

**Projets de PLU et de délimitation du zonage
des eaux pluviales
de la Commune de SOUMOULOU (64420)**

Enquête publique du 16 octobre au 17 novembre 2017

Arrêté communautaire n° 2017-2609-2.1-10 du 27 septembre 2017

I. Rapport du Commissaire Enquêteur

Sommaire :

1. Généralités

- 1.1 Objet de l'enquête unique
- 1.2 Présentation de la commune
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Nature et caractéristiques des deux projets
- 1.5 Composition des dossiers
- 1.6 Evaluation du PLU

2. Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Modalités de l'enquête unique
- 2.3 Contacts préalables et visite des lieux
- 2.4 Concertation préalable
- 2.5 Information du public
- 2.6 Déroulement de l'enquête
- 2.7 Clôture de l'enquête
- 2.8 Réunion de synthèse
- 2.9 Relation comptable des observations

3. Analyse des observations

- 3.1 Observations de la MRAe
- 3.2 Observations de la CDPENAF
- 3.3 Observations des PPA
- 3.4 Observations du public
- 3.5 Observations et commentaires du commissaire enquêteur

1. Généralités

1.1 Objet de l'enquête unique

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. Elle a été demandée par le Conseil Municipal de Soumoulou au départ 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.**

Les communes du Syndicat à vocation Multiple d'Eau et d'Assainissement de la Vallée de l'Ousse (SMEAVO) ont, dans le même temps, souhaité se doter d'un zonage des eaux pluviales.

L'enquête publique relative au zonage des eaux pluviales est régie par l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, est demandée et organisée par le Maire de la commune de Soumoulou. Ce projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

Ces deux actions conduisant à une enquête publique, le conseil municipal, lors de sa réunion du 25/09/2017 a proposé que l'enquête publique sur le zonage des eaux pluviales soit associée à l'enquête publique sur le PLU, conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement et qu'elles soient conduites par le même commissaire enquêteur désigné.

1.2 Présentation de la commune

La commune de Soumoulou se situe dans le département des Pyrénées Atlantiques, dans le canton de Vallée de l'Ousse et du Lagon, à mi-chemin entre les villes de Pau et de Tarbes et à 20 Kms environ de la ville de Lourdes.

Le territoire communal s'étend sur 279 hectares et est implanté en partie sur la plaine alluviale de l'Ousse (à vocation agricole et naturelle) et sur la plaine du Pont Long (forte densité urbaine avec des espaces agricoles restreints).

Elle est traversée par la RD 817, route qui relie Tarbes à Pau, par l'autoroute A64 (sortie à proximité immédiate de la commune) et par la RD 940 en direction de Lourdes. La

situation géographique de la commune et ses infrastructures routières la rendent attractive pour les ménages travaillant dans les bassins d'emploi de Pau, Tarbes et de Lourdes.

En 2014 la commune comptait 1543 habitants, en augmentation de près de 14% par rapport à 2009. La population était de 269 habitants en 1793 et a pratiquement toujours augmenté depuis.

La commune est traversée par deux affluents du Gave de Pau, l'Ayguelongue et l'Ousse tous deux classés zone NATURA 2000 et par des ruisseaux (le Ladevèze, l'Artiguelongue, l'Arrious).

La commune adhère à 5 structures intercommunales :

- La Communauté de Communes Nord Est Béarn (CCNEB),
- Le Syndicat à Vocation Multiple d'Eau et d'Assainissement de la vallée de l'Ousse (SMEAVO),
- Le Syndicat d'Énergie Des Pyrénées Atlantiques (SDEPA),
- Le syndicat d'aménagement hydraulique du bassin de l'Ousse,
- L'Agence Publique de Gestion Locale (APGL).

1.3 Cadre juridique

L'élaboration du PLU a pris en compte:

- La loi d'Orientation pour la Ville du 13/07/1991 qui intègre les notions de renouvellement urbain, de mixité sociale et de diversité de l'habitat.
- La loi sur l'Eau du 3/01/1992 sur la protection et la mise en valeur de l'environnement.
- La loi sur le Bruit du 31/12/1992 et la loi « Barnier » du 2/02/1995 sur la préservation de l'habitat le long des voies de communication.
- La loi Paysage du 8/01/1993 sur la sauvegarde, la valorisation et la maîtrise du patrimoine naturel, paysager, architectural et archéologique.
- La loi d'Orientation Agricole du 9/07/1999 sur la préservation de l'espace rural et agricole.
- La loi SRU du 13/12/2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2/07/2003,
- Les lois « Grenelle 1 et 2 » du 3/08/2009 et du 12/07/2010.
- Le décret n° 2010-1254 du 22/10/2010 sur la prévention du risque sismique.
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renforcé (loi ALUR) du 23/03/2014.
- Le code de l'environnement et notamment les articles L110, L123-1 à L123-19, R123-1 et suivants.
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1, L153-8 et suivants, R153-1 à R153-10.
- L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 (dématérialisation de l'enquête).

Il a pris également en compte les documents de planification existants :

- Le SDAGE Adour-Garonne, adopté le 01/12/2015 par le Préfet coordinateur du bassin pour les années 2016 à 2021.

- Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) du bassin de l'Ousse et de ses affluents prescrit le 24/06/2002.
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) approuvé le 24/12/2015.
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvé par le Préfet des Pyrénées Atlantiques le 12/05/2009.
- Le SCoT du Syndicat Mixte du Grand Pau approuvé le 22/10/2015.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales a pris en compte :

- L'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales,
- L'article R122-18 du code de l'environnement (évaluation environnementale),
- L'article L123-6 du code de l'environnement (enquête publique unique).

1.4 Nature et caractéristiques des projets

1.4.1 Projet de PLU

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.

La commune de Soumoulou a une superficie de 279 ha et une population de 1543 hab (recensement de 2014) en constante augmentation depuis les années 2000.

Elle se fixe pour objectif de maintenir le rythme qui permettra d'accueillir 800 hab supplémentaires d'ici 2025 nécessitant la production de 29 logements par an, en parfaite cohérence avec les objectifs du SCoT du Grand Pau auquel elle est soumise.

Pour répondre au besoin de 290 logements supplémentaires, le PLU prévoit environ 18 ha nécessaires dont 7 ha pour la densification du bâti existant et 11 ha pour l'extension de la zone urbaine avec un objectif de densité brute minimale moyenne de 20 logements/ha (le SCoT demande une densité minimale de 18 logements/ha) et un objectif de production d'au moins 45 logements locatifs sociaux.

L'évolution du POS au PLU affiche une réduction de l'ordre de 9 ha des surfaces ouvertes à l'urbanisation ce qui est favorable à l'activité agricole encore très présente dans la commune : la SAU représente 133 ha en 2010 (48% du territoire communal), dont 25% environ en fermage. Cinq des huit exploitations recensées sont concernées par l'élevage, ne dépendent pas du régime des ICPE mais dépendent du RSD (périmètre de réciprocité de 50m).

