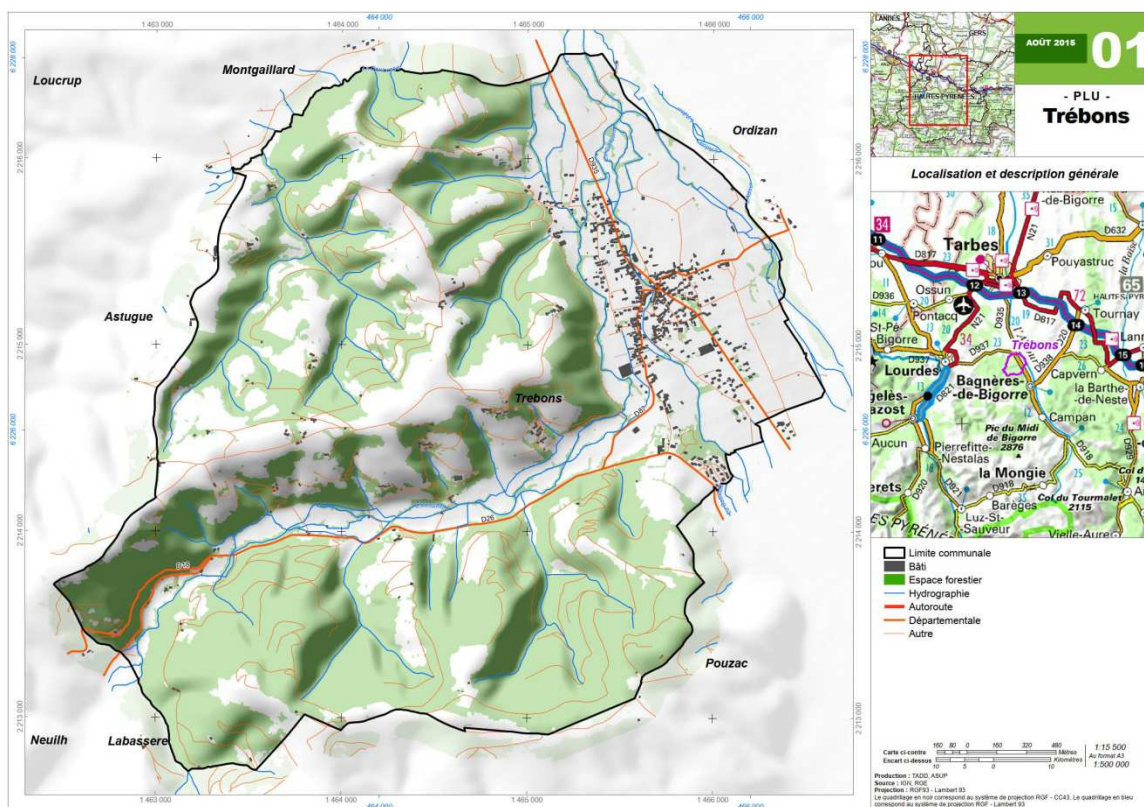
42 nouveaux logements ont été autorisés sur la période 2009-2018, et au cours de la même période on a eu 8 permis de construire pour la création de bâtiments agricoles, pour des entreprises ou des services publics.

Au cours de cette période, la consommation des surfaces naturelles, agricoles ou forestières est estimée à environ 7.17 ha.

Depuis le débat sur le PADD, 7 permis de construire ont été délivrés pour une surface estimée à 1.3 ha.

La loi "Montagne" est applicable sur la commune.

## 1-3 Cartographie



Source: Rapport de présentation enquête publique

## **II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2-1 Préparation de l'enquête**

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

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

L'arrêté (joint en annexe) prescrivant l'enquête a été pris, après concertation entre ses services et nous – même sur les dates et lieux des permanences, le 18 septembre 2019 par le président de la CCHB. L'enquête a duré du vendredi 18 octobre à 9 heures au lundi 18 novembre 2019 à 17 heures, les dossiers d'enquête

et les registres étant mis, pendant toute cette période, à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la CCHB (à Bagnères de Bigorre) et des 5 mairies.

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

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

Nous avons également procédé à une visite des lieux.

