

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES



COMMUNE DE Labastide-Monrejeau

ENQUETE PUBLIQUE

Du 6 septembre 2021 au 7 octobre 2021 inclus, relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sur la commune de Labastide-Monréjeau, dans le département des PYRENEES ATLANTIQUES.

RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR

DEMANDEUR : Commune de Labastide-Monréjeau.

PRESCRIPTION : Monsieur le Maire de la commune de Labastide-Monréjeau, son arrêté municipal en date du 3 août 2021.

(14 articles prescrivant les modalités de l'enquête publique).

SOMMAIRE

1 : PROCEDURES ADMINISTRATIVES ENQUETE PUBLIQUE	page 3 à 5
1.1 Objet	
1.2 Cadre réglementaire de l'Enquête Publique	
1.3 Durée de l'Enquête publique	
1.4 Déroulement de l'Enquête Publique	
1.5 Mesures de publicité	
1.5.1 Affichage	
1.5.2 Information personnalisée	
1.5.3 Insertions dans la presse	
1.6 Composition du dossier soumis à l'Enquête Publique	
2 : EXAMEN DU DOSSIER	page 5 à 8
2.1 Présentation de la commune de Labastide-Monréjeau	
2.2 Caractéristiques du territoire	
2.3 Articulation du PLU avec les documents supra-communaux	
3 : L'ENQUETE PUBLIQUE	page 8 à 45
3.1 Description du projet	
3.2 Déroulement des permanences	
3.3 Observations formulées par le public/Réponses	
3.4 Questions posées par le commissaire enquêteur/Réponses	
4 : OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ANALYSE DU DOSSIER	pages 46 à 47
5 : CONCLUSIONS	page 48
6 : <u>LISTE des ANNEXES</u>	page 49

1- PROCEDURES ADMINISTRATIVES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 Objet

La présente enquête publique, prescrite par arrêté n° 2021-038 du Maire de la commune de Labastide-Monrèjeau en date du 3 août 2021 porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labastide-Monrèjeau.

Les études ont été réalisées sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de LACQ-ORTHEZ.

1.2 Cadre réglementaire de l'Enquête Publique

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.153-19 et R.153-8 à R153-10 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123-1 à L123-18 et R.123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2/02/2016 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation et d'association sur le territoire de la commune ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15/12/2020 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur le territoire de la commune ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2/03/2021 tirant le bilan de la concertation sur le territoire de la Commune et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n° E21000062/64 du 8/07/2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, désignant Mr Francis Barnetche en qualité de commissaire enquêteur ;

1.3 Durée de l'Enquête Publique

L'enquête Publique a duré 32 jours consécutifs du lundi 6 septembre 2021 au jeudi 7 octobre 2021 inclus jusqu'à 19h00.

1.4 Déroulement de l'Enquête publique

Une réunion préparatoire s'est déroulée le 20 juillet 2021, en Mairie de Labastide-Monrèjeau en présence de **Mr Jean Simon Leblanc**, Maire, **Mme Béatrice Boisot**, Responsable du service urbanisme à la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, **Claudia Ferriera-Lembeye**, Secrétaire de Mairie.

Lors de cette réunion le projet de PLU a été présenté et nous avons arrêté les modalités de l'enquête. L'arrêté prescrivant l'enquête a été pris en concertation avec les personnes présentes.

Les pièces constitutives du dossier et un registre d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public afin qu'il puisse en prendre connaissance et consigner ses observations pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour le renseigner et recevoir les observations verbales ou écrites sur le registre d'enquête, par courrier remis en main propre ou adressé à la mairie de Labastide-Monréjeau durant les jours de permanence ci-après :

- Mardi 7 septembre de 17h à 19h
- Jeudi 23 septembre de 17h à 19h

De plus le public a eu la possibilité de transmettre des observations au commissaire enquêteur par voie électronique, via une adresse dédiée suivante : enquetepublique@labastide-monrejeau.fr

Le registre d'enquête a été clos le jeudi 7 octobre 2021 à 19h par le commissaire enquêteur.

La consultation des messages envoyés à l'adresse électronique dédiée a été effectuée le 7 octobre 2021 à 19h 15 pour permettre la fermeture de cette dernière.

En outre l'intégralité du dossier d'enquête publique est demeuré disponible pour consultation durant toute la durée de l'enquête publique (24h sur 24h) sur les sites internet de la **commune de Labastide-Monréjeau** et de la **communauté de communes de Lacq-Orthez**.

1.5 Mesures de publicité

1.5.1 Affichage

Avis d'enquête publique Format A2 sur fond jaune affiché :

Sur le panneau extérieur d'informations municipales de la mairie de Labastide-Monréjeau ainsi que sur la porte vitrée du secrétariat de la mairie.

Cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête le 3 septembre 2021 ainsi que les 7 et 23 septembre 2021 et le 7 octobre 2021.

1.5.2 Information personnalisée

Sur les sites internet de la **commune de Labastide-Monréjeau** et de la **communauté de communes de Lacq-Orthez**.

1.5.3 Insertions dans la presse

L'avis d'enquête publique a été publié au chapitre des annonces officielles par les journaux locaux suivants :

- Sud-Ouest des 20/08/2021 et 7/09/2021
- La République des Pyrénées des 20/08/2021 et 7/09/2021.

1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Labastide-Monréjeau soumis à enquête publique est composé des pièces suivantes :

Pièce 0 – Procédure

Procédure - Pièces administratives

Procédure - Pièces liées à l'enquête publique

Pièces 1 – Rapport de présentation

Rapport

Résumé non technique (RNT)

Pièce 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièces 3 - Règlement

3a - Règlement graphique

3b - Règlement écrit

3c - Prescriptions

• Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique

• Emplacements réservés

• Bâtiments susceptibles de changer de destination

• Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièces 4 – Annexes

Pièces 5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Divers documents à titre informatif (hors standards CNIG)

Le dossier était donc complet et conforme aux prescriptions du code de l'environnement.

2- EXAMEN DU DOSSIER

2.1 Présentation de la Commune de Labastide-Monréjeau

La commune de Labastide-Monréjeau appartient au Département des Pyrénées-Atlantiques et les communes voisines sont Cescau, Bougarber, Denguin, Labastide-Cézéracq, Artix et Serres-Sainte-Marie.

Elle se situe à environ 20 kilomètres de Pau et d'Orthez. Sa superficie est de 8.19 Km² et son territoire est drainé par plusieurs ruisseaux, affluents du Gave de Pau.

Son territoire est traversé d'Est en Ouest par l'autoroute A64 et la voie ferrée.

Le territoire communal se caractérise par deux entités morphologiques principales : la plaine et le coteau.

- La plaine constitue environ les 2/3 sud du territoire de Labastide-Monréjeau. Elle correspond à la zone alluviale du Gave de Pau et est utilisée essentiellement par l'agriculture (maïs et fourrage principalement).

- Le coteau est partagé entre les espaces urbanisés situés en général sur son flanc sud et les espaces boisés que l'on trouve plutôt au nord. Sa bonne exposition lui confère en effet un attrait important vis à vis du développement urbain. La morphologie du territoire communal comprend des pentes relativement fortes dans son secteur nord-ouest.

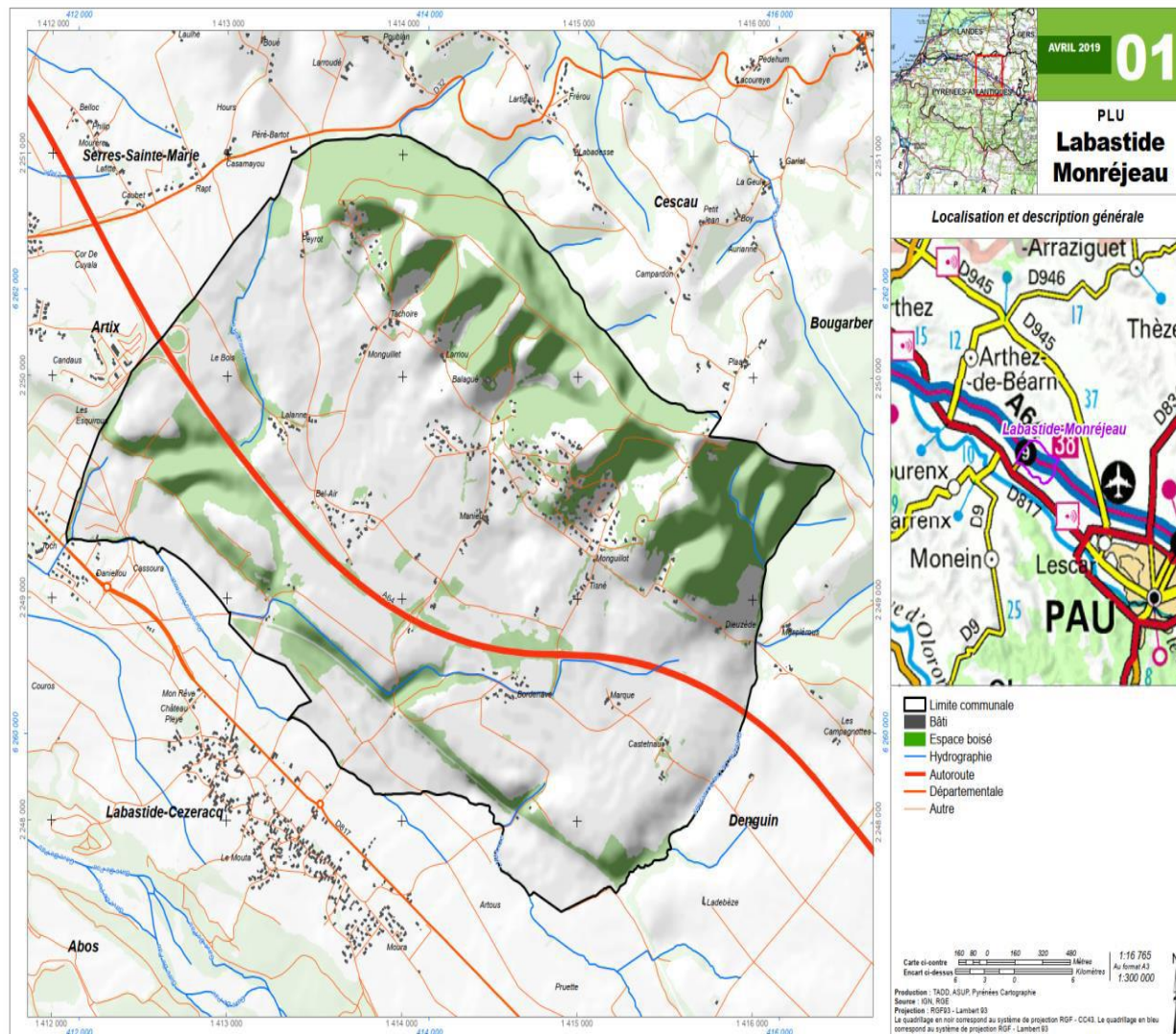
L'altitude varie de 117 mètres NGF dans la plaine alluviale à 259 mètres NGF sur le coteau.

