+ copie à [illegible]

Chambres de Métiers
et de l'Artisanat
Pyrénées-Atlantiques

COURRIER ARRIVE LE
20 JUIN 2018
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE PAU-PYRENEES

A - 8546
21 JUIN 2018

GG/IB/DLB N° 101.18
Service de Développement Economique
Dossier suivi par : I. BUSSON

A

M. Le Président
Direction urbanisme, aménagement et constructions durables
Communauté d'agglomération Pau Pyrénées
Hôtel de France
2, Bis Place Royale

64007 PAU CEDEX

Affaire suivie par : Isabelle BUSSON/Référent territorial CADP
Objet : Modification du Plan local d'urbanisme commune de Gelos
A l'attention de Myriam Mortreux

Pau, le 4 Juin 2018

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de modification du PLU de la commune de Gelos.

En tant que personne publique associée, nous sommes particulièrement attentifs à ce que l'artisanat et ses problématiques, attentes et besoins spécifiques soient pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Afin d'apprécier le poids économique de l'artisanat sur cette commune, nous vous rappelons que celle-ci comptait 86 entreprises artisanales au 31 Décembre 2017.

Le projet de modification du PLU concerne différentes modifications du règlement :

☞La première modification modifie les pièces réglementaires relatives aux zones A et N pour définir les conditions de réalisation des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation qui y sont situées. Profitant du nouveau cadre légal, la commune a ainsi souhaité rendre possible l'extension des bâtiments d'habitation quand ceux-ci ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole. Il s'agit non seulement de lever une restriction qui pourrait être perçue comme une atteinte au droit de propriété, mais aussi de lutter contre la vacance des logements.

☞La seconde modifie les pièces réglementaires relatives à la zone N pour permettre à certains bâtiments de faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat. Cette modification vise à permettre au cadre bâti existant d'évoluer en fonction des besoins des occupants, notamment de l'évolution de la cellule familiale. Il s'agit également d'offrir de

nouvelles possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles situés en zones agricoles, naturelles et forestières. Ces possibilités restent encadrées et s'appliquent à des constructions dont la préservation est souhaitable en raison de leur qualité architecturale ou patrimoniale. Quatorze bâtiments ont ainsi été identifiés.
Ces maisons font partie intégrante du paysage, présentent un caractère patrimonial intéressant et à ce titre témoignent de l'histoire et de l'identité locale.
La mutation de ces constructions ne compromettra pas l'activité agricole.
☞Par ailleurs est apportée une précision sur les types de construction pour lesquelles les dispositions de l'article 6 des zones UA, UB, UC, UY, A et N prévoient un retrait obligatoire de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
☞Le présent projet de modification assouplit les dispositions de l'article 7 en ce qui concerne le retrait minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, et ce, pour toutes les zones.
☞L'emprise au sol autorisée pour certains types de constructions dans les zones UA et UC est augmentée modérément.
☞Les dispositions de l'article 10 relatives aux hauteurs des constructions pour toutes les zones sont précisées, notamment en ce qui concerne la dimension qu'il convient de prendre en compte pour l'application de la règle.
☞Des précisions sont apportées à l'article 12 de la zone UB en ce qui concerne les obligations en matière de stationnement dans le cas des logements sociaux.
☞Le propriétaire d'une parcelle de 8720m² à proximité du Hameau de la Vallée Heureuse souhaite créer des jardins familiaux sur cette parcelle actuellement classée en zone agricole (A) du PLU. Ce projet d'intérêt collectif est soutenu par la commune, il répond à de nombreuses demandes adressées à la Mairie par des gelosiens mais aussi des palois ne disposant pas d'un jardin privé pour implanter un potager. Le propriétaire et la commune souhaitent également réserver un jardin pour les élèves de l'école Rapatout.
Enfin, la suppression d'emplacements réservés délimités au bénéfice de la commune est prévue. Il s'agit d'emplacements qui avaient été réservés dans l'optique de travaux que la commune ne souhaite plus réaliser.

Notre Compagnie n'émettra pas de réserve particulière sur ces modifications du PLU de Gelos qui visent à disposer d'un document d'urbanisme en adéquation avec l'évolution non seulement de l'environnement légal, mais aussi des besoins des usagers, agriculteurs et habitants du périmètre.

Nos services se tiennent à la disposition de la commune pour toute réflexion concertée sur un projet d'implantation artisanale ainsi qu'à la disposition de nos ressortissants ou porteurs de projet désireux de s'implanter sur la commune.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Président,

G. GOMEZ