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

## **2-2 Dossier d'enquête**

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

- Le Rapport de présentation
- Le résumé non technique
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les Orientations d'aménagements et de Programmation(OAP)
- Le Règlement : Pièce Ecrite du Règlement et Pièces graphiques du règlement à l'échelle de 1/5000 .
- Les Annexes suivantes :
  - Plan des réseaux
  - Liste des servitudes d'utilité publique
  - Plan des servitudes d'utilité publique
  - Annexes sanitaires
  - Liste des éléments protégés au titre de l' art. R.151-53 Code Urbanisme.

- Les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

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

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) le 17 juillet 2019;  
Avis de la Chambre d'Agriculture le 6 septembre 2019;  
Avis de l'INAO le 26 juillet 2019;  
Avis du Département des Hautes-Pyrénées le 6 septembre 2019;  
Avis de l'ONF le 4 juillet 2019.  
L'avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie) est un avis tacite.

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

### **2-3 Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sans incidents ; au total, 15 observations ont été enregistrées sur le registre, ainsi que 2 sur le registre tenu à Bagnères. Beaucoup d'autres personnes sont venues consulter le dossier et surtout le plan de zonage, mais, après examen et échanges avec nous, n'ont pas souhaité formuler d'observations.

### **2-4 Clôture de l'enquête**

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

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

## **III – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRECIATION SUR LE PROJET**

### **3.1 Description du projet**

La commune de Trébons était dotée d'un POS approuvé en 2002. Ce POS n'ayant pas été transformé en PLU, il est devenu caduc et, depuis le 28 mars 2017, la commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme. Elle n'est pas encore couverte par un schéma de cohérence territoriale(SCoT); le SCoT du Pays de (28 communes), en chantier depuis 2010, n'a pas encore été mis à l'enquête publique. S'il est approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs ne sera plus soumise au principe d'urbanisation limitée posé par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.



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

Le P.A.D.D. de Trébons, débattu en Conseil Municipal le 12 décembre 2016, s'organise en 2 axes permettant de promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité, de préserver les espaces naturels et agricoles, d'assurer une dynamique démographique durable et de maîtriser les consommations d'espaces et enfin d'encourager le développement durable :

Axe 1 - Trébons : un pôle de proximité de la Communauté de Communes de Haute-Bigorre

Axe 2 - Bien vivre à Trébons

### **Les différentes zones prévues au PLU dans le projet arrêté :**

		Surface (ha)	
<b>Zones urbaines</b>			<b>55.36</b>
UA	UA - Zone urbaine (Noyau urbain ancien)	19.27	
UB	UB - Zone urbaine (Extension du noyau ancien)	25.19	
UE	UE - Zone urbaine (Equipements publics)	2.25	
UJ	UJ - Zone urbaine a vocation de jardins	4.71	
UL	UL - Zone urbaine a vocation de loisirs	2.32	
UY	UY - Zone urbaine a vocation d'activité	1.62	
<b>Zones à urbaniser</b>			<b>3.09</b>
1AU	1AU - Zone à urbaniser ouverte à court et moyen termes	3.09	
<b>Zones agricoles</b>			<b>479.22</b>
A	A - Zone agricole	224.38	
Aco	Aco - Zone agricole à vocation de corridor écologique	238.71	
Ap	Ap - Zone agricole à protéger pour la qualité du paysage	9.49	
Apco	Apco - Zone agricole à protéger pour la qualité du paysage et pour sa vocation de corridor écologique	6.64	
<b>Zones naturelles</b>			<b>499.43</b>
N	N - Zone naturelle	8.60	
Nco	Nco - Zone naturelle à vocation de réservoir de biodiversité	473.18	
NI	NI - Zone naturelle à vocation de loisirs	0.44	
Nzh	Nzh - Zone naturelle correspondant à une zone humide	17.21	
<b>TOTAL</b>			<b>1037.10</b>

La commune a, par ailleurs, identifié 5 emplacements réservés, principalement destinés à la création ou à l'aménagement de voies ouvertes à la circulation.

La commune a choisi de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) « sectorielles » pour tous les espaces ouverts à l'urbanisation d'une superficie supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, dans un souci de compatibilité avec le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Bigorre arrêté par le Conseil Communautaire le 5 juillet 2018.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sont-elles prévues sur 4 secteurs : Nord du Bourg, Rue de l'Adour, Rue du Père Peyriguère et Avenue des victimes du 11 juin 1944.