Le réseau hydrographique est constitué de petits ruisseaux faisant partie du bassin versant du Gave de Pau.

Seuls les cours d'eau suivants présentent un écoulement permanent :

- Le ruisseau "Le Habarnet" qui draine les secteurs nord et ouest, et se jette dans l'Aulouze

- Le ruisseau "L'Aulouze" et son affluent rive droite "L'Aulouzette" qui constituent la limite méridionale communale.



2.2 Caractéristiques du territoire

La commune de Labastide-Monréjeau appartient à la communauté de communes de Lacq-Orthez, issue de la fusion au 01/01/2014 de l'ancienne communauté de communes de Lacq, de celle d'Orthez et de la commune de Bellocq.

La CCLO comprend 61 communes rurales et industrielles, regroupe 55 000 habitants et s'étend sur une surface de 750 km².

Plan

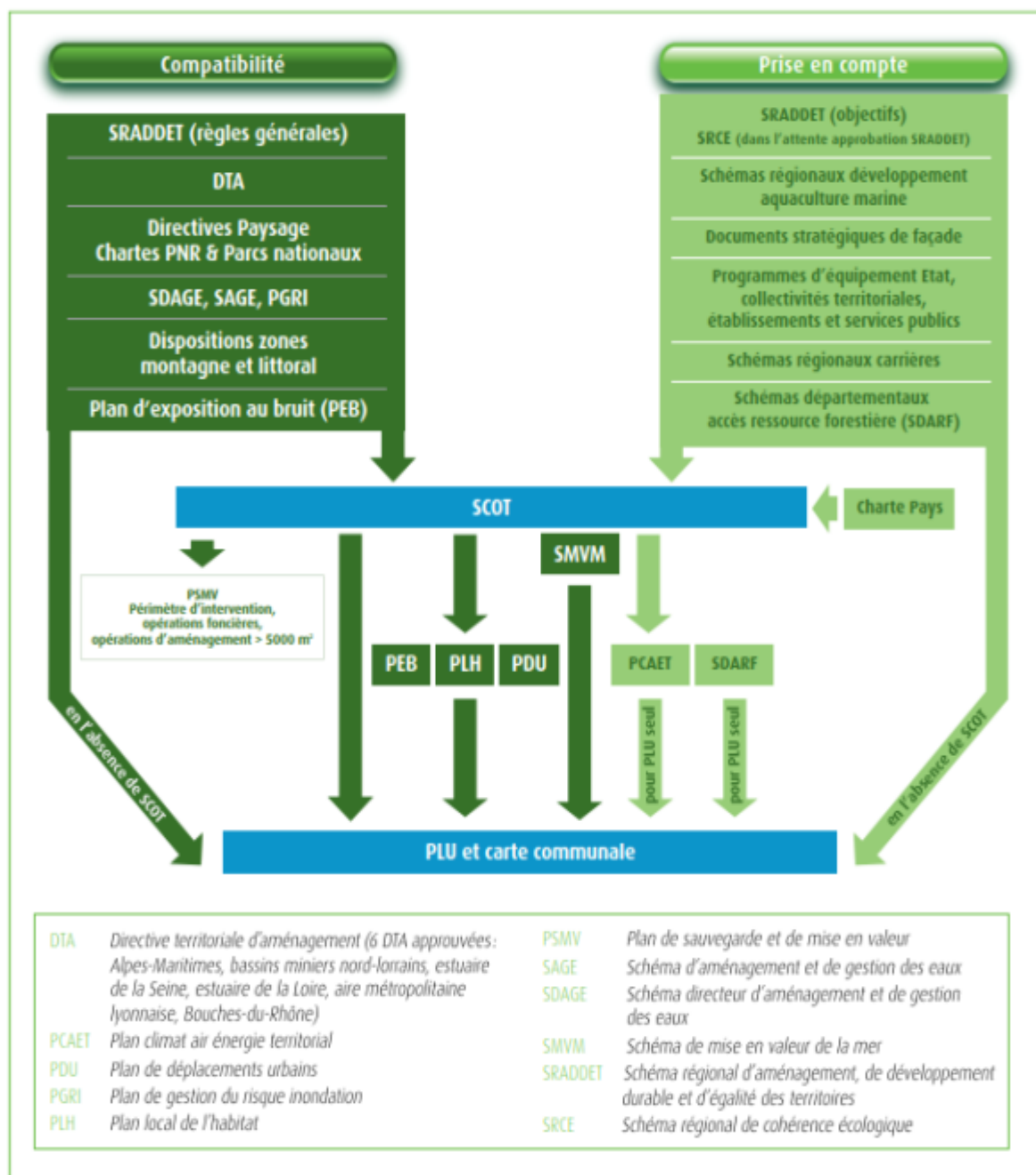
**Monsieur Francis Barnetche, Commissaire Enquêteur,
5, Allée du Haur
64230 UZEIN**



2.3 Articulation du PLU avec les documents supra-communaux

La commune de Labastide-Monrèjeau n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), le P.L.U. doit intégrer lui-même les prescriptions des documents supra-communaux qui s'appliquent sur le territoire.

Le schéma suivant présente de façon synthétique les principaux documents supra-communaux qui concernent le territoire communal et le rapport qu'ils entretiennent avec le P.L.U.



3- L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Description du projet

La commune de Labastide-Monrèjeau est actuellement dotée d'une carte communale et n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT).

La commune de Labastide-Monrèjeau a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération du conseil Municipal en date du 2 février 2016.

Le procès-verbal du 2 février 2016 dans lequel est indiquée la prescription du PLU et les modalités de concertation et d'association, a été affiché le 4 février 2016.

• Diffusion de documents à la population à la phase diagnostic-PADD et à l'arrêt pour rendre compte de l'avancée des études

✓ Le procès-verbal du 11 décembre 2018 dans lequel est indiquée la prise en charge financière de l'élaboration du PLU par la Commune, a été affiché le 13 décembre 2018.

✓ Le procès-verbal du 25 janvier 2019 dans lequel est indiquée l'attribution du marché pour l'élaboration du PLU par la Commune, a été affiché le 29 janvier 2019.

✓ Affiche sur la concertation et la mise à disposition du cahier de concertation, affichée le 19 avril 2019 à la Mairie.

✓ Articles dans La République des Pyrénées et dans Sud-Ouest sur l'ouverture de la concertation parus le 19 avril 2019.

✓ Bulletin Municipal La Lettre de la Mairie « Printemps 2019 », distribution faite le week-end du 20-21 avril 2019.

✓ Le procès-verbal du 26 septembre 2019 dans lequel est notée en question diverses une réunion pour le PADD, a été affiché le 3 octobre 2019.

✓ Le procès-verbal du 28 mai 2020 dans lequel est indiquée dans les questions diverses, la réunion du 2 juin 2020 pour relancer la procédure du PLU, a été affiché le 2 juin 2020.

✓ Le procès-verbal du 11 juin 2020 dans lequel est indiquée dans les questions diverses, la réunion du CM du 3 juillet 2020 où sera présenté le PADD, a été affiché le 15 juin 2020.

✓ Le procès-verbal du 3 juillet 2020 dans lequel est présenté le PADD, a été affiché le 7 juillet 2020.

✓ Le procès-verbal du 8 septembre 2020 dans lequel est indiquée la délibération sur le débat relatif au PADD, a été affiché le 10 septembre 2020.

✓ Le procès-verbal du 19 novembre 2020 dans lequel a été fait dans les questions diverses, un point sur l'avancement du PLU, a été affiché le 25 novembre 2020.

✓ Le procès-verbal du 15 décembre 2020 dans lequel est indiquée la délibération sur le 2ème débat relatif au PADD, a été affiché le 17 décembre 2020.

✓ Le procès-verbal du 26 janvier 2021 dans les questions diverses : la date des réunions publiques du 30 janvier 2021 et un point sur l'avancement du PLU, a été affiché le 28 janvier 2021.

✓ Cinq panneaux d'informations sur le P.L.U. ont été affichés à partir du 30/01/2021.

• Indication de la procédure en cours sur le site de la CCLO

Dès le début de la procédure, celle-ci est indiquée sur le site de la CCLO.

• Création d'un dossier consultable en mairie contenant les pièces et études au fur et à mesure de leur disponibilité

L'ensemble des pièces indiquées dans les points ci-dessus est regroupé dans un dossier consultable à la mairie.

• **Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques de tous**

Un registre a été mis à disposition du public en mairie à compter du 19/04/2019 et jusqu'au 02/03/2021 ; il a permis de recueillir 7 demandes.

