Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES

Tarbes, le 9 MAI 2006

Le Préfet
à
Monsieur le maire de Loudervielle

s/c de Monsieur le Sous Préfet
de Bagnères de Bigorre

direction départementale de l'Équipement Hautes-Pyrénées

Service Aménagement et Développement Local
Bureau de la planification territoriale

Alain CASTANIER

SOUS-PREFECTURE
11 MAI 2006
BAGNERES-de-BIGORRE

Objet : Plan Local d'Urbanisme / Avis des personnes publiques
Vos références :DCM du 31/01/2006
Affaire suivie par : Patrick Barès
tél : 05.62.51.41.38
fax : 05.62.51.40.35
courriel : bpt.sadl.dde-65@equipement.gouv.fr

Monsieur le Maire

Vous m'avez adressé pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par votre Conseil Municipal le 31/01/2006.

Ce document appelle, ma part, les observations suivantes :

I/ Rapport de présentation

p.26 – Transports

Ce paragraphe peut être utilement complété par l'autorisation préfectorale du 2 décembre 2005 (renouvelable chaque année dans l'attente d'une réglementation spécifique) permettant la circulation des autobus en période hivernale sur le domaine skiable.

p. 57

Un développement plus approfondi semble utile au regard de la conformité avec la loi Montagne.

p.64 – Risques naturels

paragraphe 5.2.3.

Compléter par la carte des aléas fournie en sous dossier 4 du porter à connaissance,
Indiquer que l'étude d'un PPRNP est programmée (prescription : 2007 ; approbation 2009) pour les risques suivants : crues torrentielles, mouvements de terrain, avalanches.

Par ailleurs, il conviendra de mentionner le risque séisme en indiquant que la commune de Loudervielle est classée en zone 1b de sismicité moyenne au sens du décret 91-461 du 14/05/1991. La prévention des risques est régie par ce même décret, modifié par le décret 2000-892, 2000-913 du 15/09/2000 qui en définit les principes dans le domaine de la construction parasismique dont les règles sont définies par l'arrêté interministériel du 29/05/1997.

paragraphe 5.2.4.

UTN Peyresourde Balestas : ce paragraphe mériterait d'être clarifié au regard du nouveau projet d'UTN Peyragudes.

Des règles particulières concernant la circulation aérienne générale ont été publiées sur les manuels d'informations aéronautiques en raison de la présente de l'altiport de Peyresourde-Balestas agréé à usage restreint par arrêté du Préfet de Région en date du 15/04/1977.

Si cet aérodrome à caractéristiques spéciales n'est pas grevé d'un plan de servitudes aéronautique approuvé (PSA) et d'un plan d'exposition au bruit (PEB), son implantation a fait l'objet de contraintes liées à l'établissement de surfaces de dégagement conformément à l'Instruction Technique des Aérodromes Civils – chapitre 13-1-7.

Des aménagements non concertés à proximité immédiate de la plate-forme pourraient remettre en cause son utilisation voire son existence même.

II/ Servitudes d'utilités publiques

La servitude A1 Forêts a été maintenue dans le PAC dans l'attente d'une décision du service gestionnaire : choix à faire entre A1 et EBC (espace boisé classé).

Il serait souhaitable que les terrains situés dans le périmètre de la servitude A8 soient classés en zone N plutôt qu'en zone A.

III/ Règlement

Il serait utile que le règlement du PLU mentionne en introduction de chaque zone déterminée, la vocation générale de ladite zone. En effet, il n'est pas d'utilisation aisée de se rapporter en permanence au rapport de présentation pour s'assurer de la concordance des prescriptions avec la vocation générale retenue.

Il semble qu'il y ait une contradiction entre l'article U1 qui interdit notamment les constructions destinées à de l'artisanat et de l'entrepôt et l'article U2 qui autorise les constructions à destination d'activités artisanales et les dépôts qui y sont liés, sous réserve qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité. Or, la subjectivité de la notion d'incommodité est à mon sens susceptible de générer des contentieux de voisinage.

Il en est de même avec les bâtiments agricoles dont seules les extensions sont autorisées. En effet, je note que le rapport de présentation indique dans la zone A qu'il convient « d'éviter les problèmes de cohabitation entre résidents et agriculteurs et de garder les exploitations agricoles polluantes éloignées de l'habitat ». Dès lors pourquoi n'en est-il pas de même dans la zone U sachant que la cohabitation ne sera pas plus facilitée.

L'article A-2 de la zone A, qui est une « zone agricole à protéger », énumére notamment des constructions nécessaires à l'exploitation agricole qui sont autorisées. Or, je vous rappelle que la jurisprudence dominante et la doctrine constante en la matière, ont posé le principe d'admission en zone agricole « que des constructions strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole », qui doivent être analysées au cas par cas, mais dont sont assurément exclus les abris de jardin et piscines.

En outre, ne faut-il pas s'interroger sur les possibilités d'alimentation en eau potable des constructions autorisées sur la zone, réalisées par des captages, forages ou puits particuliers sans qu'aucune prescription sanitaire ne soit mentionnée ? Voir sur ce point les pouvoirs de police et la responsabilité du maire en matière de salubrité publique.

Les dispositions de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme sont intégrées, mais apparaissent dénaturées en modifiant le texte et notamment les dispositions de l'alinéa III qui prescrit le principe de constructibilité en continuité des bourgs.

En outre, l'autorisation dans l'article N-1 de certaines constructions énumérées est de nature à porter atteinte au principe susvisé de la loi Montagne ayant pour objectif d'autoriser l'urbanisation uniquement en continuité de l'existant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Préfet

Le Préfet,
Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général

Gérard de SARATIER

SOUS-PREFECTURE
11 MAI 2006
BAGNERES-de-BIGORRE