

/ URBANISME

LE PROJET PLUi SOUMIS À L'AVIS DU PUBLIC DU 15 FÉVRIER AU 19 MARS 2021

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES CONSÉQUENCES SUR LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS. L'ENQUÊTE PUBLIQUE DOIT PERMETTRE À CHACUN DE PRENDRE CONNAISSANCE DU PROJET ET DE DONNER SON AVIS AVANT QU'IL NE DEVIENNE DÉFINITIF.



QU'EST-CE QUE LE PLUi ?

Le PLUi est un document réglementaire qui établit les conditions d'utilisation du sol, à l'échelle des 72 communes de la Communauté de Communes. C'est un document fort pour le développement d'un territoire. Il intègre notamment tous les aspects du cadre de vie : morphologie des constructions et de l'habitat, qualité paysagère, déploiement des moyens de transport et des équipements publics, etc. Ces enjeux sont formalisés par des règles d'utilisation du sol qui conditionnent l'aménagement du territoire. Outil stratégique de planification, le PLUi a pour ambition de dessiner une vision du territoire à 10 ou 15 ans.

POURQUOI REMPLACER LES PLU ET CARTES COMMUNALES ?

Nous résidons dans une commune, nous travaillons dans une commune voisine, nous fréquentons les services d'une troisième : Le quotidien des habitants amène les élus locaux à penser les aménagements à l'échelle du bassin de vie. Le projet PLUi est le fruit d'une vision globale et partagée des communes membres de l'intercommunalité. En outre, la « stratégie PLUi » doit permettre un développement harmonieux et cohérent du territoire. Avoir les mêmes règles, c'est assurer un traitement équitable des habitants en matière d'urbanisme. Notez que PLUi se substitue aux cartes communales et occasionne l'abrogation des cartes communales de Bazillac, Casteide-Doat, Caussade-Rivière, Estirac, Labatut-Figuières, Labatut-Rivière, Larreule, Lahitte-Toupière, Lescurry, Montaner, Nouilhan, Pujo, Tarasteix et Tostat.

UN " SUPRA-DOCUMENT " EN PLUSIEURS PARTIES :

Le PLUi est un document juridique s'imposant à tous : particuliers, entreprises, administrations. Il se compose de plusieurs documents de valeurs juridiques différentes et fortement liés entre eux. **L'ensemble de ces pièces est utilisé pour instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, permis de démolir...)**

Le rapport de présentation

Première étape à l'élaboration du PLUi, le diagnostic dresse un état des lieux du territoire. La définition des enjeux à venir suppose une parfaite connaissance du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD s'appuie sur les besoins identifiés dans le rapport de présentation pour dicter les grandes orientations d'aménagement. En Adour Madiran, il s'agira par exemple de conforter les activités économiques autour de l'agronomie, les services à la population et aux entreprises, tout en veillant à préserver les espaces naturels.

Le cadre général du PADD doit ensuite trouver une traduction cohérente dans les documents juridiques du règlement.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP déclinent les grandes orientations du PADD sur les zones à urbaniser, à l'échelle d'un secteur bien délimité. Les précisions et dispositions prévues pour chaque OAP sont complémentaires de celles du Règlement.

PLUi, une construction pas à pas

1^{er} semestre 2018
DIAGNOSTIC
Où en est le territoire ?

2^{ème} semestre 2018
PADD
Quel projet pour 2030 ?

2019
OAP - RÈGLEMENT
Avec quelles règles ?

17 Décembre 2019
ARRÊT DU PLUi

Juin Février 2020
AVIS DES PPA

15 Février > 19 mars 2021
ENQUÊTE PUBLIQUE

1^{er} semestre 2021
APPROBATION

Le Règlement

Il y a deux règlements distincts : Le règlement écrit et le règlement graphique (ou règlement de zonage). Combinés, ils définissent l'usage des sols et les droits à construire. Le règlement graphique identifie les zones urbaines (U) ou à

urbaniser (AU), les zones agricoles (A) ou naturelles (N). Le Règlement écrit compile quant à lui les règles régissant les conditions d'occupation de ces 4 zones. Par exemple, si votre terrain est en zone N (naturelle), les aménagements sont généralement interdits.