• **Organisation de 2 réunions publiques**

Les deux réunions publiques se sont tenues le **30 janvier 2021 (14h et 16h)** pour informer la population de la démarche engagée en matière d'élaboration d'un P.L.U., pour présenter en détails le P.A.D.D. puis expliquer la traduction réglementaire des axes de celui-ci : zonage, O.A.P., règlement écrit.

Des affiches ainsi que des flyers dans les boîtes aux lettres ont informés les habitants de la tenue de ces réunions (distribution dans les boîtes aux lettres le 16/01/2021).

3.2 Déroulement des permanences

L'enquête publique s'est déroulée sans incident notable, et le public a été reçu par le commissaire enquêteur dans la salle du conseil municipal dotée d'une grande table, qui a permis de consulter le plan de zonage de l'ensemble du territoire de la commune.

Le plan de zonage à l'échelle 1/5000 sur fond cadastral a permis à chacun de bien situer les terrains qui faisait l'objet des différentes demandes/observations.

Au total 10 observations ont été enregistrées sur le registre, mais l'observation n°6 effectuée par MR Yves Pienoir (ancien Maire de la commune) comporte dans un document de 4 pages 16 observations et 8 pièces jointes pour étayer ses propos. Mr Yves Pienoir a aussi adressé au commissaire enquêteur via la boîte mail dédiée à l'enquête deux mails (les 13 et 14 septembre 2021).

La permanence du 23 septembre 2021 a été prolongée d'une heure pour recevoir la totalité des personnes qui voulaient rencontrer le commissaire enquêteur.

Le registre a été clos le 7 octobre 2021 à 19 heures.

Un procès-verbal de synthèse a été remis, en Mairie, à Mr le Maire de Labastide-Monrejeau le 14 octobre 2021 et après quelques échanges sur son contenu, a été signé contradictoirement.

Le procès-verbal de synthèse avec réponses nous a été adressé par courrier électronique le 19 octobre 2021.

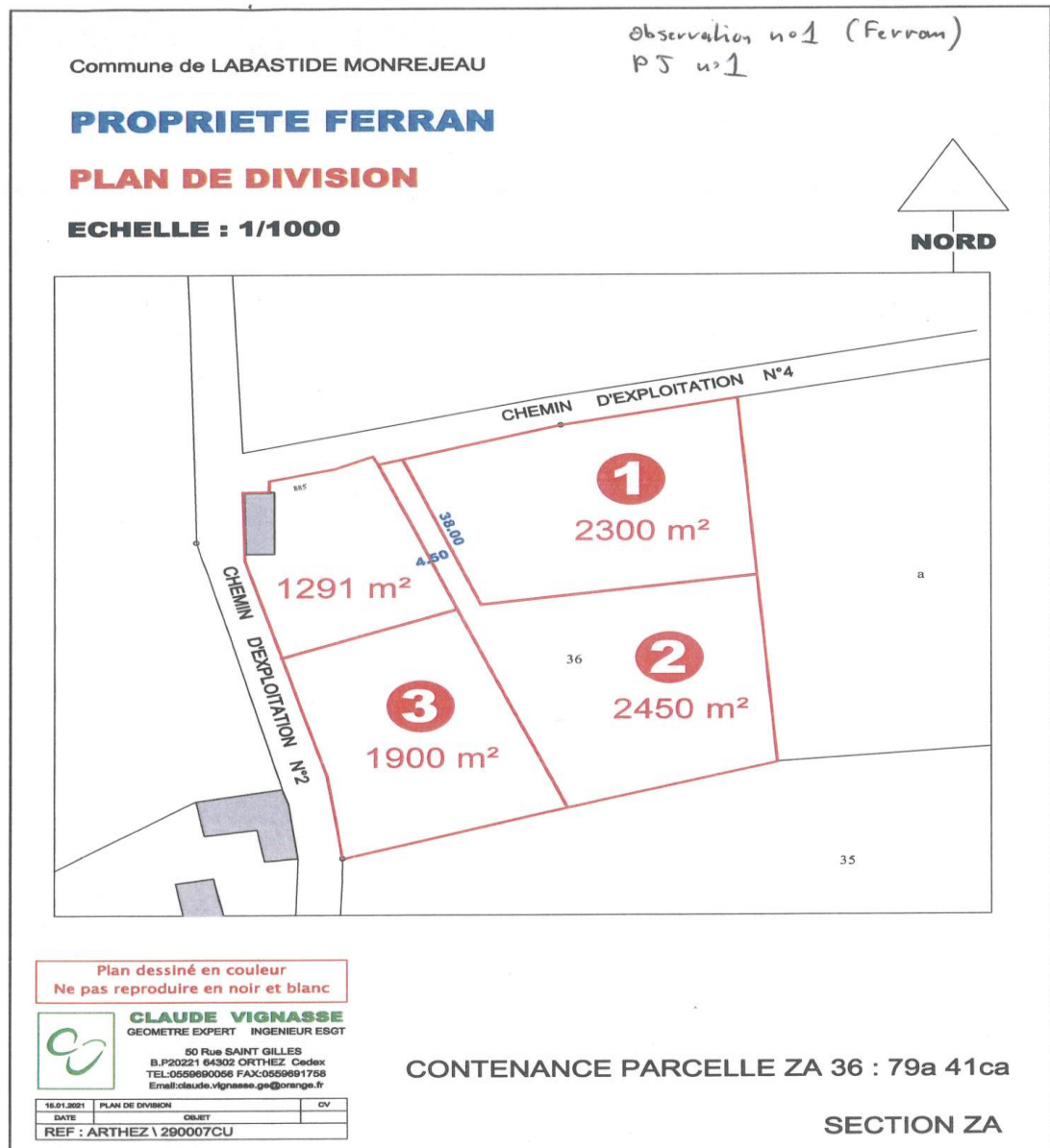
3.3 Observations formulées par le public/Réponses

Observation n°1 en date du 07/09/2021

Mme Veuve Ferran Evelyne, retraitée.

495 chemin Peyrot Labastide- Monréjeau.

Je souhaite voir passer ma parcelle ZA36 en zone urbanisable à léguer à mes enfants eux-mêmes parents de trois enfants. Je joins à cette demande un plan de découpage de la parcelle pour indiquer mes intentions.



Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Avis défavorable : Les différentes lois en vigueur imposent à la collectivité d'élaborer un projet de territoire qui limite l'étalement urbain, modère la consommation de l'espace et recentre l'urbanisation vers les centres-bourgs. Dans cette optique, cette parcelle n'étant pas une "dent creuse" ne peut pas être intégrée aux zones constructibles du PLU en cours d'élaboration : elle est déconnectée du hameau de Peyrot (parcelle ZA35 agricole) et d'une surface importante (8000 m²).

Observation n°2 en date du 23/09/2021

Mr et Mme Pedelahore, Mr et Mme Lavie propriétaires des parcelles A404 (372 m²) et A 357 (3370 m²)

1 Demande : Mentionner que les parcelles A404 et A357 sont aménagées. PJ

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Avis favorable : La parcelle A404 représente le chemin d'accès et la parcelle A357 est en partie aménagée (logements sur la partie nord, assainissement individuel sur la partie sud). A noter que pour la parcelle A357, la partie dédiée à l'assainissement individuel ne sera plus nécessaire dès que le secteur sera raccordé à l'assainissement collectif. La mairie propose d'intégrer ces informations dans la partie "rapport de présentation justifications des O.A.P."

2 Demande : Modification de la surface de l'OAP et que les 20% du VRD soient inclus dans les 615 m² de l'emplacement réservé. PJ

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Sans objet : C'est déjà le cas : d'une manière générale, on estime que l'aménagement VRD du secteur impacte le foncier à hauteur de 20% ; dans le cas présent, un emplacement réservé au plus proche de la réalité a été mis en place pour une surface totale de 615 m². (surface totale 2046 m² - emplacement réservé 615 m² = 1431 m² utiles). Le parking existant en contrebas des 2 logements peut tout à fait rester inclus dans l'O.A.P. afin d'être englobé dans l'aménagement cohérent de la parcelle.

3 Demande : Que les deux points de liaison à prévoir soient positionnés sur les terrains voisins. PJ

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Avis défavorable : les "points de liaisons" indiqués dans les O.A.P. doivent impérativement être positionnés à la jonction des secteurs car il s'agit de permettre le raccordement de la voirie entre ces secteurs. Attention, il ne s'agit pas de "rond-point" ou autre mais bien d'une continuité de voirie donc pas de consommation foncière supérieure sur l'un ou l'autre des secteurs.

4 Demande : Prise en charge du déplacement de tous compteurs par la commune. PJ

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Sans objet : ne concerne pas le P.L.U.

Mr et Mme PEDELAHORE et Mr et Mme LAVIE
Propriétaires des parcelles A404 (372 m²) et A357 (3370 m²)

Après consultation du projet du PLU (Pièce 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation O.A.P.) voici nos demandes concernant l'AOP N°1 secteur 2 d'une superficie de 2046 m².

1ère demande : dans Partie 2 OAP N°1 : Centre village. 2.1 Etat initial : Contexte (page 6) :

Nous souhaitons qu'il soit mentionné que les parcelles A404 et A357 (partie) sont aménagées :

A404 : chemin d'accès goudronné et compteurs Eau, Electricité, Téléphone (en bordure du chemin de la Mairie).(Photo 1)

A357 (partie) : zone d'épandage, chemin d'accès goudronné et parking pour les 2 logements en haut de la parcelle A357. (Photos 2 et 3)

Photo 1 - : Vue de la parcelle A404 depuis le chemin de la Mairie



Photo 2 - Parcelle A357 (partie) : épandage, chemin et parking



Photo 3 - Vue du chemin et des logements :



2ème demande : dans Partie 2 OAP N°1 : Centre village. 2.4 Synthèse des Orientations (page 9) :

Nous souhaitons une modification de la superficie du secteur 2 qui est de 2046 m².

