

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ouverte auprès du tribunal administratif des Pyrénées Atlantiques

En date du 25 /04/2024 relative au

Projet de révision du PLAN LOCAL D'URBANISME
sur la commune de MONTAUT

1 Table des matières

1	Généralités.....	3
1.1	Préambule historique.....	3
1.2	Objet de l'enquête publique	3
1.3	Cadre juridique de l'enquête publique et du PLU.....	3
1.4	Déroulement de la procédure du PLU de MONTAUT	3
1.4.1	Elaboration du Projet de PLU	4
1.4.2	Concertation préalable du public.....	4
1.4.3	Délibérations arrêtant le projet de PLU et prescrivant l'enquête publique:	5
1.4.4	Consultation des PPA	5
1.4.5	Lancement de l'enquête publique	19
2	La composition du dossier d'enquête.....	19
3	Présentation du projet.....	21
3.1	Le cadre législatif et réglementaire.....	21
3.2	L'état du développement.....	22
3.3	L'état de l'aménagement	22
3.4	État initial de l'environnement.....	24
3.5	Justification du projet de Plan Local d'Urbanisme	26
3.6	Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement et de réduction et compensation	30
3.6.1	Incidences du PLU sur les espaces naturels	30
3.6.2	La consommation d'espace.....	33
3.6.3	Incidences du PLU sur les surfaces agricoles et naturelles	33
3.6.4	Étude d'impact environnemental des zones de développement	33
3.6.5	Incidence du PLU sur la ressource en eau.....	34
3.6.6	Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques	34
3.6.7	Incidences du Projet de PLU sur problématique énergétique	34
3.6.8	Incidences du Projet de PLU sur problématique des déchets.....	34
3.6.9	Incidences du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages paysagers.....	35
3.7	Mesure d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement. 35	
3.8	Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....	36
3.9	Le règlement écrit et le document graphique	37
4	L'organisation et déroulement de l'enquête.....	39
4.1	Organisation de l'enquête.....	39
4.2	Le déroulement de l'enquête.....	40
4.2.1	Le déroulement des permanences.....	40
4.2.2	Contributions et observations.....	41
4.3	Procès-verbal de synthèse	41
5	Analyse des observations, contributions, consultations et réponses du responsable du projet	41

5.1	Analyse des observations et contributions	41
5.1.1	Du public.....	41
6	Annexes	60

1 Généralités

1.1 Préambule historique

La commune de MONTAUT comptant 1109 habitants au dernier recensement INSEE de 2020 se situe en limite sud-est du département des Pyrénées Atlantiques frontalier avec celui des Hautes Pyrénées de la région Occitanie. Elle est intégrée à la communauté de commune du pays de Nay (CCPN) qui est composée de 29 communes. Elle présente les caractéristiques spécifiques aux communes rurales de piémont et de plaine bordée à l'ouest par le gave de PAU. Son découpage géographique et morphologique est de ce fait très nuancé et donc sensible à de nombreuses composantes environnementales. Elle se structure autour d'un bourg historique à partir d'une bastide fondée au 14^{ème} siècle et a évolué avec une urbanisation élargie autour de quelques quartiers plus diffus répartis sur le territoire.

Elle s'est dotée en 2008 d'un PLU qui a subi une modification simplifiée en 2020 et prescrit sa révision dès 2016 traduite dans l'arrêté du 23 novembre 2023. Le territoire de la CCPN est couvert par un SCoT approuvé le 24 juin 2019. Dans sa démarche volontariste de révision, la loi fixant la limite pour les communes à 2028, elle a affiché son objectif d'anticiper la réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels, objectif majeur de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. « **La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031** ». Cette réduction est très sensible puisque divisant en outre le potentiel de surfaces constructibles par 8 entre le PLU en vigueur et le projet objet de la présente révision. C'est donc un projet à la fois ambitieux et sensible qui est porté par le conseil municipal.

1.2 Objet de l'enquête publique

Article L.123-1 du code de l'environnement : **L'enquête publique a pour objet** d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique et du PLU

Les PLU sont légalement soumis à enquête publique. Ils sont régis par :

Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.153-33

Code de l'urbanisme : articles L.151-1 à L.153-60 et R.151.1 à R.153-22

Le PLU doit être mis en cohérence avec le SCoT de la CCPN approuvé le 24 juin 2019.

1.4 Déroulement de la procédure du PLU de MONTAUT

La délibération du 28 septembre 2016 du conseil municipal de MONTAUT a :

- prescrit la décision d'engager la révision du PLU.

- autorisé M. le Maire à solliciter les services de l'état, signer tout document nécessaire à l'accomplissement de la procédure
- défini la mise en œuvre de la concertation préalable du public conformément à la réglementation prévue au titre des articles L103-1 à L103-4 et 103-6 du code de l'urbanisme selon les modalités arrêtées ci-après :

Mise à disposition du public en mairie des documents du projet de PLU et d'un registre des observations.

Tenue de deux réunions publiques.

Elaboration du bilan de la concertation dans le cadre d'une délibération concomitamment avec l'arrêt du projet de PLU.

Il est précisé que l'élaboration du PLU sera menée en étroite relation avec les services de l'état et les structures intercommunales.

1.4.1 Elaboration du Projet de PLU

Par délibération en date du 07 décembre 2021, le conseil municipal de MONTAUT a arrêté les orientations générales du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) conformément aux objectifs et principes énoncés dans les articles L-110 et L-121-1 du code de l'urbanisme. Il se définit synthétiquement sur trois axes ainsi libellés:

- AXE 1 : UNE AMBITION, DEVELOPPER LA COMMUNE DE MONTAUT.
- AXE 2 : UN SOIN , AMENAGER LE TERRITOIRE DE MONTAUT.
- AXE 3 : UNE VOLONTÉ, PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE MONTAUT.

1.4.2 Concertation préalable du public

La concertation préalable à l'élaboration du PLU arrêté doit être menée selon les articles 103-1 à 103-7 du code de l'urbanisme dont la procédure de révision du PLU est explicite. A noter article L103-6 du code de l'urbanisme «***A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article [L. 103-3](#) en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête*** ».

Le bilan de la concertation (annexé au dossier de l'enquête publique a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal de MONTAUT en date du 23 novembre 2023.

Ce bilan est synthétisé ci-après :

- Un registre a été mis à disposition du public pendant toute la révision du PLU.
- Deux réunions publiques ont été organisées en mairie le 25 mars 2022 et le 24 mars 2023, réunissant environ 70 personnes chacune.
- Suite à la dernière réunion la mairie a reçu 16 courriers ou notes écrites ayant donné lieu à 9 rendez-vous, rencontres physiques ou téléphoniques.
- Les demandes ont essentiellement porté sur le classement de parcelles en zone constructive ou non.

Il a permis de prendre en compte :

- Les autorisations d'urbanisme en cours
- La création d'un secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) pour le développement d'activité équestre.
- Le changement de destination de plusieurs bâtiments agricoles en zone agricole.
- La protection au titre du patrimoine, d'un moulin dans la vallée du Mourle.
- Les activités en eaux-vives.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le porteur de projet a mis en œuvre les moyens afin d'assurer l'information et la concertation avec le public en amont de la délibération d'arrêter le projet de révision de PLU tout au long de son élaboration. Il faut cependant noter deux points :

- La réunion publique du 7 octobre 2021 n'a pas donné lieu à un compte-rendu détaillé sur le nombre de participants ainsi que sur les questions posées au-delà de leur objet ou leur rattachement à un item. Un report plus précis de ces contributions aurait permis de mieux prendre connaissance des attentes, inquiétudes des intervenants.
- En corrélation avec la réunion publique et les amendements » apportées au projet à ce stade, il nous apparaît utile de pouvoir connaître précisément quels ont été ses modifications qui ont touchés le tracé de l'enveloppe urbaine et donc intégrer ou supprimer des parcelles dans les zones U et Y. Cette clarification est de nature à rendre transparente l'information au public et d'éviter ainsi un possible recours contentieux.

1.4.3 Délibérations arrêtant le projet de PLU et prescrivant l'enquête publique:

Le conseil municipal ayant délibéré le **23 novembre 2023**, arrête le projet de PLU annexé qui devra être soumis à enquête publique. La délibération a été envoyée le 27/11/2023 en préfecture des Pyrénées Atlantiques. L'arrêté prescrit la saisie du tribunal administratif de PAU pour la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le conseil municipal ayant délibéré le **29 mars 2024**, a par un arrêté conforme à l'article L123-10 du code de l'urbanisme, prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

1.4.4 Consultation des PPA ; MRAe ; CDPENAF ; PPC

Conformément à la réglementation (R.153-16 et L.153-17 CU) la liste de consultation des PPA a été établie dans l'arrêté du 23 novembre 2023 comme suit :

- Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques,
- Monsieur le président du conseil régional de Nouvelle Aquitaine,
- Monsieur le président du conseil départemental des Pyrénées Atlantiques,
- Monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Nay,
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie Pau Béarn,
- Monsieur le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat,
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture des Pyrénées Atlantiques,
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Chaque personne consultée en ayant fait la demande.

liste complète de consultation fournie par le porteur de projet ci-dessous :

- M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau
- M. le Directeur de la Mission Evaluation Environnementale DREAL ALPC
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Service Aménagement, Urbanisme, Risques (SAUR)
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours
- Monsieur le Directeur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- Monsieur le Directeur de la DIRECCTE – Unité 64
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP)
- Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de la Santé Aquitaine Délégation Territoriale 64
- Monsieur le Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Atlantiques

- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn
- M. le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Atlantiques
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière Aquitaine (CRPF)
- Monsieur le Directeur de l'INAO Centre de Pau
- M. le Président du Conseil Régional d'Aquitaine
- M. le Président du Département des Pyrénées-Atlantiques
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Nay
- Monsieur le Directeur de l'Agence de l'Eau Adour Garonne
- A chacune des communes voisines (LESTELLE-BETHARRAM, SAINT-PE DE BIGORRE, LOURDES, SAINT-VINCENT, IGON et COARRAZE

Le bilan de la consultation s'établit comme suit :

Aucune demande en dehors de la liste détaillée établie ci-dessus.

La MRAE et les PPA ayant donné un avis :

- La MRAE (Mission régionale de l'autorité environnementale) en date du 22/03/2024.
- La CCPN (Communauté de Communes du Pays de Nay) en date du 18/03/2024.
- La CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) en date du 13/03/2024.
- L'état DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer) en date du 11/03/2024.
- L'ARS (l'Agence Régionale de Santé) en date du 18/01/2023.
- Le service régional d'archéologie en date du 11/03/2024.

Le 14 mai 2024 le porteur de projet a, par un document détaillé de 18 pages, intitulé « **NOTE RELATIVE A L'ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME** », apporté les réponses à chacun des avis . Le document se structure sous la forme de quatre Items :

I/ Demandes de modifications / compléments liées au rapport de présentation

II/ Demandes de modifications / compléments liées au règlement graphique (plan de Zonage)

III/ Demandes de modifications / compléments liées au règlement écrit

IV/ Demandes de modifications / compléments liées aux Orientations D'Aménagement et de Programmation (OAP)

Afin de rendre l'analyse, par le commissaire enquêteur du présent rapport, cohérente avec les réponses apportées par le porteur de projet, nous en conservons la structure.

I/ Demandes de modifications / compléments liées au rapport de présentation

• Dans son avis de 7 pages, **l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine** communique de nombreux éléments liés à la santé et à l'environnement en souhaitant qu'ils figurent au Plan Local d'Urbanisme .La commune propose de répondre favorablement à la demande de l'ARS en incluant ces éléments au rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU. Ils seront inclus dans chaque thématique concernée avec un encart et l'intitulé « Observations de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine ». Le public peut d'ores et déjà en prendre connaissance par le biais de l'avis de l'ARS.

Commentaires du commissaire enquêteur : L'avis de l'ARS liste en 9 items « les déterminants de la santé qui désignent tous les facteurs qui influencent l'état de santé de la population », et qui doivent être pris en compte dès la réflexion initiale dans le cadre général de l'aménagement du territoire et donc particulièrement dans tout projet de PLU. Il eut été positif à l'encontre du porteur de projet de souligner les forces et les faiblesses du projet de PLU arrêté par rapport à chacun des 9 facteurs concourant à s'inscrire dans la démarche de santé publique. Le porteur de projet pourrait quant à lui de façon plus explicite souligner la prise en compte de la démarche à minima dans son PADD.

• Dans leurs avis, **le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) et le Préfet des**

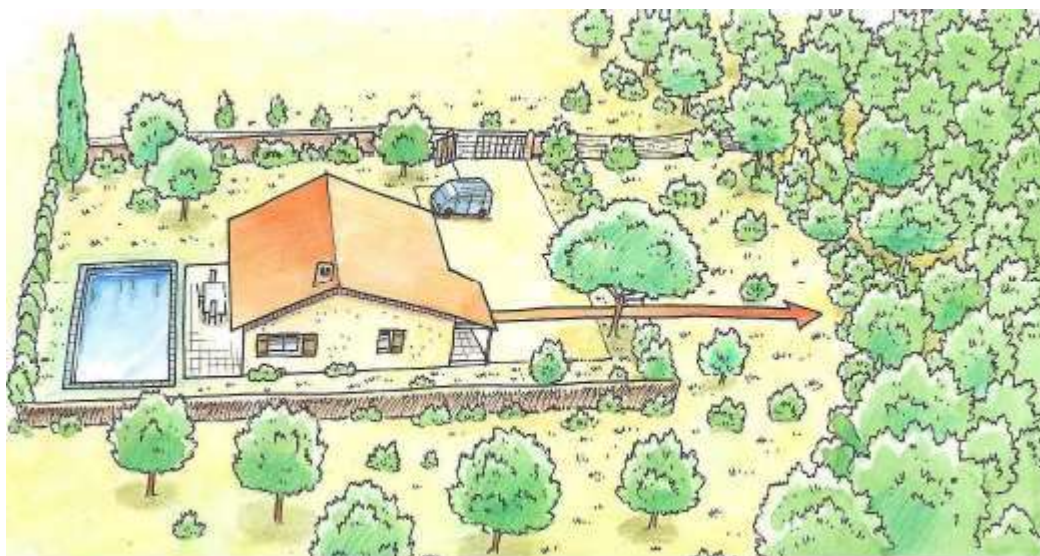
Pyrénées-Atlantiques demandent à ce que le PLU fasse référence aux obligations légales de débroussaillage (OLD) ainsi qu'au Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies pour le Département (PDPFCI).

Il est proposé d'insérer dans le rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU, dans le paragraphe relatif aux boisements, les éléments suivants :

« Le principe du débroussaillage, ou débroussaillage, est de réduire la quantité de végétation autour des habitations et de créer des discontinuités dans la végétation restante. Le feu ayant moins de combustible à brûler sera moins puissant et il aura plus de mal à se propager si les végétaux sont éloignés les uns des autres. Il s'agit donc de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et la plupart du temps de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas. Les branches basses des arbres restants sont aussi élaguées.

Le Code Forestier, En Corse, dans la Drôme et l'Ardèche, dans les régions Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie et Nouvelle-Aquitaine (sauf en Corrèze et Haute-Vienne), l'obligation légale de débroussaillage (OLD) s'applique dès lorsqu'il existe une habitation, une construction ou un équipement de toute nature situé à l'intérieur ou à moins de 200 mètres d'un massif forestier, d'une lande, d'un maquis ou d'une garrigue.

Il faut alors débroussailler sur une profondeur de 50 mètres autour ces équipements, et cela, même si la zone à débroussailler se situe sur la propriété du voisin. C'est le propriétaire qui est responsable du débroussaillage et qui doit le réaliser de manière continue sur 50 mètres de profondeur autour de son habitation. Cela sans tenir compte des limites de sa propriété. Les travaux peuvent donc s'étendre sur la ou les parcelles voisines, quand celles-ci ne sont pas bâties.



Si la propriété voisine est également bâtie, alors, chacun débroussaillera chez lui. S'il persiste des zones de superposition d'OLD sur une parcelle non bâtie, alors l'idéal est de s'en partager la charge. A défaut, la charge du débroussaillage incombera au propriétaire de la maison la plus proche de la parcelle concernée par la zone de superposition.

Le Département des Pyrénées-Atlantiques dispose en outre d'un Le préfet des Pyrénées-Atlantiques vient d'approuver par arrêté le plan départemental de protection des forêts contre les incendies pour le département (PDPFCI), pour la période 2020-

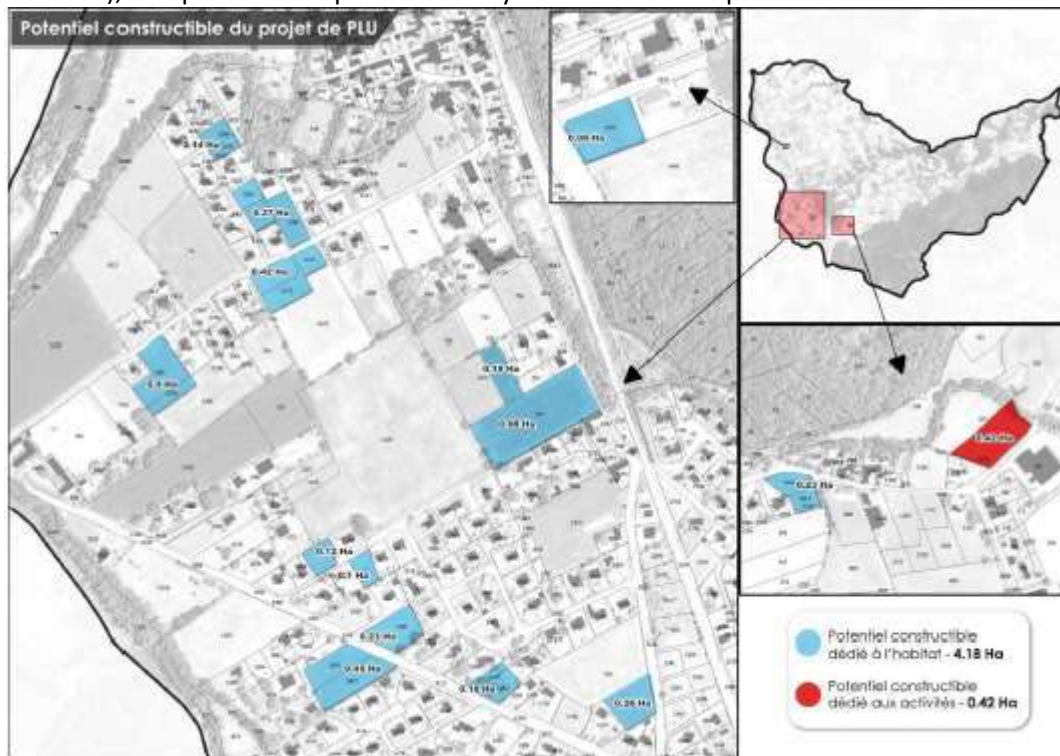
2030, approuvé le 18 septembre 2020 et téléchargeable à l'adresse ci-après:

pyreneesatlantiques.gouv.fr/contenu/téléchargement/35267/226284/file/PPFCI64_version_finale.pdf

Ce complément répond également à la demande de la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale** qui demande de préciser sur quel document le PLU s'appuie quant au risque feux de forêts. Il sera précisé que c'est le plan départemental de protection des forêts contre les incendies pour le département (PDPFCI) qui identifie la commune de Montaut comme étant exposée à un aléa faible pour les feux de forêts.

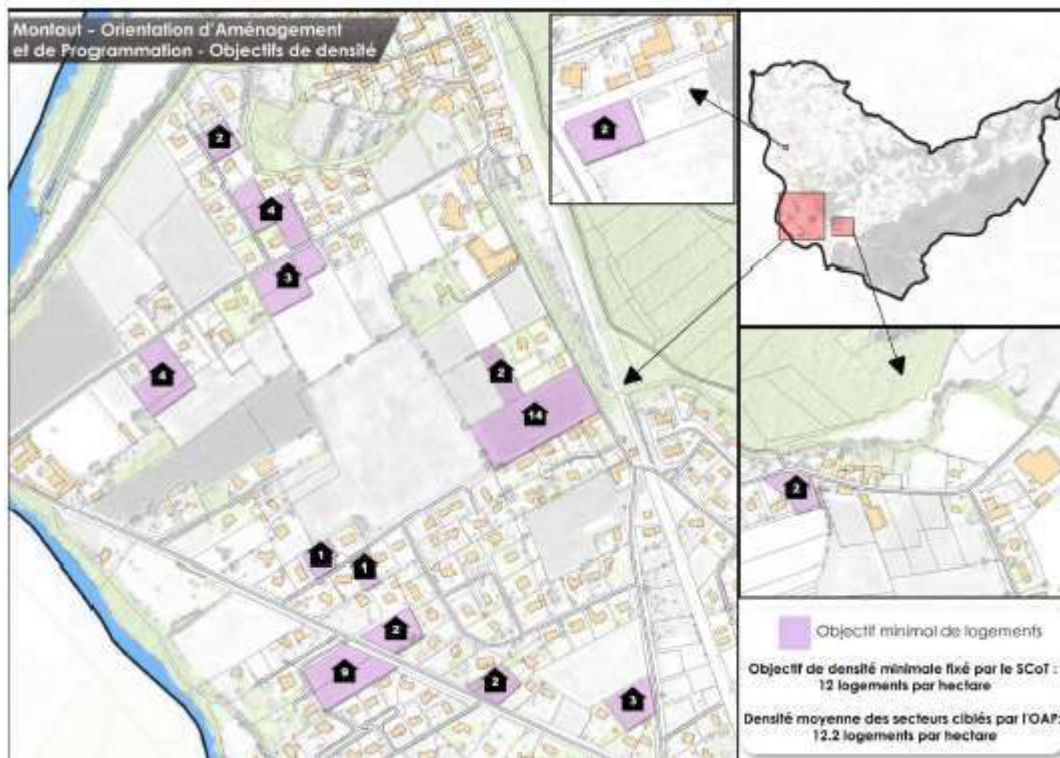
Commentaires du commissaire enquêteur : Compte-tenu de l'importance de la forêt couvrant le territoire de la commune, la question inhérente au risque de feux de forêt est fondamentale tant bien même si le risque est évalué « faible ». Le détail ci-dessus porté à l'information du public éclaire sur les obligations légales qui s'y rattachent.

• Dans son avis, la **Préfecture des Pyrénées-Atlantiques** demande de détailler de manière explicite le potentiel global de production de logement au regard du potentiel constructible. Afin d'y parvenir, il convient dans un premier temps d'actualiser le potentiel constructible du projet de PLU du fait notamment des modifications apportées au projet du fait de l'avis des personnes publiques associées (terrains reclassés en zone A, agricole, ou N, naturelle). Ainsi que la carte ci-après l'expose, le potentiel constructible est désormais de 4,18 hectares pour l'habitat et de 0,42 hectares pour les activités, soit un total de 4,6 hectares. Il est donc en légère diminution par rapport au projet arrêté (4,66 hectares), une parcelle complémentaire ayant été identifiée pour la densification.



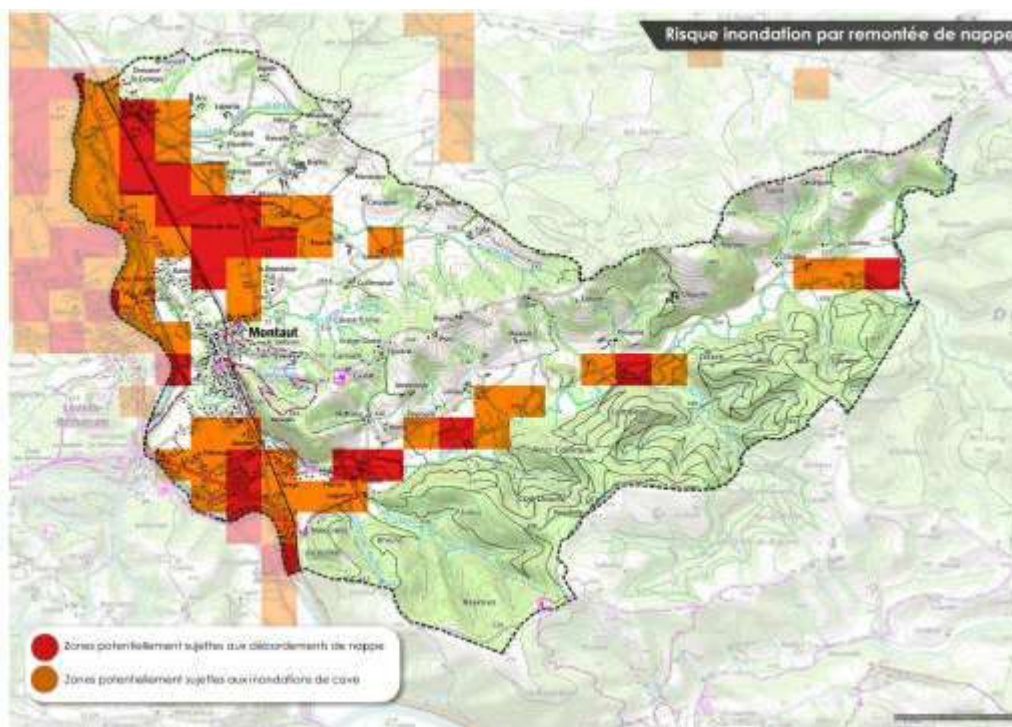
Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse du porteur de projet prend en compte les demandes du reclassement, de parcelles classées en extension urbaine, en zones A et N. Cette demande ne nous apparait pas suffisamment précisée par la MRAe ainsi que de la part du porteur de projet qui ne précise pas dans ce document cartographique les modifications effectuées pour aboutir à 4.18 hectares pour l'habitat à savoir les parcelles supprimées en constructibles combinées avec la parcelle complémentaire identifiée en densification.

