AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

COURRIER ARRIVE LE
21 juin 2018
29412
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE PAU-PYRENEES

Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées
Urbanisme, aménagement et constructions durables
Hôtel de France, 2 bis Place Royale
BP 547
64010 Pau Cedex

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

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

Pau, le 19 juin 2018

Objet : Modification n°2 du PLU de Gelos

→ 2 - Urbanisme

Monsieur le Président,

Mes services ont bien reçu le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Gelos pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Nous nous félicitons de la rédaction du règlement concernant la possibilité de construire des annexes et extensions en zones A et N, qui permettent l'évolution du bâti existant tout en préservant la fonctionnalité des espaces agricoles. Nous vous proposons de reformuler quelques passages du Rapport de présentation et du Règlement, et émettons plusieurs observations concernant les possibilités de changements de destination.

Concernant la formulation du Rapport de présentation et du Règlement, tout d'abord pour décrire la zone A et la zone N, vous notez « afin de conforter la vocation rurale de ces zones ne sont principalement autorisés que les modes d'occupation du sol suivants ». Il serait bon de supprimer la notion de « principalement » afin que votre règlement soit exhaustif. D'autre part, pour les zones A, vous citez le décret n°2003-685, qui a été abrogé en 2005. De plus, les matériaux et les couleurs, les hauteurs et les pentes des bâtiments devraient être spécifiés pour les bâtiments agricoles afin de permettre des constructions adaptées. Enfin, en zone N, « la restauration, l'aménagement des construction appartenant à des corps de fermes anciens et traditionnels » sont autorisés. Il serait nécessaire d'expliciter ces notions afin qu'ils ne correspondent pas à des projets de changements de destination non identifiés sur le plan de zonage.

Concernant les 14 possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles, il s'agit d'un nombre important. Afin de démontrer

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 186 400 032 00022
APE 9411Z
www.pa.chambagri.fr

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme), il aurait été souhaitable d'actualiser le diagnostic agricole et de flécher les destinations possibles par bâtiment en fonction de leur impact sur l'activité agricole : habitation, commerce/activités de service, ... Selon le diagnostic agricole que nous avons réalisé en 2017 et les informations du RPG (déclarations PAC) :

- Laborde-Medevielle : exploitation active d'élevage, bâtiment identifié comme pouvant changer de destination inclus dans le périmètre sanitaire ;

- Larousse : exploitation active, bâtiment identifié comme pouvant changer de destination entouré de grandes cultures pouvant être épandues, sur des terres de qualité ;

- Arreglade, Mounaud, Ancien Domaine de Sarros, Jouandarnaut et Labau : les bâtiments identifiés ne sont pas en continuité des tâches bâties existantes et sont entourées d'îlots agricoles. Les bâtiments sont à proximité de terres d'intérêt agronomique fort de par leur topographie, leur regroupement autour des bâtiments facilitant l'élevage (Jouandarnaut et Labau), certaines étant cultivées en grandes cultures pouvant être épandues ou en vignes (Arreglade, Mounaud, Ancien Domaine de Sarros).

Ainsi, nous demandons à ce que la possibilité de changement de destination du secteur Laborde-Medevielle soit supprimée. Les possibilités de changements de destination des secteurs Larousse, Arreglade, Mounaud, Ancien Domaine de Sarros, Jouandarnaut et Labau devraient être supprimées ou fléchées vers une occupation occasionnelle (hébergement touristique). Nous n'émettons pas de remarques concernant les secteurs Castro, Coll, De Robillard (5 bâtiments).

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, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Guy ESTRADE
Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 186 400 032 00022
APE 9411Z
www.pa.chambagri.fr