En tenant compte de l'OAP de 2046 m², la superficie restante de 1696 m² n'est pas suffisante pour les 2 logements existants car elle exclue le parking indispensable au stationnement des véhicules.

Nous demandons qu'une superficie minimale de 1910 m² (Photo 4) soit affectée à nos logements (soit 214 m² de plus) à laquelle seront déduits les espaces dédiés au VRD (20%), soit 366 m² déjà inclus dans les 615 m² classés en Emplacement Réservé (ER5).

La surface nette potentiellement constructible serait alors de 1217 m² (environ).

Photo 4 - Vue de la parcelle modifiée :

géoportail



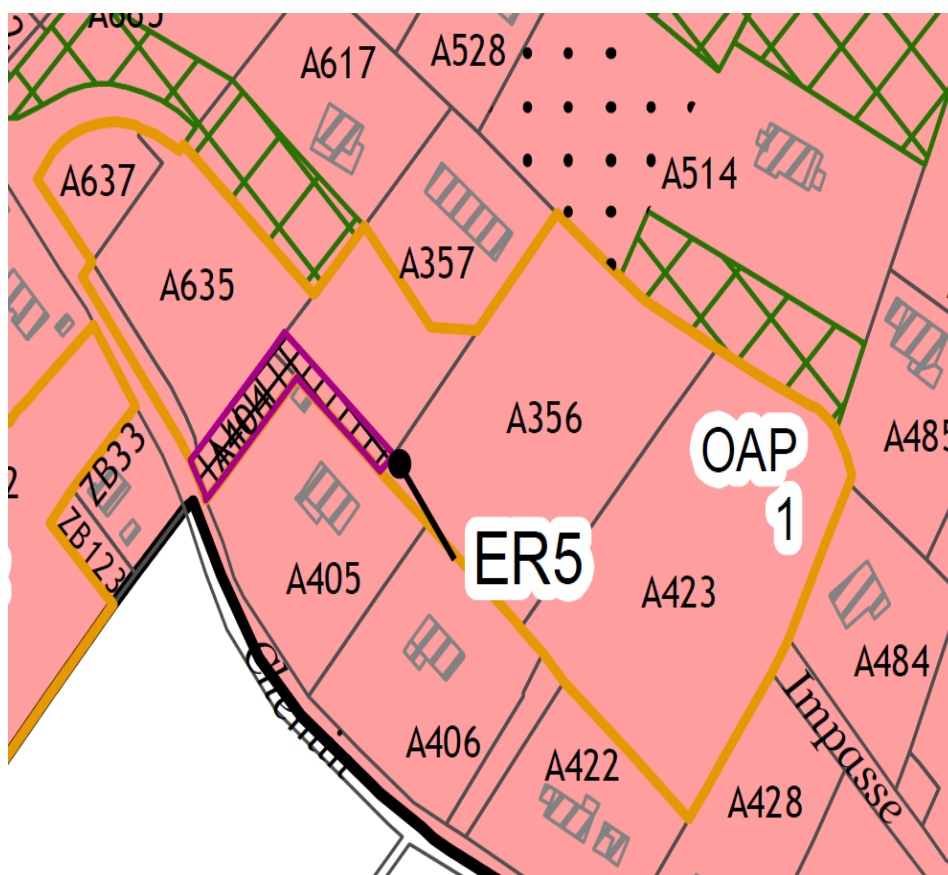
© IGN 2021 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Après avoir consulté le projet du PLU, nous avons constaté que nous sommes très impactés :

1 - par l'Emplacement Réservé ER5 et le VRD (615 m²) (Photo 5) :

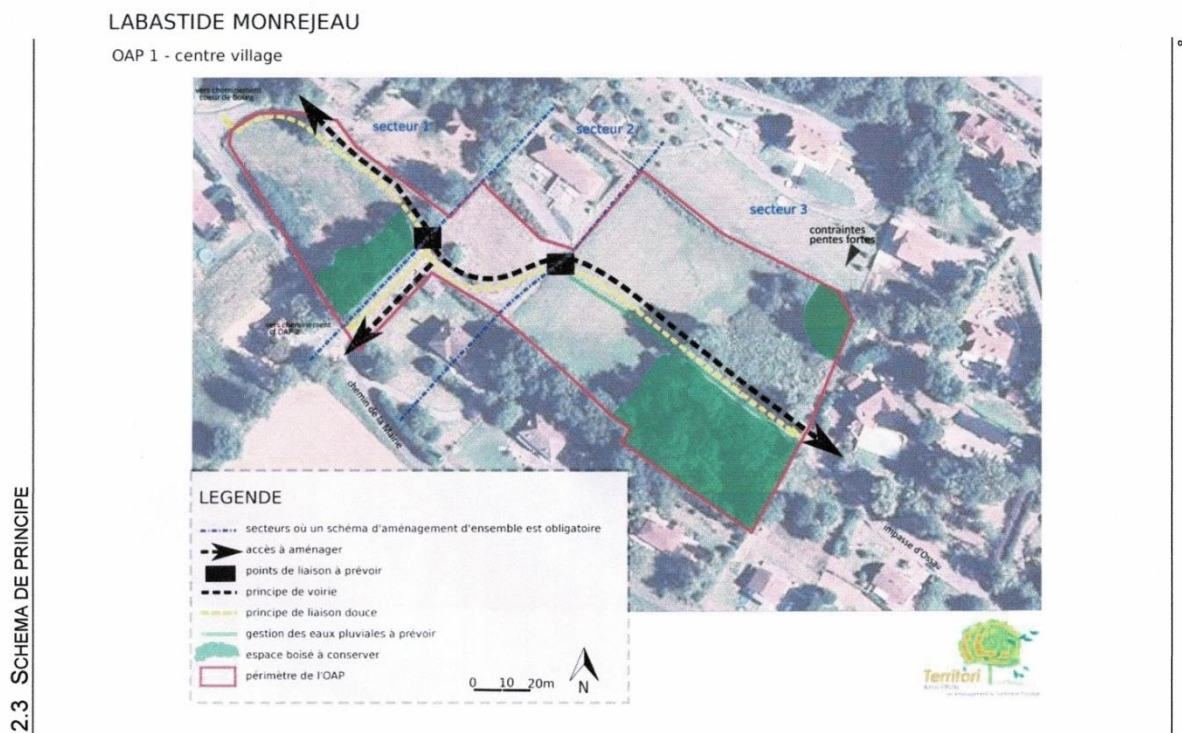
- ils représentent plus de 30% de l'OAP1 Secteur 2 (2.4 Synthèse des Orientations, p. 9)

Photo 5 - Plan de zonage. Emplacement Réservé :



- notre chemin d'accès goudronné ainsi que les compteurs d'Eau, Electricité, Téléphone, pluvial et les 6 raccordements y sont implantés (A404 et A357 en partie). (Photo 1)

2 - par les 2 Points de Liaison (Partie 2 OAP N°1 : Centre village. 2.3 Schéma de Principe P. 8) qui empiètent terrain sur notre



Nous ne sommes pas opposés à ce projet dans lequel nous sommes malgré nous impliqués.

Cependant, après ces constatations et, étant donné que le futur emplacement réservé dessert deux logements existants, nous souhaitons :

3ème demande :

- que le Schéma de Principe soit modifié de façon à ce que les Points de Liaison à prévoir, soient positionnés sur les terrains voisins A635 (secteur 1) et A356 (secteur 3), beaucoup moins impactés que nous.

4ème demande :

- que la commune prenne en charge le déplacement de tous les compteurs et raccordements afin qu'ils soient implantés sur la partie haute de la parcelle A357, à proximité des deux logements existants.

Merci de prendre en compte nos demandes.

Commune de Labastide-Monrejeau, - Enquête publique du 06.09.2021 au 07.10.2021, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Observation n°3 en date du 23/09/2021

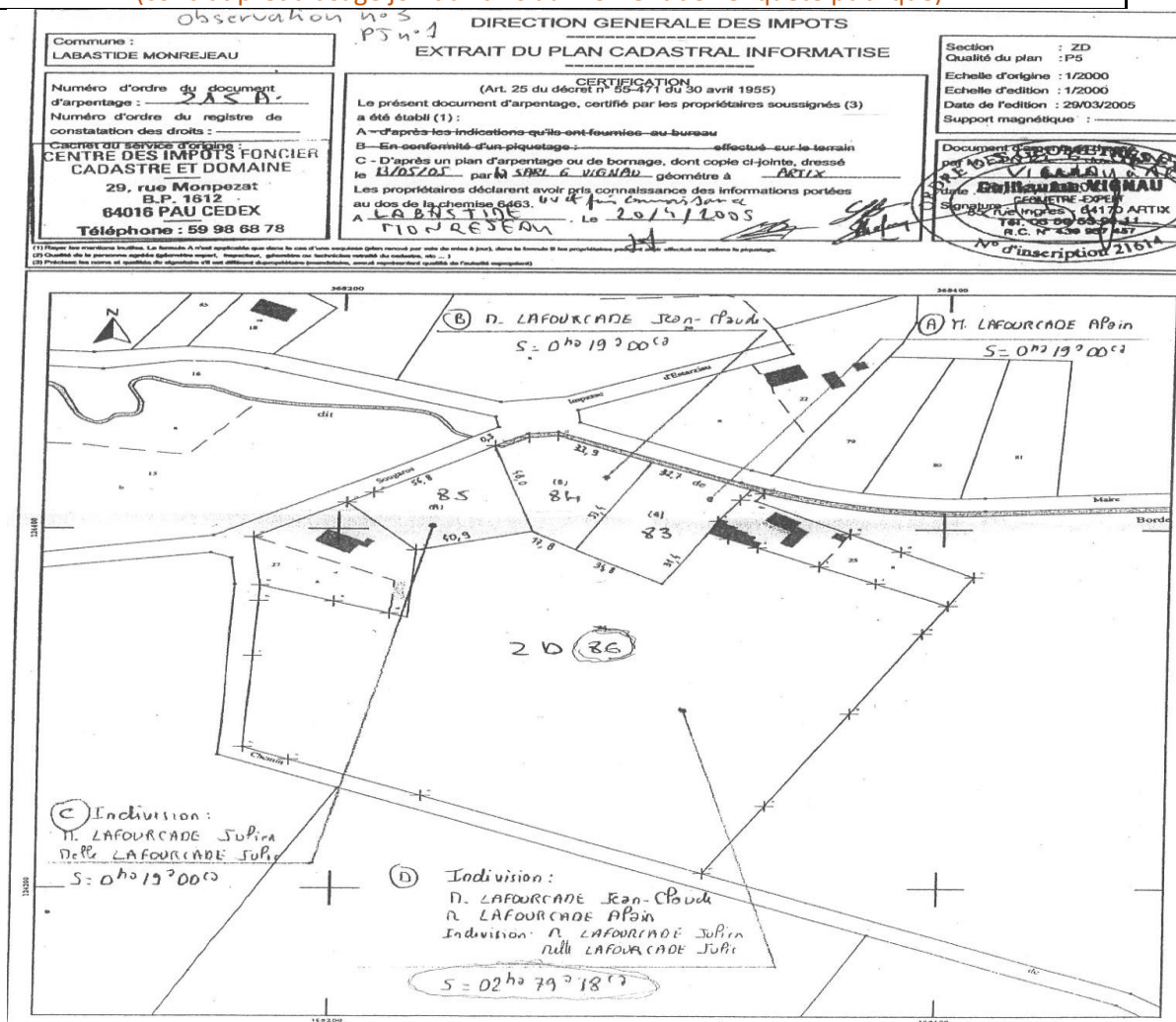
Lafourcade Jean- Claude (Indivision)