Les objectifs de la commune (voir le §1-1 – objet de l'enquête unique) sont traduits, dans les choix réalisés au niveau du PADD et du règlement, en 3 grands axes de

développement pour un aménagement confortant la commune dans son rôle de pôle, cohérent, durable et valorisant son territoire.

1.4.1.1 : Conforter la commune dans son rôle de pôle :

- Offrir les conditions favorables à la poursuite d'une croissance démographique soutenue en prévoyant les surfaces nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants, en adaptant les équipements et services à la population.
- Conforter la dynamique économique et commerciale en maintenant et renforçant le tissu économique, commercial et de services, en requalifiant la RD 817 et en favorisant le maintien des activités agricoles.

1.4.1.2: Favoriser un développement urbain et cohérent :

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en priorisant le développement dans l'enveloppe urbaine existante, en établissant des limites nettes et durables entre espaces naturels/agricoles et espaces urbains, en élaborant un projet urbain s'appuyant sur une densification du bâti et en phasant dans le temps le développement de l'urbanisation.
- Proposer une offre en logement répondant aux besoins de tous en diversifiant l'offre en logement (forme et taille) pour favoriser la mixité sociale et générationnelle et permettre le parcours résidentiel des habitants, en identifiant et en mobilisant du foncier ou du bâti pour la réalisation de logements locatifs sociaux.
- Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture en encourageant une conception des espaces publics favorable aux modes alternatifs de déplacement (cheminement piétons, cyclables) et contribuant à la sécurisation de la traversée du village, en favorisant l'usage des transports collectifs et en promouvant des opérations d'aménagement (OAP) en connexion avec les pôles de vie et les quartiers attenants.

1.4.1.3: Valoriser et préserver le patrimoine communal :

- Préserver la population et les biens face aux risques en prenant en compte la dynamique naturelle de la rivière Ousse, en limitant les obstacles à l'écoulement naturel des eaux et à l'imperméabilisation des sols et en prenant en compte les risques technologiques.
- Préserver et mettre en valeur les continuités écologiques au bénéfice de la biodiversité et de la prévention du risque inondation en protégeant les milieux naturels constitutifs de l'Ousse, en préservant et restaurant la trame verte et bleu urbaine.
- Préserver les espaces agricoles et naturels au bénéfice de l'identité paysagère communale en garantissant la vocation agricole et naturelle au sud de l'Ousse, en limitant l'étalement urbain vers l'Ousse et en préservant et en mettant en valeur les transitions entre les espaces agricoles, naturels et urbains.

Les différentes zones du projet de PLU sont :

- Zone **UA** (41,3 ha) : zone urbaine correspondant au bourg historique de Soumoulou.

- Zone **UB** (76 ha) : couvre les secteurs d'urbanisation à la zone UA, à dominante pavillonnaire.
- Zone **UY** (3,8 ha) : délimite des terrains à usage d'activités économiques, artisanales ou de services.
- Zone **1AU** (9,3 ha) : secteurs situés dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.
- Zone **1AUY** (5,4 ha) : zone destinée à l'accueil de nouvelles activités artisanales, industrielles ou de services dans le périmètre de la ZAC « Pyrénées Est Béarn ».
- Zone **A** (95 ha) : délimite des terrains à protéger notamment en raison de leur potentiel agronomique ou économique.
- Zone **N** (51 ha) : zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des milieux naturels et des paysages, de leur caractère d'espaces naturels ou de champ d'extension des crues.

Le projet comprend également 11 emplacements réservés, destinés à des aménagements de voirie, à un équipement scolaire de petite enfance, à la création d'un espace vert et la création d'un cheminement piéton.

Il classe aussi 24,4 ha en EBC (espaces boisés classés) soit 18,1 ha de plus par rapport au POS.

1.4.2 Projet de zonage d'eaux pluviales

Le zonage des eaux pluviales est un outil réglementaire qui prescrit des règles de construction ou d'aménagement facilitant la gestion des eaux pluviales pour :

- Limiter les désordres causés aux personnes et aux biens par le ruissellement et les débordements des eaux pluviales,
- Réduire les risques de pollution transportée par les eaux pluviales.

Le zonage des eaux pluviales de la commune a été élaboré à partir des éléments et des conclusions du Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 2015 et 2016 par le SMEAVO.

Il se traduit par les orientations suivantes :

- Tout projet d'aménagement d'un terrain doit prévoir des dispositifs d'assainissement pluvial adaptés,
- Tout projet d'aménagement ou de construction doit intégrer dès sa conception la faisabilité des équipements pluviaux,
- L'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol doit être privilégiée.

Le territoire de la commune est découpé en 3 zones :

- Une zone de plaine ou de plateau où les caractéristiques hydrologiques sont à priori favorables à l'infiltration des eaux pluviales : zone **PI**,
- une zone de plaine ou de plateau où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible : zone **PS**,

- une zone de coteaux et pentes où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible : zone **PC**.

Pour chaque zone, il est défini des prescriptions en matière de réduction de la pollution, d'aptitude des sols à l'infiltration, d'identification des rejets et de compensation de l'imperméabilisation ainsi que leur domaine d'application.

Le règlement du PLU devra intégrer les préconisations du zonage des eaux pluviales.

1.5 Composition des dossiers

1.5.1 Dossier du PLU

Le dossier mis à l'enquête réalisé par le service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL) est constitué par :

- ▶ Le PADD (11 pages) qui comprend :
 - Conforter la commune dans son rôle de pôle,
 - Favoriser un développement urbain cohérent et durable,
 - Valoriser et préserver le patrimoine communal.
- ▶ Le rapport de présentation (206 pages) qui comprend :
 - Préambule : l'objet du PLU, le passage de POS à PLU, l'évaluation environnementale.
 - Le contexte territorial: présentation générale de la commune et de la coopération intercommunale.
 - Le résumé non technique (12 pages).
 - L'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution.
 - Le diagnostic communal.
 - Le parti d'aménagement.
 - L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures prises en compte.
- ▶ Les OAP (18 pages) :
 - Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.
 - Orientations d'aménagement (5 zones).
- ▶ Le règlement (54 pages) :
 - Les dispositions générales.
 - Les dispositions applicables à la zone UA.
 - Les dispositions applicables à la zone UB.
 - Les dispositions applicables à la zone UY.
 - Les dispositions applicables à la zone 1AU.
 - Les dispositions applicables à la zone 1AUY.
 - Les dispositions applicables à la zone A.
 - Les dispositions applicables à la zone N.
- ▶ Le document graphique du règlement à l'échelle 1/5.000^e.

