



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES



Mairie
Rue d'Albret
64800 LESTELLE BETHARRAM

Pau, le 12 décembre 2019

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

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lestelle-Bétharram

Affaire suivie par :
Gaëlle BERNADAS
☎ 05.59.90.18.55
Email :
g.bernadas@pa.chambagri.fr
Secrétariat :
05.59.80.70.39

Monsieur le Maire,

Mes services ont bien reçu le projet de PLU de la commune de Lestelle-Bétharram pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous constatons avec satisfaction que le projet prend en compte l'agriculture locale. Cependant, nous émettons des remarques concernant votre projet.

Concernant le Rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les objectifs démographiques nous semblent ambitieux en comparaison avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Nay. Celui-ci fixe en effet 6 hectares pour l'habitat et 2 ha pour les activités à l'horizon 2034 ; tandis que le PLU fixe un objectif de 9,62 ha pour l'habitat et 2,37 ha pour l'activité à l'horizon 2030. De plus, le coefficient de rétention foncière de 2 appliqué sur la plupart des secteurs constructibles nous paraît élevé. Egalement, les 9 changements de destination doivent être comptabilisés dans les 60 logements prévus. Ainsi, le besoin en surfaces constructibles pourrait être diminué.

Par ailleurs, nous demandons que la valeur affichée dans le tableau des ouvertures à l'urbanisation n'inclue pas le coefficient de rétention foncière. En effet, cet affichage peut porter à confusion : ce ne sont pas 7,57 ha qui sont consommés pour de l'habitat mais bien 9,62 ha. Ainsi, l'effort de réduction des espaces agricoles et naturels doit se baser sur ce dernier chiffre.

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

Concernant le zonage, nous demandons que des modifications soient apportées afin de conserver la fonctionnalité des espaces agricoles tout en limitant la consommation d'espaces. Nous demandons que les zones Uc soient réduites aux constructions existantes : les disponibilités prévues viendraient miter l'espace et rapprocher l'urbanisation des activités agricoles (lieux-dits Laloy, Croix-de-Taillade, Plagnets).

Egalement, le projet prévoit un grand nombre de zones 2AU : 9,9 ha au total. Même si leur ouverture est conditionnée à la révision du PLU, l'affichage de la vocation agricole des terres permettrait leur mobilisation. Nous demandons ainsi la suppression du secteur 2AU quartier Suberlanne (parcelles A94 à A96, A882, A884, A820 à 826, A797).

De plus, quartier Lihours-Aubies, l'augmentation des constructions à proximité de l'élevage accroît le risque de conflits. La RD937 ne constitue pas un obstacle suffisant aux nuisances. Nous demandons donc que la zone Uc soit limitée à l'existant et que le secteur 2AU soit supprimé (parcelles A122, A596, A915, A916, A917, A918).

Concernant le règlement, en zone A les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne peuvent être autorisées, au contraire des articles A1 et A2 (Article R151-23 Code de l'Urbanisme).

En zone N, il est interdit les centrales photovoltaïques au sol "sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière". Or cette "susceptibilité d'utilisation" est soumise à interprétation. Les installations photovoltaïques au sol (sans précision) devraient être interdites.

Enfin, nous demandons que soient revues les dispositions concernant les surfaces des annexes et extensions en zones A et N : en limitant les extensions des habitations existantes à 75m² d'emprise au sol supplémentaire et 35 % de l'emprise existante.

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 de PLU sous réserve d'apporter des évolutions selon les remarques ci-dessus.

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

Bernard LAYRE

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

PS : Merci de bien vouloir nous adresser les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le document d'urbanisme approuvé.