Fait la demande que les parcelles ZC2, ZC1, et ZD86 soient constructibles.

PJ : Extrait du plan cadastral.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monrejeau :

Avis défavorable : Les différentes lois en vigueur imposent à la collectivité d'élaborer un projet de territoire qui limite l'étalement urbain, modère la consommation de l'espace et recentre l'urbanisation vers les centres-bourgs. Dans cette optique, ces parcelles n'étant pas des "dents creuses" ne peuvent pas être intégrées aux zones constructibles du PLU en cours d'élaboration : étalement urbain depuis l'extrémité du centre-bourg pour les parcelles ZC1 et ZC2 et extension urbaine du hameau pour la parcelle ZD86. Ces parcelles ont aujourd'hui une vocation agricole (contrat prêt à usage joint à l'avis au moment de l'enquête publique).



observation n°3
p5 n°2

CONTRAT PRET A USAGE

Entre les soussignés :

M. LAFOURCADE J. C., M. LAFOURCADE Alain et Mme LAFOURCADE Martine,
représentant l'indivision LAFOURCADE

dénommé ci-après le prêteur
et

L'EARL BORD, Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée au capital social : 7 500 €
dont le siège social est fixé à Labastide Monréjeau 64 170 et immatriculée au RCS de PAU sous le
numéro 420 217 556, représentée par M. BORDENAVE Vivien,
dénommée ci-après l'emprunteur

Il a été convenu que le prêteur, conformément aux articles 1875 et suivants, consent à titre de prêt à usage gratuit, un prêt sur les biens dont la désignation suit :

- un ensemble de terres agricoles situé à Labastide Monréjeau cadastré sous les références suivantes

COMMUNE	SECTION	N°	LIEU-DIT	NATURE	CLASSE	SUPERFICIE
Labastide	ZC	01	Route des 3	T	01	3 ha 85 a 73 ca
Monréjeau	ZC	02	Route des 3	T	01	24 a 51 ca
			Total			4 ha 10 a 24 ca

DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 année qui prend effet à compter du 31 mars 2008.

A l'arrivée du terme, la présente convention se poursuivra par tacite reconduction d'année en année, sauf à l'une des parties de manifester sa volonté d'y mettre fin pour la totalité des surfaces ou bien partiellement, mais à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

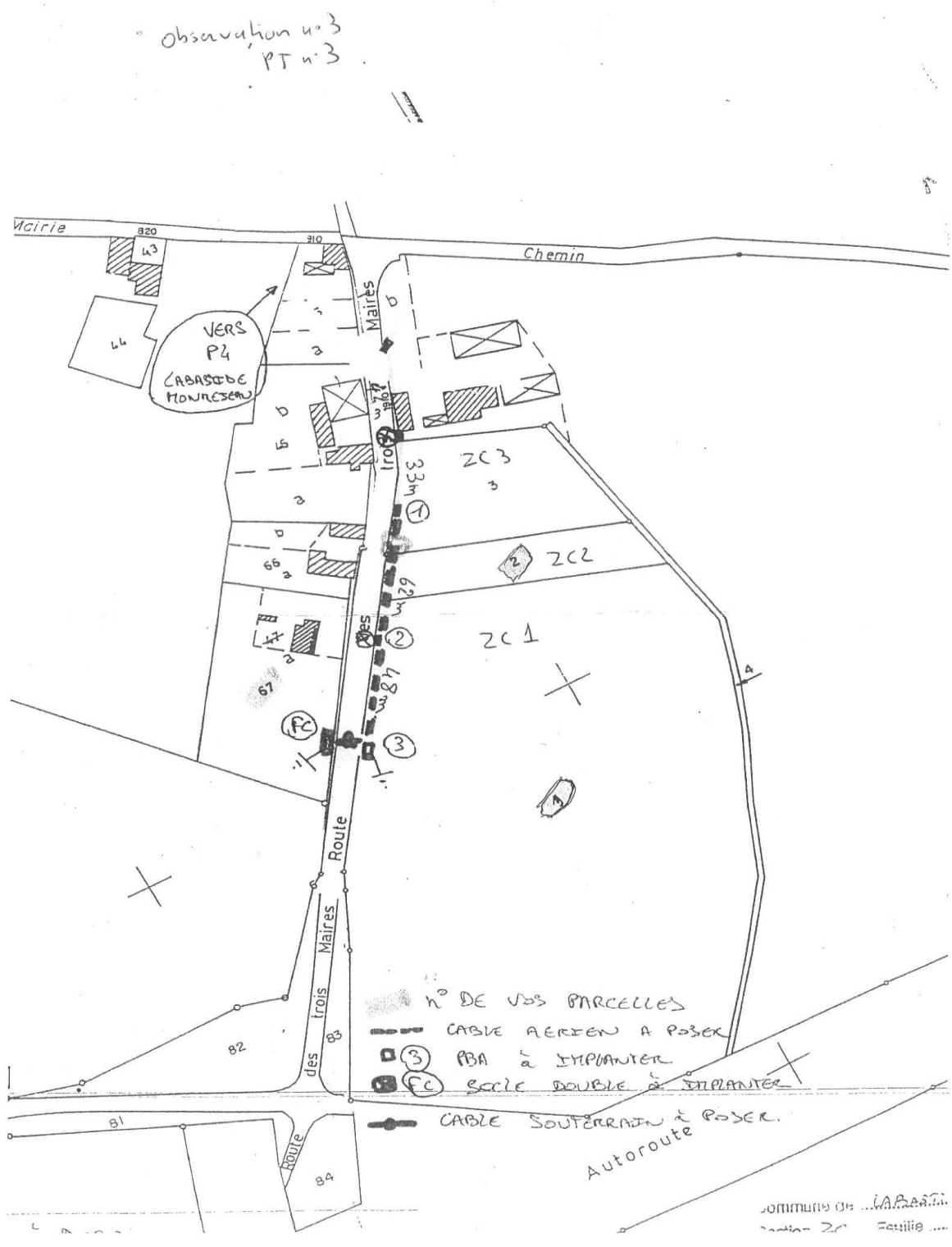
CONDITIONS

La date d'entrée en jouissance est fixée au 31 mars 2008, date à laquelle l'emprunteur peut commencer d'exploiter.

Aucun état des lieux n'a été dressé, mais l'emprunteur reconnaît avoir connaissance du bien prêté.

L'emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes du prêt, sous peine de dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du contrat à la demande du prêteur :

* l'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives, ou enfin dans la désignation ou la superficie des biens prêtés.