Les annexes

Elles regroupent notamment les annexes sanitaires (eau potable, assainissement), les plans de réseaux (électricité, gaz, etc), les servitudes d'utilité publique et d'autres documents complémentaires, à titre informatif.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête organisée par la CCAM se déroulera du lundi 15 février 9h au vendredi 19 mars 17h précisément.

Le dossier d'enquête publique comprend le dossier PLUi, les avis des administrations publiques associées ou tout autre document afférent à la procédure.

Une **commission d'enquête indépendante** nommée par le tribunal administratif de Pau est missionnée pour recueillir les avis du public. Elle se compose de M. Christian Falliero (cadre retraité de la fonction publique d'État), M. Maurice Boer (retraité de la gendarmerie) et M. Tony Lucantonio (directeur en retraite de l'agence Bignalet). Les commissaires enquêteurs ne répondent pas directement aux correspondances, ils accompagnent le public dans la formulation de leurs observations pendant **les permanences**.

Par la suite, les commissaires analysent toutes les observations et selon les cas, les traduisent dans leur rapport.

Avant de rencontrer les commissaires enquêteurs, il est préférable de vous munir d'un extrait cadastral permettant de repérer aisément le lieu auquel se rapporte votre observation. A noter, les observations formulées ne seront pas confidentielles. Pendant la durée de l'enquête, toute personne pourra consulter en ligne les observations faites par voie électronique, ainsi que les registres compilant les avis manuscrits dans les différents lieux d'enquête.

Pour être recevables, les observations doivent impérativement être reçues avant le vendredi 19 mars à 17h.

En raison de la pandémie de COVID-19 un protocole d'accueil sera mis en place.

ET APRÈS L'ENQUÊTE ?

Suite à l'enquête publique, la Communauté de Communes examinera les conclusions de la commission d'enquête pour intégrer les modifications nécessaires aux documents du PLUi. Elle devra néanmoins veiller à conserver l'équilibre et la cohérence du projet. Le PLUi ainsi amendé sera soumis à délibération du Conseil Communautaire et entrera en vigueur au cours du second semestre 2021.

Les conclusions de la Commission d'enquête seront tenues à disposition du public pendant un an.