La carte ci-après vient ensuite apporter les réponses en termes de potentiel de logement sur le potentiel constructible, avec une estimation parcelle par parcelle et conformément à l'orientation du SCoT du Pays de Nay pour ce qui concerne la densité à l'hectare (12 logements minimum en moyenne à l'hectare). Ces éléments permettent de confirmer que le projet de PLU n'est pas surdimensionné par rapport au projet du PADD qui affiche un objectif de 50 logements



Commentaires du commissaire enquêteur : La lecture de la carte produite ci-dessus éclaire significativement la répartition du potentiel constructible avec le nombre calculé, selon la clé de densité moyenne fixée de logements par parcelle.

- Dans son avis, le **Préfet des Pyrénées-Atlantiques** demande d'actualiser la cartographie du risque naturel d'inondations par remontée de nappes avec les données du BRGM actualisées en 2019. **La commune** propose de répondre favorablement à la demande en remplaçant la carte du dossier arrêté par la carte ci-après dans le rapport de présentation.



Commentaires du commissaire enquêteur : sans objet.

- Dans son avis, la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** demande de revoir la définition de l'enveloppe urbaine.

La commune propose de maintenir l'approche existante. L'enveloppe urbaine définie correspond en effet à des secteurs urbains ou à des secteurs où des droits à construire sont acquis. La MRAE fait l'erreur notamment de dire que le projet d'extension de la scierie est présenté comme étant dans l'enveloppe urbaine. L'ensemble du secteur de la scierie n'est pas dans l'enveloppe urbaine. Ce projet est bien présenté comme étant situé en extension de l'enveloppe urbaine et comptabilisé dans la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Commentaires du commissaire enquêteur : De façon plus globale comme souligné par la MRAe, les manques méthodologiques pour aboutir à la délimitation de l'enveloppe urbaine ne permettent pas de juger des choix de classement des parcelles dans le zonage. En effet le rapport de présentation développe le principe retenu pour déterminer les parcelles identifiées et retenues comme constructibles en tant que « dents creuses, en densification ou extension définissant ainsi l'enveloppe urbaine, mais l'absence de règle opposable géomatique par exemple est de nature à générer des contestations de la part de propriétaires et donc d'amener un contentieux. Tant bien même que comme il est indiqué dans le rapport, que des choix doivent être opérés par le porteur de projet sur des parcelles contenues dans l'enveloppe urbaines mais non retenues en zonage U, il serait opportun de cibler les parcelles concernées et d'en qualifier les critères ayant amenés à ne pas les retenir constructibles. Cette précision serait d'autant plus nécessaire concernant des parcelles intégrées dans l'enveloppe urbaine mais non retenues comme constructibles.

- Dans son avis, la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** demande de compléter la liste des indicateurs de suivi prévus par le Plan Local d'Urbanisme (pages 272 et 273 du rapport de présentation).

La commune propose de maintenir la liste d'indicateurs du projet arrêté. En effet, les indicateurs proposés sont les seuls pour lesquels la commune est aujourd'hui assurée de pouvoir faire un bilan à 3 ans et 6 ans. Toutefois, lors de la réalisation des différents bilans, si d'autres indicateurs stratégiques sont exploitables, la commune s'engage à enrichir la liste.

Commentaires du commissaire enquêteur : la MRAe recommande d'enrichir le dispositif de suivi avec des indicateurs pertinents mais n'en propose aucun, il est donc difficile pour le porteur de projet de statuer sur cette demande La MRAe mentionne particulièrement « le sujet de l'eau », le dossier qu'y est consacré dans le rapport est conséquent et fourni, il pourrait être exploité pour des valeurs mesurables tels que la consommation d'eau potable et son traitement en station d'épuration.

- Dans son avis, la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** demande de préciser la manière dont le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la SDAGE Adour-Garonne ont été pris en compte par le projet.

Cette demande méconnaît les dispositions des articles L. 131-1 et L. 131-4 et suivants du Code de l'urbanisme issues de l'ordonnance du 17 juin 2020. En effet, en présence d'un SCoT approuvé, ce qui est le cas de celui du Pays de Nay, les PLU ne sont pas concernés par l'obligation de prise en compte ou de compatibilité avec les documents susvisés. Le SCoT du Pays de Nay est, en effet, d'ores et déjà compatible avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le SDAGE Adour-Garonne.

Il n'y a donc pas lieu de répondre à la demande de la MRAE sur ce point.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le SCOT du Pays de Nay a été approuvé le 24 juin 2019 et est en phase de révision, il appartient au porteur de projet de façon plus explicite, d'amener les éléments confirmant sa validité au regard du SRADDET approuvé ultérieurement en date du 27 mars 2020 ainsi que du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022.

- Dans son avis, la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** demande de démontrer le caractère suffisant des équipements liés à l'eau par rapport au projet de PLU.

Le projet de PLU arrêté démontre d'ores et déjà ces éléments. **La commune** précise que le projet a été élaboré en lien avec les collectivités gestionnaires (Communauté de communes du Pays de Nay) qui

confirment le bon dimensionnement des ouvrages. Les zones constructibles sont desservies par l'assainissement collectif.

L'Etat, dans son avis, souligne d'ailleurs le caractère suffisant des équipements existants.

Commentaires du commissaire enquêteur : dans l'avis de l'état il est effectivement confirmé la capacité du réseau d'assainissement collectif à pouvoir absorber les besoins circonscrits dans le projet de révision du PLU. Toutefois il serait utile d'amener quelques éléments techniques mesurables pour étayer cette affirmation.

• Dans son avis, la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** demande de mieux justifier les secteurs retenus pour l'urbanisation, le développement des énergies renouvelables et l'accueil des gens du voyage.

Bien que ces éléments soient déjà présentés dans le rapport de présentation, la **commune** propose de compléter, au stade de l'approbation du PLU, les éléments de justification en rappelant :

- que la zone Agv, permettant une sédentarisation partielle des gens du voyage, correspond à un emplacement existant et ayant déjà cette occupation de manière temporaire et occasionnelle. La commune a donc fait le choix de consolider une occupation existante, la communauté ayant déjà la maîtrise foncière de lieu, plutôt que de prévoir un nouvel emplacement en consommation d'espaces agricoles et forestiers.

Commentaires du commissaire enquêteur : Il apparait de bon sens d'intégrer au zonage du PLU cette parcelle déjà dédiée à l'accueil temporaire des gens du voyage. Toutefois il appartiendra au porteur de projet de transformer une aire d'accueil temporaire en un terrain familial conformément à la législation qui prévoit en outre l'ensemble des équipements nécessaires à la viabilité (eau potable-assainissement collectif-électricité) ainsi que de sécuriser l'accès sur la RD212.

Dans son avis la MRAE dans l'item identifié : « A. Consommation d'espace et densité » recommande de revoir le calcul des consommations d'espaces prévus à échéance du PLU en tenant compte des STECAL et de la révision de l'enveloppe urbaine .Le porteur de projet pourrait apporter une réponse sur la non prise en compte des STECAL dans le décompte des surfaces de consommation urbaine, en démontrant peut-être du caractère de « non artificialisation » de ces parcelles.

- en ce qui concerne la zone NI située route de Lourdes sur la parcelle 2336, celle-ci sera supprimée au stade de l'approbation du PLU en raison de l'avis de la CDPENAF.

Commentaires du commissaire enquêteur : S.O

- enfin, concernant la délimitation des zones Ncv situées au nord de la commune pour la production d'énergie renouvelables, les deux sites correspondent à des terrains n'ayant pas à ce jour d'occupation agricole. À la suite de l'avis de la **CDPENAF**, l'une des deux zones Ncv sera d'ailleurs fortement réduite dans son emprise pour ne pas empiéter sur l'espace agricole. Les deux secteurs restants correspondent à un ancien terrain de sport en partie bétonné et inutilisé, et à un secteur de remblais autorisés. Leur délimitation permet donc de concilier le développement des énergies renouvelables avec la préservation des terres agricoles de production.

Commentaires du commissaire enquêteur :La diminution sensible de la zone Ncv au nord affecte fortement la capacité de production d'énergie renouvelable envisagée dans le projet de PLU arrêté. Il conviendrait éventuellement de vérifier que La surface restante sur cette parcelle maintienne un intérêt de rentabilité pour la production de photovoltaïque.

• Dans son avis, la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** demande de compléter les données du diagnostic concernant les hébergements touristiques.

La **commune** propose de compléter les données de la page 52 du diagnostic avec les 9 hébergements désormais proposés à la location sur AirB&B comme le démontre la carte ci-après. Il est toutefois précisé que ces hébergements ne sont pas nécessairement offerts à la location sur l'ensemble de l'année.



Commentaires du commissaire enquêteur : avec ce complément d'information, la commune répond partiellement à la demande de la MRAe qui souhaite connaître les chiffres, s'ils existent, de la fréquentation touristique.

• Dans son avis, la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** demande de préciser les besoins en logements qui seraient liés à la décohabitation au sein des ménages existants.

La commune propose de compléter le rapport de présentation avec une hypothèse de 2,3 personnes par ménages d'ici 10 ans contre 2,34 lors de l'analyse du PLU. Ces éléments seront précisés dans l'ensemble du rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.

De ce fait le besoin en nouveaux logements serait de :

- 40 logements pour l'arrivée de nouveaux logements
- 10 logements pour les besoins liés à la décohabitation au sein des ménages existants.

Commentaires du commissaire enquêteur : Par essence, cette information repose sur des hypothèses et la faible variation prévisionnelle n'apporte pas de modification quant au besoin en nouveaux logements.

• Dans son avis, le **Préfet des Pyrénées-Atlantiques** demande de renforcer les objectifs relatifs à la production de logements sociaux.

Pour répondre à cette demande, sans lui donner un caractère réglementaire, la commune souhaite apporter les éléments suivants, qui seront intégrés au diagnostic au stade de l'approbation du PLU.

Actuellement, la commune recense 23 logements sociaux ce qui marque une forte évolution sur 10 ans :

- 4 logements (maison) dans le lotissement communal propriété de l'office 64 de l'habitat ;
- 13 appartements T2-T3 au sein de la résidence « LA METAIRIE » rue du domaine Saint Georges propriété du bailleur social « SOLIHA » gérée par AJIR ;
- 6 logements dans des locaux communaux gérés par la commune (2 appartements au-dessus de la mairie, 2 au-dessus du multiple, ancien presbytère et maison HESS).

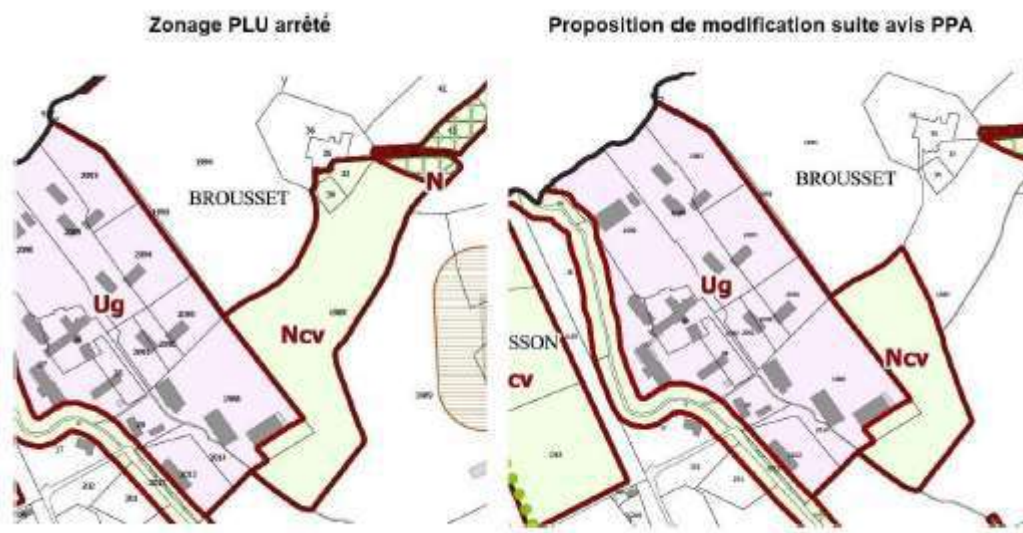
En outre, la commune a connaissance d'un projet privé de 10 à 15 logements sociaux au sein de bâtiments existants sur la zone Ug du Domaine Saint Georges.

Commentaires du commissaire enquêteur : En l'absence de disposition réglementaire, il ne peut y avoir d'objectif quantifié, cependant il serait intéressant de positionner la commune de MONTAUT par rapport aux autres communes comparables du Pays de Nay afin de vérifier la place donnée au logement social au sein de la commune.

II/ Demandes de modifications / compléments liées au règlement graphique (plan de zonage)

• Dans son avis, la **CDPENAF des Pyrénées-Atlantiques** demande que la zone Ncv située à l'est du Domaine Saint Georges soit reversée en zone A, agricole, pour sa partie nord.

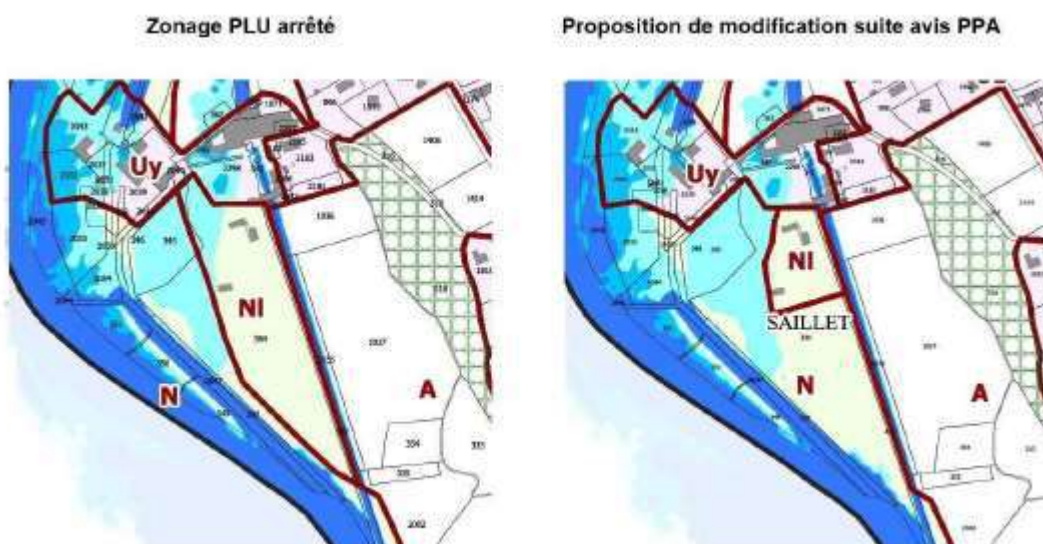
La commune de Montaut propose de reclasser en zone A, agricole, la partie nord de la parcelle en se référant au Registre Parcelle Graphique (prairie en rotation longue).



Commentaires du commissaire enquêteur :cf. commentaire CE ci-avant.

• Dans son avis, la **CDPENAF des Pyrénées-Atlantiques** demande que la zone NI de la plaine des sports (parcelle 344) soit réduite et ne corresponde qu'aux seules emprises nécessaires pour les constructions à proximité des constructions existantes.

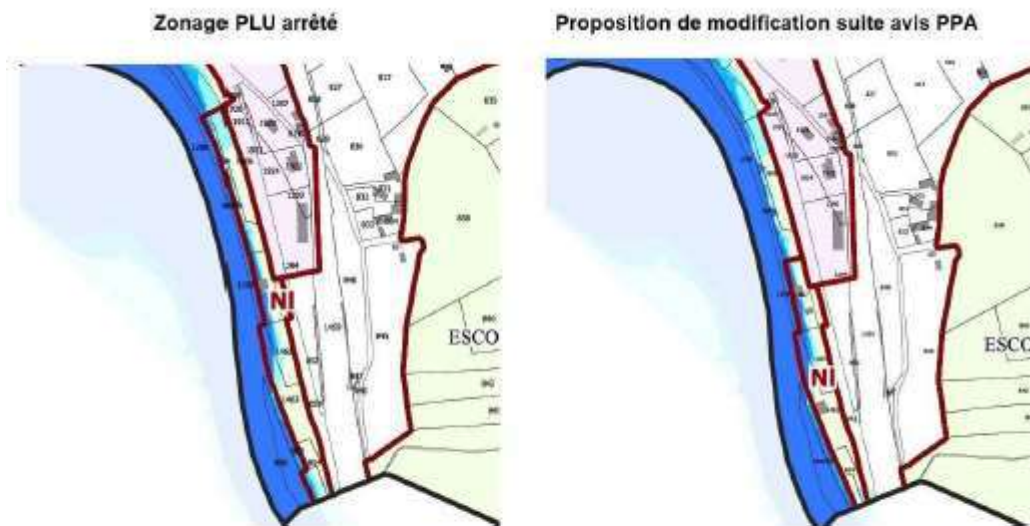
La **commune** de Montaut propose de reclasser en zone N, naturelle, la partie sud de la parcelle située en dehors du périmètre des constructions existantes sur la parcelle.



Commentaires du commissaire enquêteur :La modification apportée par la commune conformément à la demande de la CDPENAF garantie la limitation du potentiel constructible et la préservation de zone naturelle.

• Dans son avis, la **CDPENAF des Pyrénées-Atlantiques** demande que la zone NI liée aux activités eaux vives le long du Gave de Pau, en limite de Saint-Pé de Bigorre soit réduite et ne corresponde qu'aux seules emprises nécessaires pour les constructions en lien avec les activités d'eaux vives.

La **commune de Montaut** propose de reclasser en zone Naturelle, la partie nord de la zone afin de ne limiter la zone NI qu'aux parties concernées par les bâtiments des entreprises existantes liées aux activités eaux-vives.

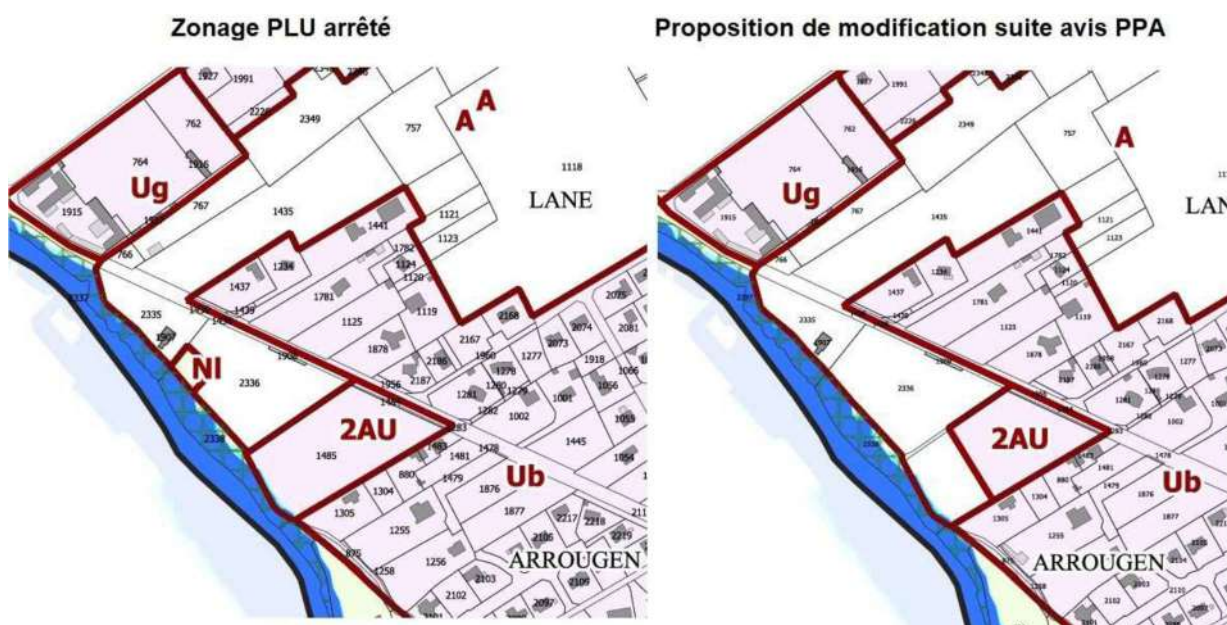


Commentaires du commissaire enquêteur : La modification apportée par la commune conformément à la demande de la CDPENAF garantit la limitation du potentiel constructible et la préservation de zone naturelle.

• Dans son avis, la **CDPENAF des Pyrénées-Atlantiques** demande que la zone NI située sur la parcelle 2336 ne soit pas maintenue en secteur constructible. Dans le même secteur, le **Préfet des Pyrénées-Atlantiques** demande que la zone 2AU soit réinterrogée afin de limiter l'urbanisation en raison des risques naturels liés au Gave de Pau et à son Espace de Bon Fonctionnement (EBF).

La commune de Montaut propose de :

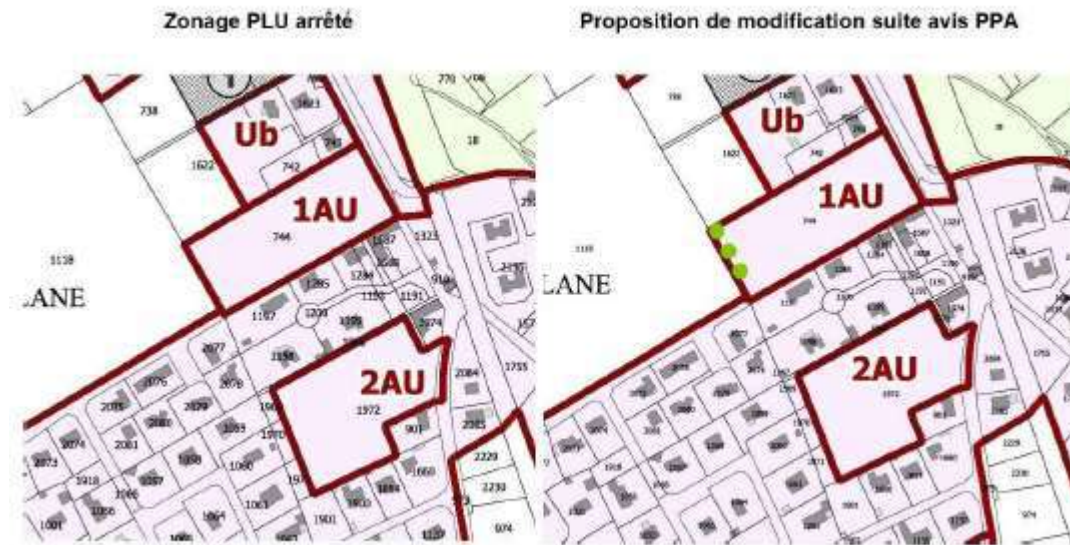
- reclasser en zone A, agricole, l'ensemble de la zone NI, qui ne sera donc plus constructible dans le futur PLU ;
- reclasser en zone A, agricole, la partie de la zone 2AU comprise dans l'Espace de Bon Fonctionnement du Gave de Pau.



Commentaires du commissaire enquêteur : Les modifications apportées par la commune conformément aux demandes de la CDPENAF et du préfet garantissent la limitation du potentiel constructible préservant la zone naturelle d'une part et éliminant les risques liés au gave de Pau.

• Dans son avis, la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** demande de protéger réglementairement la haie à créer sur la zone 1AU Lane de Haut.

Bien que la haie à créer soit déjà identifiée dans l'OAP relative au secteur, la commune propose de répondre favorablement à la demande et de matérialiser une protection réglementaire sur cette haie au titre du Code de l'urbanisme tel que suit sur le plan ci-après.



Commentaires du commissaire enquêteur : La modification apportée par la commune conformément à la demande de la MRAE apporte une garantie réglementaire sur la qualité et l'efficacité de la future haie.

S'inspirant de cette attente de la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)**, la commune propose d'apporter la même protection pour la haie à implanter le long de la route départementale longeant la zone Ncv au nord de la commune.

Cette protection réglementaire permettra en effet d'améliorer l'insertion paysagère du projet photovoltaïque.



Commentaires du commissaire enquêteur : La modification apportée par la commune de sa propre initiative apporte une garantie réglementaire sur la qualité et l'efficacité de la future haie ainsi l'insertion paysagère du projet photovoltaïque par son masquage visuel pour les usagers de la route départementale en outre.

• Enfin dans son avis, le **Préfet des Pyrénées Atlantiques** souligne des incohérences entre les périmètres de réciprocité affichés dans le plan de zonage et l'annexe sur les changements de destination. Les éléments corrects sont ceux du plan de zonage, pour lequel les périmètres ont été actualisés pour chaque exploitation au regard de l'application ou non du Règlement Sanitaire Département (RSD) ou du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

L'annexe sera corrigée au stade de l'approbation, le public pouvant d'ores et déjà prendre connaissance des bons périmètres avec le plan de zonage arrêté.

Commentaires du commissaire enquêteur : S.O.

III/ Demandes de modifications / compléments liées au règlement écrit

• Dans son avis, **la CDPENAF des Pyrénées-Atlantiques** demandent de modifier les dispositions liées aux extensions et aux annexes en zone agricole et naturelle.