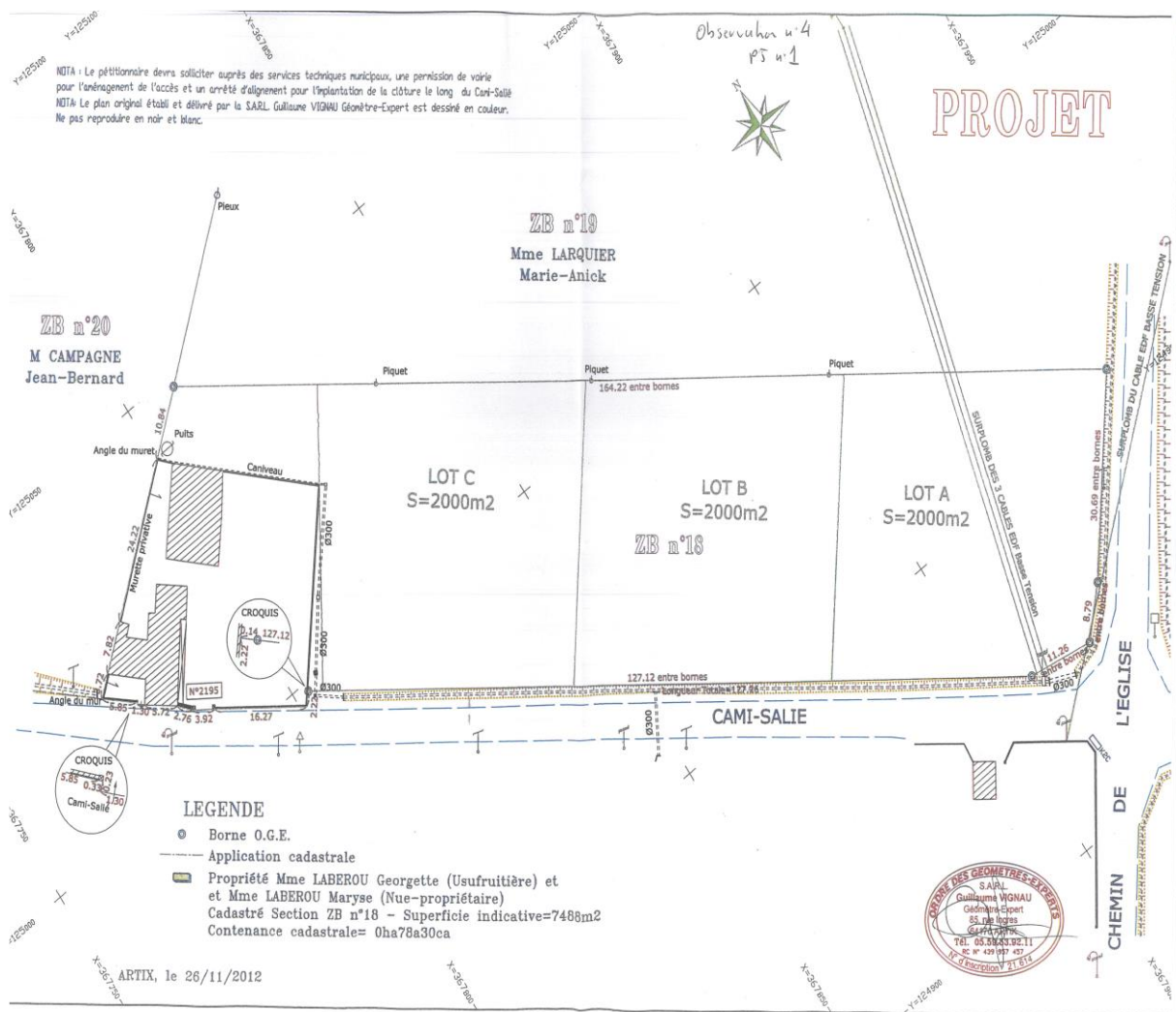
Observation n°4 en date du 23/09/2021

Madame Laberou Maryse.

Je vous sollicite afin que ma parcelle ZB18 passe en zone urbanisable sur la totalité de la surface afin que me enfants puissent construire sur ce terrain et ainsi concrétiser leurs projets de vie et de plus dynamiser le village. PJ Projet de découpage de la parcelle ZB18.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monrejeau :

Avis défavorable : Les différentes lois en vigueur imposent à la collectivité d'élaborer un projet de territoire qui limite l'étalement urbain, modère la consommation de l'espace et recentre l'urbanisation vers les centres-bourgs. Dans cette optique, cette parcelle est en pleine zone agricole, totalement déconnectée du village ou d'un hameau. La rendre urbanisable serait contraire aux règles d'urbanisme en vigueur.



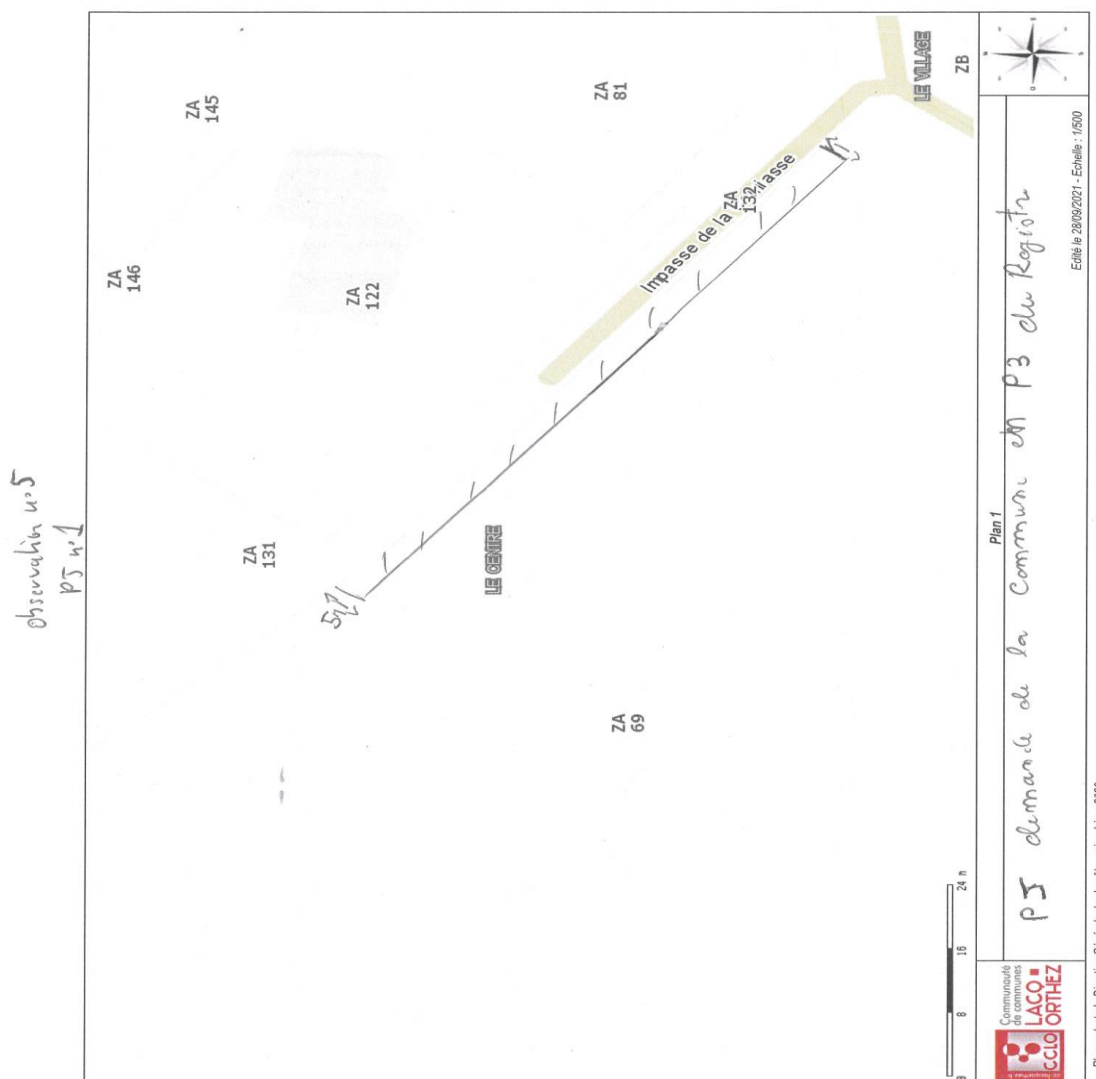
Commune de Labastide-Monrejeau, - Enquête publique du 06.09.2021 au 07.10.2021, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Observation n°5 en date du 28/09/2021

Jean-Simon Leblanc au nom de la commune.

Réserver une bande de 5 m sur la parcelle ZA69 le long des parcelles ZA132 et ZA131 pour permettre si besoin la mise en place de réseaux dans voirie. Voir PJ

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monrejeau :
Avis favorable



Observation n°6 en date du 30/09/2021

Mr Piednoir Yves 6 impasse d'Ossau.

Ce jour remises au commissaire enquêteur mes observations concernant le PLU.

(16 observations sur un document de 4 pages et 8 pièces jointes)

A l'attention de Monsieur Francis BARNETCHE – Commissaire Enquêteur

Objet : Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de LABASTIDE MONREJEAU

Après la lecture des différentes pièces écrites du projet de PLU, ces dernières m'amènent à faire les observations suivantes.

Pièce 1B – RAPPORT DE PRESENTATION

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

Observation N°1

Axe 3- Soutenir le développement économique et les services (pages 12 et 13)

Orientation 3-2 : Prioriser les secteurs desservis par les réseaux ou en devenir

Sécurité routière : L'annexe 3 du PADD attire l'attention sur l'augmentation de trafic sur certaines portions étroites de voies qui pourrait engendrer des problèmes de sécurité. Une grande majorité des chemins communaux ne permettent pas le croisement de deux véhicules. Prévoir une augmentation de la population (100 à 130 habitants) donc une augmentation du trafic routier sans prendre en considération le problème de la sécurité routière n'est pas raisonnable. Le PLU mentionne deux dispositions pour garantir la sécurité des personnes. (Emplacements réservés numéro 7 et 8). Cela est bien, mais pas suffisant. Le PLU doit mentionner qu'un programme d'aménagement de la voirie communale pour diminuer le risque d'accidents des personnes, sera élaboré pour prendre en considération l'augmentation du trafic routier.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Le P.A.D.D. relève d'un choix des élus. Le P.L.U. n'a pas vocation à mentionner un éventuel programme d'aménagement de la voirie, indépendant d'un document d'urbanisme.

Observation N°2

Traduction dans le PLU : Règlement écrit : mise en place d'un coefficient de biotope.

Après la lecture de la pièce 3B – Règlement écrit, ce coefficient n'est pas mentionné. Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est défini suivant la loi ALUR (annexe jointe). Les OAP ne font pas mention de ce coefficient.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Le coefficient de biotope peut porter différents noms : la collectivité a bien fait le choix de réglementer les surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables dans l'article U231 de son règlement écrit (40% de l'unité foncière). Pour information, la réglementation d'un coefficient de biotope dans un P.L.U. n'est pas obligatoire. Les O.A.P. n'ont pas à en faire mention (ce qui feraient doublon avec le règlement écrit).

Observation N°3.