- ▶ Des annexes : servitudes d'utilité publique, sites archéologiques, bois et forêts soumis au régime forestier, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, plan d'exposition au bruit, zones de publicité, zones agricoles protégées, arrêté du préfet coordonnateur de massif relatif aux constructions en rives des plans d'eau, plan de prévention des risques prévisibles rendu opposable.
- ▶ Le PPRi : note de présentation, règlement, carte réglementaire.
- ▶ Avis des personnes publiques associées :
 - Liste des PPA consultées,
 - Les réponses reçues à la date de début de l'enquête (Préfecture / DDTM, Syndicat Mixte du Grand Pau, Chambre d'Agriculture, INAO, TIGF),
 - L'avis du CDPENAF et de la MRAe (*nota : cet avis figure sur le site Internet de la MRAe*),
 - La synthèse des avis des PPA sur le projet et la prise en compte envisagée à la suite de l'enquête publique suite à la réunion du 22/06/2017 regroupant la commission urbanisme de la commune, le chargé de mission PLUi et planification de la CCNEB et deux représentants de l'APGL .
- ▶ Des documents administratifs :
 - Sud-Ouest du 21/10/2017 (2ème parution),
 - Arrêté communautaire n° 2017-2609-2.1-10 du 27/09/2017 concernant l'enquête publique,
 - Délibération du conseil municipal, séance du 24/06/2013 : prescription de la révision du POS,
 - Délibération du Conseil Communautaire du 30/06/2016 : poursuite de la procédure de révision du POS de la commune de Soumoulou,
 - Délibération du conseil municipal, séance du 19/07/2016 : poursuite de la procédure de révision du POS par la CCOG,
 - Délibération du Conseil Communautaire du 15/12/2016 : arrêt du projet de PLU de la commune de Soumoulou,
 - Synthèse des observations reçues par courrier pendant la phase de concertation,
 - Courriers reçus pendant la phase de préparation du projet (11 lettres),
- ▶ Le registre de 21 pages.

À ma demande un second document graphique a été ajouté : document graphique du règlement à l'échelle 1/5.000^e, avec les références cadastrales des parcelles.

1.5.2 Dossier du zonage des eaux pluviales

Le dossier mis à l'enquête, réalisé par les services du SMEAVO avec l'aide des bureaux d'études Hydraulique Environnement Aquitaine (HEA) et CETRA, est constitué de :

- ▶ Un résumé non technique de 12 pages,
- ▶ Le rapport de présentation (51 pages) qui comprend :
 - Les objectifs du zonage, le cadre réglementaire,

- L'élaboration du zonage des eaux pluviales,
 - La présentation du zonage,
 - Les prescriptions applicables aux différentes zones,
 - Le document de synthèse du zonage,
 - Des annexes (cahier des charges de la reconnaissance hydrogéologique préalable, fiches techniques d'ouvrages types d'infiltration / stockage des eaux pluviales),
- ▶ Le plan au 1/5.000^e des différentes zones,
- ▶ La décision de la MRAe après examen au cas par cas portant sur l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial de la commune de Soumoulou (*nota : cet avis figure sur le site Internet de la MRAe*).

Sur le poste informatique mis à la disposition du public comme sur le site Internet de la commune (annexe 6), on trouvait tous ces documents comme je l'ai vérifié lors de ma première permanence.

1.6 Évaluation du PLU

9 indicateurs de suivi ont été retenus pour le suivi de la mise en œuvre du PLU dans les domaines suivants :

- Ressource en eau (2),
- Biodiversité (2),
- Agriculture (1),
- Risques naturels (1),
- Construction (3).

Le tableau des indicateurs figure en page 206 du rapport de présentation.

L'analyse s'effectuera au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

2-Organisation et déroulement de l'enquête :

2-1 - Désignation du commissaire enquêteur

Le 24/06/2013 le conseil municipal a prescrit la révision du POS.

Le 22/10/2015 la Communauté des Communes Ousse-Gabas (CCOG) s'étant dotée de la compétence en matière d'urbanisme, le Conseil Municipal de Soumoulou a pris la décision de faire poursuivre son projet par celle-ci, décision approuvée par la CCOG le 30/06/2016.

Du fait du regroupement des Communautés de Communes le 01/01/2017, c'est la Communauté des Communes Nord-Est-Béarn qui est maintenant en charge du projet. Le 05/09/2017, le président de la CCNEB a informé M. le Président du TA des Pyrénées Atlantiques de la mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du PLU et du zonage des eaux pluviales de la commune de Soumoulou et a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur.

J'ai été contacté par le TA le 11/09/2017 et j'ai accepté cette mission après avoir déclaré sur l'honneur que rien ne s'opposait à cela.

Ma nomination a été communiquée le 12/09/2017 à M. le Président de la CCNEB (dossier n° E17 000138/64).

2-2 - Modalités de l'enquête

Les dates de l'enquête et celles des permanences ont été décidées lors de ma réunion du 19/09/2017 avec le chargé de mission PLUi et planification de la CCNEB.

L'arrêté n° 2017-2609-2.1-10 du 26/10/2017 du Président de la CCNEB précise :

- Que le dossier d'enquête sera déposé à la Mairie de Soumoulou pour une durée de 33 jours du lundi 16/10/2017 (9h00), au vendredi 17/11/2017 (17h00), afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Que le dossier pourra être consulté sur le site Internet de la mairie de Soumoulou.
- Qu'un poste informatique sera mis à la disposition du public à la Mairie de Soumoulou pour consulter le dossier aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Que les observations sur le projet de PLU et de zonage pourront :
 - être consignées sur le registre déposé à la Mairie,
 - être déposées sur le site Internet de la commune : www.soumoulou.com,
 - être adressées à la mairie par écrit, par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur,
 - être adressées par courrier électronique sur l'adresse spécialement créée : legrand.comenq64@gmail.com,
 - que toutes les observations devront être parvenues le 17 novembre avant 17h00.
- Que 3 permanences auront lieu à la mairie de Soumoulou :
 - le lundi 16/10/2017, de 14h00 à 17h00,
 - le mercredi 8/11/2017, de 9h00 à 12h00,
 - le vendredi 17/11/2017, de 14h00 à 17h00.

2-3 - Contacts préalables et visite des lieux

Suite à un premier contact téléphonique, une première réunion a eu lieu au siège de la CCOG avec le chargé de mission PLUi et planification de la CCNEB pour définir le nombre et les dates des 3 permanences.

Une seconde réunion a eu lieu au même endroit en présence du Maire, du chargé de mission PLUi et planification de la CCNEB et de la responsable adjointe du service d'urbanisme intercommunal pour évoquer le PLU et récupérer les dossiers d'enquête. Le 21/11/2017, après la réunion de synthèse, j'ai visité les endroits concernés par les demandes du public.