Il s'agirait de limiter l'emprise au sol des annexes à 50 m² et de limiter les extensions à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires en zone A, agricole et N, naturelle.

La commune accepte cette demande de modification.

La rédaction des articles A2 et N2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, pages 68 et 81 du document, sera donc, au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, corrigée tel que suit :

«- les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 50 m² et de 30 % de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ; »

Commentaires du commissaire enquêteur : S.O.

• Dans son avis, et au titre de la protection des milieux naturels, **le Préfet des Pyrénées-Atlantiques** demande que la marge de recul entre les constructions, installations et les berges des cours d'eau soit portée à 10 mètres sur le site de la scierie.

La commune propose d'accepter cette demande de modification et de l'appliquer à l'ensemble des zones Uy.

La rédaction de l'article Uy4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, page 42 du document, sera donc, au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, corrigée tel que suit :

«- En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 10 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques.»

Commentaires du commissaire enquêteur : S.O.

• Dans son avis, **le Préfet des Pyrénées-Atlantiques** demande de limiter les possibilités de construction au sein des zones Uy et NI situées dans l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) et l'Espace de Divagation Admissible (EDA) du Gave de Pau.

Le règlement autorise en effet les locaux des administrations ainsi que les extensions.

La commune propose de maintenir la rédaction actuelle du règlement pour les raisons suivantes :

- à la demande de la CDPENAF, l'emprise de la zone NI concernée a été fortement réduite, et limitée à l'emprise des bâtiments actuels ;

- ces zones correspondent à des zones d'ores et déjà urbanisées ;

- enfin, le risque inondation a bien été pris en considération dans le cadre de l'étude du Syndicat Mixte du Gave de Pau pour les crues décennales comme centennales. Le règlement intègre bien ces éléments tant d'un point de vue graphique (trame inondable) que réglementaire (référence à la cote NGF).

Commentaires du commissaire enquêteur : Il apparaît que la réponse de la commune soit cohérente avec la modification qu'elle apporte en réponse à la demande de la CDENAF sur le zonage.

• Dans leur avis, **le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et la Communauté de Communes du Pays de Nay** demandent que le règlement fasse référence à la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay. **La commune** propose de répondre favorable à cette demande. La rédaction de l'ensemble des articles liés à « l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords » sera donc, au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, complétée tel que suit :

« Les pétitionnaires pourront s'inspirer de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en commune ou sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Nay, ainsi qu'à ses cahiers de recommandations

[\(\[www.paysdenay.fr/articles/charte-architecturale-et-paysagere\]\(http://www.paysdenay.fr/articles/charte-architecturale-et-paysagere\)\)](http://www.paysdenay.fr/articles/charte-architecturale-et-paysagere).

Commentaires du commissaire enquêteur : S.O.

• Dans son avis, **la Communauté de Communes du Pays** de Nay demande de prendre en compte des propositions d'amélioration du règlement écrit. Outre l'ajout du renvoi à la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay, la commune propose de répondre favorablement aux points suivants :

- modification de l'article A6, relatif à l'aspect extérieur des constructions en zone agricole. L'article A6 sera donc, au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, corrigé tel que suit :

Le projet ne peut être refusé ou être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Il conviendra :

- **d'éviter l'emploi d'une couleur vive ou une couleur très claire (ou blanche) sur les murs ;**
- **de privilégier les couleurs voisines de celles qui dominent le paysage ;**
- **de privilégier les matériaux naturels qui s'intègrent mieux dans le paysage comme le bois ;**
- **de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment, notamment s'il s'agit d'une construction de grandes dimensions par la plantation d'arbres et d'arbustes.**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- clarifier le renvoi aux articles 1 et 2a pour l'application des règles alternatives prévues à l'article 2 des zones Ub, Ue, Ug et Uy.

La commune propose de rectifier l'erreur de frappe et de modifier la rédaction du règlement, au stade de l'approbation, qui doit s'entendre tel que suit :

« En zone Ub, et nonobstant les articles 1 et 2, sont également admises les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU des sous-destinations...»

- corriger l'erreur de référence à la CDPENAF dans les règles alternatives de l'article N2 du règlement du PLU pour ce qui concerne les changements de destination en zone N, naturelle.

Bien que le règlement graphique du PLU n'autorise aucun changement de destination en zone N, naturelle, du PLU, la commune propose de prendre la **demande en considération**.

La rédaction de la fin de l'article N2 sera donc, au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, corrigée tel que suit :

« Dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve de l'avis conforme de la **Commission Départementale de la Nature, des**

Paysages et des Sites (CDNPS) lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.»

La commune propose en revanche de maintenir les autres dispositions du projet de règlement arrêté.

Commentaires du commissaire enquêteur : S.O.

• Dans son avis, **le Préfet des Pyrénées-Atlantiques** demande de proposer un échéancier des ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU.

Afin de prendre en compte cette demande, **la commune** propose de mentionner dans le règlement de la zone 2AU que les zones 2AU seront ouvertes à l'urbanisation sur la période 2034-2041, afin d'assurer la mise en œuvre progressive du Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050.

La commune propose également de rajouter au PADD le recours à la procédure de révision pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, afin de garantir le respect du projet tel qu'il a été présenté au stade de l'arrêt.

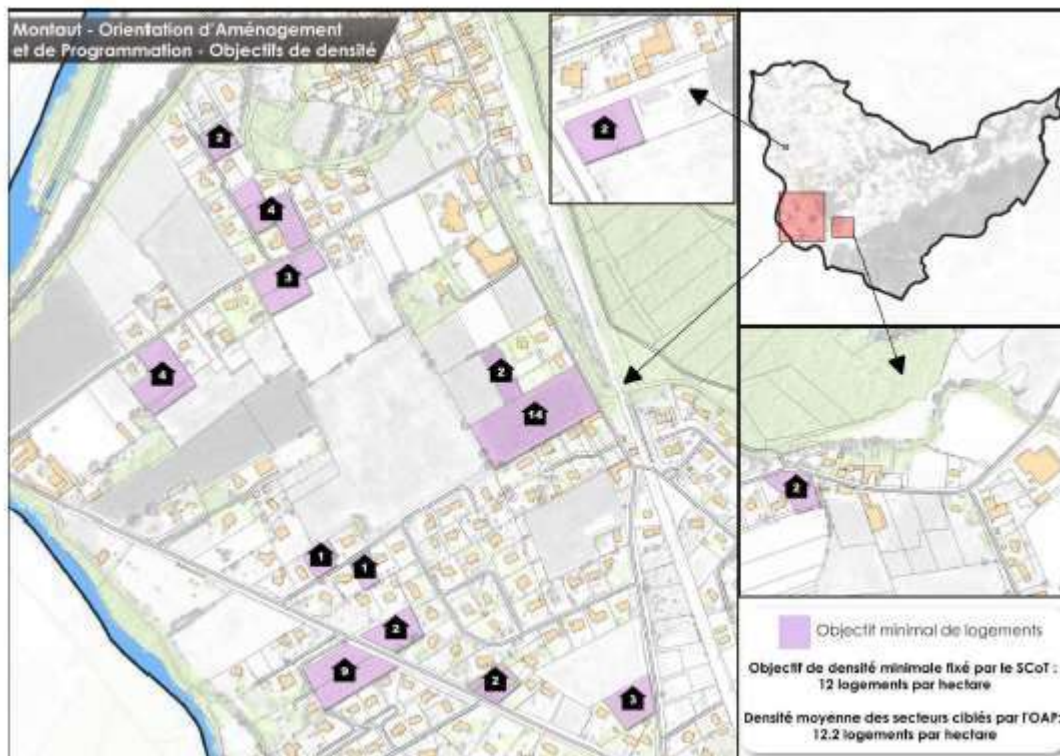
Commentaires du commissaire enquêteur : Cette précision apporte une information nécessaire au public pour avoir une visibilité en terme d'avenir d'urbanisation sur les parcelles de ce zonage.

IV/ Demandes de modifications / compléments liées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

• Dans leurs avis, **le Préfet des Pyrénées-Atlantiques** et **la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** demandent de compléter les OAP en renforçant la densité afin de s'assurer du respect

des objectifs du SCoT du Pays de Nay en termes de densité (12 logements à l'hectare). Il est donc proposé d'insérer dans le PLU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation suivante afin de répondre à cette demande.

•



Commentaires du commissaire enquêteur : S.O.

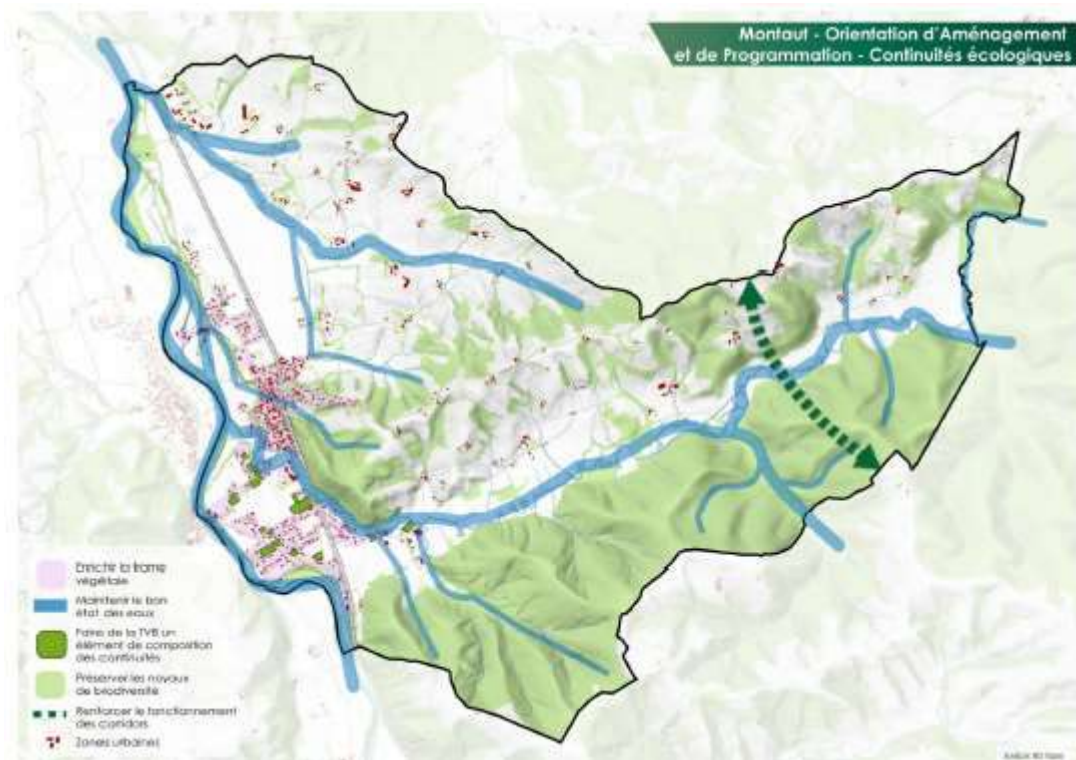
• Dans leurs avis, **le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, la Communauté de Communes du Pays de Nay** demandent de compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée aux mobilités afin de souligner le développement du pôle intermodal de la halte ferroviaire et de s'assurer de la continuité des cheminements doux le long de la RD 212 vers l'entrée du village.

La commune propose de répondre favorablement à cette demande en complétant l'OAP mobilités du dossier arrêtée avec ces deux points. La carte ci-après sera donc substituée à celle du PLU arrêté.



Commentaires du commissaire enquêteur : La modification du projet porte sur l'extension du « chemin doux à créer » vers le sud. Il serait intéressant d'apposer les deux cartes afin de cerner la modification apportée.

• Dans son avis, **le Préfet des Pyrénées-Atlantiques** demande d'ajouter au dossier une Orientation d'Aménagement et de Programmation relative aux continuités écologiques. La commune propose de répondre favorablement à cette demande et d'ajouter au dossier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ci-après, qui a été élaborée en cohérence avec l'ensemble des objectifs du projet de Plan Local d'Urbanisme.



Commentaires du commissaire enquêteur : Il serait utile de préciser en quoi consisterait l'Aménagement lié au maintien et (ou) au développement de ce couloir écologique.

1.4.5 Lancement de l'enquête publique

2 La composition du dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête doit comporter les pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le présent dossier d'enquête de PLU comporte la totalité des pièces requises, sous la forme suivante.

Ordre	Désignation	Libellé	Contenus	Nbre pages
0	PIECES ADMINISTRATIVES	DELIBERATION 29/09/2016 DELIBERATION 07/12/2021 DELIBERATION 23/11/2023 DELIBERATION 23/11/2023	REVISION DU PLU DEBAT ORIENTATIONS GENERALES PADD BILAN DE LA CONCERTATION ARRRET DU PROJET	
1	RAPPORT DE PRESENTATION	RAPPORT DE PRESENTATION	1- RESUME NON TECHNIQUE 2 – CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE 3-ETAT DU DEVELOPPEMENT 4 -ETAT DE L'AMENAGEMENT 5-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6 – JUSTIFICATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME 7-ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT , DE REDUCTION ET DE COMPENSATION 8- ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMME DE PORTEE SUPERIEURE	15 23 25 29 58 23 34 9
2	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	P.A.D.D	1 UNE AMBITION, DEVELOPPER LA COMMUNE DE MONTAUT 2 UN SOIN , AMENAGER LE TERRITOIRE DE MONTAUT 3 UNE VOLONTE, PRESERVER LE CADRE DE VIE DE MONTAUT	6
3	REGLEMENT DU PLU	REGLEMENT ET PLAN DE ZONAGE	3a-REGLEMENT TITRE 1 :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER TITRE 4 :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES LEXIQUE DU PLU 3b1-PLAN DE ZONAGE AU 1/5000 ^{ème} 3b2- PLAN DE ZONAGE AU 1/2500 ^{ème}	45 15 13 9 14
4	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION	INTRODUCTION ZONE 1AU-SECTEUR LANE DE HAUT OAP MOBILITES	5
5	ANNEXES	ANNEXES	5a-PLAN DES RESEAUX 5b-LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 5C-PLAN DES SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE 5d-ZONAGE DES EAUX PLUVIALES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES 5 ^e -TABLEAU INDICATIF DES SURFACES 5F- LISTE DES EMPLACEMENTS RESRVES 5g-LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 5h-LISTE DES BATIMENTS SITUES EN ZONE AGRICOLE DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE 5i- CHARTE DES ENSEIGNES ET DES DEVANTURES COMMERCIALES DU PAYS DE NAY	112
7	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS INDIVIDUELS DES PPA ET DE LA MRAe	<ul style="list-style-type: none"> – LA MRAE (MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE) EN DATE DU 22/03/2024. – LA CCPN (COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE NAY) EN DATE DU 18/03/2024. – LA CDPENAF (COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS) EN DATE DU 13/03/2024. – L'ETAT DDTM (DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER) EN DATE DU 14/03/2024. – L'ARS (L'AGENCE REGIONALE DE SANTE) EN DATE DU 18/01/2023. – LE SERVICE REGIONAL D'ARCHEOLOGIE EN DATE DU 11/03/2024. 	
8	REPONSES AUX AVIS PPA	REPONSE APPORTEES PAR LE PORTEUR DE PROJET	NOTE COMPLEMENTAIRE RELATIVE A L'ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	18

3 Présentation du projet

Rappel législatif et réglementaire du CU concernant le rapport de présentation : (L.151-4 et R.151-1 à R.151-5)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Précision du commissaire enquêteur en préambule : Afin de rendre la lecture cohérente avec le projet et de synthétiser un document projet très fourni de 231 pages, cette présentation décline le plan tel que défini dans le résumé non technique repris partiellement ci-après et commenté par le commissaire enquêteur.

3.1 Le cadre législatif et réglementaire

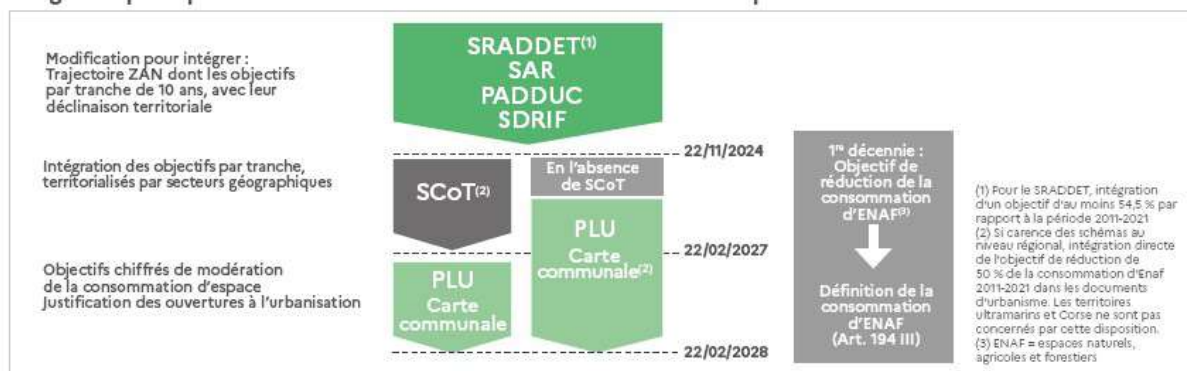
Il est ici détaillé et expliqué les textes régissant les PLU et notamment les objectifs généraux d'aménagement de l'espace ainsi que l'obligation d'évaluation environnementale au regard du projet de PLU et donc de son impact sur l'environnement. Il est également listé, les documents nécessaires à l'élaboration d'un projet de PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur : Cet effort sur le rappel du cadre de la part du porteur de projet en amont du projet lui-même guide le lecteur dans un dossier complexe et étoffé.

Le porteur de projet a choisi également d'expliquer « **Pourquoi réviser le PLU de Montaut ?** ». Le souhait politique de la commune étant de poursuivre le développement de la commune dans le respect de la cohérence territoriale du SCOT du pays de Nay et de s'inscrire dès à présent dans la trajectoire fixée dans la disposition de la loi climat et résilience qui flèche l'objectif du **zéro artificialisation nette** pour l'année 2050.

Commentaires du commissaire enquêteur : On constate effectivement la volonté de la commune de Montaut d'anticiper cette disposition législative qui oblige les communes à réglementer **avant le 22 février 2028**. Nous reproduisons ci-dessous un document issu du guide synthétique élaboré par le **MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHESION DES TERRITOIRES**.

Les grands principes de la déclinaison de la loi dans les documents de planification et d'urbanisme



1. SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
2. SDRIF : schéma directeur de la Région Île-de-France
3. SAR : schéma d'aménagement régional
4. PADDUC : plan d'aménagement et de développement durable de la Corse
5. SCOT : schéma de cohérence territoriale
6. PLU(i) : plans locaux d'urbanisme (intercommunaux)

La méthode retenue par la commune est celle de la co-construction entre le conseil municipal, les administrés et les administrations, collectivités par le processus itératif menant au « projet de révision de PLU arrêté ».

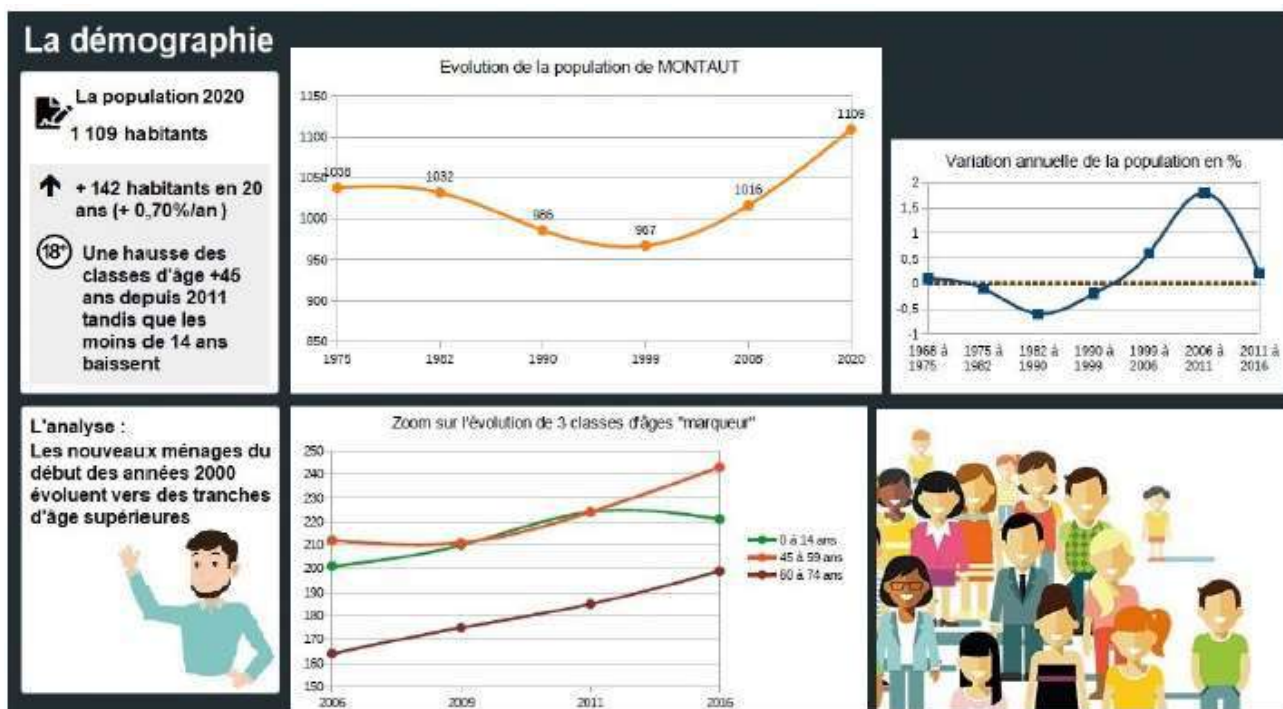
Commentaires du commissaire enquêteur : cette démarche s'inscrit pleinement dans le cadre législatif de la concertation préalable.

3.2 L'état du développement

La situation géographique de MONTAUT bien qu'excentrée aux limites sud est du département, se situe au centre d'un maillage PAU-TARBES-LOURDES. Elle repose sur un plan économique sur un tissu diversifié de 56 établissements recensés en 2019. Elle est fortement impactée par une activité agricole sur 17 exploitations, axée essentiellement sur l'élevage de bovins et avicole qui évolue à la baisse en terme du nombre d'exploitation et à la hausse en termes de surface avec un SAU de chaque exploitation (Surface Agricole Utile) passant de 26.86 à 28 hectares entre 2010 et 2020.

Commentaires du commissaire enquêteur : On constate pour une commune rurale, un dynamisme équilibré entre agriculture et activités artisanales, services publics et privés.

Sur un plan démographique, la commune a connu une dynamique sensible en gagnant en solde positif 150 habitants entre 1999 et 2020. Cependant on constate en parallèle un vieillissement de la population et une baisse de la moyenne de personne par ménage qui se situe pour 2020 à 2.34 personnes par ménage (2.26 selon données Insee).



Commentaires du commissaire enquêteur : La démographie associée à la sociologie sont des éléments fondamentaux pour l'analyse et la projection de développement d'un territoire, il est difficile d'extrapoler sur une future période le nombre d'habitants potentiel d'autant plus que les données reportées dans le diagramme « **Évolution de la population de MONTAUT** » s'arrêtent à 2020 . Les hypothèses retenues ,d'environ 190 habitants de plus entre 2020 et 2030, se fondent sur l'antériorité démographique et sur le projet de développement en lui-même, il s'agit de créer les conditions de l'attractivité sur son territoire.

3.3 L'état de l'aménagement

Le cadre de la loi climat et résilience oblige à faire un état des lieux de la consommation d'espace sur une période allant de 2011 à 2021. La perspective pour les 10ans à venir doit être contenue à 50% de cette surface

Il est rappelé que la commune est actuellement régie par son PLU approuvé en 2008. Durant la décennie **2011-2021** il a été consommé **9.45 ha d'espaces agricoles et naturels** donnant la production de 62 pavillons pour 9.01 ha augmentant la population d'une centaine de personnes. La carte issue du rapport ci-dessous, figure la consommation dans l'espace de la commune.

Le constat montre également qu'il reste **42.70 ha urbanisables** sur le PLU actuel.



Commentaires du commissaire enquêteur : On constate que cette consommation s'est majoritairement agrégée dans le tissu « urbain » et principalement sur de grands ensembles avec une moyenne de 7 logements à l'hectare soit des surfaces moyennes de terrain de 1450m², ce qui qualifie clairement une caractéristique du mode d'habitat rural développé depuis des décennies et qui n'est plus compatible avec les objectifs de consommation actuels.

Le vivier potentiel de la vacance de logement apparaît comme très faible suite à l'étude du porteur de projet dont les chiffres sont très en dessous de ceux donnés par l'Insee pour 2020 (14 logements pour la commune dont 3 considérés comme mobilisables contre 45 selon l'Insee).