## **3-2 Les observations formulées**

### **3-2-1 Les avis des organismes consultés:**

- Le Préfet a accordé la dérogation sollicitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour les secteurs 3 et 4 des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) situés en zone U et AU, ainsi que pour les parcelles D97, D98, D99, D100, D101, D102 et AB65 du secteur 1 des OAP et pour la partie sud de la parcelle D117 du secteur 2, mais il l'a refusée pour les autres parcelles du secteur 1 (D91, D93, D425) et pour la partie nord de la parcelle D117 du secteur 2.

- La DDT, outre les remarques relatives aux OAP précitées, insiste sur la nécessité d'une gestion plus économe des sols, notamment en prévoyant des densités plus importantes (16 logements à l'hectare en densification et 12 en extension).

- La CDPENAF enfonce le clou et demande de prévoir une densité d'au moins 12 logements par hectare et de retirer les 2 OAP du secteur 3 constituées des parcelles AL 277, AL 141, AH 102 et 103.

- La Chambre d'Agriculture fait de même, souvent pour les mêmes parcelles pour les mêmes motifs de trop grande consommation de foncier et mitage de l'espace agricole.

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

Le dossier contenait également les "intentions de suite à donner" par la CCHB à toutes les remarques ainsi formulées .

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

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

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

### **3-2-3 Observations du public:**

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

- Obs. n° 1: M. Capderou demande le maintien en zone constructible de la parcelle D 289

- Obs. n° 2 : Mme Naviner demande la constructibilité de la parcelle C 729 et critique plusieurs classements en UB (observation confirmée sur le registre de Bagnères)

- Obs. n° 3 : M. Millet demande le maintien du haut de la parcelle B 238 en zone constructible
- Obs. n° 4 : MM. Percheron et Lalanne demandent le maintien en zone constructible des parcelles D 342, 341 et 510
- Obs. n° 5 : M. Lacombe demande le maintien en zone constructible de la parcelle D 503
- Obs. n° 6 : M. et Mme Astuguevielle demandent que la parcelle D 506 soit classée constructible en totalité
- Obs. n° 7 : M. Toujac demande de laisser en zone UA les parcelles 280, 283 et 228 et de mettre en zone UJ celles qui longent l'Anou
- Obs. n° 8 : M. Sabathe critique le classement en zone A des parcelles A 335 et 336, ainsi que le classement en zone UB du nord du village
- Obs. n° 9 : M. Pujo, maire de Trébons, demande le maintien en zone 1AU des parcelles D 91, 93 et 425, le passage en 2AU des parcelles D 97, 98, 99, 100, 101, 102 et AB 65 et la mise de la parcelle D 117 en zone 1AU
- Obs. n° 10 : Mme Arberet demande la constructibilité de la parcelle D 339
- Obs. n° 11 : Mme Braz demande la constructibilité de la parcelle D 577
- Obs. n° 12 : M. et Mme Astuguevielle demandent que la parcelle D 506 soit classée constructible en totalité
- Obs. n° 13 : M. Millet confirme son observation précédente et pose une question concernant la parcelle 307
- Obs. n° 14 : Mme Hernandez demande la constructibilité de la parcelle D 339
- Obs. n° 15 : Mme Marcy demande la constructibilité des parcelles D 337 et 338

En outre, sur le registre de Bagnères:

- Mme Genta, confirmant l'observation n°1, demande le classement de la parcelle AB 157c en zone UB et non en UJ
  - Mme Genta, confirmant l'observation n°2, souhaite pouvoir changer la destination du hangar situé au droit des parcelles A 583 et 584 (UY ou pastillage)
- Aucune autre observation n'a été formulée, si ce n'est l'observation générale n° 7 formulée pour France Nature Environnement 65 qui concerne les 5 PLU; FNE demande:
    - une plus forte réduction des zones à urbaniser
    - la systématisation de zones 2AU
    - une densification encore plus grande des logements
    - une réglementation prenant en compte les circulations des animaux
    - une prise en compte des petites voiries et de la pollution lumineuse.

