

Collectif d'habitants de Villefranque

à

Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Villefranque
Route de St Pierre
64990 VILLEFRANQUE

Le 7 avril 2017



Objet : remarques concernant la révision du PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous souhaitons vous faire part de plusieurs remarques concernant la révision en cours du PLU de Villefranque et les modifications majeures qui y sont apportées :

- 1- Des incohérences entre les différents documents présentés
- 2- Des choix contraires aux lois relatives à l'urbanisation (SRU, ALUR)
- 3- Des zonages transformés non conformes à la réalité

Nous vous détaillons ci-dessous ces points de manière concise et nous l'espérons, suffisamment claire, afin que vous puissiez en tenir compte lors de la rédaction de votre rapport définitif.

Point 1 : Des incohérences entre les différents documents présentés

Des objectifs non respectés

Les objectifs exposés et décrits par la commune pour justifier les modifications majeures envisagées dans cette révision prévoient une augmentation de 31ha28 de la surface en « U » pour le logement (page 235 du rapport de présentation).

Cette augmentation n'est pas en corrélation avec les objectifs du SCOT, le PADD et le PLH. Elle est très nettement supérieure **comme le soulignent très justement les services de l'état** à la page 4 de leur rapport. Depuis 2008, la production de logements est très nettement supérieure aux objectifs fixés et validés par le SCOT (71 logements en 6 ans, soit environ 120 sur 10 ans) et la communauté de communes. Dans ce cas pourquoi voter des objectifs si ces derniers ne sont pas respectés ?

Le PADD fixe aussi dans l'orientation 1 de la page 5 des objectifs (1 et 3) de protection des espaces agricoles et la mise en valeur des qualités paysagères des sites majeurs comme Mendiburua.

Dans le projet de PLU présenté, une grande zone agricole de plus de 10 ha disparaît au profit de l'extension de la zone artisanale Duboscoa et un projet de résidence hôtelière (pages 6, 7 et 8) du dossier « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Nous comprenons bien qu'une extension de la zone artisanale soit nécessaire. Cependant ce projet devrait être adapté afin de préserver l'activité agricole à cet endroit. Activité agricole qui très prochainement pourrait avoir un impact important sur l'approvisionnement en circuit court de zones urbaines en pleine expansion (ceinture verte ou maraîchère péri-urbaine).

De plus, avant même le démarrage des travaux de cette future zone, une zone attenante classée en « 2 AU » est prévue. Cette zone, au contraire, devrait garder sa vocation agricole si l'on souhaite rester en cohérence avec les objectifs du PADD. La chambre d'agriculture émet également des réserves sur la dimension du projet.

Deux projets hôteliers surdimensionnés

Concernant la zone Mendiburua, le rapport d'Orientations d'Aménagement et de Programmation détaille très largement (pages 6 et 7) un projet de résidence hôtelière que la commune souhaiterait implanter en priorité.

Ce choix nous paraît contraire à l'intérêt de ce site pour deux raisons :

- Mendiburua est situé sur une ligne de crête offrant une vue panoramique sur les Pyrénées et l'océan. Il s'agit d'un site exceptionnel à caractère paysager majeur et à vocation agricole qui devrait être préservé dans sa totalité.

Le projet du PLU ampute près d'un hectare de la plus belle terre agricole du site pour un projet immobilier.

- Un autre projet de résidence hôtelière est envisagé à Larraldia (pages 3 à 5 de ce rapport). Ce dernier est en meilleure adéquation avec son activité passée, bien que surdimensionné dans un secteur déjà très concurrentiel.

Il est inconcevable que deux projets de résidences hôtelières soient menés sur la commune sachant que par le passé, tous les projets portés en ce sens ont échoués, notre village n'ayant pas les atouts que peuvent avoir les villes ou villages côtiers ou très touristiques.

Il serait plus judicieux de laisser tout le périmètre de la ferme Mendiburua classé en « A » (Agricole) et explorer des projets allant dans ce sens.

La chambre d'agriculture souligne d'ailleurs dans son rapport, que les deux projets ne sont pas compatibles et qu'il faut faire un choix clair pour cette zone.