2-4 – Concertation préalable

Lors de la séance du 24/06/2013, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation avec la population :

- Information sur l'avancée des études assurée à travers le bulletin municipal,
- Mise à disposition, en mairie et sur le site Internet, des documents d'analyse de la situation communale,
- Mise à disposition d'un registre permettant de recevoir les remarques de tous,
- Présentation du PADD et de la synthèse des diagnostics lors d'une réunion publique, suivie de la mise à disposition, à la mairie, des documents et d'un registre.

Suite au transfert de la compétence « urbanisme » à la CCOG, c'est le Conseil Communautaire du 15/12/2016 qui a tiré le bilan de la concertation :

- Information du public assurée au travers du bulletin municipal précisant l'avancée des travaux (TRAIT d'UNION n° 50 (annonce de la réunion publique, 51 (compte rendu de la réunion publique), 52, 53,54, 55, 56 et 57 (annonce de l'enquête publique),
- Constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études, mis à la disposition du public à la mairie,
- Mise à la disposition d'un registre destiné à recevoir les observations et remarques : aucune observation n'a été consignée dans le registre,
- Réunion publique organisée le 9/06/2015 pour présenter le diagnostic, les enjeux en découlant et les orientations du PADD ; Cette réunion a été annoncée par voie d'affichage en mairie, par annonce sur le site Internet et par distribution de courrier dans les boîtes à lettres. Elle a réuni une quarantaine de présents, dont 8 membres du conseil municipal et a fait l'objet d'un compte rendu,
- Disponibilité de l'équipe municipale pour recueillir les observations du public. Le Maire a eu deux entretiens avec des habitants l'ayant sollicité,
- 11 courriers ont été reçus en mairie durant toute la procédure, demandant la constructibilité de terrains. Aucune des demandes n'a été prise en compte et 4 des personnes concernées se sont manifestées de nouveau lors des permanences de l'enquête publique.

Le Conseil Communautaire a estimé que la concertation s'était déroulée d'une façon satisfaisante et que le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

2-5 – Information du public

J'ai vérifié que les formalités légales de publicité ont bien été effectuées, par apposition de l'affiche réglementaire sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie, sur le panneau d'affichage de la salle de sport ainsi que sur la porte d'entrée de la CCOG (annexe 1).

La publication, par voie de presse, a été effectuée, par les soins de la CCNEB :

- Le vendredi 30/09/2017 dans les quotidiens La République des Pyrénées et Sud-ouest, soit 15 jours avant le début de l'enquête,
- Le samedi 21/10/2017, deuxième parution dans les mêmes quotidiens, dans le respect du délai légal.

Deux articles parus en page locale « Nay & Est-Béarn » de l'Éclair et de La République des Pyrénées, le 28/09/2017 puis le 14/10/2017, annonçaient l'enquête.

L'enquête a fait l'objet d'une publication dans le bulletin municipal n° 57 d'octobre 2017, distribué à la population le samedi 12 octobre (éditorial et page 5).

Dès le 14/10/2017 et pendant toute la durée de l'enquête, celle-ci était annoncée sur la page « Accueil » du site internet de la Mairie et le dossier y figurait également (<http://www.soumoulou.fr/plan-local-d-urbanisme.html>).

2-6 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée, conformément à l'arrêté communautaire n° 2017-2609-2.1-10 du 26/09/ 2017.

Trois permanences ont été assurées, dans la salle du conseil de la mairie :

- le lundi 16/10/2017, de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 8/11/2017, de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 17/11/2017, de 14h00 à 17h00.

Lors de la 1^{ère} permanence, j'ai eu une visite qui a fait l'objet d'une annotation dans le registre,

Lors de la 2^{ème} permanence, j'ai eu 3 visites qui n'ont fait l'objet d'annotation dans le registre,

Lors de la 3^{ème} permanence, j'ai eu 5 visites qui ont fait l'objet d'une annotation dans le registre.

Hors permanence, il y a eu 5 consultations du dossier uniquement sur le poste informatique mis à la disposition du public à la mairie, sans remarques écrites dans le registre. Trois de ces personnes sont venues lors de la troisième permanence.

Quatre courriers et un courriel me sont parvenus durant la période de l'enquête. Les courriers et la copie du courriel ont été joints au registre dès leur réception.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, dans de très bonnes conditions et relations avec les services de la Mairie, de la CCNEB, de l'APGL et avec le public.

2-7 – Clôture de l'enquête

Le vendredi 17 novembre 2017 à 17h00 j'ai clos le registre, rendu compte à monsieur le Maire du déroulement global de l'enquête et emporté le registre et le dossier à mon domicile.

2-8 – Réunion de synthèse

La réunion de synthèse a eu lieu à la Mairie le mardi 21/11/2017, à partir de 15h00, en présence de M. le Maire, du chargé de mission PLUi et planification de la CCNEB et de la responsable adjointe du service d'urbanisme intercommunal. Le procès-verbal de synthèse (annexe 2) a été remis et les demandes du public ont été commentées ainsi que certains points de la synthèse des avis des PPA.

Monsieur le Président de la CCNEB m'a fait parvenir, le 05/12/2017 par courriel, la réponse de la Communauté de Communes sur les observations notées dans le procès-verbal de synthèse (annexe 3).

2-9 – Relation comptable des observations

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) : saisie le 02/02/2017, elle a rendu son avis le 23/03/2017. Ses remarques ont fait l'objet de réponses intégrées dans le document «synthèse des avis des PPA sur le projet arrêté – prise en compte envisagée à la suite de l'enquête publique », élaboré lors de la réunion du 22/06/2017 regroupant la commission urbanisme de la commune, le chargé de mission PLUi et planification de la CCNEB et deux représentants de l'APGL. Ce document fait partie du dossier d'enquête et figure en annexe 5.

Le CDPENAF : saisi le 30/01/2017, il a répondu le 12/05/2017. Il a émis 2 avis favorables sans réserves et 3 avec réserves. Ils figurent dans le document cité précédemment (annexe 5) sauf une réserve sans réponse et que j'ai incluse dans le document de synthèse de l'enquête publique (annexe 2).

Les Personnes Publiques Associées (11) ont été consultées par courriers entre le 27/01/2017 et le 6/02/2017 (liste en annexe 4).

La Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques, le Syndicat Mixte du Grand Pau, TIGF et l'INAO ont rendus des avis globalement favorables avec toutefois des remarques et des demandes de modification qui ont toutes été examinées et qui font l'objet de réponses dans le document en annexe (annexe 5).

Les 6 autres PPA consultées n'ont pas répondu : Conseil Régional, Conseil Départemental, Centre National de la Propriété Forestière, Chambre des Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie et le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement de la Vallée de l'Ousse.

Le public : Lors des permanences, neuf personnes ou groupes de personnes sont venues me rencontrer (annexe 7) et :

- 2 d'entre elles ont inscrit une observation dans le registre,
- 3 ont laissé un courrier ou des documents,
- 1 est venue à deux permanences,
- 2 sont venues uniquement pour prendre connaissance du dossier.