### **3-3 Appréciations**

#### **3-3-1 Orientations générales**

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

La question essentielle est celle-ci : quelle extension donner aux zones urbaines ?

- D'un côté, le Préfet, l'Autorité Environnementale, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture, ainsi que l'association FNE, ont critiqué une trop grande consommation d'espace ;
- D'un autre côté, la quasi-totalité des personnes reçues lors de l'enquête sont venues demander des classements supplémentaires en « constructible » ;

Qu'en penser ?

Il convient de se référer aux considérations de droit et de fait :

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme impose aux PADD de fixer un objectif de « modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain » ; il s'agit de lutter contre l'artificialisation croissante des sols. Il convient de se conformer également aux objectifs des lois Grenelle, ALUR et LAAF.

Ces dispositions doivent cependant être déclinées en fonction de chaque situation de fait locale, à savoir tension sur le marché foncier agricole d'un côté et pression démographique de l'autre. Une consommation plus grande d'espace sera acceptable si la première est faible et la seconde forte.

Quels sont les objectifs démographiques et les besoins en logements ?

Trébons comptait 714 habitants au recensement de 2013 et 740 en 2015, tandis que la commune estimait sa population à 729 habitants lors du débat sur le PADD. Avec une croissance de 0.5% par an en moyenne entre 1999 et 2015 et 1.20 % par an en moyenne entre 2010 et 2015, la commune est attractive, en raison de sa position géographique, entre Tarbes et Bagnères, de son cadre de vie et des services qu'elle offre à la population (école, agence postale, associations, salle polyvalente). Dans le projet de SCoT de la Haute-Bigorre arrêté en juillet 2018, la commune est identifiée comme un des 3 « pôles de proximité ».

La volonté municipale est de poursuivre cette croissance démographique. En cohérence avec le projet de SCoT de Haute Bigorre arrêté en juillet 2018, la commune a fixé ses objectifs démographiques à l'horizon 2035, c'est-à-dire sur une durée assez longue : dans le PADD, elle a fixé une croissance moyenne de +0.7% par an par rapport à la population qu'elle estimait lors de l'élaboration du PADD, soit 840 habitants à l'horizon 2035. Compte tenu de l'actualisation des chiffres de l'Insee, cela représente une augmentation de 100 habitants entre 2015 et 2035.

Dans le PADD, le nombre de logements nécessaires pour répondre à cette demande est estimé à 74 résidences principales supplémentaires

Par ailleurs la commune souhaite pouvoir créer 5 à 10 résidences secondaires supplémentaires et espère mobiliser 7 logements vacants.

Le potentiel de création de logements par renouvellement ou changement de destination est estimé comme nul au moment de l'élaboration du PADD.

Au total, à l'horizon 2035, il s'agit donc de créer 72 à 78 logements neufs.

Avec une densité moyenne de 10 logements par hectare, le P.A.D.D. évalue à environ 7.2 à 7.8 ha la surface nécessaire pour accueillir les nouvelles constructions projetées, cette surface devant être prélevée en priorité dans les espaces encore disponibles au sein de la partie déjà urbanisée de la commune puis dans les secteurs d'extensions de l'urbanisation (zones à urbaniser du P.L.U.).

Depuis le débat sur le PADD, 7 permis de construire ont été accordés pour une surface de 1.3 ha.

3.1 hectares sont identifiés comme disponibles à l'intérieur de la « Partie Actuellement Urbanisée » de la commune (PAU).

La commune a choisi de privilégier la construction :

- dans les espaces disponibles des « parties actuellement urbanisées » du village, et du hameau du chemin des Jambous, sans prévoir d'extension par rapport aux constructions existantes et aux autorisations d'urbanisme accordées,
- en extension dans la continuité nord du village.

Il nous semble que, avec le présent P.L.U., la commune de Trébons s'inscrit dans une logique de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles.

L'analyse des espaces disponibles à l'intérieur des zones urbaines effectivement retenues (hors zones UJ) montre que la surface disponible atteint 4.30 ha ; 41 logements neufs sont potentiellement possibles par densification ou division parcellaire

Au final la part des surfaces en densification (c'est-à-dire situées dans les « parties actuellement urbanisées ») représente plus de la moitié des surfaces totales.