Assainissement collectif : Le réseau d'assainissement collectif cité dans le PLU est très partiel. Le procès-verbal du conseil municipal du 25 janvier 2019 (joint en annexe), délibération numéro 3, le Conseil municipal approuve le nouveau zonage d'assainissement tel que soumis à l'enquête publique par le Syndicat des trois cantons du 10 septembre au 12 octobre 2018, et tel que figurant dans le document annexé à la présente. J'ai pu consulter le plan du réseau de l'assainissement collectif au Syndicat des 3 Cantons d'ARTIX. Le plan du réseau d'assainissement collectif doit faire partie des pièces du PLU.

Cela doit permettre de situer les secteurs qui seront desservis et aux habitants de Labastide Monréjeau de savoir si ils sont susceptibles de bénéficier de ce réseau.

Le plan concernant le réseau électrique doit faire partie des pièces du PLU.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Les plans des réseaux (eau, assainissement, électricité) doivent faire partie des annexes du PLU, s'ils sont disponibles. A titre d'information, les annexes du PLU de Labastide-Monréjeau contiennent bien les plans du réseau AEP (eau potable) et du projet d'assainissement collectif (SUEZ). Les plans des réseaux d'électricité n'étaient pas disponibles au moment de l'arrêt du PLU (pas de remarques des Personnes Publiques Associées sur ce sujet d'ailleurs).

Observation N°4

Axe 4 – Accueillir des habitants tout en limitant la consommation de l'espace (page 14 et 15)

Orientation 4-2 : Modérer la consommation de l'espace

Rétention foncière : A la question posée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine :

-Expliquer le coefficient de rétention foncière.

-Réponse : Le coefficient de rétention foncière de 1.2 est estimatif et reste faible compte tenu du contexte.

De quel contexte s'agit-il ?

Etudier la rétention foncière revient à observer le décalage entre le foncier théoriquement constructible, et celui qui se construit effectivement. Le PLU doit évaluer les besoins en termes de développement et les traduire en terme de surfaces foncières comparées avec les surfaces disponibles.

Toutes les surfaces mentionnées au PLU étaient en zone constructible, sauf la parcelle cadastrée ZA64 de l'OAP3.

Dans la loi SRU, a été créée la possibilité de majorer la taxe d'aménagement sur le foncier non bâti pour les terrains en zone constructible et non bâtis depuis plusieurs années.

C'est ce que le conseil municipal a décidé lors de sa séance du 27 septembre 2011 (joint en annexe), délibérations N°2 et 3, qui fixent la taxe d'aménagement à 10% sur les parcelles cadastrées A423, A356, 501, ZB97 et ZB98, et 15% sur la parcelle cadastrée A501.

Lors du Conseil municipal en date du 18 novembre 2014 (joint en annexe) délibération N°5, Monsieur le Maire expose que par délibération en date du 21 novembre 2011, (date erronée il s'agit du Conseil municipal du 27 septembre 2011 cité ci avant), la mise en place de la taxe d'aménagement. Si Monsieur le Maire a pris connaissance du procès-verbal du 27 septembre 2011 pour faire référence à la mise en place de la taxe d'aménagement fixée à 3%, il a aussi pris connaissance des délibérations N°2 et 3 fixant les taxes d'aménagement respectivement à 10% et 15%. Dispositions plus conformes au vu de la loi SRU que la rétention foncière.

Le PLU doit impérativement définir une durée de rétention foncière.

Cet artifice n'a qu'un but, augmenter la demande de surfaces en zone constructible, et dans le cas du PLU solliciter l'OAP3, qui est consommatrice de terre agricole.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Le coefficient de rétention foncière de 20 % est celui classiquement pris en compte dans les documents d'urbanisme et discuté avec les services de l'Etat (DDTM). Le contexte mentionné est bien celui de la commune de Labastide-Monréjeau : d'après l'expérience du territoire des élus, ce coefficient est sûrement plus important sur la commune. Pour information, le PLU n'a aucune obligation en matière de définition d'une durée de rétention foncière. A noter également que l'O.A.P. n°3 est située à proximité immédiate du village (face à l'église) et constructible uniquement à long terme (sous réserve de l'arrêt de l'activité agricole à proximité).

Le 21 novembre 2011 est la bonne date pour la délibération citée.

Observation N°5

Compatibilité avec le PADD

En page 15 du rapport de présentation est indiqué : *Total ouvert à l'urbanisation 5.88ha + projet de logements sociaux (emplacement réservé N°2 de 6670m2 surface à mentionner) + projet de mixité intergénérationnelle (OAP)*

Il s'agit de l'OAP N°2 Sud village, pour une surface 0.74ha déjà comptabilisée dans les 5.88ha.

Avec le projet de logements sociaux de 0.7ha on ne parle plus de 5.9ha à urbaniser, mais de 6.6ha.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Comme l'indique le tableau page 15 du Résumé Non Technique, le projet multigénérationnel (environ 1000 m²) n'est pas comptabilisé dans le total des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitation (5,88 ha). A noter également que le projet de logements sociaux (ER2 - 6670 m²) est un projet à long terme. 2 parcelles pour un total de 3765 m² ne sont pas propriété de la commune

Observation N°6

En page 19 du rapport de présentation, sont citées les OAP numéro 1, 2 et 3. Manque l'OAP N° 4.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Il y a bien un oubli mais il s'agit de la page 19 du Résumé Non Technique. Elle sera corrigée avant l'approbation.

Piece5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Observation N°7

En additionnant les surfaces totales des OAP: OAPN°1 = 15800m², OAPN°2 = 7427m², OAPN°3 = 8600m² et OAPN°4 6400m² soit un total de 37927m², arrondi à 3,8ha, pour 33 logements minimum attendus (33 proche des 35 prévus au PLU).

Superficie nécessaire pour les **33 logements : 3,8ha** superficie demandée pour **35 logements : 5,9ha** solde pour deux logements : 2,1ha. En réalité, en divisant les m² des surfaces concernées par le nombre de logements individuels prévus, on obtient des surfaces comprises entre 654m² et 862m², bien loin des 1400m² pris comme référence pour déterminer la surface finale brute de 5.9ha ouverte pour les nouvelles constructions.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

L'ensemble des chiffres inscrits et définis dans le PLU ont été validés lors de la consultation des PPA (Personnes Publiques Associées), notamment par la DDTM, la Chambre d'Agriculture mais surtout la CDPENAF qui s'attache à étudier les objectifs de modération de la consommation de l'espace du PLU. Dans la remarque inscrite lors de l'enquête publique, il y a visiblement mélange entre densité brute et densité nette. A noter également que la densité inscrite au PADD (1400 m²) est une densité moyenne : souvent, on obtient des constructions plus denses lors de projets globaux (O.A.P. notamment) et des densités bien plus faibles dans les dents creuses où les découpages parcellaires et les accès conditionnent les nouvelles constructions.

Observation N°8

-OAP1 : Centre village

Secteur 2 Parcelles A404 et 357

La parcelle cadastrée A357 a fait l'objet d'un permis de construire pour 2 habitations jumelées, avec un accès depuis la parcelle cadastrée A404. Ces parcelles ne font pas partie du foncier de la commune et la voie d'accès aux maisons n'a pas été classée dans la voirie communale, il s'agit d'une voie privée.

Le passage des réseaux prévu sur la parcelle cadastrée A404 peut s'effectuer sur l'accès à la parcelle cadastrée A423 située secteur 3 de l'OAP1 (extrait du plan cadastral joint en annexe). Cet accès n'est pas visible depuis le chemin de la Mairie, car envahis par la végétation.

Secteur 3 Parcelles A356 et A423

L'impasse d'Ossau a été créée lors de la création du lotissement des MARLERES pour desservir 3 parcelles. Voir l'extrait de plan du lotissement des MARLERES et plus particulièrement la parcelle cadastrée A433 qui concerne les lots 1, 2 et 3 et un extrait de l'acte notarié concernant la dite parcelle A433 et la convention concernant le passage commun cadastré A424 (plan 88X122), devenu par la suite l'impasse d'Ossau (Ces pièces sont jointes en annexes).

Par la suite 2 nouvelles constructions sont venues s'ajouter. Le croisement de 2 véhicules n'est pas possible sans empiéter sur les bas-côtés de la chaussée d'une largeur de 3.5 mètres. Venir ajouter 11 nouvelles habitations n'est pas acceptable par tous les riverains concernés et ils sont disposés à entamer tous les recours nécessaires pour éviter de mettre en danger la vie des personnes. La visibilité est médiocre, sachant que d'autres riverains accèdent à l'impasse d'Ossau. Le nombre d'habitations évoquées sur les parcelles n'est possible que par la présence du réseau d'assainissement collectif.

Secteurs 1, 2 et 3 Principe de voirie et principe de liaison douce.

Pourquoi créer une nouvelle voie en parallèle du chemin de la Mairie, voie qui suivant le règlement de la CCLO devra avoir une emprise de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres et donc d'augmenter une surface imperméabilisée non négligeable venant s'ajouter à celles des surfaces des futures habitations.

Pourquoi ne pas envisager une liaison douce chemin de la Mairie, chemin qu'empruntent à ce jour les enfants pour se rendre à l'école et qui peut s'envisager à court terme. Certes sa nécessité le concours de la CCLO, mais en évoquant qu'il s'agit d'un problème de sécurité pour les enfants, cela peut accélérer la mission de la CCLO.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

D'une manière générale, le pétitionnaire commente le projet sans poser vraiment de question. Plus précisément, la mairie tient à préciser que l'impasse d'Ossau a été cadastrée sur une emprise de 8 mètres de large ce qui permettra son élargissement en fonction des besoins.

Observation°9

Droit de préemption

Par délibération du 16 octobre 2018 (joint en annexe), il a été accordé le droit de préemption à Monsieur le Maire sur différentes parcelles de la commune (au total 73).