Hors permanences, le poste informatique a été utilisé 5 fois, dont 3 fois par des personnes qui se sont manifestées ensuite soit par visite lors d'une permanence, soit par courrier.

J'ai reçu 4 courriers déposés ou envoyés à son nom à la mairie et un courriel à l'adresse Internet créée pour l'enquête.

Tous ces documents ont été annexés au registre.

Les visites, courriers et courriels n'ont concernés que l'enquête « PLU ». L'enquête du zonage des eaux pluviales n'a généré ni remarques ni observations.

3. Analyse des observations :

3-1 – Observations de la MRAe :

Les réponses, reçues le 23/03/2017 ont fait l'objet d'une synthèse étudiée lors de la réunion du 22/06/2017 et donné lieu au document «synthèse des avis des PPA sur le projet arrêté – prise en compte envisagée à la suite de l'enquête publique », document figurant en annexe 5 (réponses en pages 5 à 9).

3-2 – Observations de la CDPENAF :

Une seule réserve n'a pas donné lieu à réponse : « Avis favorable au règlement de la zone A sous réserve de compléter le règlement par des règles d'emprise au sol ; par souci de cohérence, le règlement indiquera à l'article 2 que les extensions sont autorisées. »

Observations de la CCNEB : *Le règlement sera complété sur ces points pour l'approbation du PLU.*

Commentaire du Commissaire Enquêteur : je prends note de la réponse de la CCNEB.

3-3 – Observations des PPA :

Toutes les remarques et questions des PPA ont fait l'objet d'une réponse dans le document déjà cité (annexe 5), réponses qui n'entraînent pas de réponse ou avis complémentaires de ma part sauf pour une demande de la DDTM : au 3.5.1 (le risque inondation) il est demandé : « *Pour mieux visualiser la disposition relative à la bande inconstructible de 6m le long des berges des cours d'eau, il serait intéressant de reporter les cours d'eau sur le document* ».

La réponse « Le réseau hydrographique est indiqué sur le document graphique » ne semble pas satisfaisante car, d'une part, l'échelle du document graphique est trop petite et ne permet pas de distinguer le trait bleu (qui semble plutôt vert foncé) désignant le réseau hydrographique. De même les différentes zones à quadrillages différenciées sont très difficiles à distinguer sans loupe !

Observations de la CCNEB : *La représentation du réseau hydrographique sera revue pour une meilleure lisibilité sur les plans.*

Commentaire du Commissaire Enquêteur : cette modification ne pourra que permettre une meilleure visibilité d'un plan qui mériterait également d'être à une échelle plus grande.

3-4 – Observations du public :

3-4-1 : Demandes de reclassement de parcelles :

► **M. HOURCADE Henri** demande « la modification et le classement en zone 1AU d'une partie (2.000 m² environ) de la parcelle **AM40** car il a un projet de donation de cette parcelle à ses enfants qui ont l'intention d'y construire leurs résidences d'habitation. »

Cette parcelle était classée NC dans le POS et est classée N dans le PLU.



Extrait du PLU



Parcelle AM 40 – partie à classer

Observations de la CCNEB : La parcelle AM n°40 a été identifiée dans le cadre du diagnostic environnemental comme une prairie humide (p 55 du rapport de présentation), ce qui a conduit à son classement en zone naturelle dans le PLU.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : les parcelles **AM36, 37 et 40** sont identifiées comme prairies humides « eutrophes » dans le diagnostic. Lors de ma visite sur place, j'ai également constaté que la parcelle AM40 était en contrebas du chemin d'accès. Toutefois, la faible surface mise en cause n'est pas de nature à influencer sur l'objectif de réduction des surfaces urbanisables : je donne un **avis favorable** à cette demande.

► **L'Indivision LAMBERT, représentée par Mme LAMBERT Christine et M. LAMBERT Jacques,** demande que la parcelle **AB33**, classée constructible dans le POS et classée en zone agricole A dans le projet de PLU, redevienne constructible.

Mr LAMBERT estime que « la commune de Soumoulou a commis une erreur manifeste d'appréciation pour les raisons suivantes :

- Le terrain s'inscrit parfaitement dans la lutte contre l'étalement urbain car elle se trouve située dans les parties urbanisées de la commune,
- Le terrain était jusqu'alors constructible (zone UA dans le POS) et aucune vocation agricole ne lui est, aujourd'hui, attribuée,
- La proximité d'une exploitation agricole n'empêche en rien la constructibilité du terrain et l'emprise de 50 m imposée par le Règlement Sanitaire Départemental ne gèle que ¼ seulement, environ, de la parcelle,
- Les objectifs de développement du territoire prévus par le SCoT du Grand Pau, faisant de Soumoulou un pôle majeur périurbain, fixent à 28 logements au moins la production annuelle de logements et la parcelle, de 20.982 m², pourra accueillir de nouveaux logements sans favoriser le mitage et l'utilisation d'autres surfaces agricoles,
- L'absence de justification dans le règlement du PLU comme prévu à l'article R151-2 du code de l'Urbanisme : le rapport de présentation doit comporter des justifications notamment de la délimitation des différentes zones,
- La valorisation de la parcelle et le préjudice subi du fait du déclassement. »



Classement dans le POS



Classement dans le PLU

• **Observations de la CCNEB :** Concernant la justification des choix et la sortie du terrain de la zone UA : la parcelle cadastrée AB n°33 était classée en zone UA dans le POS. La zone UA délimite les secteurs comprenant du bâti ancien. Comme expliqué en page 142 du rapport de présentation dans la partie « 2.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI LUI SONT APPLICABLES », la zone UA a évolué par rapport au zonage du P.O.S. :

- la zone correspondant au bourg historique a été recentrée, de grands terrains disponibles étant présent à l'ouest de la zone dans le POS,
- la zone le long de la RD n°817 a été étendue au regard de la typologie du bâti et de la présence de bâti ancien et des terrains agricoles en ont par contre été sortis.

• Concernant la compatibilité avec le SCoT du Grand Pau et les motifs ayant conduits à un classement de la parcelle AB n°33 en zone agricole A : le SCoT préconise de travailler à une meilleure organisation et maîtrise du développement urbain. À ce titre et dans un souci d'optimisation de la consommation foncière, le SCoT préconise que chaque collectivité définisse son enveloppe de développement pour organiser son projet. Les grands espaces naturels et agricoles doivent en être exclus (p 88 du document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Grand Pau). Le SCoT impose que ces espaces, du fait de leur surface importante, soient classés en zone A ou N.