+ D'INFOS

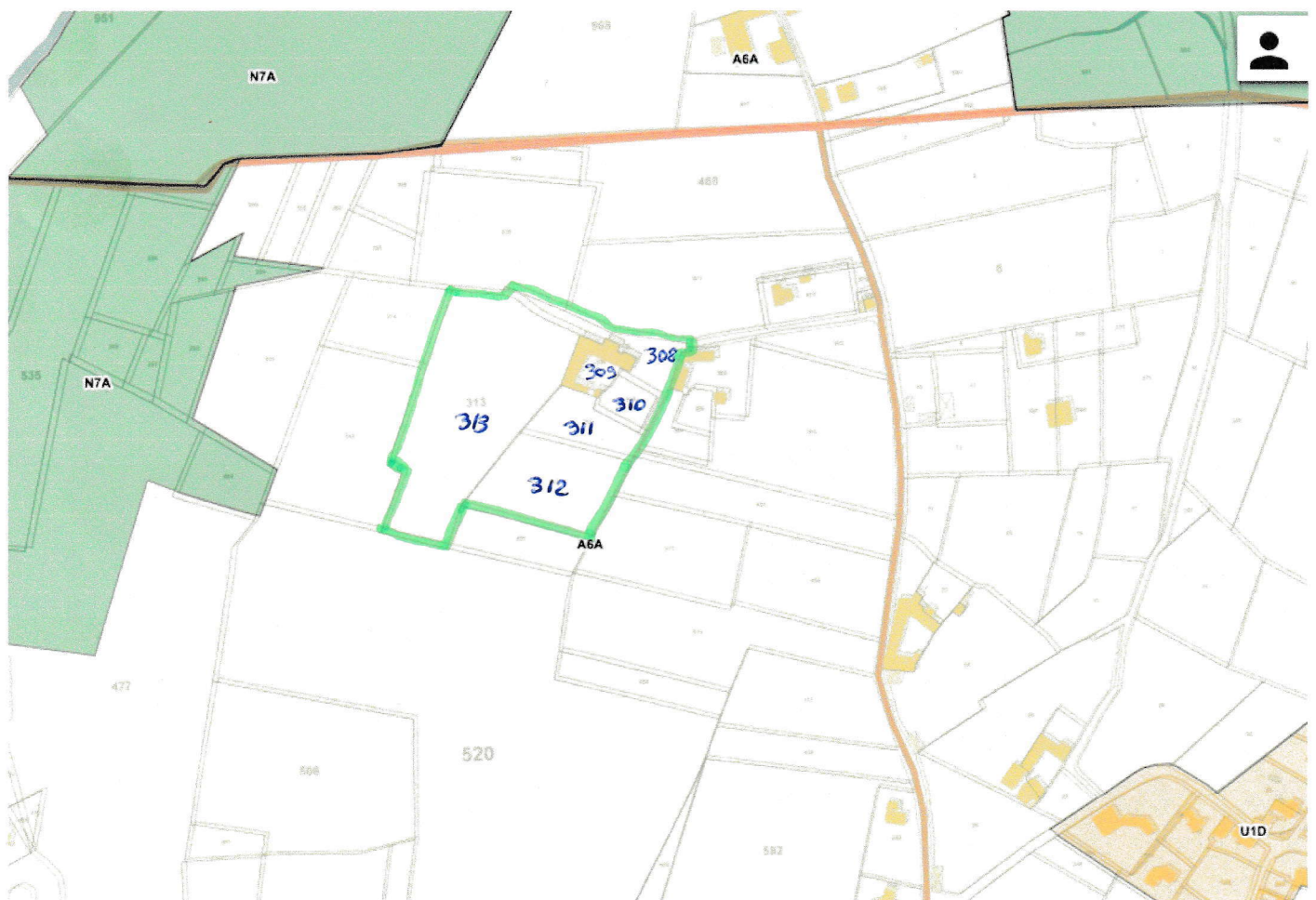
www.adour-madiran.fr
Mme Sandrine BONNET
Tél. : 05 62 31 68 84

	Comment consulter le dossier ?	Comment apporter une observation ?	
Depuis chez vous	En ligne sur www.adour-madiran.fr ou www.registre-dematerialise.fr/2303	Sur un registre dématérialisé : www.registre-dematerialise.fr/2303 Par mail à l'adresse : enquete-publique-2303@registre-dematerialise.fr Par voie postale à l'adresse : M. Le Président de la Commission d'enquête PLUi Adour Madiran - Communauté de Communes - 21, Place du Corps Franc Pommiès - 65500 VIC-EN-BIGORRE	
À la Communauté de Communes à Vic-En-Bigorre	De façon autonome aux jours et horaires habituels d'ouverture (version papier et numérique)	De façon autonome sur un registre prévu à cet effet aux jours et horaires habituels d'ouverture	A l'occasion des permanences, avec l'assistance d'un commissaire : - Lundi 15 février 9h-12h - Samedi 6 février 9h-12h - Vendredi 19 mars 14h-17h
À la mairie de Maubourguet	De façon autonome aux jours et horaires habituels d'ouverture (version papier uniquement)		Avec l'assistance d'un commissaire : - Lundi 15 février 14h-17h - Jeudi 25 février 14h-17h - Mercredi 10 mars 9h-12h
À la mairie de Rabastens-De-Bigorre			Avec l'assistance d'un commissaire : - Jeudi 25 février 9h-12h - Mercredi 10 mars 14h-17h - Vendredi 19 mars 9h-12h
À la mairie de Lamayou			Avec l'assistance d'un commissaire : - Vendredi 19 février 9h-12h

DATE : 10/03/2021

NOM DU REQUERANT : MME LAFUISAT - TARASTEIX

EXTRAIT PLUi VUE D'ENSEMBLE



g

ZONES AGRICOLES A

Interdictions

Les destinations suivantes :

- Commerces et activités de services,
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Les sous destinations suivantes :

- Logement, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations »,
- Hébergement,
- Les établissements d'enseignement,
- Les établissements de santé ou d'action sociale,
- Salle d'art ou de spectacle,
- les équipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public.