Au cours des 10 dernières années, 5.76 ha ont été consommés, soit 0.576 ha/an en moyenne. Le présent P.L.U. prévoit une consommation légèrement supérieure avec 7.39 ha, mais cette surface est un objectif à l'horizon des 15 prochaines années (période 2019-2034), soit une consommation moyenne annuelle de 0.49 ha, en intégrant les surfaces des futures voiries et espaces collectifs et sans prendre en compte la rétention foncière.

Ces chiffres montrent donc une modération de la consommation d'espace par rapport à la situation constatée au cours des 10 dernières années et une réduction sensible des surfaces constructibles par rapport à l'ancien POS.

Les orientations d'aménagement et de programmation proposées visent à promouvoir une urbanisation de qualité permettant de limiter les atteintes à l'environnement.

La majorité du territoire communal reste spécifiquement dédiée aux espaces agricoles avec environ 479.2 ha classés en zones agricoles (soit 46.2% de la surface totale).

Les espaces naturels couvrent également une partie importante du territoire, avec environ 499.4 ha, soit près de 48.2 % de la commune, ce qui s'explique par l'emprise des espaces boisés des coteaux et des bords de cours d'eau.

Au total, les besoins en logements ne nous paraissent pas surestimés (contrairement aux observations de la DDT), l'objectif de densification est atteint (étant précisé qu'en l'état, les données du SCot ne sont pas opposables au PLU), le développement diffus de l'urbanisation (en cours depuis longtemps) limité et la consommation d'espace maîtrisé. Enfin les choix de localisation des légères extensions prévues, notamment en extension nord du village ancien, nous paraissent judicieux.

Les orientations générales de ce projet nous semblent donc pertinentes.

### **3-3-2 L'intervention de l'arrêté préfectoral:**

La difficulté principale tient au refus de dérogation opposé par le préfet au principe d'urbanisation limitée, sollicitée en application des articles L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme. Ce refus porte, d'une part, sur les parcelles D 91, 93 et 425 pour le secteur 1 des OAP et, d'autre part, sur la partie nord de la parcelle D117 pour le secteur 2 des OAP.

Un recours gracieux a été formulé contre cette décision. La CCHB indique que, s'il est rejeté, ces 4 parcelles seront reclassées en zone agricole.

Cependant, dans une observation portée au registre (n°9), M. Pujo, maire de Trébons, formule une proposition alternative, consistant à passer en 2AU le secteur constitué par les parcelles D 97, 98, 99, 100, 101, 102 et AB 65 projeté (et accepté par le préfet) en 1AU, en échange du maintien en 1AU des parcelles "refusées". Ce phasage différent de l'extension d'urbanisation nous paraît cohérent, dès lors que les parcelles contestées sont viabilisées et desservies par les réseaux et répondent donc aux critères énoncés par l'article R 151-20 du code de l'urbanisme pour un classement en zone 1AU. Nous y sommes donc favorable.

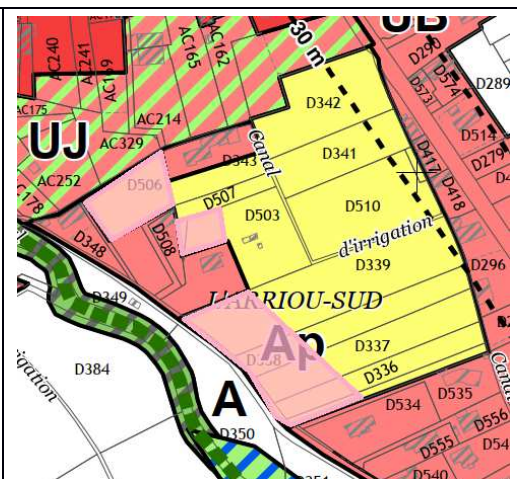
### **3-3-3- Sur les observations du public :**

#### **A- Secteur Arriou-Sud:**

Un très grand nombre d'observations( n°4, 5, 6, 8, 10, 12, 14 et 15) portent sur le secteur L'Arriou-sud, dont le classement en Ap "en plein village" est très critiqué ( en fait par la quasi-totalité des propriétaires concernés), et elles appellent une réponse d'ensemble.