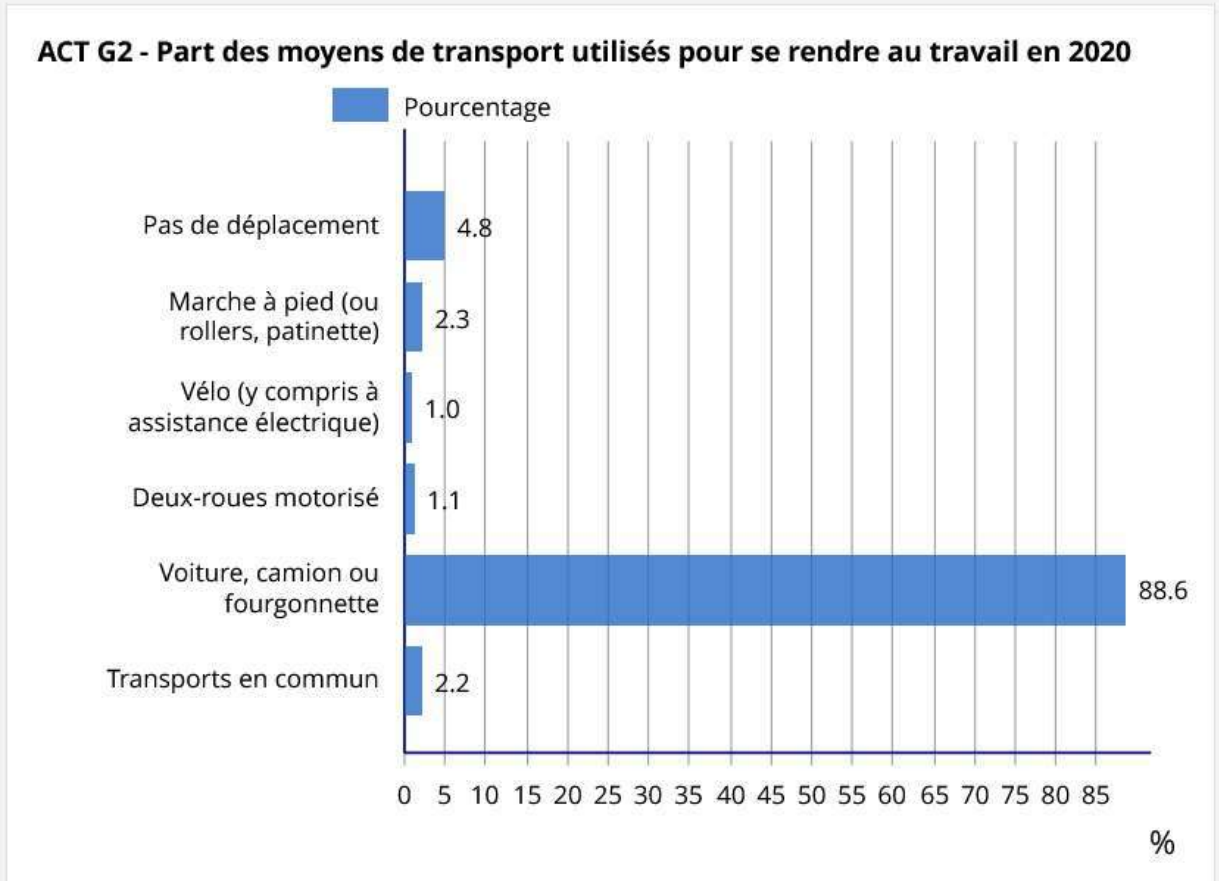
Commentaires du commissaire enquêteur : la différence de données est sensible car l'écart entre 45 et 14 soit 31 logements, change fondamentalement les données de l'étude du nombre de logements neufs attendus pour atteindre les objectifs d'accroissement de la population fixés par la commune. Il appartient au porteur de projet d'identifier avec précision ses données.

La commune compte 8 logements sociaux privés et publics qui s'étofferont de 12 logements de type sociaux de type F2 sur le site du domaine St GEORGES.

Commentaires du commissaire enquêteur : L'état dans son avis encourage au développement de logements sociaux.

La commune de Montaut présente un panel de modes de mobilité qui complètent le réseau routier emprunté par les automobilistes et deux roues par des services bus de transport à la demande d'une part au transport scolaire et renforcé par le transport ferroviaire au travers de sa halte dite de « Montaut-Betharram ».

Nous reproduisons ci-dessous un diagramme source Insee 2020 sur la distribution des transports.



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Commentaires du commissaire enquêteur : *Le constat est sans équivoque, il révèle avec près de 90% une utilisation des véhicules motorisés par voie routière montrant ainsi la très grande marge offerte aux moyens de transports de substitution existants sur la commune.*

La commune possède également un nombre significatif d'équipement publics de sports et de loisirs avec une attraction particulière pour les activités en eaux vives, ainsi qu'une école publique primaire accueillant environ 90 enfants.

Le médical et paramédical sont également présents.

Commentaires du commissaire enquêteur : *La commune présente offre un cadre de vie sociale de proximité de nature à intéresser la venue d'une population active.*

3.4 État initial de l'environnement

Il est fondamental dans le cadre d'un projet d'aménagement sur un territoire d'en dresser un diagnostic le plus exhaustif possible afin de cerner les possibles impacts que ce projet pourrait produire sur l'environnement dans toutes ses composantes. La photographie qui en faite dans le présent projet permet cette approche.

La commune de Montaut est caractérisée par une topologie riche très nuancée entre coteaux, plaine, gave de Pau irrigué par un réseau hydrographique fort de cinq ruisseaux et bordé au sud et à l'est par deux importantes forêts, sans oublier les zones humides de la vallée de la Mouscle.

Dans ce contexte la commune est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 révisée au 10 mars 2022 Il est ici utile de rappeler que le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux) est un document de planification dans le domaine de l'eau, Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau**. Les

documents d'urbanisme sont tenus d'être en cohérence avec le SDAGE. De manière générale les eaux du gave de Pau sur la commune de Montaut sont classées dans un bon état écologique ce qui laisse à penser par extension que ses affluents présentent des caractéristiques proches. La forte activité agricole ne semble donc pas impacter la qualité des eaux de surface.

Dans le domaine du **traitement des eaux usées**, la commune de Montaut est dotée de sa propre station d'épuration (STEP) gérée en régie intra-communautaire de la CCPN. Le dimensionnement de la STEP est affiché comme en capacité d'absorber et traiter l'augmentation des rejets générés par le projet de développement issu du présent projet de PLU. Il est à noter que le réseau actuel d'assainissement collectif dessert la totalité des parcelles retenues pour une future urbanisation.

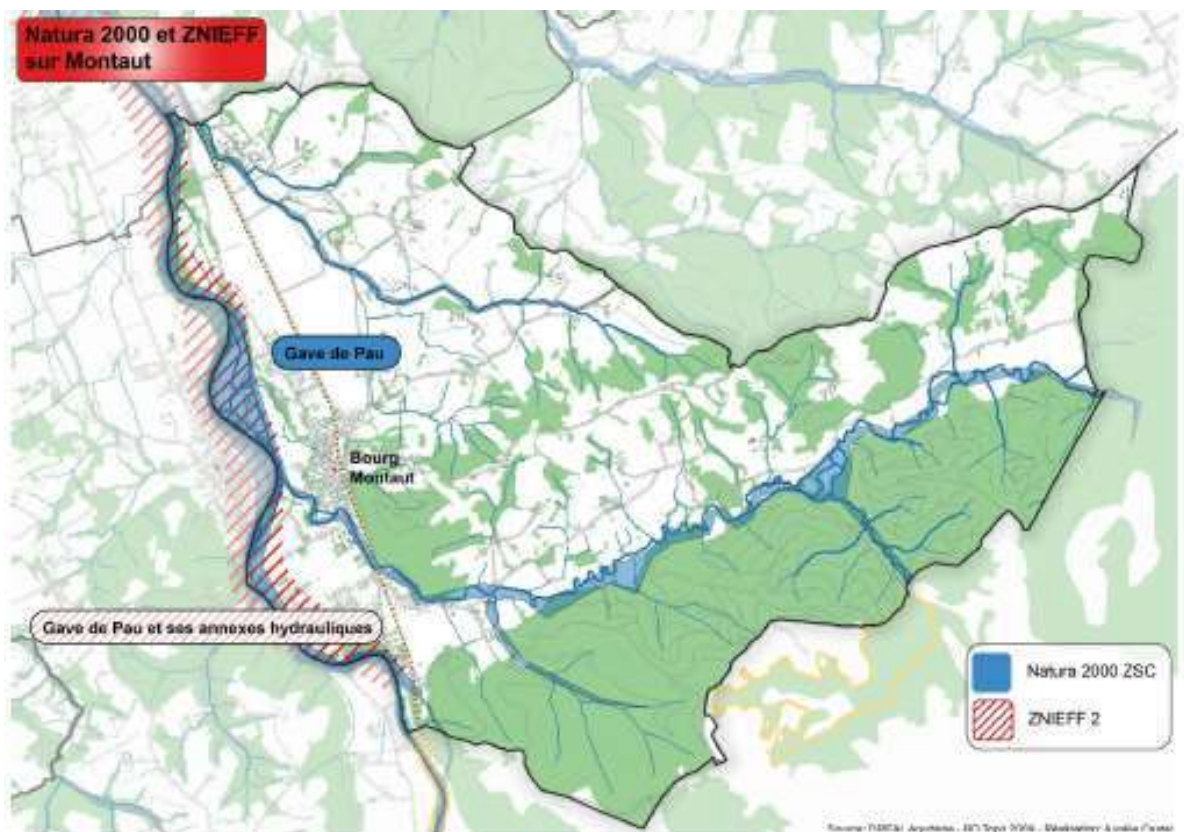
La gestion des **eaux pluviales** est également prise en compte par le biais d'un schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la CCPN.

Commentaires du commissaire enquêteur : *On note l'importance du domaine de l'eau sur cette commune qui est un fort et sensible déterminant du projet de PLU.*

La présence du gave de Pau confère à la commune un **site Natura 2000 qui impose une évaluation environnementale intégrée au projet de PLU**. Le réseau **Natura 2000**, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Elle se traduit par la définition d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) après arrêté du ministre chargé de l'environnement. Elle contraint donc fortement tout projet d'aménagement et conséquemment les PLU.

Il faut également tenir compte des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (**ZNIEF**) qui ont comme objectif le recensement et l'inventaire aussi exhaustif que possible dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces animales ou végétales patrimoniales rares et menacées. Bien que n'ayant pas de statut réglementaire il n'en demeure pas moins qu'elles impactent également les choix à retenir sur tout projet d'aménagement.

La carte (source DREAL Aquitaine) reproduite ci-dessous image le fort impact sur le territoire de la commune et plus particulièrement en limite de sa zone agglomérée.



Le patrimoine bâti, avec une forte influence de la bastide du 11^{ème} siècle, recouvrant les habitations, dépendances mais également le petit patrimoine ancien fonctionnel lié à l'eau tels que le moulin, les fontaines, les lavoirs, les abreuvoirs, constitue un élément caractéristique de l'environnement et qui a vocation à être pris en compte au titre du maintien, de la restauration, de la cohérence et l'harmonie pour le bâti à venir.

Commentaires du commissaire enquêteur : L'environnement est un tout intégrant à la fois les éléments de nature mais aussi l'histoire humaine liée au territoire. La prise en compte de ces éléments bien que contraignant participe à un certain maintien de l'harmonie de la commune sans renoncer à la modernité.

La commune de Montaut est exposée à un ensemble de risques naturels.

- Le risque « retrait-gonflement des argiles » qui est de nature à affecter les constructions notamment par de la fissuration La comm.ne de Montaut est majoritairement classée en zone moyenne
- Le risque « d'exposition au radon », le radon est un gaz radioactif qui peut être nocif pour l'homme dans des milieux confinés.
- Le risque sismique qui se traduit par des tremblements de terre. La commune est en classée en zone de sismicité 4 (moyenne).
- Le risque de remontée d'inondation par remontée de nappe. La commune est impactée principalement le long du gave de Pau et de la Mouscle.
- Le risque inondation (Atlas). Le risque est circonscrit au gave de Pau, il est cartographié par un Atlas des observations pour les crues décennale et centennale, mais il n'a pas de valeur réglementaire. Une étude récente réalisée par le Syndicat Mixte du Grand Pau est venue préciser les éléments de connaissance qui sont pris en compte dans le zonage du projet de PLU.

Les risques technologiques recensés sont identifiés, seul un seul est lié à une activité, la centrale hydroélectrique sise rive droite du gave de Pau.

Commentaires du commissaire enquêteur : L'ensemble des risques énumérés et qualifiés sont pris en compte dans le projet de PLU afin de ne pas exposer dans la mesure du possible la population par un choix de zonage adapté.

La question de l'énergie en termes de consommation et de production est exposée dans le rapport. La commune a une consommation inférieure à la moyenne nationale et en parallèle assure la production d'électricité par le biais de plusieurs points de production hydroélectriques. La production d'énergie solaire photovoltaïque est encore peu développée mais des projets futurs notamment sur des bâtiments agricoles vont accentuer ce secteur.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont quantifiées à l'échelle de la communauté de commune et sont inférieures à la moyenne nationale.

Commentaires du commissaire enquêteur : La question de l'énergie repose pour beaucoup sur la capacité de la commune à développer les énergies renouvelables au travers de son projet de PLU par le biais de l'incitation et de la réglementation.

3.5 Justification du projet de Plan Local d'Urbanisme

Le PADD, document politique et stratégique pour construire un PLU se décline pour la commune de Montaut selon le triptyque : DEVELOPPER-AMENAGER-PRESERVER

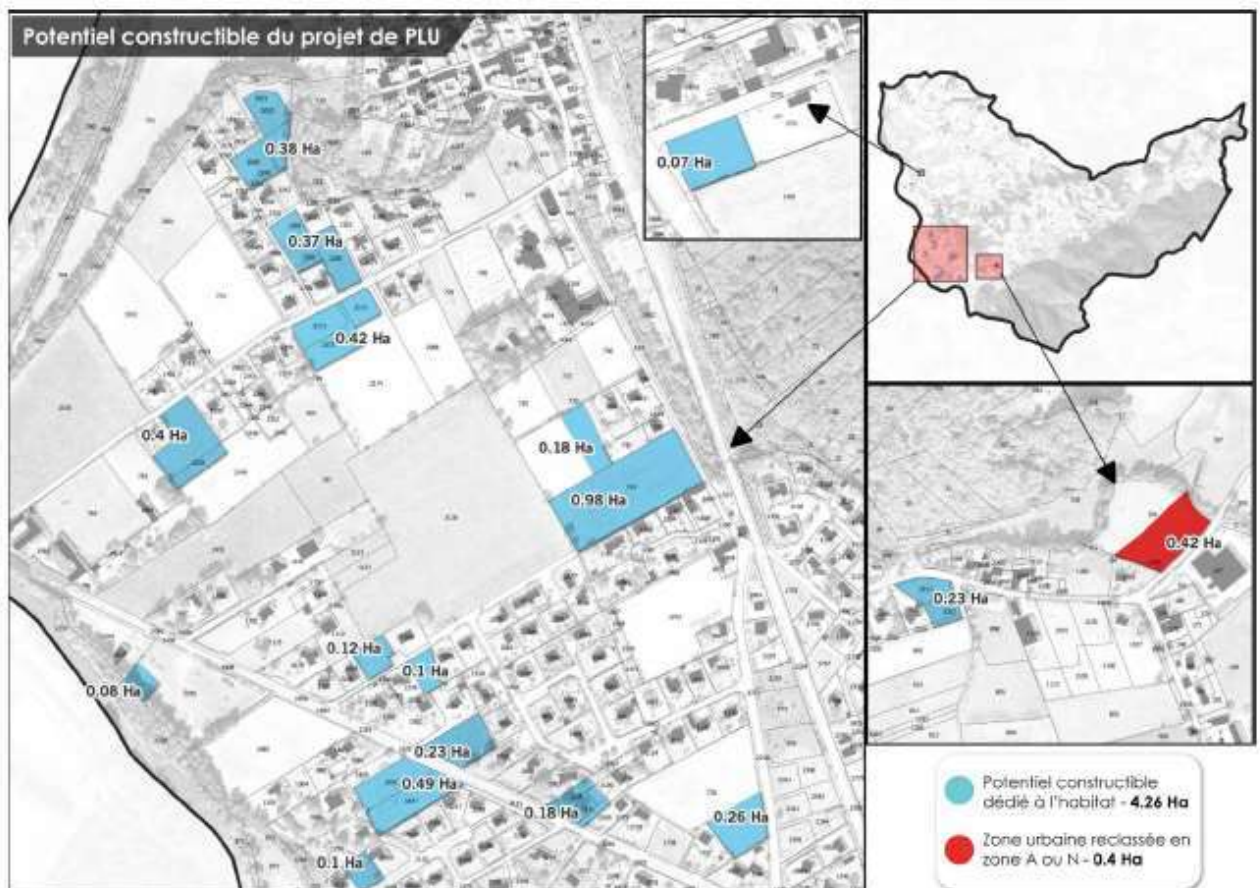
- **DEVELOPPER** : Le **développement** de la commune de Montaut est nécessaire pour traduire l'objectif du SCoT du Pays de Nay de conforter le poids et le rayonnement de Montaut à l'échelle du Pays de Nay. Seul l'objectif **démographique** affiché par le PLU sur 10 ans (90 habitants) et les ambitions qu'ils génèrent en termes de **logement** (50 nouveaux logements sur 10 ans) permettront de maintenir

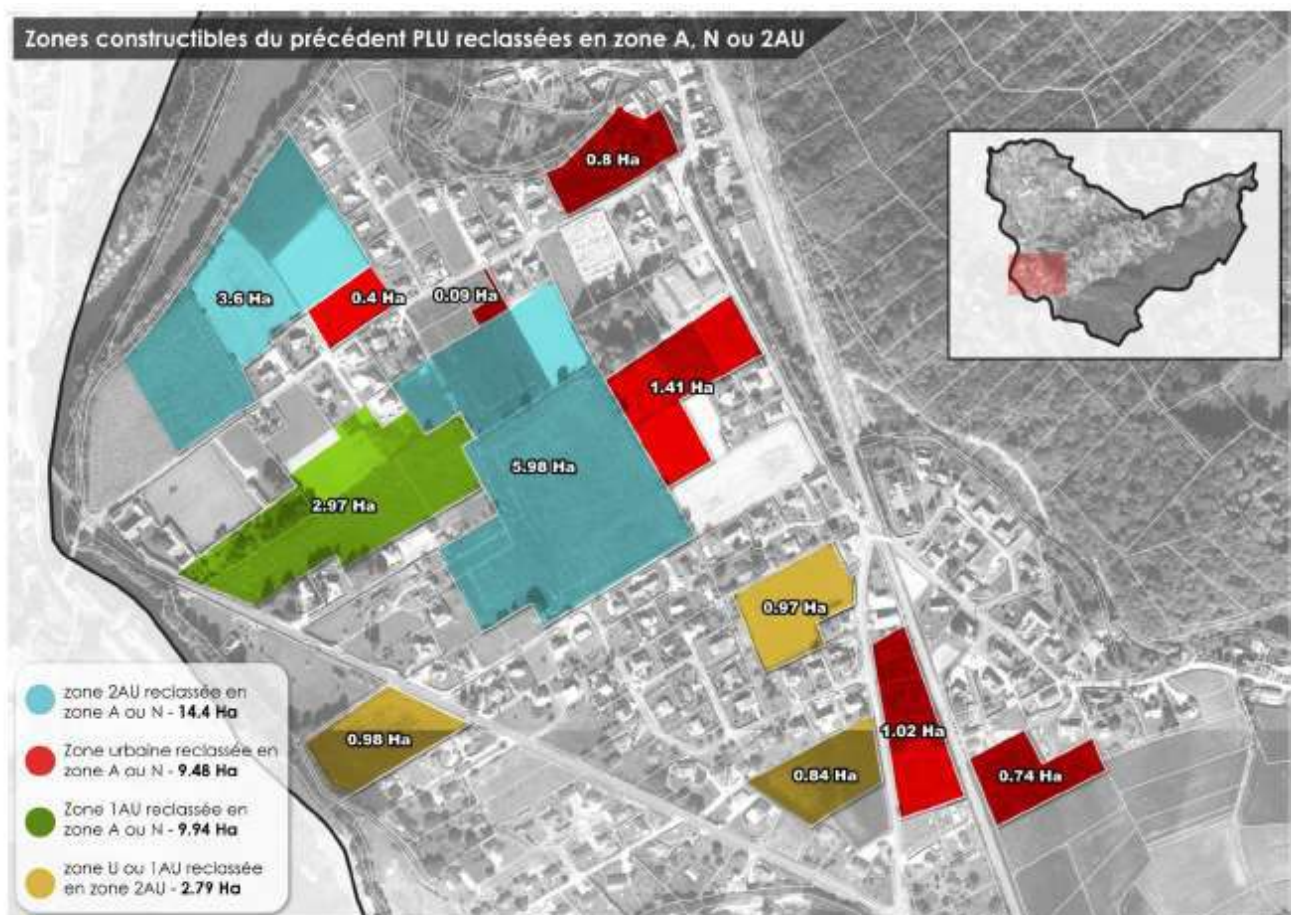
et de développer le niveau d'équipements et de services de la commune. Il est en de même en termes de développement des **activités**, avec la nécessité d'offrir des perspectives d'évolution aux entreprises et établissements existants (scierie Courtie, Domaine Saint Georges).

- **AMENAGER** : L'**aménagement** de la commune de Montaut s'inscrit dans la dynamique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en traduisant la **fin de l'étalement urbain**. Les choix opérés par le PLU limitent les extensions urbaines afin de **recentrer l'urbanisation** et de **revitaliser** le centre-bourg historique et la bastide. L'urbanisation des dents creuses est une priorité affichée, au détriment des espaces agricoles péri-urbains qui sont reclassés en zone A, agricole.
- **PRESERVER** : Le choix de la **préservation** est tout d'abord mis en avant par les objectifs de préservation du patrimoine. Enfin, le projet préserve de manière très volontariste les espaces agricoles de l'étalement urbain avec une **réduction de près de 50 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels** par rapport à la décennie précédente. Dans le cadre du ZAN, les zones 2AU préfigurent elles-aussi une **baisse de plus de 50 % pour la décennie suivante**.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le choix de ce triptyque apparait comme cohérent car inter-dépendant d'une part et débouche d'autre part sur un projet mesuré.

Les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitation sont justifiées au regard de l'**objectif de 90 habitants supplémentaires**, qui correspond à un rythme de **croissance démographique de +0,8% par an**. Ce chiffre modère les périodes les plus dynamiques des dix dernières années tout en permettant de renforcer le pôle de proximité conformément aux orientations du SCoT du Pays de Nay et d'éviter le risque de déclin démographique. L'accueil des nouveaux arrivants et le phénomène de décohabitation génèrent un besoin de **50 logements neufs**, le **potentiel de sortie de vacance étant limité** (part incompressible de la vacance du fait d'un potentiel de 3 logements vacants seulement sur l'ensemble de la commune identifié en septembre 2023). En ce qui concerne les activités économiques, un secteur constructible Uy est matérialisé route du Mourle, sur le site de la scierie Courtie. L'ouverture à l'urbanisation du terrain situé en face de la scierie, sur une superficie de 0,40 hectare, doit permettre à l'entreprise de développer le stockage du bois.





Les ouvertures à l'urbanisation à court terme (directe) en zone U et 1AU sont donc limitées à **4,66 hectares**, soit une **réduction de 36,61 hectares**. **En divisant les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat par plus de 8 par rapport au résiduel constructible du Plan Local d'Urbanisme**, tout en affichant un objectif démographique et de logements ambitieux, les élus de la commune de Montaut vont :

- garantir une **réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels**
- ramener la taille moyenne des parcelles de 1 450 m² à 865 m² maximum
- afficher la trajectoire ZAN avec une nouvelle réduction de 50 % sur la décennie suivante (zones2AU).

Commentaires du commissaire enquêteur : Cette partie du projet de révision du PLU est certainement la plus sensible au regard de la majorité des habitants de la commune et plus généralement des propriétaires de parcelles. En décidant une révision du PLU dans le cadre notamment de la loi ZAN, le conseil municipal a fait un choix qui peut apparaître comme drastique pour les propriétaires eu égard au potentiel constructible du PLU en vigueur. Il divise par 8 la surface par rapport au résiduel constructible. Cependant, la démarche de concertation préalable à l'enquête publique, le contenu du projet dans son exposé, sont de nature à rendre globalement acceptable ce changement radical.

L'exercice consistant à cerner les besoins de développement démographique en relation avec la contrainte de réduction inscrite dans la loi, repose sur des hypothèses statistiques (évolution démographiques sur les périodes antérieures et sociologiques).

Ce n'est en rien une science exacte et peut être contestée, nul ne sait si cet objectif sera atteint, dépassé ou en retrait sur la période projetée dans le cadre de la loi. Il faut le comprendre comme un objectif maximal dans un cadre donné.

Le choix de resserrer l'urbanisation au sud de la commune autour du tissu urbain existant par la priorité donnée aux « dents creuses », la densification d'une part par la surface moyenne des futures parcelles ramenée à 865m² maximum, la possibilité de bâti nouveau (par division de la parcelle), en réhabilitation ou extension sur les parcelles déjà bâties, et enfin pour une part à l'extension urbaine périphérique contiguë, apparaît comme un choix difficile mais cohérent au regard de l'analyse et des besoins.

Toutefois la définition de l'enveloppe urbaine associée aux choix des parcelles retenues laisse la place à une part de possibles à la marge. On comprend que les élus ont dû faire des « coupes » pour certaines parcelles qui auraient pu être retenues. **Le porteur de projet précise dans son rapport (page 171) que**

les choix ont été « précédés de rendez-vous avec les propriétaires fonciers ou porteurs de projet lors de l'élaboration du PLU », ceux-ci portent sur des unités foncières identifiées comme étant susceptibles d'être rapidement urbanisées.