La parcelle, d'une superficie de 2ha, déclarée à la PAC en 2014 (RPG 2014) et étant en fermage, apparaît comme ayant un usage agricole. Elle jouxte les parcelles AD n°48, 49 et 72 également classées en zone agricole dans le projet de PLU. La parcelle AD n°48 supporte un bâtiment d'élevage et l'exploitant agricole, âgé de 42 ans, déclarait lors du diagnostic agricole réalisé en 2014, envisager de développer son exploitation dans les 10 ans. Dans le cadre de l'association des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du projet de PLU, la chambre d'agriculture a également encouragé la commune à préserver les espaces agricoles autour des exploitations agricoles encore existantes.

• Par conséquent, au regard de l'obligation de compatibilité du projet avec le SCoT du Grand Pau et de l'objectif de préservation des potentialités agricoles, le parti d'aménagement retenu a été de préserver les potentialités agricoles de l'ensemble de ce secteur dans le cadre de la durée de vie de ce PLU. Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de PLU, l'ajout de ce terrain de grande taille serait par ailleurs de nature à remettre en cause l'équilibre du projet. **Il apparaît difficile d'envisager une suite favorable à la demande.**

Commentaire du Commissaire Enquêteur : la parcelle AB33, alors 1154, était classée UA dans le POS et la notion de périmètre de réciprocité lié à un bâtiment d'élevage n'était pas prise en compte.

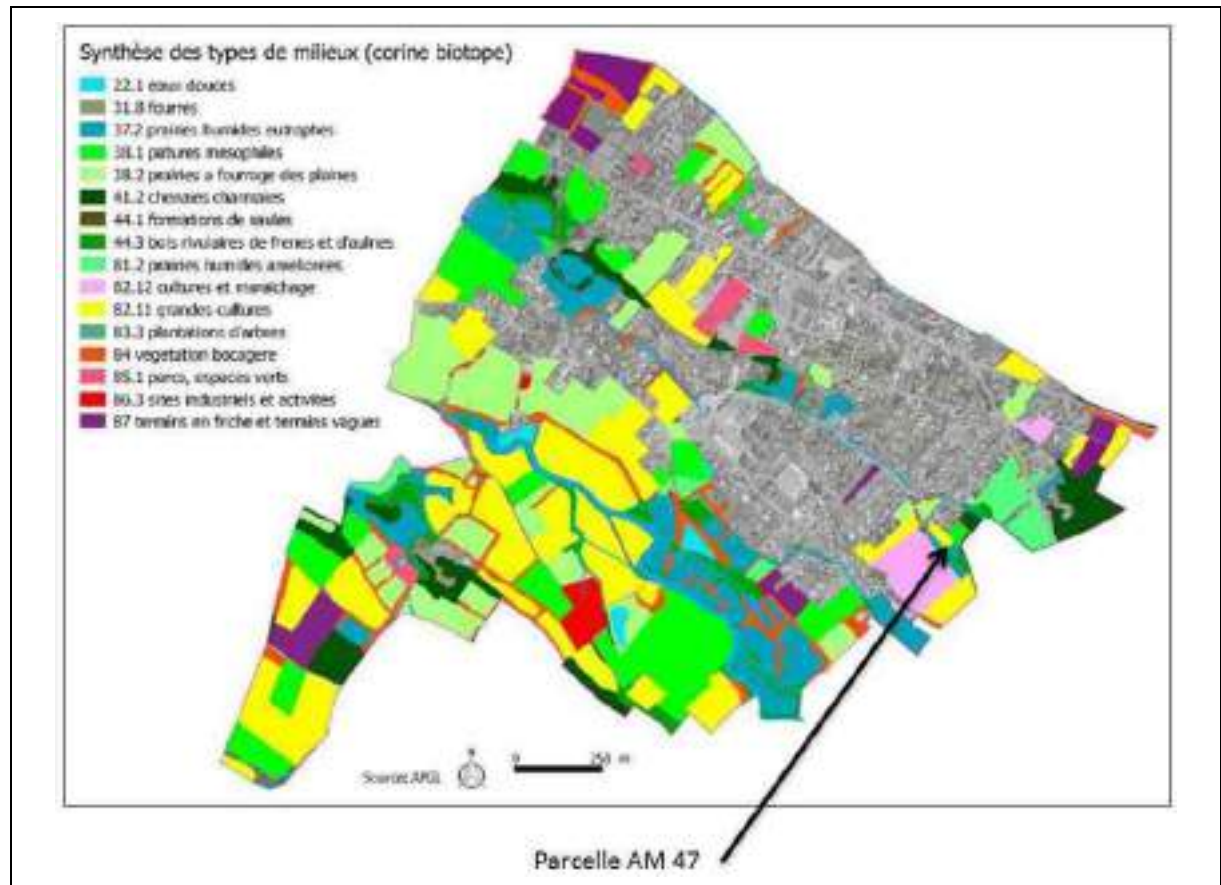
Au moment de l'élaboration du PLU, conformément à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime, une distance d'éloignement de 100 m a été prise, le cheptel de l'élevage voisin étant alors supérieur à 50 têtes (régime de la déclaration au titre des ICPE), rendant la parcelle pratiquement inconstructible d'où, certainement, son classement en zone agricole d'autant qu'elle est actuellement exploitée, en fermage, par un agriculteur de Nousty. C'est en février 2017 qu'est apparu (courrier de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques du 27/02/2017) le non classement de l'EARL Las Bordes du fait de la diminution du cheptel et la possibilité de réduction du périmètre de 100 m à 50 m comme cela figure sur le projet de document graphique. De plus, la parcelle est soumise à la zone de protection au bruit vis-à-vis de la RD 817 (catégorie 3 = 50 m) et, suite à l'enquête publique sur le zonage d'assainissement des eaux

pluviales elle est au 4/5 environ en zone PS et pour le reste en zone C, ces deux zones ne permettant pas l'infiltration des eaux pluviales.

Réintroduire dès maintenant cette parcelle de plus de 2 ha dans le domaine constructible serait contraire à l'objectif de protection des espaces agricoles et à l'objectif de priorisation du développement dans l'enveloppe urbaine existante du PADD d'autant que la parcelle n'est pas à proprement parlé « enclavée ».

Mais, comme le prévoit également le SCoT du Grand Pau (page 43 du PADD) et le PADD de la commune (page 6) : « La commune dispose encore d'importantes disponibilités foncières au sein de son enveloppe urbaine, l'urbanisation de ces espaces sera privilégiée en préalable à l'ouverture de terrains aujourd'hui à vocation agricole ou naturelle, dont l'urbanisation sera envisagée à moyen ou long termes », il peut être judicieux de prévoir dès à présent, **l'ouverture à l'urbanisation, à moyen terme, de cette parcelle en la classant 2AU** (zonage et règlement à créer), en prévoyant alors son accès et son raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable (réseaux non immédiatement voisins) et, compte tenu des objectifs du SCoT en matière de logement social, une OAP.