*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 dues être limitées. Au regard du rythme constructif passé et des besoins en logements de la commune à l'horizon 2035, la superficie nécessaire en terrains constructibles a été évaluée entre 7.2 et 7.58ha. Les limites du zonage arrêté définissent un potentiel de surfaces constructibles compatible avec cet objectif, qui ne laisse pas beaucoup de marge de manœuvre à la collectivité.*

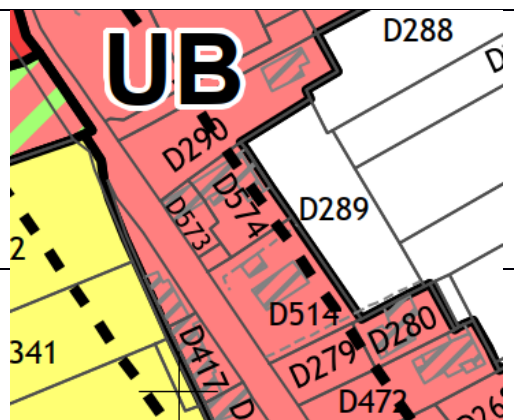
*Les parcelles dont il est demandé la constructibilité représentent une superficie très importante incompatible avec les chiffres précités, d'ailleurs déjà considérés par les services de l'Etat comme excessifs. De plus, le PADD identifie dans le projet agricole communal un secteur favorable aux productions maraichères ,(les fameux oignons de Trébons) au niveau de ces parcelles : elles doivent donc être préservées de la construction : leur classement en zone urbaine ou à urbaniser irait donc à l'encontre du projet communal inscrit dans le PADD et fragiliserait le document d'urbanisme avec en toute logique un avis négatif du contrôle de légalité. Néanmoins, au cours des discussions qui ont suivi l'enquête, la commune a proposé d'inscrire une bande constructible en bordure de la rue de la Chapelle (cf. ci-contre, en rose) ;par suite, la parcelle D 506, ainsi qu' une partie des parcelles D 335, D 336,D 337, D 338, D339, D 503 pourraient être reclassées en zone urbaine UB. Par contre les parcelles D 341, D 342 et D 510 ne seraient pas modifiées. De plus, le règlement serait complété de façon à préciser que les annexes des habitations existantes sont autorisées en zone agricole quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, de façon à autoriser les annexes dans la partie des parcelles située en zone agricole. Nous ne pouvons qu'approuver ce compromis, en souhaitant qu'il le soit également par la CDPENAF et les services de l'Etat.*



**B - Autres demandes ponctuelles:**

- **Obs. n° 1: M. Capderou demande le maintien en zone constructible de la parcelle D 289**

*La parcelle D289 couvre une superficie de 1708 m<sup>2</sup>; elle est entourée de parcelles déjà bâties sur 3 côtés, bénéficie de 2 accès et peut donc être considérée comme intégrée aux « parties actuellement urbanisées » de Trébons. Son intégration à la zone urbaine UB est donc proposée.*



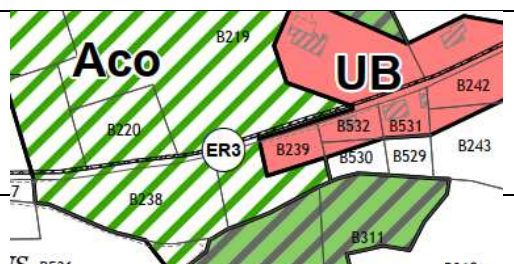
- **Obs. n° 2 : Mme Naviner demande la constructibilité de la parcelle C 729 et critique plusieurs classements en UB (observation confirmée sur le registre de Bagnères)**

*Nous avons vu que 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 et que, de ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dues être limitées. La parcelle C 729 est située en zone agricole; une grande partie se situe à moins de 50m du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle C143 et ne peut accueillir de nouveau logement tant que l'élevage est présent. De plus, la parcelle se trouve en extension d'un petit groupe d'habitations dans un espace majoritairement agricole : son classement en zone urbaine UB nécessiterait un examen en CDPENAF. Nous émettons donc un avis défavorable. Concernant les risques d'inondation également évoqués dans l'observation, la commune de Trébons fait l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue en décembre 2019. Le PPR, qui comprend notamment une carte de zonage des risques et un règlement constituera alors une servitude d'utilité publique.*



- **Obs. n° 3 et 13 : M. Millet demande le maintien du haut de la parcelle B 238 en zone constructible**

*Compte tenu de sa situation excentrée par rapport au hameau du chemin des Jambous, de l'absence de constructions existantes sur les parcelles limitrophes, la parcelle B238 ne paraît pas pouvoir, même partiellement, être intégrée dans la zone urbaine du*





chemin des Jambous.

