

REÇU LE  
17 JUIN 2019  
MAIRIE ASSAT

**Monsieur le Maire**  
22 rue Judée  
**64510 ASSAT**

Pau, le 12 juin 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](mailto:accueil@pa.chambagri.fr)

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Assat**

Monsieur le Maire,

Affaire suivie par :  
Gaëlle BERNADAS  
☎ 05.59.90.18.55  
Email :  
[g.bernadas@pa.chambagri.fr](mailto:g.bernadas@pa.chambagri.fr)  
Secrétariat :  
05.59.80.70.39

Mes services ont bien reçu le projet de PLU de la commune d'Assat pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Nous constatons avec satisfaction que le projet prend en compte l'agriculture locale, notamment en portant la volonté de créer une Zone Agricole Protégée. De plus, des efforts importants de diminution des surfaces constructibles ont été réalisés en comparaison avec le PLU actuel. Cependant, nous émettons des remarques concernant votre projet.

Concernant le Rapport de présentation, nous demandons que la liste des exploitations agricoles soit anonymisée. Egalement, le diagnostic agricole datant de 2011 aurait dû être actualisé, notamment à propos des perspectives d'installation.

Plusieurs facteurs rendent difficile l'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels ainsi que le besoin en surfaces constructibles. L'analyse des disponibilités foncières en tissu urbain n'est pas suffisamment détaillée (p.68) : elle s'appuie sur les disponibilités des zones constructibles du précédent PLU, qui peuvent être de superficie supérieure à des dents creuses ou situées en extension du tissu urbain constitué, et ne mentionne pas par exemple les possibilités de division foncière. Des zones U classées en densification sont en réalité de l'extension du tissu urbain (p. 182). Le coefficient de rétention foncière de 2 appliqué sur certains secteurs nous paraît élevé, notamment pour les zones d'activités, venant augmenter le besoin théorique en surfaces constructibles. De plus, les valeurs affichées dans le tableau des ouvertures à l'urbanisation fait apparaître les surfaces après application d'un coefficient de rétention foncière et non pas les surfaces réelles. Cet



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

affichage peut porter à confusion : ce ne sont pas 10,86 ha mais 15,70 ha de potentiel constructible.

Par ailleurs, les objectifs fixés par le SCOT du Pays de Nay concernant la commune d'Assat sont de 130 logements avec une densité de 16 logements par hectare, soit environ 8 ha pour 2034. Or le PLU projette 10,86 ha (15,70 ha sans la rétention foncière) en 2030. La projection démographique utilise des chiffres datant de 2015, ce qui participe également à augmenter les besoins théoriques en logements et en surfaces constructibles.

Concernant le zonage, le projet de Zone Agricole Protégée, en deux parties autour du bourg historique, justifie les ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs plus éloignés. Afin de conserver cette cohérence du projet d'aménagement, nous demandons que les ouvertures à l'urbanisation dans l'emprise de la ZAP soient reversées en zone A : parcelles ZA32, ZA 68, ZA49, ZA50, ZA59. Leur construction augmenterait le mitage des espaces agricoles.

Par ailleurs d'autres modifications devraient apporter au zonage afin de conserver la fonctionnalité des espaces agricoles tout en limitant la consommation d'espaces :

- les parcelles ZB53, ZB49, ZD344, ZD56, ZE42, ZE246, AE596 devraient être reversées à l'agriculture. Leur construction viendrait augmenter le mitage des espaces agricoles.
- les parcelles ZE63, ZE201, ZE203, ZD45, ZD46, ZD263, ZD264, ZD265, de grande superficie, devraient être reclassées en A.

Concernant le règlement, en zones A et N, il est interdit "les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)". Cette "susceptibilité d'utilisation" est soumise à interprétation. Les installations photovoltaïques au sol ne devraient être autorisées que dans des secteurs dédiés (Stecal). Nous demandons que soit simplement interdit "les centrales photovoltaïques au sol". De plus, selon le Code de l'Urbanisme, les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne peuvent être autorisées en zone A (Article R151-23).

Nous demandons également que soient revues les dispositions concernant les surfaces des annexes et extensions en zones A et Ah : en limitant les extensions des habitations existantes à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire et 35 % de l'emprise existante.



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

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.