► **Mme GODARD Anne-Marie** demande qu'une partie de la parcelle **AM47** soit constructible en continuité des terrains déjà construits, l'argument de présence d'humidité sur la parcelle n'étant pas fondé.



Observations de la CCNEB : La parcelle AM n°47 était classée en zone agricole dans le POS. Elle a été pour partie identifiée dans le cadre du diagnostic environnemental comme une prairie humide (p 55 du rapport de présentation), ce qui a conduit à son classement en zone naturelle dans le PLU.

Les objectifs de gestion économe de l'espace, de protection de l'environnement et de préservation des potentialités agricoles ont amenés à une réduction de 9 ha de surfaces initialement classées en zones constructibles dans le POS qui sont désormais classés en zones agricoles ou naturelles. Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de PLU et du fait de la situation de la demande en extension sur une parcelle à usage agricole (déclarée à la PAC en 2014) et pour partie identifiée comme prairie humide, **il apparaît difficile d'envisager une suite favorable à la demande.**

Commentaire du Commissaire Enquêteur : dans le diagnostic (pages 46 à 62 du Rapport de présentation) la parcelle est repérée comme prairie mésophile, comme support de grande culture, comme prairie humide eutrophe et supporte des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'urbanisation de la parcelle serait contraire et points 3-2 et 3-3 du PADD : je donne un **avis défavorable** au classement UB de la parcelle.

► **M. JUNQUA Pierre** demande que la parcelle **AL10** soit en partie constructible (environ 3.000 m²) afin d'agrandir la parcelle **AL40** classée en zone UB et intéressant des promoteurs.

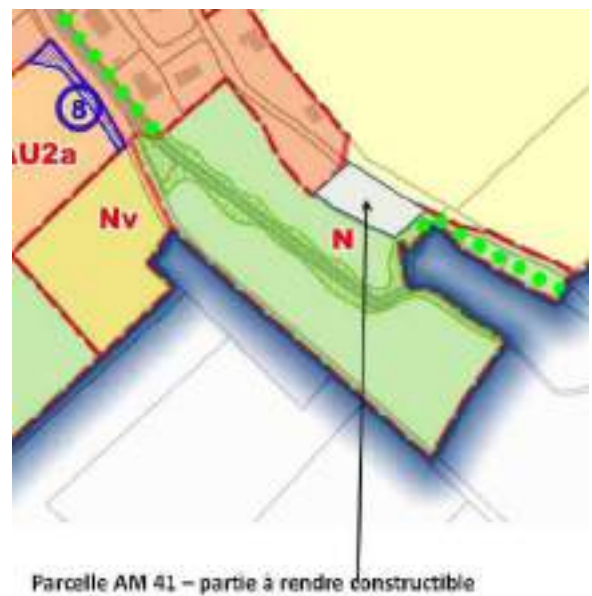


Observations de la CCNEB : La parcelle AL n°10 était classée en zone naturelle dans le POS et a été maintenue en zone naturelle N dans le projet de PLU.

*Les objectifs de gestion économe de l'espace, de protection de l'environnement et de préservation des potentialités agricoles ont amenés à une réduction de 9 ha de surfaces initialement classées en zones constructibles dans le POS qui sont désormais classés en zones agricoles ou naturelles. Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de PLU et du fait de la situation de la demande en extension sur une parcelle à usage agricole (déclarée à la PAC en 2014), **il apparaît difficile d'envisager une suite favorable à la demande.***

Commentaire du Commissaire Enquêteur : la parcelle **AL40**, classée UB dans le PLU a fait une demande de déclassement en A de la part de la Chambre d'Agriculture. Cette demande n'a pas été reprise lors de la réunion du 22/06/2017 (voir annexe 5 – page 3). La parcelle **AL10** était en zone agricole dans le POS et le reste dans le PLU : elle est repérée « zone de grande culture » dans le diagnostic et compte tenu des objectifs du PADD, je donne un **avis défavorable** à cette demande.

► **Mme LABORDE Martine** demande que la parcelle **AM41**, en partie constructible, devienne entièrement constructible afin de pouvoir réaliser un projet de construction pour elle-même impossible sans l'extension demandée.



Observations de la CCNEB : La parcelle AM n°40 est pour partie (830 m²) classée en zone constructible dans le projet de PLU. La parcelle n'est pas déclarée à la PAC (RPG 2014). **Un agrandissement de la zone UB sur la parcelle pour faciliter le projet pourrait être étudié pour l'approbation du PLU.**

Commentaire du Commissaire Enquêteur : cette parcelle n'est pas repérée dans le diagnostic. La faible surface mise en cause n'est pas de nature à influencer sur l'objectif de réduction des surfaces urbanisables : je donne un **avis favorable** à cette demande.

► **Mme LABANSAT-BASCOU Danièle** demande que la parcelle **AL50** soit constructible sur sa partie sud-est, en continuité avec le lotissement des Anémones afin de permettre à un membre de sa famille de construire.



Observations de la CCNEB : La parcelle AL n°50 était classée en zone 1NA dans le POS. Elle a été identifiée dans le cadre du diagnostic environnemental comme une prairie humide (p 55 du rapport de présentation), ce qui a conduit à son classement en zone naturelle dans le PLU.

Les objectifs de gestion économe de l'espace, de protection de l'environnement et de préservation des potentialités agricoles ont amenés à une réduction de 9 ha de surfaces initialement classées en zones constructibles dans le POS qui sont désormais classés en zones agricoles ou naturelles. Au regard du potentiel constructible déjà offert par le projet de PLU et du fait de la situation de la demande en extension sur une parcelle à usage agricole (déclarée à la PAC en 2014) et pour partie identifiée comme prairie humide, **il apparaît difficile d'envisager une suite favorable à la demande.**

Commentaire du Commissaire Enquêteur : la surface demandée par Mme LABANSAT-BACOU, de l'ordre de 2.300 m² semble trop importante par rapport au projet de construction. Une suite **favorable** à sa demande pourrait être accordée si la surface constructible était ramenée aux environs de 1.000 m².

3-2-2 : Autres demandes particulières

► **M. DUCHESNE Georges**, habitant sur la parcelle **AA076**, s'inquiète de la densité de construction sur la parcelle située face à lui (**AA001**). Il considère la densité déjà trop forte sur la parcelle **AA002** et un problème de sécurité routière au débouché sur une route peu large et en virage à cet endroit.