- **Obs. n° 7 : M. Toujac demande de laisser en zone UA les parcelles AC280, AC283 et AC228 et de mettre en zone UJ celles qui longent l'Anou**

*Dans un objectif de valorisation de l'identité urbaine du bourg de Trébons, le PADD identifie un certain nombre de jardins en cœur d'îlots qui ont vocation à constituer des espaces verts privés garants d'une qualité de vie.*

*Ces jardins sont donc classés en zone urbaine à vocation de jardin où sont autorisées les constructions annexes des habitations.*

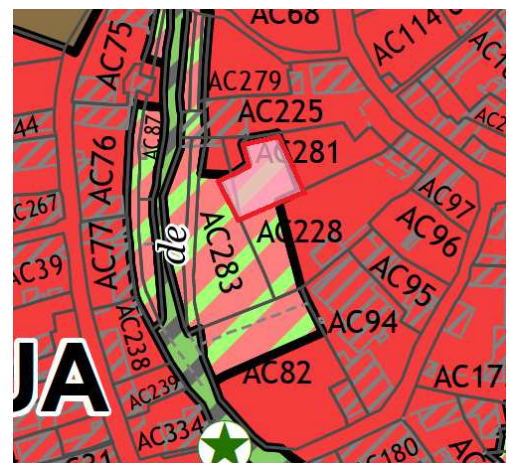
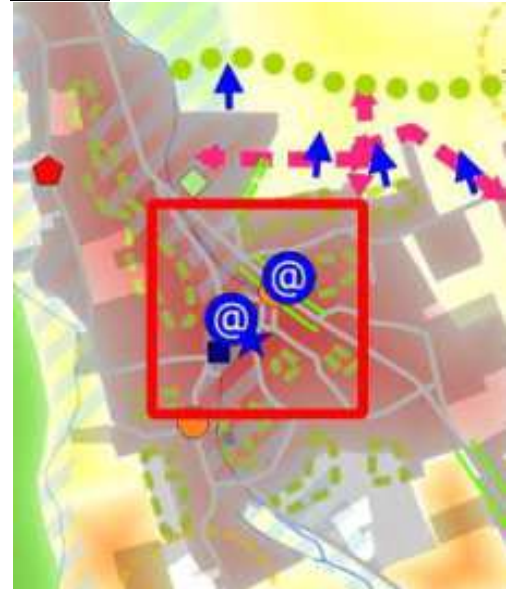
*Leur classement en zone urbaine UA ou UB irait donc à l'encontre du projet communal inscrit dans le PADD .*

*La commune propose néanmoins de réduire la zone UJ afin de faciliter les extensions des constructions situées à proximité de cette zone. (cf. extrait ci-contre partie en rose).*

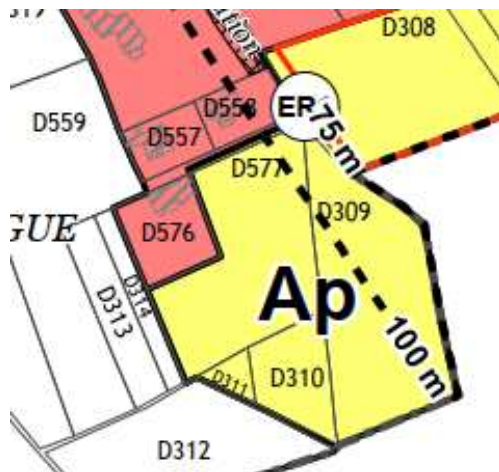
*Rappelons que les annexes sont autorisées en zone UJ.*

*Nous sommes bien sûr favorable à cette proposition.*

Extrait de la carte d'illustration du PADD :