Des réponses argumentées pourront être apportées aux demandeurs quant au reclassement de leur parcelle actuellement en zone constructible vers les futures zones A ou N.

Le PADD le cadre du projet qui doit être traduit règlementairement autrement dit par le biais de documents opposables au tiers.

Cette traduction se concrétise par le **zonage cartographique** associé au **règlement de zonage** ainsi qu'au travers des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** s'y rajoute également d'éventuels **emplacements réservés**.

Le PLU arrêté limite le potentiel théorique d'espaces constructibles à court terme à :

- **4.26 hectares** pour le développement de l'habitat
- **0.40 hectares** pour les activités économiques et équipements

Il est en outre précisé la répartition des zones, en densification pour 3.93 ha et 0.33 ha pour l'extension urbaine.

Le projet de zonage décompose le territoire de la commune en différentes zones comme indiqué dans le tableau reproduit ci-dessous.

TABLEAU INDICATIF DES SURFACES	
Zone	Superficie (en hectares)
N	686
Ncv	6,5
NI	3,3
Total Zones Naturelles	695,8
A	765
Aeq	0,4
Agv	0,6
Total Zone Agricole	766
Up	18
Ub	51,5
Ue	2,8
Ug	9,1
Uy	3,6
Total Zones Urbaines	85
1AU	1
2AU	3,1
Total Zones à Urbaniser	4,1
DONT Espaces Boisés Classés	55,7

Il est à noter que **Les espaces constructibles du PLU représentent dans le projet de PLU 0,3% du territoire communal.**

Le détail sur chaque zone est précisé dans le corps du **règlement écrit**.

Commentaires du commissaire enquêteur :** Le projet de zonage complet représenté par le tableau ci-dessus (à mettre en perspective avec sa cartographie) démontre la volonté affichée de limitation accentuée de consommation d'espaces Agricoles et Naturels au regard de la très faible proportion urbaine, tout en en diversifiant les destinations de zones Urbaines, **rendant possible le développement de la commune dans ses dimensions sociales, économiques, agricoles et environnementales.

La traduction du PADD sur les **OAP** porte sur, un aménagement classé en zone 1AU (Urbanisation à court terme) sur le secteur désigné Lanne de Haut rue Annette, et des cheminements doux entre la Bastide, la halte TER ,la route de Bétharram et la RD937.

L'aménagement de la zone 1AU marque la volonté d'une densité renforcée sur une partie du projet avec un objectif de 14 logements sur 1 ha. Nous reproduisons le plan-projet ci-dessous.

Zone 1AU – secteur Lane de Haut



Commentaires du commissaire enquêteur : En choisissant une OAP principalement orientée vers la création de logements, et dans une perspective immédiate (phase ouverture à l'urbanisation 2024-2026), la commune dynamise la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants sur un produit plus accessible en terme de financement. En y consacrant environ 30% de sa potentialité de logements (14 sur 50 projetés) elle établit une proportion qui nous semble équilibrée entre une densification resserrée (environ 700 m²/logement sans déduire les voiries) et les parcelles urbanisables hors OAP. Le choix de cette entité parcellaire d'un hectare enserrée (qui peut être assimilée à une « grande dent creuse ») entre deux zones déjà urbanisées, nous semble cohérente et intégrée dans le projet global.

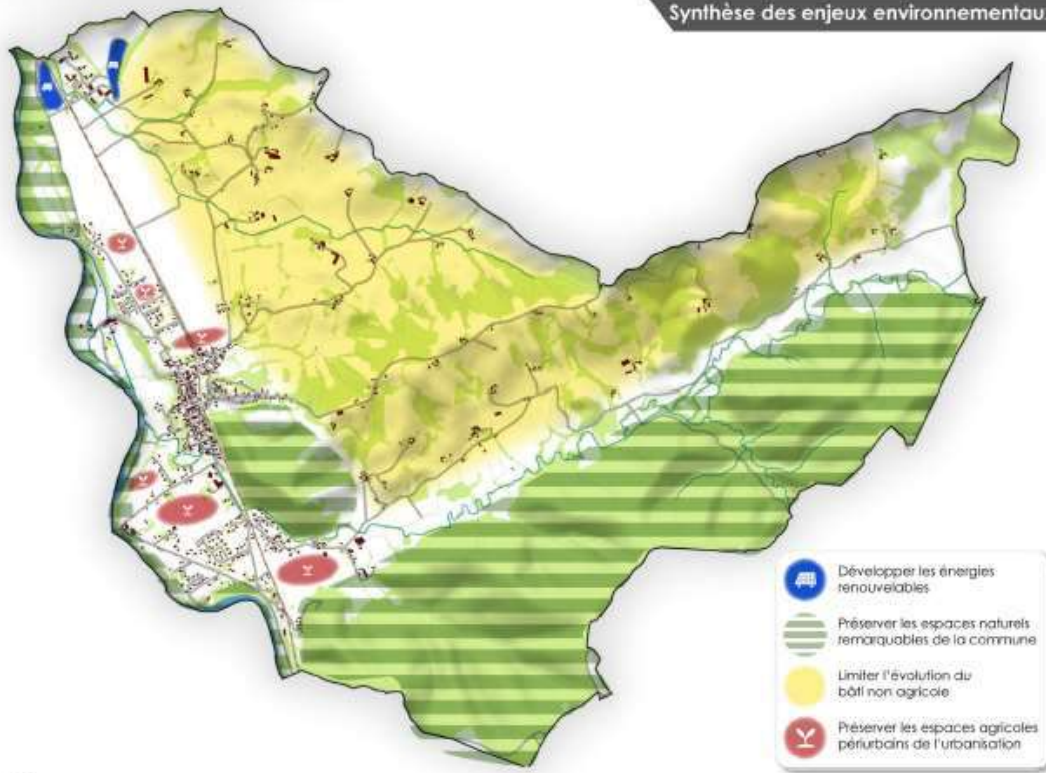
3.6 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement et de réduction et compensation

Le projet s'articule sur **sept domaines** dont il en analyse et mesure les incidences possibles. Nous reprendrons dans le présent rapport les conclusions qui leurs sont rattachées dans le rapport du PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur : Il est à souligner l'investissement dont on fait montre les élus en amont du projet au regard des investigations de terrain et des réunions dédiées au sujet de la prise en compte de l'environnement.

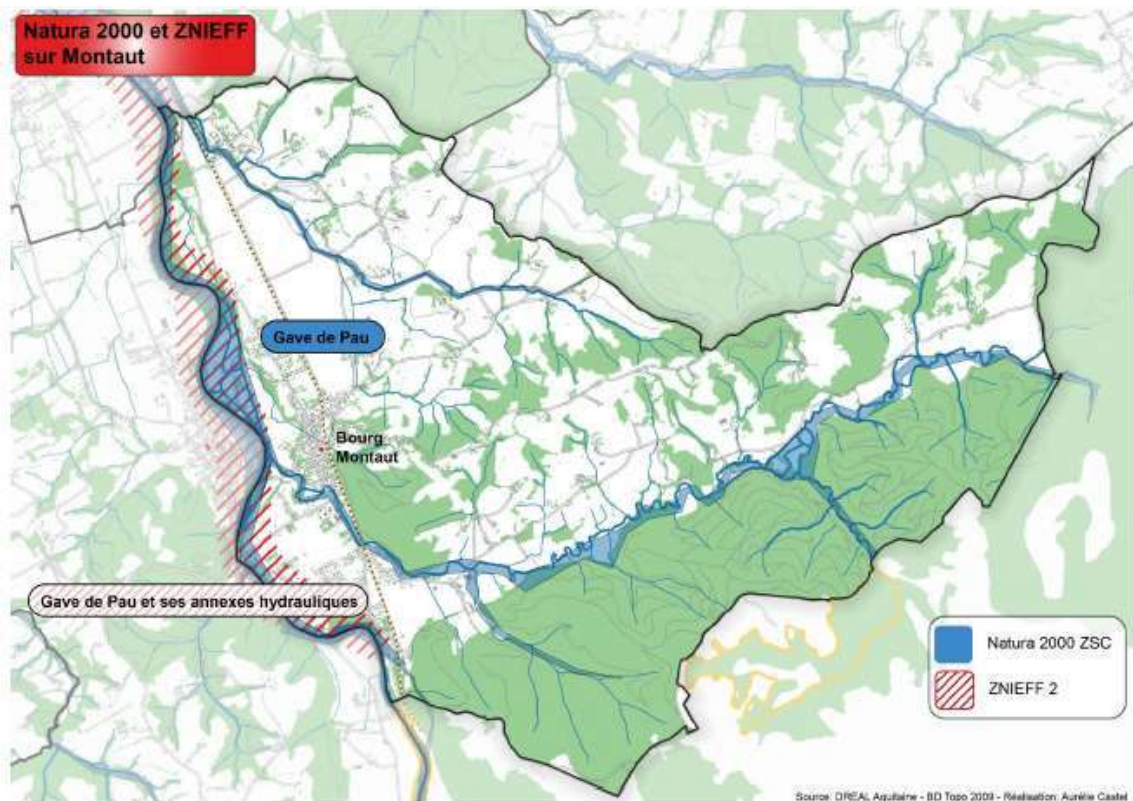
3.6.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels

Les composantes des espaces naturels sont, les sites Natura 2000, les ZNIEFF, la trame verte et la trame bleue et les boisements.



Commentaires du commissaire enquêteur : La carte élaborée ci-dessus offre une bonne vision des enjeux et de leur répartition sur le territoire dans le cadre du projet.

- Les sites Natura 2000



Le classement de la quasi-totalité des zones Natura 2000 et de ses abords en secteur N, naturelle, ou A, agricole amène à conclure à l'absence d'incidences notables du projet de PLU de Montaut sur la zone Natura 2000 du Gave de Pau, qui est **préservée des possibilités de développement de la commune.**

3 secteurs ont été identifiés comme présentant une sensibilité particulière, avec un seul terrain ouvert à l'urbanisation à vocation économique à proximité de la zone. Des **mesures réglementaires ont de ce fait été prises pour limiter les risques d'impacts sur les milieux naturels**.

D'une manière générale, **les reclassements de parcelles et secteurs en zones agricoles et naturelles, la prise en compte du risque inondation**, la mise en place d'une **servitude de recul de 6 mètres depuis la berge des cours d'eau**, le raccordement des constructions au réseau d'assainissement, permettent une meilleure prise en compte de la nécessité de sa préservation. La commune a en outre opté pour un **parti d'aménagement qui permet de protéger les zones Natura 2000**.

La révision du Plan Local d'Urbanisme va **améliorer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du Pays de Nay**. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Commentaires du commissaire enquêteur : On constate d'évidence l'effort de préservation des zones concernées par le faible développement d'infrastructures envisagées, la réglementation qui leur est rattachée dans le règlement renforce le très faible impact résiduel.

- **Les ZNIEFF**

Compte tenu de ces éléments, le PLU n'a pas d'impact notable sur la ZNIEFF située sur la commune. Au contraire, le PLU apporte une plus-value indéniable à la protection de ces espaces en préservant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques dans la cadre de la Trame Verte et Bleue.

Commentaires du commissaire enquêteur : A l'instar des zones Natura 2000, le projet ne modifie pas la situation existante de ces zones.

- **La trame verte et la trame bleue**



Compte tenu de ces éléments, la révision du PLU n'a pas d'impact négatif sur la Trame Verte et Bleue qui est déclinée à l'échelle locale. Au contraire, **le PLU apporte une plus-value indéniable à la protection de ces espaces et de leur maillage**.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le projet de PLU ne crée pas d'obstacle sur les corridors garants des continuités écologiques, de plus la mise en place d'une gestion qualitative des eaux pluviales et de ruissellement apporte une certaine stabilité à la trame bleue.

- **Protection des boisements**

L'espace boisé est une part significative du territoire de la commune avec 55.7 ha classés. Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements non protégés au titre du Code Forestier, et les mesures paysagères et environnementales des OAP, constituent des **outils de protection progressifs et renforcés** par rapport au précédent Plan Local d'Urbanisme. En ce sens, **le projet de PLU permet d'éviter** tout impact sur les boisements.

La combinaison de ces outils permet à la fois de protéger les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques.

Commentaires du commissaire enquêteur : Sur ce point le PLU renforce la protection de la majorité des espaces boisés

3.6.2 La consommation d'espace

3.6.3 Incidences du PLU sur les surfaces agricoles et naturelles

Le PLU prévoit **4,26 hectares** pour le développement de l'habitat et **0,4 hectares** pour les activités économiques et équipements.

Dans le cadre de la stratégie EVITER, en divisant les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat par plus de 8 par rapport au résiduel constructible du Plan Local d'Urbanisme, tout en affichant un objectif démographique et de logements ambitieux, les élus de la commune de Montaut vont :

- garantir une réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels
- ramener la taille moyenne des parcelles de 1 450 m² à 865 m² maximum
- afficher la trajectoire ZAN avec une nouvelle réduction de 50 % sur la décennie suivante (zones 2AU) 2031-2041.

Commentaires du commissaire enquêteur : Tant bien même qu'une faible surface soit affectée à l'urbanisation au titre du projet, le choix des parcelles agrégées à la périphérie ou en dent creuse, limite très fortement les incidences sur l'agriculture et l'environnement par leur taille et leur contiguïté urbaine.

3.6.4 Étude d'impact environnemental des zones de développement

Les zones concernées ont fait l'objet de mises à jour récentes en 2022 et 2023 par des phases de reconnaissance axées sur la faune et la flore.

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- La réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénatura-tion du milieu...)
- L'imperméabilisation des sols
- La pollution des eaux de ruissellement
- L'insertion paysagère
- L'étendue et la durée de l'impact.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- Perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = impact négligeable (**N**)
- Perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = impact faible (**F**)
- Perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = impact moyen (**M**)
- Perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = impact fort (**F**)

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour chacune des zones des 16 zones de développement détaillées dans le tableau de la page N°210 à la page N°213 du rapport. Le bilan classe 9 secteurs à impact **Faible**, 6 secteurs à impact **Négligeable** et un seul à impact **Moyen** qui concerne l'extension de la scierie sur le site actuel en zone Uy.

Commentaires du commissaire enquêteur : La méthode d'approche est assez didactique, cependant il semble manquer une phase dans le classement de chacun des secteurs en niveau d'impact qui ne fait pas apparaître les indicateurs prédéfinis ayant permis de réaliser cette évaluation.

3.6.5 Incidence du PLU sur la ressource en eau

Les incidences possibles portent sur 4 domaines que sont : l'assainissement, l'eau potable, les eaux de ruissellement et pluviales et le réseau hydrographique.

- La totalité des terrains destinés au développement de l'urbanisation seront raccordés à l'assainissement collectif. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été réalisé **en adéquation avec la capacité de la station d'épuration** pour limiter les impacts du projet sur l'environnement.
- Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau potable. L'arrivée de nouvelles populations ne créera pas de pression supplémentaire sur la ressource car le PLU prévoit des dispositions destinées à limiter les prélèvements (réutilisation). **La commune dispose donc des ressources en eau potable nécessaires à l'accueil de nouvelles populations et constructions** dans les limites posées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les pollutions et ruissellements. Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement et pluviales dans **le respect des orientations du Schéma Directeur du Pays de Nay**.
- L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc **globalement positive** avec la protection notable de l'emprise des cours d'eau majeurs, de l'emprise de la ripisylve et des boisements des côteaux. Ce zonage affirme le caractère inconstructible de principe.

Commentaires du commissaire enquêteur : tous les aspects relevant du domaine « eau » ont été appréhendés dans l'étude et dans les mesures prises en termes de choix et de règlement.

3.6.6 Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques

Les risques qui peuvent être pris en compte au titre du PLU sont de façon majeure, le risque d'inondation du gave de Pau, mais aussi les risques liés au sol : sismiques et retrait et gonflement des argiles.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme permet de traduire efficacement les impacts des risques sur le territoire communal. La démarche d'évaluation environnementale a permis d'éviter ou de réduire les impacts, avec la préservation notamment des zones soumises au risque inondation et pour les parties d'ores et déjà bâties, la mise en place d'un règlement permettant de concilier activités humaines et protection des biens et personnes.

Commentaires du commissaire enquêteur : Par essence le risque ne peut être nul, mais sur cette question au regard des choix opérés on peut penser que ceux-ci sont sensiblement minimisés dans l'intérêt de la sécurité de la population.

3.6.7 Incidences du Projet de PLU sur problématique énergétique

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. Le PLU prévoit notamment le **développement de deux centrales photovoltaïques sur des terres impropres à la culture**, sur deux zones Ncv, au nord de la commune. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

Commentaires du commissaire enquêteur : Les choix opérés s'inscrivent dans la politique nationale du développement des énergies renouvelables. Les terrains choisis pour l'installation de panneaux photovoltaïques devront être confirmés dans leur caractère « artificialisé » au regard du calcul de la consommation d'espace.

3.6.8 Incidences du Projet de PLU sur problématique des déchets

L'augmentation mesurée de la population envisagée par la commune dans le cadre du PLU est ainsi **compensée** par les mesures destinées à améliorer la collecte et le tri des déchets.

Commentaires du commissaire enquêteur : la problématique est prise en compte sans incidence prévisible.

3.6.9 Incidences du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages paysagers.

La charte architecturale du pays de Nay sera appliquée sur l'ensemble du bâti dans chaque zone U.

Les principaux ensembles boisés sont protégés au titre du régime des Espaces Boisés Classés de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, et notamment ceux qui ne bénéficient pas d'un régime de protection au titre du Code Forestier.

En complément, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des objectifs de création ou de restauration des continuités écologiques au sein des aménagements de la zone à urbaniser 1AU Lane de Haut.

Enfin, plusieurs parcs, jardins de la zone urbaine sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme afin de préserver leur qualité paysagère en y interdisant toute construction.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme traduit donc une volonté forte de protection du patrimoine bâti, qui est plus soulignée que lors du précédent document. Au-delà, et en lien avec la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay, **le document fait de la mise en valeur des paysages et du patrimoine un véritable projet.**

Commentaires du commissaire enquêteur : Au regard du caractère architectural existant et de l'importance des paysages notamment boisés, le PLU se positionne clairement en faveur du maintien de l'harmonie et de la mise en valeur de l'ensemble de son patrimoine.

3.7 Mesure d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement.

Le rapport prend en compte l'obligation légale faite aux mairies d'ouvrages d'**Eviter, Réduire, Compenser** les impacts probables que produirait le projet sur les milieux naturels et ce, suite aux incidences identifiées dans l'étude d'impact. Le projet fait un zoom sur les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU par le biais d'un tableau recensant les parcelles qui seront impactées en indiquant le niveau d'impact prévisible par trois niveaux : N=Négligeable ; F=Faible ; M=Moyen on peut noter qu'il n'est pas retenu d'impact de niveau Fort. Il serait intéressant de prévoir une colonne supplémentaire explicitant la nature de l'impact Faible ou Moyen et éventuellement sa compensation.

*Commentaires du commissaire enquêteur : le projet présenté par la commune de MONTAUT, est assez clairement orienté vers cette séquence **ERC**, avec un réel souci d'**évitements** au travers de **ses choix d'urbanisation modérées, et ciblées** dans l'enveloppe urbaine pour des parcelles actuellement urbanisables au titre du PLU en vigueur, ainsi que par la soustraction de tout futur bâti qui pourraient être exposés aux risques naturels d'inondation, préservant toutes les zones naturelles sensibles nombreuses du territoire de la commune.*

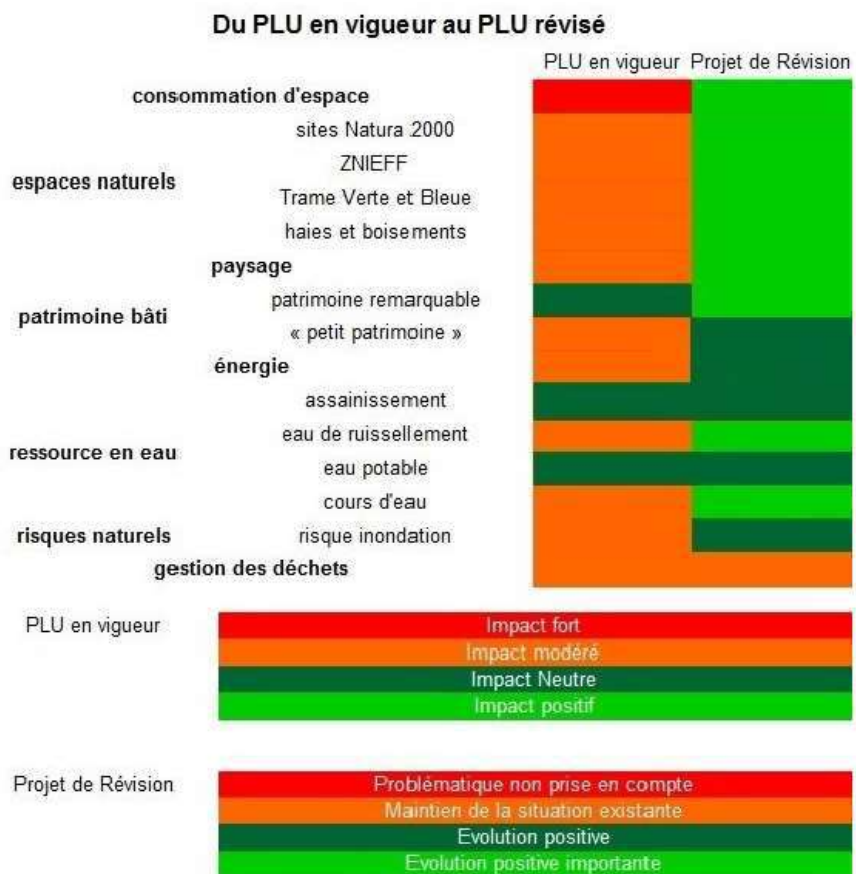
*Il prend également en compte la dimension de **réduction** par la division drastique des zones et surfaces constructibles dans le cadre de la loi ZAN, la diminution de 40% de la taille des futures parcelles participant ainsi à la densification. L'impact énergétique est décliné au travers de la limitation de l'usage automobile au sein même de la partie agglomérée de la commune par la concentration de nouveaux bâtis autour de l'activité sociale et économique ainsi que par le développement des « cheminements doux » et enfin l'obligation d'équiper le bâti dont la surface de toit est supérieure à 500m² de panneaux photovoltaïques.*

*La **compensation** à apporter est de moindre mesure, conséquence des choix adaptés du projet qui n'ont qu'un faible impact sur le milieu naturel très largement préservé. Elle se caractérise par la création de*

haies à la frontière entre les zones urbaines et naturelles de façon à préserver les niches et couloirs écologiques. D'autre part, l'augmentation de l'urbanisation souhaitée dans le PADD, et nécessaire au développement et à l'équilibre de la commune qui appellera donc à un besoin supplémentaire d'énergie, est partiellement compenser par les projets de production d'énergie renouvelables sur son territoire (centrale photovoltaïque au sol et hydroélectricité). Sur ce point il serait utile de pouvoir valoriser cet apport de production énergétique renouvelable au regard des besoins, et donc de **compléter le projet avec des éléments objectifs chiffrés**.

Enfin il fait obligation au maître d'ouvrage de mettre en place un suivi du projet et des impacts afin d'éventuels ajustements dans le temps. Ce suivi doit être décliné au travers d'indicateurs retenus par le maître d'ouvrage, évalués dans leur état initial à une date connue. C'est en quelque sorte un état des lieux dans toutes ses dimensions, habitat, espaces, ressources, mobilités et activités agricoles. Ce choix nous semble cohérent avec la configuration de la commune de MONTAUT bien qu'identifié comme insuffisant par la MRAe et notamment sur « le sujet de l'eau », la commune s'engage à enrichir ce suivi par des indicateurs qui pourraient être identifiés au fil de la réalisation du projet. Nous retenons ici la volonté de la commune de consolider la démarche de suivi afin de tenir ses objectifs environnementaux affirmés et affichés dans le PADD.

Le document issu du rapport de présentation reproduit ci-dessous, **est représentatif et significatif de l'évolution sensible entre le PLU en vigueur et le projet de révision**.



3.8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT du Pays de Nay approuvé le 24 juin 2019 en vigueur.

Le rapport rappelle les 3 grands chantiers à mettre en œuvre au titre du SCoT :

CHANTIER N°1 : Répondre à l'urgence de la desserte géographique et numérique du Pays de Nay

CHANTIER n°2 : donner la priorité au projet économique, aux entreprises et à l'emploi

CHANTIER n°3 : de la plaine à la montagne, offrir un cadre de vie rural de qualité

Commentaires du commissaire enquêteur : *le rapport de présentation synthétise de façon condensée les trois orientations générales du SCoT par, le respect quantitatif de la production de logements et de la consommation d'espaces Naturels et agricoles en étant inférieur aux valeurs du SCoT, le développement économique basé sur les atouts existants de la commune que sont l'extension de la scierie Courtie et les activités liées aux eaux-vives ainsi qu'au tourisme à travers les mutations de bâtiments existants en zonage agricole n'impactant pas l'activité, et enfin la création des cheminements doux, du respect de la charte architecturale du Pays de Nay, la préservation de la trame verte et bleue, la protection des zones de transition de zones naturelles et urbanisées et une gestion aboutie des eaux pluviales. s'inscrit parfaitement dans le règlement et l'esprit du SCoT du Pays de Nay.*

3.9 Le règlement écrit et le document graphique

Le PLU doit définir les différentes zones couvrant la totalité du territoire de la commune et leurs associer un **REGLEMENT détaillé qui sera opposable**. Le règlement de la révision du PLU décompose le territoire de MONTAUT en cinq zones distinctes avec cinq zones spécifiques composant les zones urbaines U et deux zones composant les zones à urbaniser AU.