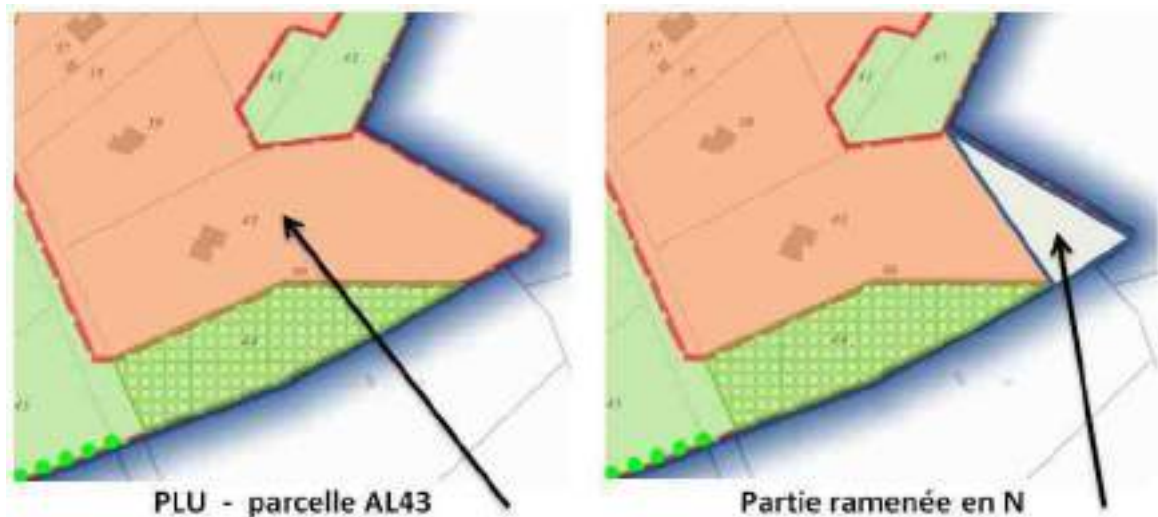


Vue sur le lotissement en cours de construction

Observations de la CCNEB : pas d'observation.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : la Chambre d'Agriculture a demandé le retour en zone A de la parcelle AA001 qui jouxte des terrains agricoles de la commune de Nousty. La surface de la parcelle est d'environ 6.700 m² ce qui, dans le cadre de la densification des surfaces demandé par le SCoT nécessiterait un projet structuré. Étant en limite de la zone urbaine, cette parcelle pourrait être « gelée » dans le projet actuel et la surface récupérée pourrait servir à donner une suite favorable aux demandes de Mmes LABORDE et LABANSAT-BASCOU et de M. HOURCADE.

► **Mme BÉRON Chantal, représentant l'Indivision BÉRON,** a pris connaissance de la demande de la Chambre d'Agriculture de classement en zone N de la parcelle **AL43** constructible dans le POS est restée constructible dans le projet de PLU. Elle a pris aussi connaissance de la réponse apportée par le service de l'urbanisme de la CCNEB (page 3 du rapport en annexe 5) et propose que seules les anciennes parcelles 914 et 915 soient reclassées en N.



Observations de la CCNEB : pas d'observation.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : je suis **favorable** à la proposition de Mme BERON de remettre en zone N environ 2.500 m² de zone constructible.

► **Monsieur le Maire** a constaté qu'une phrase règlementant le phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, figurant en page 161 du Rapport de Présentation avait été oubliée en page 4 du document OAP.

Cet échéancier vise à prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine existante en programmant l'urbanisation de la zone à enjeu que représente le secteur de l'Ayguelongue et de zones sur lesquelles le potentiel de mutabilité est plus important par rapport à des zones dites de « priorité 2 », qui seront amenées à être urbanisées à moyen/long termes. Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsque l'intégralité des zones de « priorité 1 » auront été ouvertes à l'urbanisation ou 5 années après l'entrée en vigueur du présent PLU.



Page 161 du Rapport de Présentation

1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La volonté communale est de programmer l'ouverture à l'urbanisation pour permettre un développement urbain durable et cohérent. C'est dans ce sens que le PLU de Soumouloù prévoit un ordre d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs d'urbanisation future.

Cet échéancier vise à prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine existante en programmant l'urbanisation de la zone à enjeu que représente le secteur de l'Ayguelongue et de zones sur lesquelles le potentiel de mutabilité est plus important par rapport à des zones dites de « priorité 2 », qui seront amenées à être urbanisées à moyen/long termes.

La numérotation portée sur le schéma ci-contre indique l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat définies par le PLU :



Page 4 du document Orientations d'Aménagement et de Programmation

Observations de la CCNEB : L'erreur matérielle sera rectifiée pour l'approbation du PLU.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : pour une bonne compréhension de l'échéancier du document OAP, l'oubli doit être corrigé.

3-5– Observations et commentaires du Commissaire Enquêteur

3-5-1 : le document graphique : le document graphique au 1/5000^e ne permet pas de lire correctement le numéro des parcelles et il manque les limites des secteurs cadastraux et le nom des routes et chemins, éléments permettant au public de se repérer plus facilement sur le document. L'échelle « 0 – 500 – 1000 m » figurant en bas du document **n'est pas à l'échelle !** et cela devra être corrigé dans le document final.

3-5-2 : Indicateurs de suivi : le tableau de la page 206 du rapport de présentation présente bien les 9 indicateurs retenus, leurs enjeux, sources et valeurs de référence mais ne donne pas la fréquence à laquelle ils devraient être examinés (le délai de 6 ans paraissant trop long) et plus particulièrement ceux concernant la construction (évolution de la population, consommation d'espace) qui pourraient être vus tous les 2 ou 3 ans, en particulier pour pouvoir déclencher l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en priorité 2 de la zone 1AU1a.

Il serait souhaitable également, pour suivre les recommandations du SCoT, de suivre l'évolution de la part du logement social dans le logement total.

3-5-3 : L'avis des PPA : le document validé lors de la réunion du 22/06/2017 donne la liste des suites envisagées aux demandes de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA. La plupart sont d'ordre « documentaire » (compléments à apporter au rapport de présentation, au PADD et au règlement) mais 2 suites envisagées me semblent importantes et doivent être appliquées :

- Demande concernant des précisions à apporter sur les densités minimales souhaitées dans les OAP,
- Demande concernant la prise en compte du zonage pluvial objet de l'enquête unique.

3-5-3 : commentaires sur l'enquête :

- Le projet et le contenu du dossier sont conformes aux textes en vigueur et répondent aux principes généraux du code de l'Urbanisme (article L101-2): développement urbain maîtrisé, utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces agricoles ..., et sont conformes aux attentes du SCoT du Grand Pau,
- L'enquête unique s'est déroulée conformément à la réglementation et sans incidents,
- Les deux dossiers (PLU, zonage eaux pluviales) étaient accessibles au public à la mairie, sur le site Internet de la mairie et sur un poste informatique dédié à la mairie,
- Une dizaine de personnes est venue hors ou pendant les permanences et a laissé des demandes ou remarques, toutes concernant le PLU et aucune sur le zonage des eaux pluviales,
- J'ai pu échanger facilement avec le Maire, la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn et avec l'APGL.

Lons, le 13 novembre 2017


Michel LEGRAND
Commissaire Enquêteur