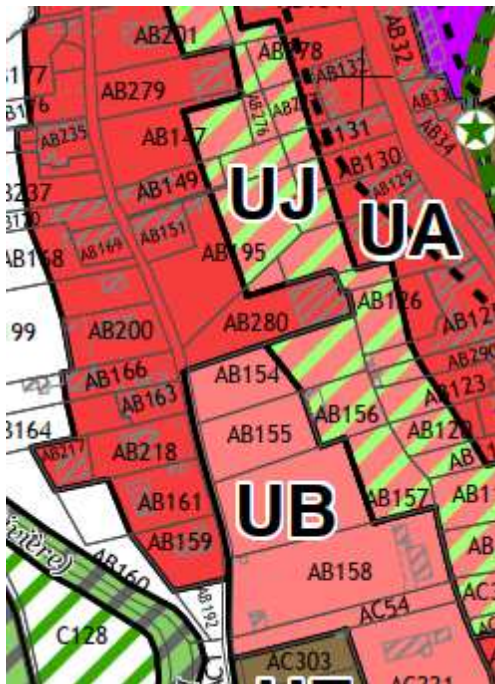
- **Obs. n° 11 : Mme Braz demande la constructibilité de la parcelle D 577**



La parcelle est située en sortie de bourg. Compte tenu des constructions existantes aux alentours, une légère extension de la zone UB sur le nord de cette parcelle paraît envisageable.

**- Obs n° 1 du registre Bagnères et Mme Genta demandent le classement de la parcelle AB 157c en zone UB et non UJ**

Nous avons déjà évoqué les zones de jardins destinés à constituer des espaces verts privés, où ne sont autorisées que les constructions annexes.



Quoi qu'il en soit, cette parcelle a fait l'objet d'une division parcellaire qui cristallise les droits acquis pendant sa période de validité; elle reste donc constructible pendant une durée de 3 ans à compter de sa date de délivrance.

**- Mme Genta, confirmant l'observation n°2, souhaite pouvoir changer la destination du hangar situé au droit des parcelles A 583 et 584 (UY ou pastillage)**

*Nous y sommes réticent, s'agissant d'un bâtiment agricole récent et fonctionnel, qui peut être transmis dans le cadre de la reprise d'une exploitation agricole.*



### 3-3-4 Remarques terminales

Au regard des dispositions prises dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme de Trébons, il n'apparaît pas que sa mise en œuvre soit susceptible d'affecter de façon notable le site Natura 2000 « Vallée de l'Adour ». La procédure d'évaluation environnementale a conclu au faible impact prévisible du projet sur l'environnement.

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

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

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

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

**Ce sont toutes les raisons pour lesquelles nous émettrons, dans le document joint, un avis favorable au projet de PLU soumis à la présente enquête publique, assorti de recommandations conformes aux développements précédents.**



\*

\*

\*

# ENQUÊTE PUBLIQUE

## PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREBONS



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA  
HAUTE - BIGORRE

18 octobre 2019 – 18 novembre 2019

AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Yves MADEC

## AVIS

L'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Trébons, prescrite par arrêté du 18 septembre 2019, s'est déroulée sans incident du 18 octobre au 18 novembre 2019.

Les personnes publiques associées ont émis quelques remarques critiques et 17 observations ont été formulées par le public. Les critiques des organismes consultés ont porté principalement sur une insuffisante modération dans la consommation d'espace. Pour les motifs développés dans le rapport, nous ne les partageons pas.

Le préfet ayant refusé la dérogation nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles, il est envisagé par la commune une **modification du phasage 1AU/2AU, à laquelle nous sommes favorable.**

Pour les raisons qui ont été développées dans le rapport, nous considérons que l'hypothèse de la poursuite du mouvement d'urbanisation au rythme démographique de + 0,7 % par an constaté ces dernières années est acceptable, soit une « consommation » prévisible voisine de 7,39 hectares sur les 15 années à venir, que le document projeté prévoit principalement à l'intérieur de la zone urbaine, par remplissage des "dents creuses", ce qui est pertinent pour la consommation d'espace et conforme à l'intérêt général.

Nous émettons un **avis favorable à la nouvelle proposition de zonage formulée par la commune pour le secteur "Arriou-sud", ainsi qu'aux demandes n° 1, 7 et 11.**

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

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

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