ZONES URBAINES

- Zone Up
- Zone Ub
- Zone Ue
- Zones Ug
- Zones Uy

ZONES A URBANISER

- Zones 1AU
- Zones 2AU

ZONES AGRICOLES

ZONES NATURELLES

Le règlement décompose les règles applicables en 4 ou 11 Items selon les zones.

Nous reprenons ci-dessous les définitions retenues pour chacune des zones :

La zone Up couvre les tissus urbains resserrés et historiques du village de Montaut, autour du périmètre de la Bastide. Ils comprennent essentiellement des constructions anciennes à usage d'habitation ou d'équipements (mairie, église), édifiées partiellement ou intégralement à l'alignement des rues. Ce secteur présente une morphologie urbaine caractéristique des tissus anciens régionaux : parcellaire étroit en lanières, rue fortement structurée par la succession des alignements de murs pignons et de murs de clôture. Les règles prescrites dans le présent chapitre s'attachent à préserver les qualités urbaines et architecturales qui caractérisent ces ensembles patrimoniaux caractéristiques d'une petite cité de caractère.

Commentaires du commissaire enquêteur : *Il apparaît déterminant de distinguer cette sous-zone au caractère ancien afin de conserver l'harmonie et le caractère historique de ce centre bourg.*

La zone Ub est un secteur d'extension urbaine destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

ou sont programmables à court terme, avec notamment la présence d'un réseau public.

Commentaires du commissaire enquêteur : Périphérique au centre bourg historique, elle s'en distingue sur plusieurs aspects et notamment architecturalement et spatialement, il est donc logique de nuancer le règlement qui lui sera appliqué.

La zone Ue est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public. La zone Ue correspond notamment aux équipements scolaires, aux salles communales et à la halte ferroviaire.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme. »

Commentaires du commissaire enquêteur : Il est important de réserver une partie du territoire à la destination à caractère collectif public afin d'en assurer son développement en se libérant de contraintes d'intérêts privés.

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements et d'activités socio-éducatives, publiques ou privées. La zone Ug correspond notamment au site du Domaine Saint-Georges ainsi qu'au site de la colonie des Pères de Bétharram.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme. »

Commentaires du commissaire enquêteur : la spécificité de la présence sur la commune de ces établissements sociaux-éducatifs implique de leur donner les moyens de leur développement futur en leur affectant un règlement adapté.

La zone Uy est destinée à recevoir des activités économiques».

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Uy comprend un secteur proche du Gave de Pau exposé au risque d'inondation (trame inondable sur le plan graphique de zonage) soumise à des prescriptions particulières

Commentaires du commissaire enquêteur : Les deux zones arrêtées sont en limite des zones Ub et permettront donc des extensions d'activités déjà existantes exclusives d'extension purement urbaine.

La volonté politique affichée est de ne pas créer de nouvelles zones Uy.

La zone 1AU est une zone naturelle non équipées destinée à être aménagée à court ou moyen terme ».

Son aménagement devra être compatible avec les conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Commentaires du commissaire enquêteur : Ce zonage est en cohérence avec l'OAP du projet.

La zone 2AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à moyen ou à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU sera réalisée dans le cadre d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Commentaires du commissaire enquêteur : SO.

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A comprend les sous-secteur Aeq et Agv, Secteurs de Taille de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) correspondant :

- pour le secteur Aeq à l'accueil des activités équestres non exercées dans le cadre d'une activité agricole,
- pour le secteur Agv à l'aménagement d'un terrain familial pour l'accueil des gens du voyage.

La zone A comprend un secteur proche du Gave de Pau exposé au risque d'inondation (trame inondable sur le plan graphique de zonage) soumise à des prescriptions particulières.

Commentaires du commissaire enquêteur : Ce zonage modifié au titre du projet de révision du PLU rend une importante surface au domaine agricole qui est une forte composante de la commune de MONTAUT. Le choix d'identifier deux sous-secteurs STECAL concrétise d'une part le volet « accueil des gens du voyage » et offre d'autre part la possibilité de développer une activité économique déjà existante et dynamique dans l'intérêt de la commune.

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone N comprend des sous-secteurs :

- NI, destiné aux activités de sports et de loisirs,
- Ncv, destiné à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol.

Commentaires du commissaire enquêteur : Ce zonage est fondamental pour la commune de MONTAUT dans sa dimension environnementale globale, elle offre également un vaste domaine aux citoyens et aux touristes pour des activités en pleine nature. Les deux sous-secteurs identifiés sont pleinement en cohérence avec les objectifs du PADD.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le règlement écrit et le document graphique amènent une bonne qualité d'information au public permettant la compréhension avec un plus pour les tableaux synoptiques associés qui synthétisent ce qui est autorisé ou interdit pour chaque zone.

Le fond cadastral du document graphique n'est pas à jour, il sera utile pour le dossier d'approbation de faire cette mise à jour.

4 L'organisation et déroulement de l'enquête

4.1 Organisation de l'enquête

7.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

La présidente du tribunal administratif de Pau par décision n° E24000003/64 en date du 30 janvier 2024 a désigné M Yves GORET en qualité de commissaire enquêteur pour les besoins de cette enquête.

PJ N°1: DECISION TA 30/01/2024

7.1.2 Modalités de l'enquête

(Décrites dans l'arrêté de Monsieur le maire de MONTAUT n°2024-011 du 29 mars 2024

PJ N°2.

7.1.2.1 Dates, horaires et durée de l'enquête

L'enquête se déroulera du lundi 13 mai 2024 à 15h00 au vendredi 14 juin à 18h00 pour une durée de 33 jours consécutifs.

7.1.2.2 Consultation du dossier d'enquête et modalités de dépôt des observations et propositions du public

Toutes les modalités réglementaires concernant l'information du public ont été mises en œuvre. Le dossier d'enquête est disponible en format papier et en accès numérique sur le site de la mairie de MONTAUT www.montaut64.fr. Les observations et propositions pourront être formulées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie, par voie postale au siège de l'enquête en mairie de MONTAUT, par voie électronique à l'adresse mail dédiée à cette enquête mairie@montaut64.fr, par écrit ou oral lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie de MONTAUT.

7.1.2.3 Permanence du commissaire enquêteur

Les permanences se tiendront en la mairie de MONTAUT

Lundi 13 mai 2024 de 15h00 à 18h00

Mercredi 5 juin de 15h00 à 18h00

Vendredi 14 juin de 15h00 à 18h00

7.1.2.4 Publicité de l'enquête publique

L'avis d'enquête publique publié par le Maire de MONTAUT a été, conformément à la réglementation publié et vérifié par le commissaire enquêteur, dans les journaux d'annonces légales soient le SUD-OUEST et la REPUBLIQUE DES PYRENEES en dates 24 avril 2024 et 14 mai 2024.

PJ N°3

L'avis d'enquête a été affichée sur la façade de la mairie de MONTAUT(la commune a fourni l'attestation d'affichage), ainsi que sur 10 sites répartis sur la commune.

PJ N°4

7.1.2.5 Entretien et concertation et visite des lieux avec l'autorité organisatrice

Le 23 février une rencontre avec M le maire Alain CAPERET et M David GENEAU urbaniste en charge de l'élaboration du dossier de révision de PLU en la mairie de MONTAUT afin d'évoquer l'historique le contexte et le projet arrêté par le conseil municipal. Fixation des dates et horaires des permanences. Une Visite de la commune avec M le maire est prévue le 21 mars 2024.

4.2 Le déroulement de l'enquête

4.2.1 Le déroulement des permanences

Les permanences en mairie se sont tenues conformément aux dates et horaires prévus dans l'arrêté municipal. L'accueil du commissaire et les conditions matérielles ont été corrects et de nature à assurer sa mission auprès du public. L'enquête s'est déroulée dans un climat serein d'échange avec la totalité des contributeurs.

4.2.1.1 L'information du public

L'information au public a été conforme à la réglementation par affichage à la mairie et par voie de presse dans journaux d'annonces légales, pour le SUD-OUEST les 8 et 15 décembre 2022, pour la REPUBLIQUE DES PYRENNES les 25 novembre et 8 décembre 2022. Toutes les informations sont également disponibles sur le site de la mairie de MONTAUT.

4.2.1.2 Réunions publiques d'information et d'échange

Il n'a pas été prévu de réunion d'information et d'échange.

4.2.1.3 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le 14 juin 2024 à 18h30. Le commissaire enquêteur a signé et récupéré le registre d'enquête et les pièces annexées.

4.2.2 Contributions et observations

4.2.2.1 De la Commune

Le nombre de contributions s'établit à dix-huit. Les trois permanences ont donné lieu à 17 visites avec 12 contributions écrites directement sur le registre (avec 9 pièces annexées), trois contributions orales et trois courriers électroniques. La totalité des contributeurs sont des personnes privées. Ces contributions ont très majoritairement porté sur des demandes de classement, de parcelles classées en zone A sur le projet de PLU arrêté, en zone U du PLU révisé.

La question environnementale n'a fait l'objet d'aucune remarque.

4.2.2.2 De la Commune

La commune n'a apporté aucune contribution.

4.2.2.3 Du commissaire enquêteur

Il a été signalé au titre du PV de synthèse que le fond de plan cadastral n'était pas à jour occultant des divisions parcellaires et a fait l'objet de remarques de la part de certains contributeurs.

4.3 Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été transmis dans le délai légal sous forme de fichier électronique au porteur de projet concomitamment à sa remise au format papier lors de l'entrevue dans les locaux de la mairie le **18 juin 2024**. Il a été visé en double exemplaire. Il est annexé au présent rapport (ANNEXE N°1). Le porteur de projet a transmis sa réponse dans le délai légal en date du **24/06/ 2024**.

5 Analyse des observations, contributions, consultations et réponses du responsable du projet.

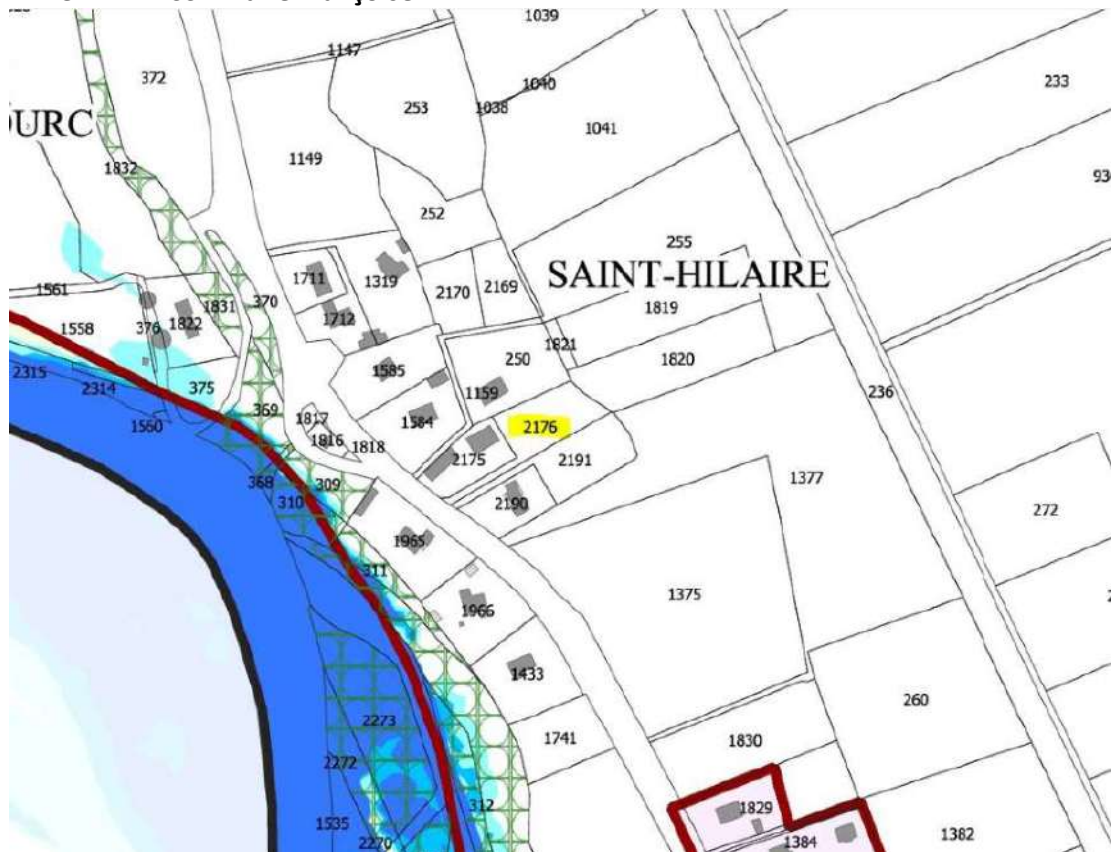
5.1 Analyse des observations et contributions

5.1.1 Du public

Nous reprenons ci-dessous la totalité des contributions du public rapportées dans notre rapport de synthèse auquel le porteur de projet a apporté ses réponses et pour lesquelles nous apportons *nos commentaires*.

Synthèse des relevés de contribution du public

1 Mme PERMASSE Marie Françoise



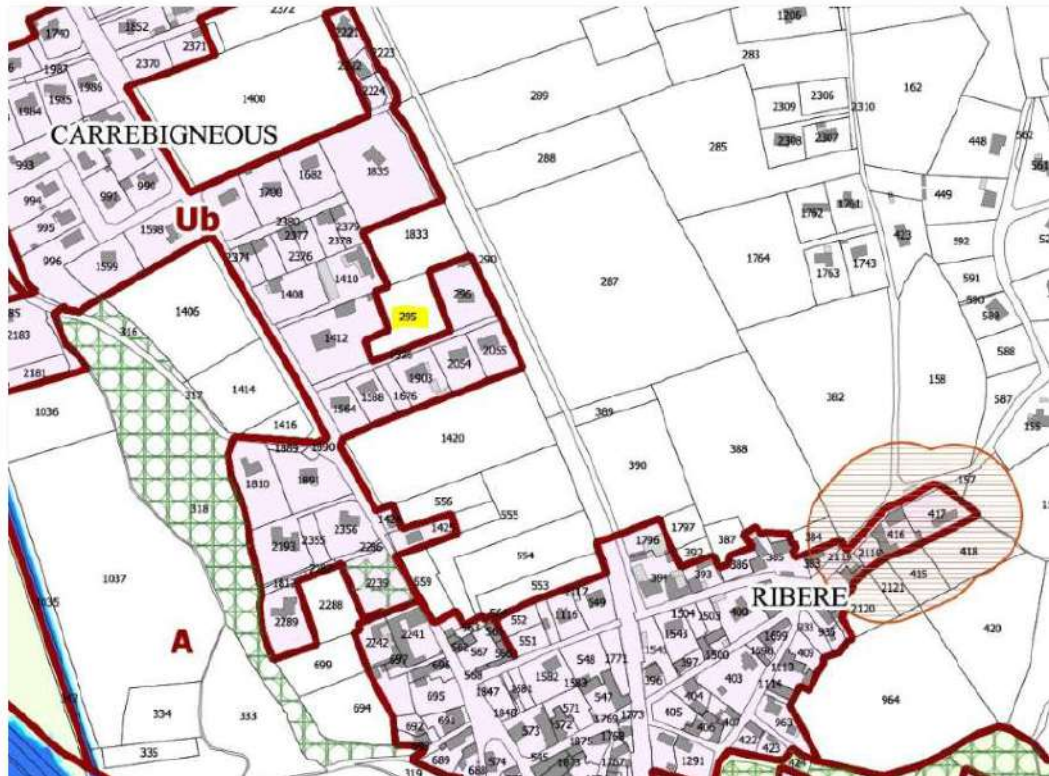
Propriétaire de la parcelle cadastrée N°2176 demande le maintien de sa parcelle, actuellement constructible, en zone constructible dans le futur PLU. Elle a précisé sa demande dans un courrier adressé à la commune de MONTAUT en date du 26 octobre 2023 dont une copie est classée en ANNEXE N°1 du dossier d'enquête.

Elle y précise l'incompatibilité avec une activité agricole liée à sa taille restreinte, la présence d'un mur de clôture qui l'entoure et de la difficulté de son entretien annuel. Elle souligne la proximité des habitations existantes qui lui confère une inscription harmonieuse dans le tissu urbain.

REPONSE N°1 PORTEUR DE PROJET

La commune propose de maintenir le zonage en agricole, tel qu'arrêté par le projet de zonage. Le secteur concerné n'est pas situé au sein du secteur d'urbanisation prioritaire identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce secteur permet une urbanisation au plus près des équipements et services (école, halte ferroviaire...). Le classement en zone constructible de ce terrain aurait pour effet la dispersion de l'urbanisation sur la commune.

***Commentaires du commissaire enquêteur :** La réponse apportée par le porteur de projet est de nature à s'inscrire en cohérence avec le projet de révision et son volet consacré à l'urbanisation future. De ce point de vue, il déclassé un grand nombre de parcelles qui ne correspondent plus à cette cohérence. Toutefois certaines parcelles par leurs caractéristiques auraient pu faire l'objet d'un examen particulier comme des exceptions confirmant la règle. Concernant cette parcelle, il n'est pas ici fait mention de son inscription registre parcellaire agricole, la difficulté d'entretien évoquée par la propriétaire est de nature lui conférer à long terme un caractère de friche attenante à une zone urbanisée.*



Propriétaire de la parcelle N°295 demande le maintien de sa parcelle, actuellement constructible, en zone constructible dans le futur PLU. Il projette la construction de sa résidence principale. Il précise que cette parcelle est déjà pourvue de l'assainissement collectif et que l'ensemble des réseaux est présent à proximité le long de la parcelle A1926.

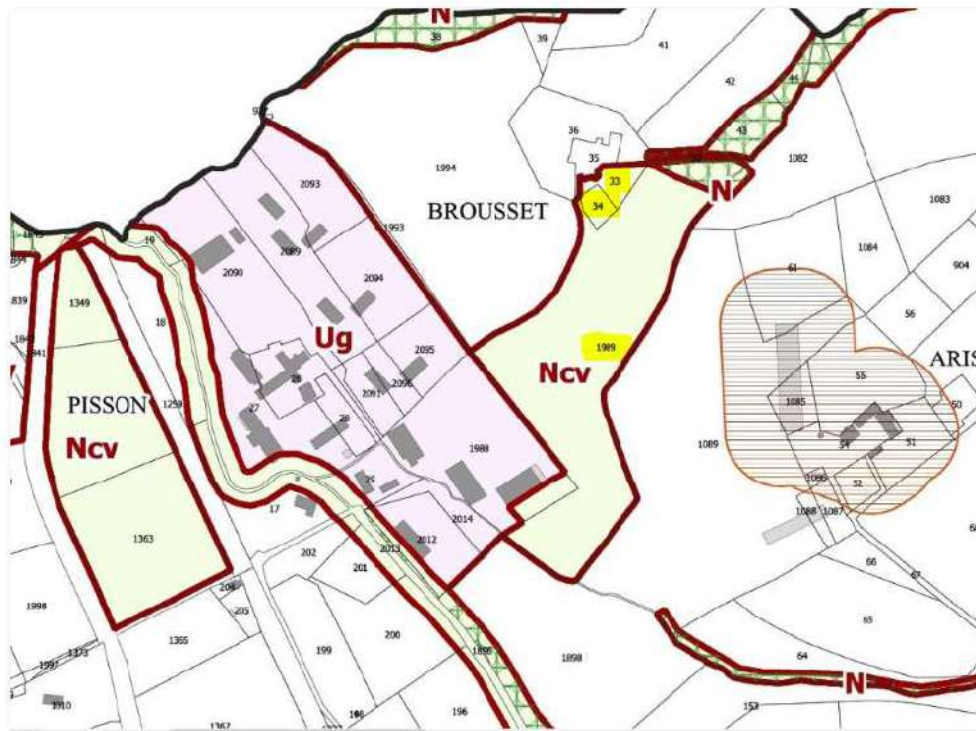
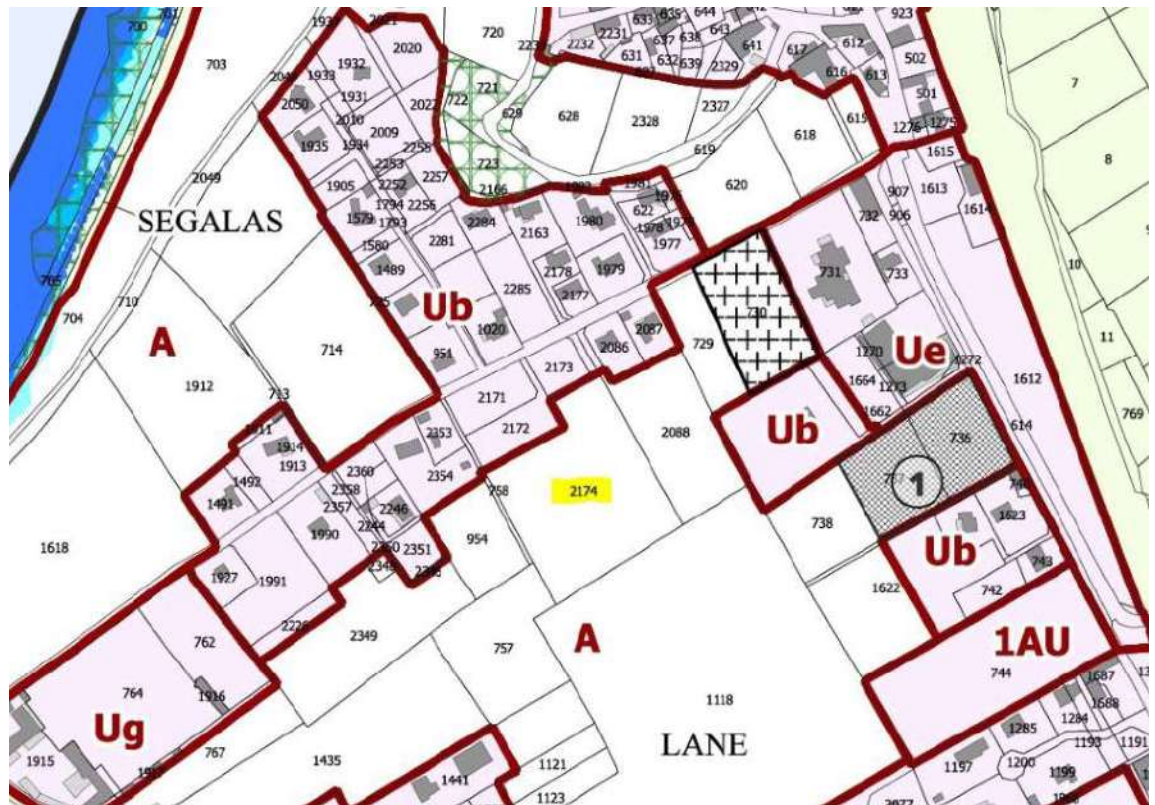
REPONSE N°2 PORTEUR DE PROJET

La demande porte sur l'intégration à la zone Ub de la parcelle 295. Considérant qu'il s'agit d'un espace clos par un grand mur de galets, non déclaré au Registre Parcellaire Agricole et rattaché à toute la zone urbanisée, il est proposé de réintégrer cette parcelle à la zone Ub, afin d'avoir un zonage cohérent avec les parcelles voisines sous réserve d'un avis favorable du Commissaire Enquêteur.

Commentaires du commissaire enquêteur : En relation avec la réponse apportée à la contribution N°1 pour la parcelle N°2176, cette demande s'inscrit dans les quelques cas qui bien que n'ayant pas été retenus dans le projet, peuvent bénéficier d'un examen particulier. Nous retenons effectivement la différence majeure qui distingue cette parcelle avec la parcelle N°2176 à savoir, rattachée à la zone urbanisée retenue en enveloppe urbaine. Elle peut être identifiée comme dent creuse.

Nous donnons un avis favorable à sa réintégration en zone Ub.

3 M JERUSALEM Pierre



Propriétaire des parcelles N° 2174 ; 1989 ; 33 ;34 demande d'une part que la parcelle N°2174 soit incluse dans la zone urbanisable compte-tenu de son alignement avec la parcelle 2172 pour une surface d'environ 660 m2.

D'autre part il demande également de maintenir la totalité des parcelles N°1989-33-34 constituant le zonage Ncv d'un futur projet de centrale photovoltaïque, précisant que le potentiel agricole sur cette parcelle est inexistant compte-tenu de la nature du sol constitué de gravats issus d'une ancienne décharge autorisée de matériaux inertes.

