

**Projet de PLU
de la Commune de SOUMOULOU (64420)**

Enquête publique du 16 octobre au 17 novembre 2017

Arrêté communautaire du 27 septembre 2017

II. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU

Dans un document séparé j'ai établi le rapport sur le déroulement de l'enquête publique unique relative au projet de PLU et de délimitation des eaux pluviales de la commune de Soumoulou.

Le Conseil Municipal de Soumoulou, en 2013, a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols (POS) et le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour :

- Adapter le projet d'aménagement et de développement de la commune aux évolutions législatives et réglementaires,
- Redéfinir les possibilités de gestion de l'urbanisation sur l'ensemble de la commune,
- Compléter l'aspect opérationnel du PLU,
- Assurer la pérennité de l'activité agricole.

L'enquête publique relative au PLU, de type « environnementale », est régie par le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement. À l'origine, elle a été demandée par le Conseil Municipal de Soumoulou puis par la Communauté de Communes Ousse-Gabas (CCOG) et, enfin, par la Communauté de Communes Nord Est Béarn (CCNEB). Le PLU de Soumoulou, en raison de la présence du site NATURA 2000 (Gave de Pau), est soumis à évaluation environnementale.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un travail important de concertation auquel la population a été associée : réunion publique le 9/06/2015, mise à disposition du dossier à la mairie au fur et à mesure de son avancement, articles dans le bulletin municipal.

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 24/06/2013 décidant de la révision du POS,
Vu la délibération du 22/10/2015 de la Communauté des Communes Ousse – Gabas qui, en prenant la compétence Urbanisme, décide de poursuivre le projet de PLU,
Vu la délibération du 15/12/2015 de la Communauté des Communes Ousse – Gabas adoptant le projet et tirant le bilan de la concertation,
Vu la décision du 05/09/2017 de la Communauté des Communes Nord-Est-Béarn de se substituer à la CCOG,
Vu les avis, demandes et recommandations de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA,
Vu les parutions officielles informant le public de l'ouverture de l'enquête pour une durée de 33 jours du 16 octobre 2017 au 17 novembre 2017,
Vu la régularité de l'accomplissement des formalités d'affichage public,
Vu le rappel des conditions de l'enquête publique sur le site Internet de la commune avec mise en ligne du dossier d'enquête, création d'une adresse Internet pour recevoir les remarques et les demandes et mise à disposition d'un poste informatique, à la Mairie, pour permettre au public de consulter le dossier,
Vu le rapport que j'ai établi,

Constatant que le projet de PLU :

- Répond bien à la demande du SCoT du Grand Pau de jouer le rôle de polarité majeure périurbaine pour le territoire en prévoyant de construire 290 logements supplémentaires (29 logements/an et avec une densité minimale de 20 logements / ha) et que le potentiel mobilisable (18 ha) n'est pas surabondant par rapport au besoin (environ 620 m² par logement)
- Répond bien à la demande du SCoT en matière de production de logements sociaux en affichant un objectif de 45 logements sociaux à l'horizon 2015 en s'appuyant pour cela sur les OAP,
- Répond bien à la demande du SCoT et du DOO en ce qui concerne l'offre commerciale de proximité en visant un développement prioritaire du commerce le long de l'axe de la RD 817, en centre bourg,
- Répond bien à la demande du SCoT en matière de zone d'activité économique en réservant 5,9 ha pour la réalisation de la ZAC « Pyrénées Est Béarn »,
- Répond bien à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain en privilégiant le développement dans l'enveloppe urbaine existante,
- Répond bien à l'objectif de modération de la consommation d'espace par l'élaboration d'un projet urbain s'appuyant sur la densification du bâti avec un travail sur les OAP, même si, comme cela est souligné par les services de l'État, « *le travail sur les OAP doit être revu* »,

- Prend bien en compte les risques et, plus particulièrement, le risque d'inondation le long de l'Ousse,
- N'aura pas d'incidences sur la biodiversité car les zones ouvertes à l'urbanisation n'abritent pas des habitats ordinaires ou entropiques,
- Est tel que les parcelles ouvertes à l'urbanisation apparaissent raccordables au réseau public d'assainissement et que la station d'épuration est en capacité de traiter l'accroissement espéré de population,
- Est compatible avec le SDAGE,
- N'impacte pas la zone NATURA 2000 (Gave de Pau), préserve et restaure la trame verte et bleu urbaine,
- Reverse 9 ha de surfaces urbanisables dans le POS en zones agricoles ou naturelles,
- A prévu 9 indicateurs de suivi de son application.

Constatant aussi :

- Que le dossier mis à la disposition du public est conforme au code de l'environnement,
- Que le public a été informé de la tenue de l'enquête publique conformément à la réglementation en vigueur,
- Que l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions matérielles mais qu'elle a peu suscité l'attention du public (9 visites, 2 remarques dans le registre, 3 courriers et 1 courriel),
- Que la majorité des demandes des PPA seront prises en compte par la Communauté des Communes Nord-Est-Béarn comme cela figure dans le compte-rendu de la réunion du 22 juin 2017,

Mais constatant qu'en ce qui concerne les zones à urbaniser, l'atteinte de l'objectif de densité de 20 logements par hectare n'est pas garanti au regard des prescriptions des OAP et du règlement,


Estimant que les éléments favorables au projet l'emportent sur les éléments défavorables et que le projet visera à renforcer le rôle de polarité majeure périurbaine de la commune en accélérant l'accueil de population tout en réduisant la consommation d'espace, en privilégiant un habitat groupé et continu, en préservant la qualité urbaine et architecturale de la commune, en pérennisant son activité agricole, en maintenant les continuités écologiques et la diversité des milieux et en tenant comptes des risques naturels,

Recommandant :

- Que le règlement de la zone A soit complété par des règles d'emprise au sol et que les extensions sont autorisées,
- Que le document graphique soit mis à une échelle plus grande afin d'en faciliter la lecture et de mieux visualiser la disposition relative à la bande inconstructible de 6m le long des berges des cours d'eau,
- Que le classement de la parcelle AA001 soit revu pour tenir compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du SCoT (densification des parcelles),
- Que les demandes de Mme LABORDE et de M. HOURCADE de classement en zone constructible des parcelles AM40 et AM 41 soient favorablement prises en compte,
- Que la demande de Mme LABANSAT – BASCOU de classement en zone constructible d'une partie de la parcelle AL50 soit étudiée en limitant la partie constructible à une surface inférieure à sa demande,
- Que la demande de M. LAMBERT de rendre constructible la parcelle AB33 soit prise en compte comme « disponibilité foncière » en créant une zone 2AU dans le règlement,
- Que la répartition entre zone constructible et zone naturelle, à l'intérieure de la parcelle AL43, proposée par Mme BÉRON soit adoptée,
- Que l'erreur matérielle en page 4 du document OAP soit corrigée,
- Que soit ajouté, dans les indicateurs, un indicateur de suivi de la proportion de logement social dans les logements nouveaux et que la fréquence d'analyse des indicateurs soit réduite de 6 à 3 ans,
- Que toutes les prises en compte figurant dans le document de synthèse des remarques et demandes des PPA, suite réunion du 22/06/2017, soient mises en œuvre,
- que les prescriptions issues du zonage des eaux pluviales soient prises en compte dans le PLU, dès son approbation, par mise en annexe du zonage et du rapport comprenant les prescriptions par zones et renvoi dans le règlement.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de **PLU de la commune de SOUMOULOU** sans réserves.

Lons le 14 décembre 2017


Michel LEGRAND
Commissaire Enquêteur