Limitations

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (hors habitation) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon les cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire, soit à la réglementation des installations classées. Ces constructions devront par ailleurs être réalisées à moins de 50 mètres du siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole, exceptées pour les exploitations nouvellement créées.
- Pour les exploitations nouvellement créées, il est exigé une implantation groupée des bâtiments constituant l'exploitation.
- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des constructions autorisées dans la zone, sous réserve que le bâtiment soit lié et nécessaire à l'activité agricole.
- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont liés aux travaux agricoles et forestiers, aux constructions et occupations du sol sont admises dans la zone, et à leur accès.
- Les constructions à usage de logement sont autorisées, si elles sont nécessaires à l'activité agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à proximité des bâtiments existants.
- L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et 250m² (surface de plancher totale finale). Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol dans un rayon de 30m autour de la construction principale.
- Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière, dans le respect des surfaces données ci dessus (les 60 m² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes dans ce cas).
- Pour les constructions repérées sur le document graphique : le changement de destination des bâtiments sont autorisés à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes et à condition qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et électricité :
 - l'habitation ;
 - l'hébergement hôtelier et touristique ;
 - Les activités artisanales ;
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - l'exploitation agricole et forestière.

A6A



Données cartographiques : © FEDER, Région Occitanie, Préfecture de la région Occitanie, DGHIP +

133 CHEMIN DARRIBES 65320 TARASTEIX



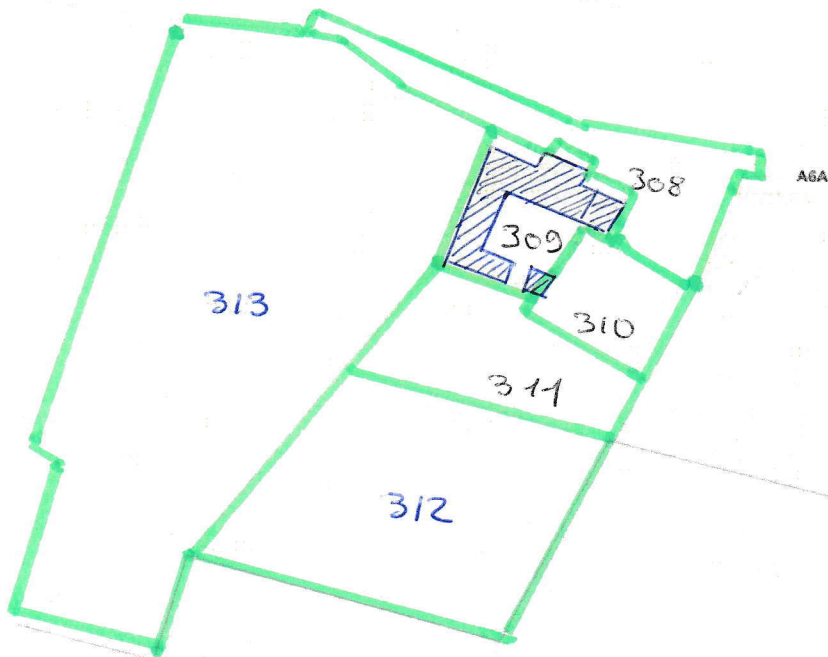
Données cartographiques : © FEDER, Région Occitanie, Préfecture de la région Occitanie, DcHP +

133 CHEMIN DARRIBES 65320 TARASTEIX

de 10 Mars 2021

Zone A6A

Enquête publique du PLUi Adour Madiran / Fiche extrait du PLUi



LAFUSAT Hélière & Jean François
133 chemin Darribes
135 65320 TARASTEIX

Je demande que les parcelles Section A n° 309 - 308
310 et 311 soient classées en Zone Urbaine étant donné
qu'elles sont déjà aménagées (eau - électricité) en Parc
d'Agrement. Actuellement ces parcelles sont classées en
Zone A6A. Et nous habitons depuis 1993 dans l'ancien
corps de ferme qui nous sert de résidence principale sur
la parcelle 309. La maison mitoyenne située sur
la parcelle 308 est une résidence principale louée à l'année.