REPONSE N°3 PORTEUR DE PROJET

La commune propose de maintenir le zonage en agricole de la parcelle 2174 car le PADD identifie

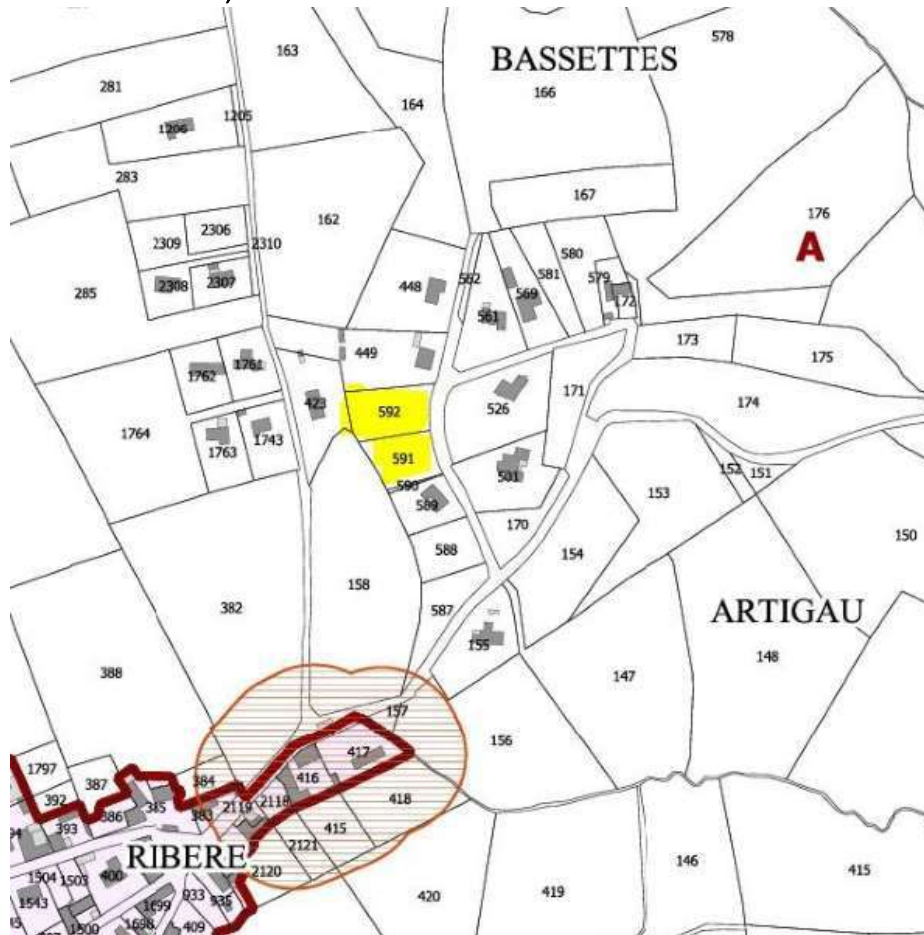
l'ensemble de ce « champ urbain » comme une coupure agricole à préserver. Le demandeur ayant d'ores et déjà eu le classement des parcelles 2171,2172 et 2173 en zone Ub, constructible du fait d'autorisations délivrées, la commune a décidé de se limiter aux droits acquis comme cela a été le cas pour d'autres demandes identiques sur le secteur. Ce choix a pour effet de ne pas grignoter un espace agricole aujourd'hui cultivé et à préserver dans son ensemble.

Concernant les parcelles 1989, 33 et 34, le demandeur a lui-même fait le choix de maintenir ces parcelles dans la déclaration à la PAC comme prairies permanentes (voir sur le site Géoportail) afin de bénéficier des aides liées. Le SCoT du Pays de Nay interdisant les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces ayant une valeur agronomique, c'est le choix du pétitionnaire, qui a préféré disposer des aides de la PAC, qui a obligé la commune à reclasser une partie seulement du secteur en zone A, agricole. En outre il convient de noter que la CDEPENAF a émis un avis défavorable sur ces parcelles 1989, 33 et 34 à tout point identique à notre avis

***Commentaires du commissaire enquêteur :** La réponse du porteur de projet sur la parcelle N°2174 nous apparaît pleinement cohérente avec le projet et particulièrement avec le zonage de secteur précis défini dans l'enveloppe urbaine.*

La réponse concernant les parcelles N°1989 ;33.34 est en cohérence avec l'usage des sols destinés au projet de centrale photovoltaïque sur sa partie inculte, excluant de facto celle identifiée comme prairie permanente, un choix différent aurait conduit à une artificialisation du sol au détriment de surfaces dédiées au développement urbain identifié dans le présent projet.

4 MM BERGÉ David ; BERGÉ Hervé

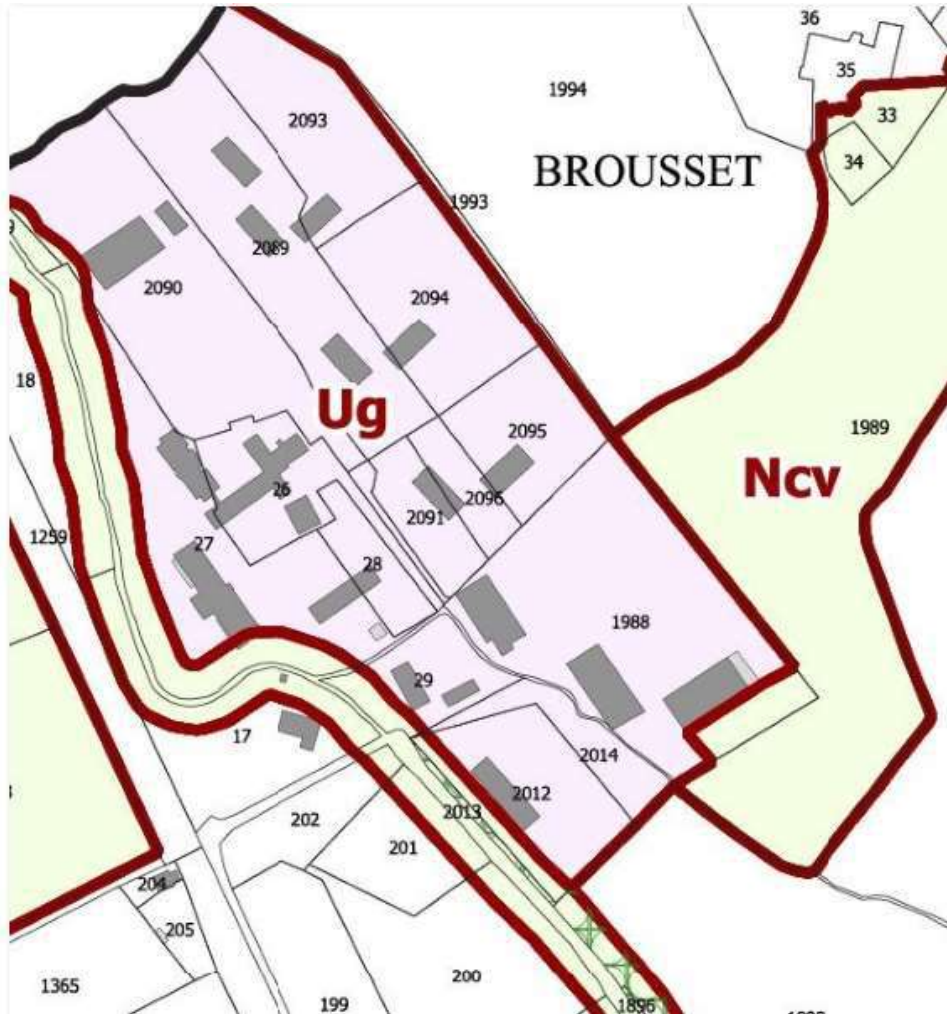


.demandent la prorogation d'un certificat d'urbanisme pour deux lots à bâtir N° 591 et N° 592 issus d'une donation-partage en date du 6 juin 2019 pour laquelle sur cinq lots, trois ont été vendus. Les deux lots restants sont viabilisés et leur configuration accidentée les rendent impropres à toute activité agricole.

REPONSE N°4 PORTEUR DE PROJET

La commune propose de maintenir le zonage en agricole, tel qu'arrêté par le projet de zonage. Le secteur concerné n'est pas situé au sein du secteur d'urbanisation prioritaire identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce secteur permet une urbanisation au plus près des équipements et services (école, halte ferroviaire...). Si les certificats d'urbanisme n'ont pas été remis en cause durant leur période de validité, la commune a informé l'ensemble des bénéficiaires de certificat d'urbanisme, de déclaration préalable de lotissement des conséquences de l'entrée en vigueur du nouveau Plan Local d'Urbanisme. Ces autorisations ne pourront donc être prorogées.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse du porteur de projet clarifie la situation de ces cas de figure envers les propriétaires.



.Note du commissaire enquêteur : le plan de zonage et le cadastre ne sont pas identiques.

Propriétaires d'un ensemble de parcelles intégrées dans le zonage Ug attenantes au domaine Saint GEORGES projettent de développer un ensemble de constructions « à caractère social » et demandent quelle suite pourrait être donnée pour ce projet dans le cadre du futur PLU.

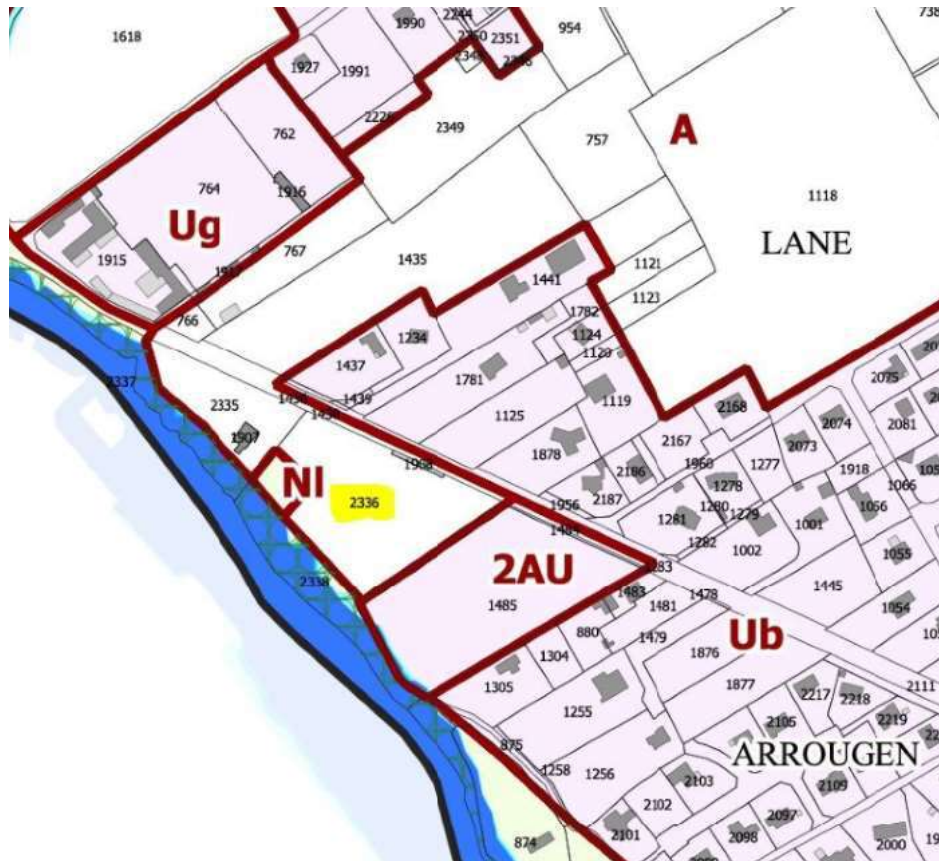
REPONSE N°5 PORTEUR DE PROJET

Il est en premier lieu précisé que le fond de plan cadastral sera actualisé au stade de l'approbation du PLU.

La commune rappelle que l'article Ug1 c) du projet de règlement du PLU autorise les logements à condition qu'il s'agisse soit d'habitat à vocation sociale (tous logements dits aidés) ou de logements liés aux équipements socio-éducatifs présents sur le secteur (gardiennage, personnel du site, hébergement des bénéficiaires et colonies...). La réalisation d'un programme de logements sociaux au sein de l'emprise de la zone Ug est donc réalisable sans modification du projet de PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur : : La réponse du porteur de projet clarifie la situation de ce cas de figure envers les propriétaires.

6 M JOUANDOU Alain

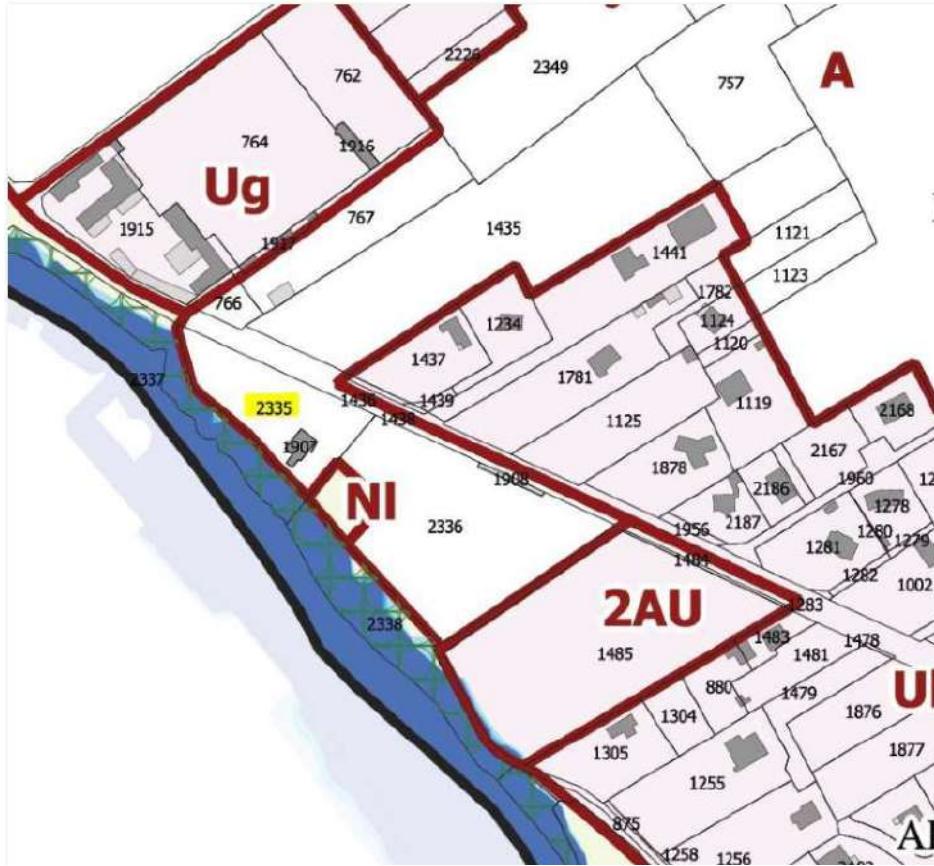


Propriétaire des parcelles N° 1908 ET N° 2336 demande, par le biais d'un courrier adressé au commissaire enquêteur et versé en ANNEXE N°4 du dossier d'enquête, que, étant informé de la demande de l'état de restreindre la partie en bordure du gave de la parcelle N° 1485 classée en zone 2 AU du futur PLU et contigüe à sa parcelle N° 2236, que la surface ainsi supprimée, soit reportée sur ses parcelles N° 2336 et N° 1908.

REPONSE N°6 PORTEUR DE PROJET

Afin de répondre à la demande de l'État, la commune a proposé de diminuer l'emprise de la zone 2AU sur la parcelle voisine 1485 pour la partie correspondant à l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) du Gave de Pau. Cette diminution se traduit par une réduction du potentiel des zones 2AU de 0,35 hectares environ. Un classement en zone 2AU d'une superficie équivalente sur la partie de la parcelle 2236 située en dehors de l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) du Gave de Pau. La demande porte sur l'intégration à la zone 2AU du fond de la parcelle 1829. Considérant qu'il s'agit d'un espace clos, non déclaré au Registre Parcellaire Agricole, et lié à la construction existante, il est proposé de réintégrer ce fond de jardin à la zone 2AU, afin d'avoir un zonage cohérent avec la parcelle 1485 voisine.

Commentaires du commissaire enquêteur : suite à une erreur matérielle, il a été demandé au porteur de projet de corriger sa réponse (correction apportée dans la réponse ci-dessus). La réponse du porteur de projet apporte une cohérence avec le projet initial de « provisionner » la même surface en 2AU sur une zone homogène en cohérence avec l'environnement déjà urbanisé.



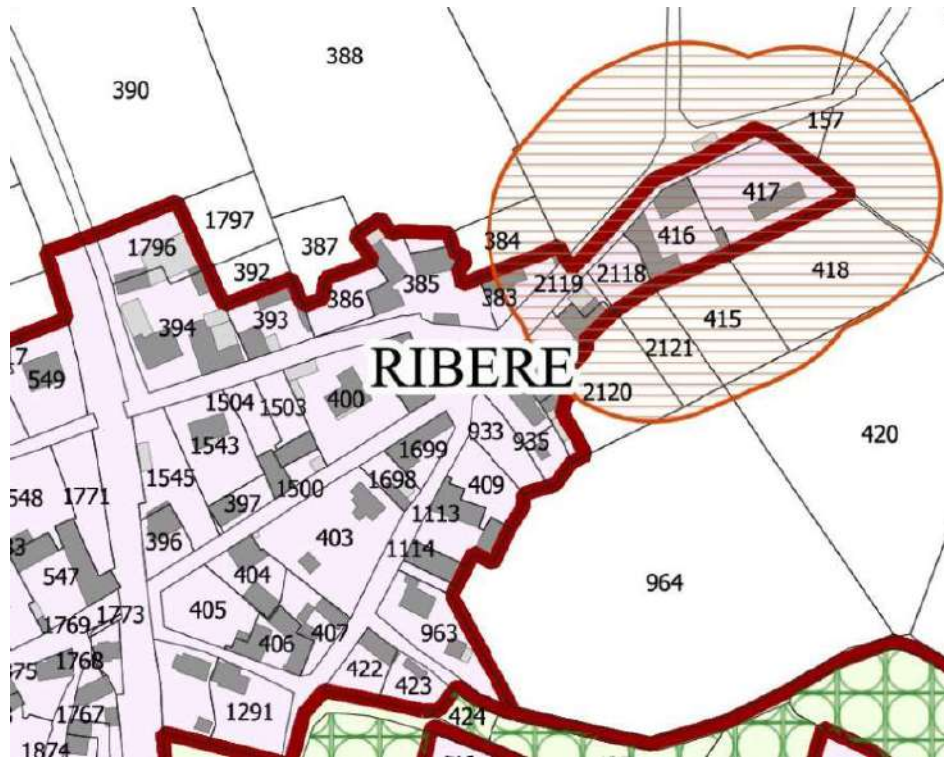
Souhaiterait dans un projet futur demander un changement de destination à vocation d'habitation pour la dépendance sise sur sa parcelle N° 2335 (ancien atelier de d'ébénisterie des frères de BETHARRAM).

REPONSE N°7 PORTEUR DE PROJET

Les changements de destination de bâtiments situés en zone A, agricole, sont soumis lors de la révision du PLU à l'avis préalable de la Commission Départementale des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF). Cet avis est sollicité au stade de l'arrêt du projet, et avant l'enquête publique. La demande de Mme DHULST intervient donc trop tard pour être prise en compte au titre de la présente révision.

Toutefois, il est précisé que les annexes ont, en termes d'urbanisme, la même destination que la construction principale dont elles dépendent. Si le demandeur dispose d'une habitation sur le site, elle peut procéder à l'aménagement de sa dépendance dans les conditions définies par le règlement de la zone A, agricole. La commune se tient à sa disposition pour l'accompagner dans son projet.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse du porteur de projet clarifie la situation de ce cas de figure envers la propriétaire.



Propriétaire des parcelles N° 386 et N° 387 demande à maintenir constructible la parcelle N° 387, un accès créé sur la parcelle attenante N°386 la coupe en deux ne laissant plus la place pour une construction.

MME LAGARRUE Mathilde (par sa contribution N° 13) s'est associée à cette demande en précisant de créer sur cette parcelle, dans un projet futur, une colocation pour personnes âgées ou pour des jeunes couples afin de dynamiser le village et précisant la situation favorable à proximité de toutes les commodités du village.

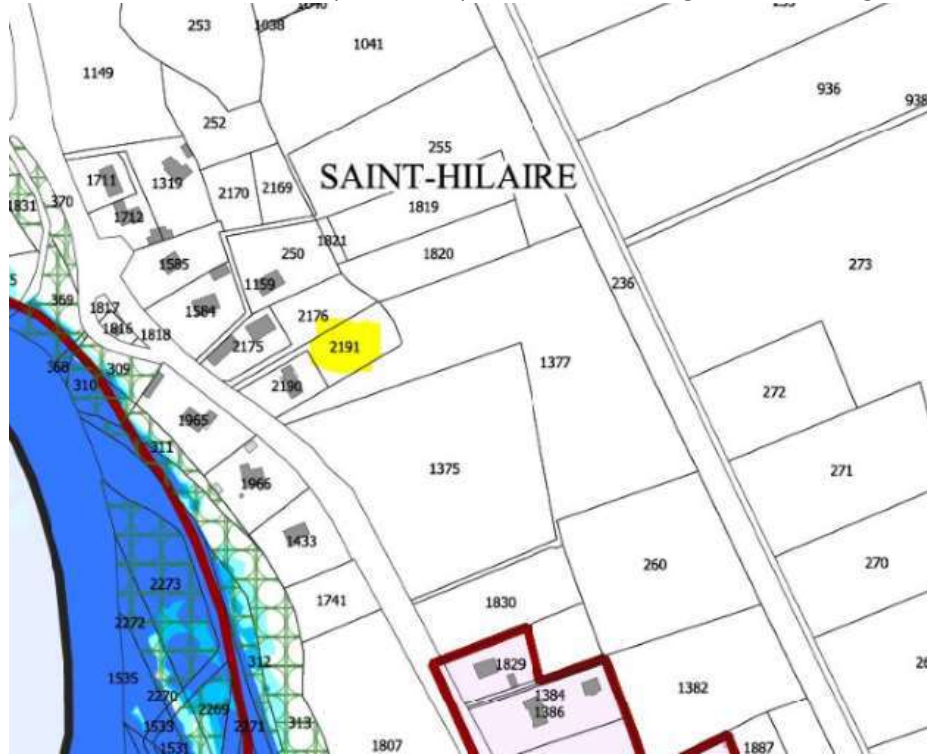
REPONSE N°8 PORTEUR DE PROJET

La commune propose de maintenir le projet de zonage tel qu'arrêté avec un classement en zone A, agricole. La parcelle n°387 est identifiée au Registre Parcellaire Agricole au titre de la P.A.C, et ouvre sur un espace agricole plus vaste avec la parcelle 388.

De plus, le secteur concerné n'est pas situé au sein du secteur d'urbanisation prioritaire identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce secteur permet une urbanisation au plus près des équipements et services (école, halte ferroviaire...)

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse du porteur de projet est cohérente avec le projet et son choix d'urbanisation contraint et le tracé de l'enveloppe urbaine.

9 MME PERMASSE Patricia représentée par M SEGOT Georges mandaté légalement.



Propriétaire de la parcelle N° 2191 demande que cette parcelle reste constructible conformément au CU opérationnel favorable délivré le 24 mai 2023. Il est précisé que cette parcelle est issue d'une division de sa résidence principale et que l'accès à la RD 212 est prévue.

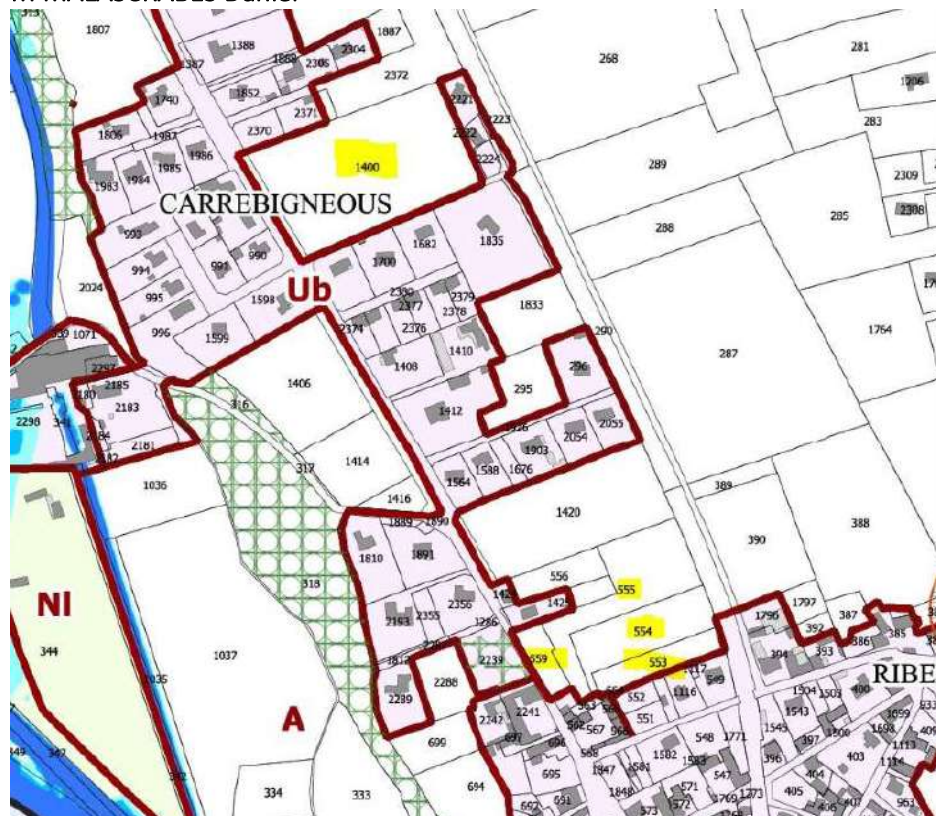
REPOSE N°9 PORTEUR DE PROJET

La commune propose de maintenir le zonage en agricole, tel qu'arrêté par le projet de zonage. Le secteur concerné n'est pas situé au sein du secteur d'urbanisation prioritaire identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce secteur permet une urbanisation au plus près des équipements et services (école, halte ferroviaire...). Le classement en zone constructible de ce terrain aurait pour seul effet de satisfaire un intérêt particulier et à la dispersion de l'urbanisation sur la commune. Les droits acquis (certificat d'urbanisme opérationnel favorable) ne seront pas prolongés au-delà de leur période de validité et doivent être mis en œuvre dans les délais mentionnés dans l'autorisation délivrée par la commune.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse du porteur de projet clarifie la situation de ce cas de figure envers la propriétaire.