Point 2 : Des choix contraires aux lois relatives à l'urbanisation (SRU, ALUR, ...)

Ces lois préconisent de densifier le bâti autour du centre bourg pour économiser un maximum d'espace avec une production soutenue de logements sociaux.

Ce projet de PLU ne va pas dans ce sens. Nous observons sur la carte un étalement urbain de plus en plus grand à plus d'un kilomètre du bourg le long de la route de St Pierre d'Irube avec de grandes zones UC, des zones très densifiées sans assainissement au quartier bas et sur la route des cîmes.

Le seul site qui aurait pu permettre une densification raisonnée en accord avec les préconisations de l'Etat aurait été le site de Poyloberria, classé en UB actuellement pour la partie déjà construite, à vocation sociale et relié très récemment au centre bourg par des trottoirs pour un coût de près d'un million d'euros supporté par le contribuable. L'Etat préconise et demande aux communes de construire des logements sociaux à hauteur de 25%. Ces terrains pourraient les accueillir mais sur le projet de PLU ces terres sont déclassées de 2AU en N. C'est un non-sens total. Il aurait fallu réduire l'étalement urbain ailleurs, peut-être même ces zones UC conséquentes pour en classer d'autres en UB et ainsi densifier près du centre bourg.

Le rapport des services de l'Etat (page 8) fait ressortir clairement les points identifiés ci-dessus concernant la difficulté de produire des logements sociaux en nombre suffisant dans des zones, telles UC ou UDD, sur lesquelles voient souvent le jour de petits projets. Ce même rapport pointe du doigt les zones classées constructibles non desservies par l'assainissement collectif. Des communes ont depuis longtemps fait le choix d'interdire toute construction en zones non desservies par l'assainissement collectif.

Point 3 : Des zonages transformés non conformes à la réalité

Le rapport de présentation fait ressortir en page 239 une augmentation de la surface agricole de 24%. La réalité est toute autre, notre commune ne fait pas exception quant à la diminution régulière des exploitations agricoles.

La surface agricole des deux projets d'urbanisation (extension de la zone Duboscoa et projet à Mendiburua), font à eux seuls disparaître plus de 15 hectares de terres agricoles.

L'augmentation artificielle est due à une reclassification de nombreuses parcelles classées en N sur le PLU actuel en zone A sur le projet actuel. Certaines de ces parcelles sont parfois de grands jardins tondus régulièrement (cas sur les abords de la route de St Pierre d'Irube au-dessus de Poyloberria), des grandes parcelles boisées totalement ou en partie (Bordaberria) ou en friches (Uhaldia).

Sur ces 24%, une grande partie ne pourra jamais être utilisée pour de l'activité agricole.

Le rapport de la chambre d'agriculture en donne d'ailleurs quelques exemples et si les cartes présentées dans le dossier permettaient de comparer lisiblement les changements apportés, il serait facile de les répertorier.

Deux points sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, signalés dans le rapport de la chambre d'agriculture mériteraient d'être pris en compte dans le règlement des zones A et N :

- La possibilité de construire, en zone N, des bâtiments agricoles d'une surface équivalente à la zone A ou tout au moins nettement supérieure à la surface proposée à ce jour de 150 m².
- La possibilité de construire des bâtiments agricoles en bois naturel non peint comme cela se fait de plus en plus dans les communes, pour une meilleure intégration paysagère et une meilleure adéquation avec l'activité.

Monsieur le commissaire enquêteur, nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte nos observations dans votre rapport.

Signataires :

Alain GOUTENEGRE
102 ch. Barberaenea
(Conseiller municipal)



Nathalie BEHOTEGUY
137 ch. Sendoaenea
(Conseillère municipale)



Roger HARGUINDEGUY
478 Chemin HARRIAGAIA
64550 Villefranque



Catherine DAUBAS
707, Chemin de FORCOA
(Conseillère municipale)



Becile GOUTENEGRE
102 ch Barberaenea



Ar et Mme ROUNA
116 chemin de Bahotgacua
64990 Villefranque



Robert Duprat
30 chemin d'Alpeyegui
64490 Viellefranque
(conseiller municipal)

Jean Michel GARROS
3017 Rte de St Pierre d'Irube