1 M MALASCRABES Daniel

0



Propriétaire des parcelles N° : 559 ; 553 ; 554 ; 555 et N° 1400 demande le classement en zone U (urbanisable) du futur PLU en totalité ou partiellement. Il développe une argumentation dans un dossier , dressé par Me Jean William MARCEL avocat, adressé par voie électronique et remis au commissaire enquêteur dans sa forme papier classé en ANNEXE N°6 du dossier d'enquête.

Note du commissaire enquêteur : le dossier de 7 pages ne sera pas intégralement reproduit dans ce PV de synthèse mais il peut être consulté par le porteur de projet dans sa boîte de courrier électronique .Nous reprenons ici en synthèse les points nous paraissant essentiels à la compréhension de cette contribution.

Les parcelles N° : 559 ; 553 ; 554 ; 555 sont actuellement classées en zone UC correspondant « aux quartiers d'urbanisation contemporaine pavillonnaire » et que la parcelle N° 1400 est classée en zone 1 AU définie dans le règlement « comme la zone insuffisamment équipée mais affectée à l'urbanisation future ».

Les observations forment en complément une incohérence de certains choix opérés par la commune aussi bien par celui de classer les parcelles de M MALASCRABES en zone A, que celui de classer certaines parcelles au sud de la commune en zone U du futur PLU trop éloignées du centre bourg et ce arguant que l'objectif affiché du PADD est clairement celui d'un recentrage de l'urbanisation dans la zone du bourg. Cette opinion est renforcée par l'observation relative au choix classer, en zone 2 AU du futur PLU, la parcelle N°1485 considérée comme une extension de l'urbanisation et de plus située à proximité immédiate d'une zone à intérêt écologique classée en espace boisé classé (EBC).

REPONSE N°10 PORTEUR DE PROJET

La commune propose de maintenir le zonage en agricole, tel qu'arrêté par le projet de zonage. Le secteur concerné n'est pas situé au sein du secteur d'urbanisation prioritaire identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce secteur permet une urbanisation au plus près des équipements et services (école, halte ferroviaire...). Le classement de ces secteurs en zone A, agricole, répond à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles. Enfin ces parcelles sont toutes identifiées au titre du Registre Parcellaire Agricole soit comme en prairies temporaires ou en culture de Maïs, ce qui justifie le classement en zone A, agricole.

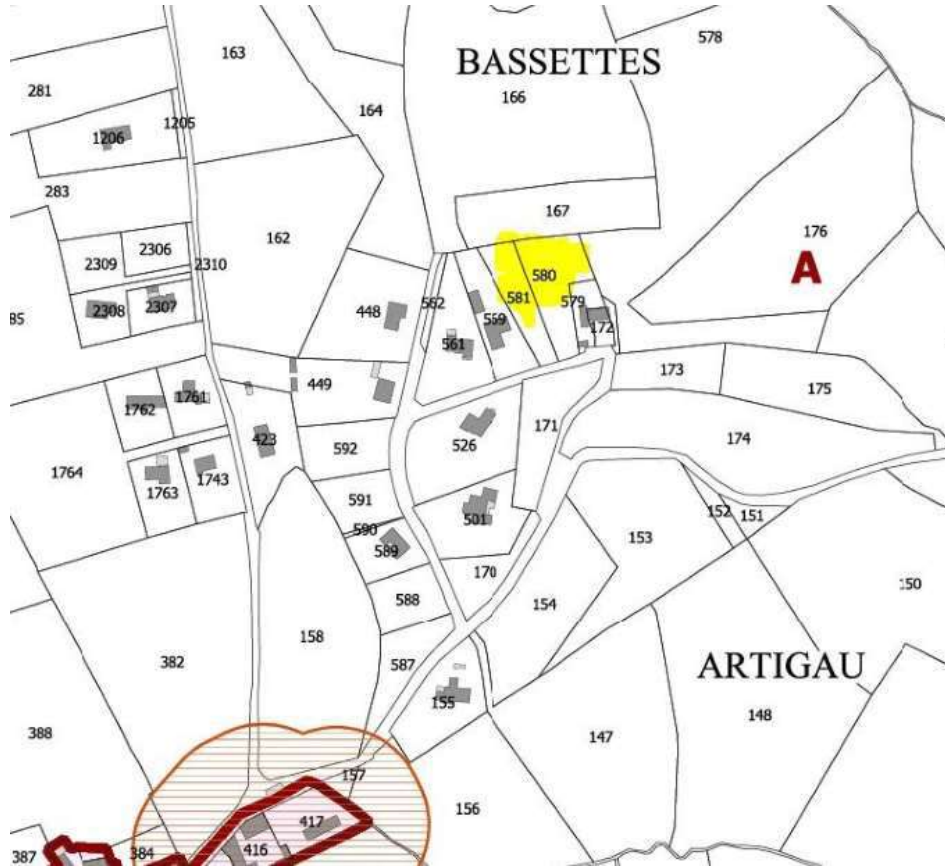
Il est également précisé au demandeur que la zone 2AU située au sud de la commune sera éloignée de l'Espace Boisé Classé et ne sera ouverte à l'urbanisation que sur la période 2036-2041, qui nécessitera une révision du PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse du porteur de projet est cohérente avec le projet et son choix d'urbanisation contraint. Le classement en parcelles agricoles au registre parcellaire renforce l'usage du sol.

Il en est ici le cas comme pour d'autres parcelles contigües à l'enveloppe urbaine que ces parcelles présentent un potentiel urbanisable dans l'esprit du PADD, mais en raison de la loi ZAN, et de son principe de réduction de la consommation d'espace, des choix ont dû être opérés par le porteur de projet.

1
1

M BAYENS René



Propriétaire des parcelles N°580 et N° 581 demande le maintien en zone U du futur PLU des dites parcelles projetant de futures habitations à caractère familial et ayant acquis ces parcelles au prix des parcelles à bâtir.

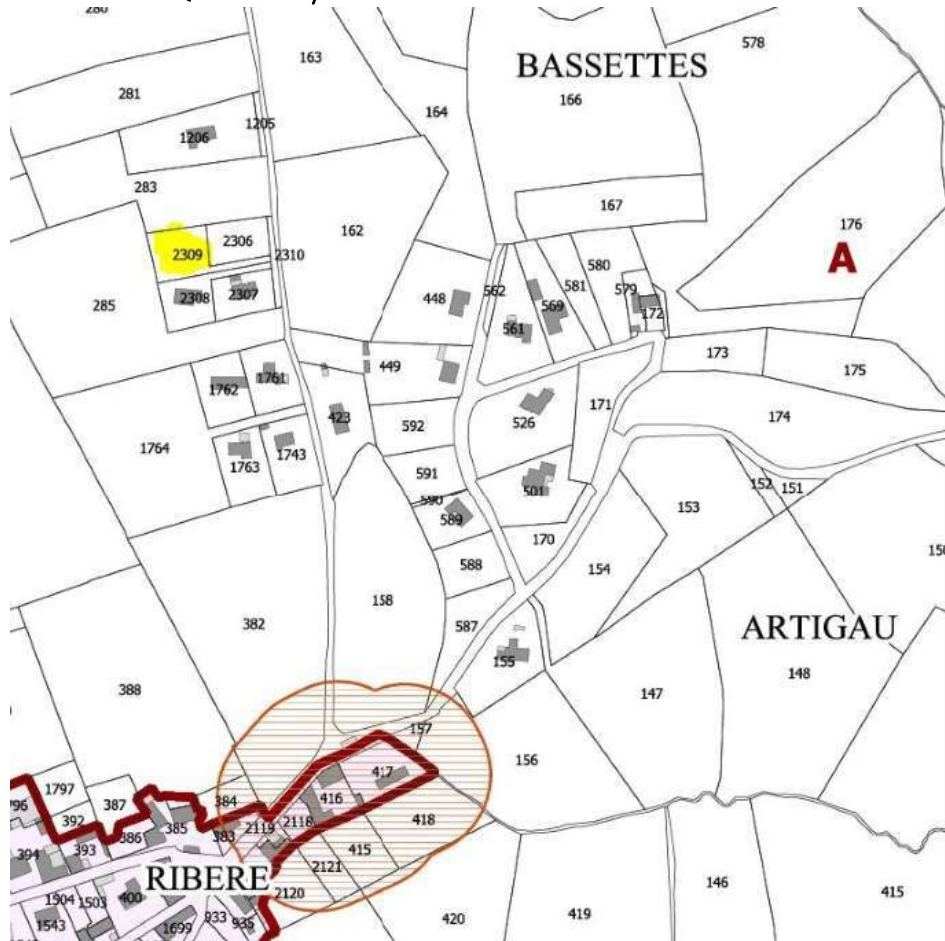
REPONSE N°11 PORTEUR DE PROJET

La commune propose de maintenir le zonage en agricole, tel qu'arrêté par le projet de zonage. Le secteur concerné n'est pas situé au sein du secteur d'urbanisation prioritaire identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce secteur permet une urbanisation au plus près des équipements et services (école, halte ferroviaire...). Le classement en zone constructible de ce terrain aurait pour effet la dispersion de l'urbanisation sur la commune. Les propriétaires actuels, s'ils résident sur une des constructions contiguës, pourront y construire des annexes dans le cadre du règlement de la zone A, agricole.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse du porteur de projet clarifie la situation de ce cas de figure envers le propriétaire.

1 M et Mme ESQUERRE Guy

2



Propriétaires la parcelle N° 2309 demande à classer leur parcelle en zone U du futur PLU tant bien même qu'un permis de construire (courrier électronique doublé de copie papier à l'attention du commissaire enquêteur + copie PC ANNEXE 7 du dossier d'enquête) leur a été délivré en date du 22 mars 2024, et ce afin de préserver sa constructibilité au-delà de la date de validité du permis de construire. Il est également précisé que les trois autres lots tenant de la division ont été vendus et construits et que l'exploitation agricole n'existe plus depuis longtemps et n'est plus possible en raison de son accessibilité par le passage commun avec les trois autres lots construits.

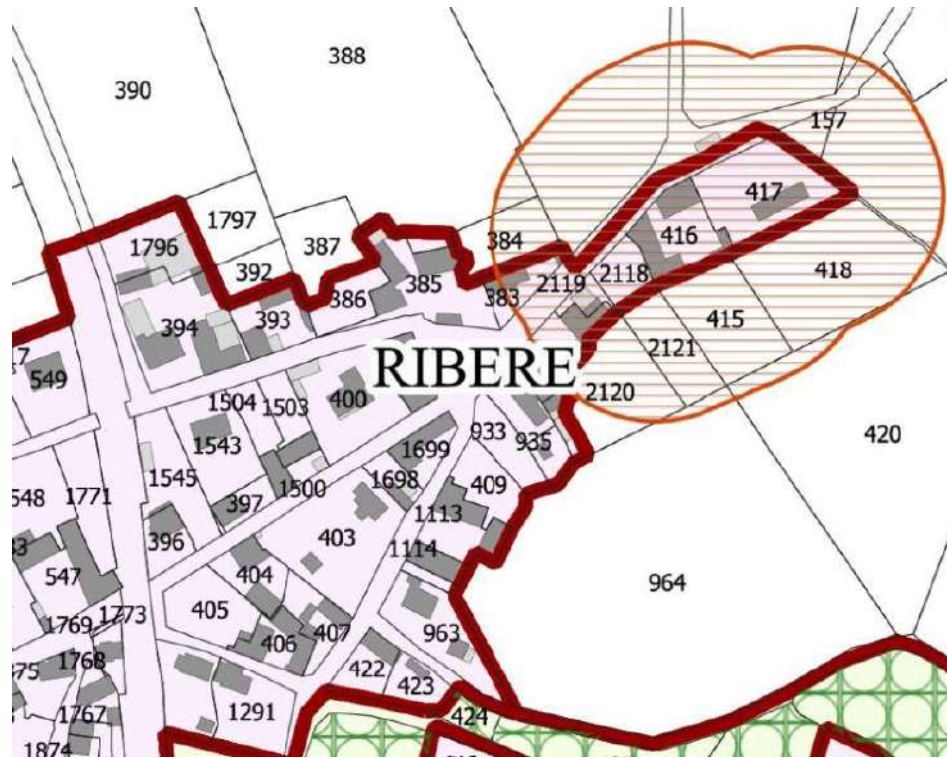
REPONSE N°12 PORTEUR DE PROJET

La commune propose de maintenir le zonage en agricole, tel qu'arrêté par le projet de zonage. Le secteur concerné n'est pas situé au sein du secteur d'urbanisation prioritaire identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce secteur permet une urbanisation au plus près des équipements et services (école, halte ferroviaire...). Le bénéficiaire disposant d'un permis de construire, pourra réaliser son projet, sous la condition de le mettre en œuvre dans les 3 ans de l'arrêté (Déclaration d'Ouverture de Chantier à déposer en Mairie) malgré le changement de zonage. Les droits acquis ne sont pas remis en question. Il pourra ensuite faire évoluer sa construction (extension, annexes), dans les conditions définies par le règlement de la zone agricole.

Commentaires du commissaire enquêteur : : La réponse du porteur de projet clarifie la situation de ce cas de figure envers le propriétaire.

1 MME LAGARRUE Mathilde

3

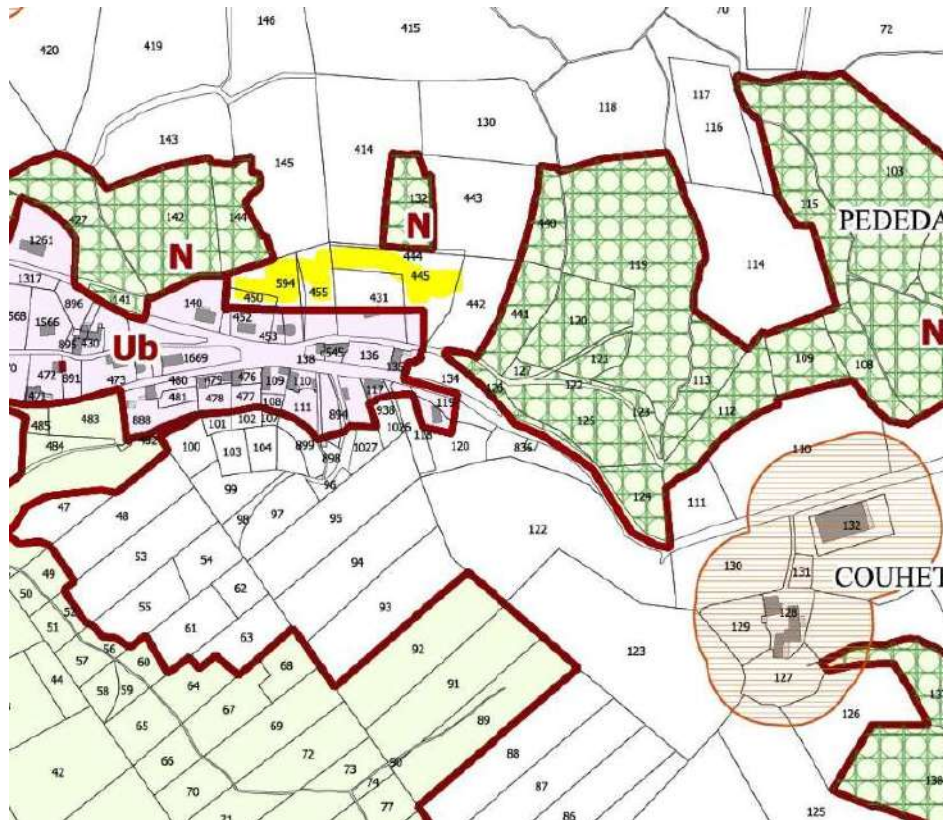


Contribue en complément de M SENEPART aurélien pour préciser la nature de leur projet sur cette parcelle cf. contribution N°8

REPONSE N°13 PORTEUR DE PROJET

Voir la réponse pour la contribution n°8.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse a été apportée dans la contribution N°8 à Monsieur SENEPART Aurélien.



Propriétaires des parcelles N°450; 594 ; 455 ; 593 demandent la création d'une zone STECAL commune afin de développer leurs projets. Il s'agit de pouvoir implanter pour chacun d'eux une structure légère « Yourte ou autre » afin d'accueillir des publics en hébergement. Cette demande a été formalisée par un dossier complet (ANNEXE 8 du dossier d'enquête) transmis par courrier électronique à la mairie et par dépôt en format papier à la mairie de MONTAUT et au commissaire enquêteur). Le dossier s'appuie de façon détaillée sur la loi ALUR et plus précisément sur le caractère exceptionnel encadré par les caractéristiques des zones STECAL.

REPONSE N°14-15 PORTEUR DE PROJET

La commune ne peut, à ce stade, satisfaire à une demande de création d'un STECAL, qui doit faire l'objet d'un avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Cette consultation s'opère à l'arrêt du projet et avant l'enquête publique. Il ne peut donc être satisfait à la demande tardive au titre de la présente révision.

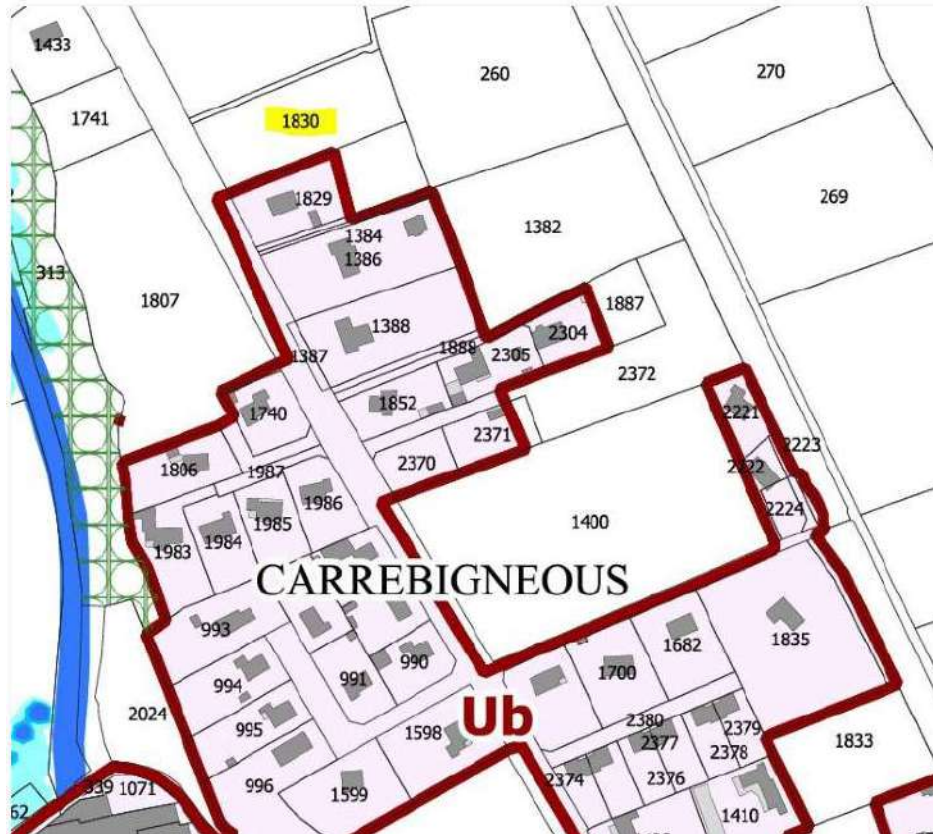
Commentaires du commissaire enquêteur : Dans l'article 123-1 du code de l'environnement il est écrit :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Il nous apparait que la réponse du porteur de projet écarte la prise en compte des intérêts des tiers au motif de demande tardive. Nous recommandons au porteur de projet d'apporter une réponse sur la valeur du projet au titre du PADD et de sa cohérence ou pas avec les orientations générales de ce PADD. Le projet de révision du PLU a pour essence de pouvoir être modifié suite aux contributions apportées par les tiers dans le délai de l'enquête.

1 M JERUSALEM Philippe

6



Propriétaire de la parcelle N° 1830 Demande de maintenir sa parcelle en zone constructible prenant sa retraite en 2024 et souhaitant construire une maison sur sa parcelle. Un courrier électronique a été transmis à la commune et remis sous sa forme papier au commissaire enquêteur ANNEXE N°9 du dossier d'enquête.

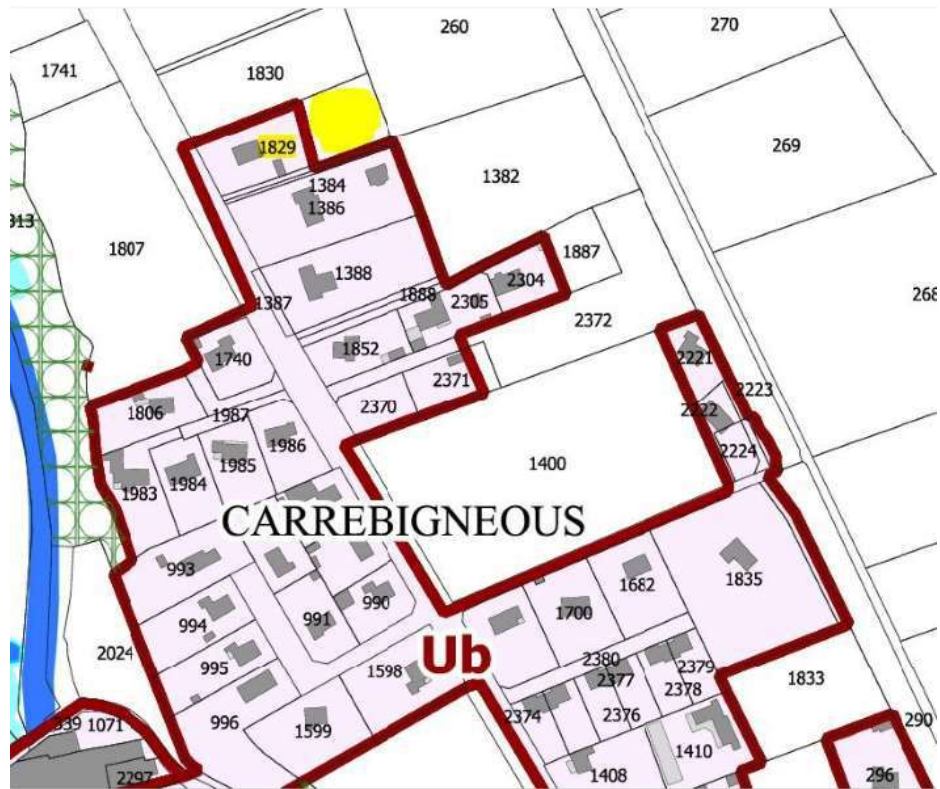
REPONSE N°16 PORTEUR DE PROJET

La commune propose de maintenir le zonage en agricole, tel qu'arrêté par le projet de zonage. Le secteur concerné n'est pas situé au sein du secteur d'urbanisation prioritaire identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce secteur permet une urbanisation au plus près des équipements et services (école, halte ferroviaire...). Le classement en zone constructible de ce terrain aurait pour effet la dispersion de l'urbanisation sur la commune et une extension de l'urbanisation non compatible avec les objectifs du PADD. Cette parcelle est de plus répertoriée au Registre Parcellaire Agricole (prairie permanente) ce qui justifie son classement en zone agricole.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse du porteur de projet clarifie la situation de ce cas de figure envers le propriétaire.

1 MME MOUTIER Marie Christine

8



Propriétaire de la parcelle N° 1829 demande à maintenir la totalité de sa parcelle en zone U du projet de PLU. Elle envisage de venir y habiter à la retraite ainsi que son fils.

REPONSE N°18 PORTEUR DE PROJET

La demande porte sur l'intégration à la zone Ub du fond de la parcelle 1829. Considérant qu'il s'agit d'un espace clos, non déclaré au Registre Parcellaire Agricole, et lié à la construction existante, il est proposé de réintégrer ce fond de jardin à la zone Ub, afin d'avoir un zonage cohérent avec les parcelles 1386 et 1388 voisines.

Commentaires du commissaire enquêteur : La réponse du porteur de projet qui modifie à la marge le tracé de la zone Ub pour réintégrer la totalité d'une parcelle constructible, reste cohérente avec le projet général.

6 Annexes

Annexe 1 : Procès-Verbal de synthèse

Annexe 2 : Mémoire en réponse PV de synthèse