A/ Les parcelles cadastrées section A170, A171, **A356, A423**, A510, A621, **A635 et A637** ; parcelles cadastrées section ZA63 et **ZA64** ; parcelle cadastrée section ZB119 **pour un projet de programme d'investissement locatif au centre bourg.**

Les parcelles cadastrées **A356, A423, A635 et A637** font parties des Orientations d'Aménagement et de Programmation : OAP N°1 Centre village (secteurs 1 et 3), synthèse des orientations, nombre **de logements individuels** attendus 11 (**Investissement locatif ?**).

La parcelle cadastrée **ZA64** fait partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP N°3 Ouest village.

Espaces collectifs à créer, nombre de **logements individuels et/ ou groupés** attendus 10(voir les commentaires au sujet de l'OAP3 ci-après)

La parcelle cadastrée **ZB119** ne se situe pas au centre-bourg mais impasse Pélique.

B/ Les parcelles cadastrées section ZA60, ZA112 et ZA113 ; parcelles cadastrées section ZB1, ZB70 et ZB122 pour un **projet de protection et de cohérence des équipements publics.**

La parcelle cadastrée ZA60 concerne une extension du cimetière, occupé à moins de 50% de sa capacité.

Sur la parcelle cadastrée ZA112 il existe 2 habitations jumelées, la parcelle est totalement occupée (**projet de protection et de cohérence des équipements publics ?**)

La parcelle cadastrée ZB122 fait partie de l'OAP N°2 Sud village et ne concerne pas uniquement un **projet de protection et de cohérence des équipements publics**, 6 logements individuels sont programmés sur cette parcelle.

C/ Les parcelles cadastrées section ZB97 et ZB98 **pour un projet de protection écologique.**

Aujourd'hui sur la parcelle ZB97 une construction est en cours d'achèvement et un permis de construire a été déposé sur la parcelle ZB98, bien loin **d'un projet de protection écologique.** Il semble que le droit de préemption de Monsieur le Maire n'a pas été utilisé.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Sans objet - Ne concerne pas le PLU.

Observation N°10

- OAP2 : SUD VILLAGE

3.3 Schéma de principe

Il serait judicieux d'oublier la sortie sur le chemin de la Mairie, chemin ne permettant pas le croisement de 2 véhicules sur certaines portions. De plus cette sortie présente une pente non négligeable.

Ne retenir que la sortie par la future voirie faisant l'objet d'un emplacement réservé (ER3), vers le cheminement à l'école et à la mairie

La partie dédiée à l'espace de mixité intergénérationnelle doit être classée en zone Uec qui correspond aux secteurs dédiés aux équipements d'intérêt collectif et service public (Pièce 3B – REGLEMENT ECRIT)

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Le chemin de la mairie est une des voies principales du village et peut donc tout à fait permettre une nouvelle sortie pour désenclaver le secteur de l'O.A.P. 2.

Concernant le projet d'accueil multigénérationnel, une partie est déjà classée en Uec. L'autre partie restera en "U", s'agissant en partie d'un projet de logements seniors.

Observation N°11

- OAP3 : OUEST VILLAGE

La parcelle cadastrée ZA64 retenue dans le cadre du PLU, a pour conséquence de consommer de l'espace agricole, ce qui est contraire aux préconisations des services de l'Etat. Il reste des parcelles en zone constructible pour une surface totale de 1.6ha, plus la ZAD Centre parcelle cadastrée ZA69 d'une surface de 6.52ha.

La parcelle cadastrée ZA64, se situe à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments agricoles. Il est vrai qu'à ce jour il n'y a plus d'élevage de bovins, mais cette situation peut changer si reprise de l'activité d'élevage d'animaux (bovins ou autres).

Les bâtiments ont fait l'objet d'un déclassement définitif pour exclure toute activité d'élevage de bovins.

4.2 Proposition d'aménagement.

Les objectifs recherchés sont de poursuivre l'aménagement du quartier en proposant : **L'aménagement d'un espace public cohérent avec l'église située en face.**

4.4 Synthèse des orientations.

Nombre de logements attendus : 10 - Formes urbaines attendues : Logement individuel et / ou groupés.

La définition d'espace public n'autorise pas de constructions.

La définition de l'espace public donnée par le Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement est :

L'espace public est la partie du domaine public **non bâti** affecté à des usages publics, un endroit ouvert à tout le monde. Il comprend le paysage urbain et les façades (si existants) constituant l'interface entre le public et le privé.

Je vous laisse le soin d'apprécier si cette définition du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'environnement est acceptable.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Cette O.A.P. a visiblement été mal comprise : plusieurs objectifs y sont définis, dont l'aménagement d'un espace public cohérent face à l'église mais aussi des logements individuels et/ou groupés. Un espace public de 350 m² a bien été prévu dans le schéma global d'aménagement. Concernant l'exploitation agricole, elle a été prise en compte dans la mesure où l'urbanisation de ce secteur ne se fera qu'en phase 2, sous réserve de l'arrêt de l'activité agricole.

Observation N°12

OAP4 : PELIQUE

La parcelle cadastrée ZB119 : L'impasse Pélique ne permet pas le croisement de 2 véhicules. Ajouter 6 habitations sans aménagement de l'impasse ne paraît pas raisonnable.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

La voie d'accès a bien une emprise de 8 m et pourra donc être élargie si besoin.

Observation N°13

En date du 9 février 2010, par délibération du conseil municipal (jointe en annexe), la majorité a voté la création d'une zone d'aménagement différé dénommée ZAD Centre. Il a été retenu la parcelle cadastrée ZA69 située le long du chemin de la Camiasse, qui présente de nombreux avantages pour de nouvelles habitations, terrain plat, raccordements aisés au Bourg, continuité avec les habitations existantes et raccordement au réseau d'assainissement collectif en projet. Qu'elles sont la ou les raisons qui ont exclus la prise en compte de la ZAD centre au PLU. Peut être l'abstention du conseiller municipal de Monsieur LEBLANC Jean Simon, Maire de la commune de Labastide Monréjeau.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Sans objet - Ne concerne pas le PLU.
A noter néanmoins que la ZAD dont il est question n'a jamais été créée.

Observation N°14

Pièce 3B-Règlement Ecrit

U3 Equipements et réseaux

U3.2.3 Eaux pluviales

Compte tenu de la très faible perméabilisations des sols argileux de la commune de Labastide Monréjeau (demander à consulter l'étude de sol réalisée sur différentes parcelles par le Syndicat des 3 Cantons d'Artix), les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle seront peut efficaces, voir nuls.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

En ce qui concerne le règlement écrit pour les réseaux, il s'agit de la préconisation du Syndicat des 3 Cantons, compétent dans ce domaine sur le territoire.

Observation N°15

U3.2.4 Réseaux divers

Réseau internet : Le Bureau d'études mandaté par la commune a t'il prit soin de vérifier que l'équipement RNA Zéro situé chemin de l'église est en capacité d'accueillir les raccordements des 17 habitations futures dans un avenir proche, sans évoquer les 16 habitations programmées à venir au PLU.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Le PLU n'a pas vocation à vérifier la faisabilité technique de la desserte internet du territoire. A noter quand même que le village sera relié à la fibre fin 2022 ou début 2023.

Observation N°16

Pièce 3b Règlement et Pièce 3c Prescriptions

Les emplacements réservés tel que mentionnés aux articles L151-41 et L230-1 du Code de l'urbanisme sont reportés sur le **plan de zonage** et listés ci-après. Parmi toutes les pièces du PLU, le plan de zonage ne figure pas. Les emplacements réservés figurent sur : Localisation et description générale/plans concernant les zones réglementaires, dans un désordre total par rapport aux numéros attribués aux emplacements réservés figurant dans le tableau.

Ne sont pas représentés sur les plans de zonage réglementaire les emplacements réservés ER9 et ER10.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Les emplacements réservés sont bien tous représentés sur le plan de zonage (pièce 3A) avec tableau listing sur le plan également ainsi que dans la pièce "prescriptions" (pièce 3C). Le montage du dossier respecte le format CNIG.

CONCLUSIONS

Cela fait beaucoup d'observations, le PLU aurait dû faire l'objet d'une relecture, pour corriger ou compléter son contenu. Le PLU comprend des erreurs lourdes (coefficient de biotope, cumuler des surfaces déjà comprises dans la surface finale brute ouverte pour de nouvelles constructions, prévoir la construction de logements individuels et ou groupés, sur un espace public, ne pas considérer de l'existence de la ZAD Centre). J'avoue ne pas avoir contrôlé tous les articles cités du Code de l'Urbanisme pour en vérifier la bonne application.

Yves PIEDNOIR
6 impasse d'Ossau
Tel : 0674912872

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

La mairie valide son document et rejette les "erreurs lourdes" mentionnées ci-avant : coefficient de biotope règlementé (40 % de CES - article U231 du règlement écrit), surfaces conformes aux réglementations en vigueur, validées par les PPA et la CDPENAF et en accord avec les différentes pièces du PLU, OAP 3 urbanisable pour de l'espace public ET des logements comme indiqué dans le descriptif, sous réserve de l'arrêt de l'exploitation agricole et ZAD jamais créée.

Mails adressés au commissaire enquêteur sur la boîte dédiée à l'enquête.

De : yves.piednoir
Envoyé : lundi 13 septembre 2021 18:17
À : enquetepublique@labastide-monrejeau.fr
Objet : PLU Labastide Monrejeau

Bonjour Monsieur l'enquêteur,

En préliminaires à mes observations à venir, ma remarque concernant le plan d'assainissement collectif qui est peu lisible est difficile à situer faute de désignation des chemins. Ce plan est très restrictif et si il est mentionné le terme projet dans le PLU, il serait bien de pouvoir connaître la totalité du territoire de la commune qui sera concerné par ce réseau collectif qui dépend pour son traitement de la station d'épuration de la ville d'ARTIX. Il serait aussi intéressant

de connaître le nombre d'habitants que la station peu accueillir, sachant que la commune de Labastide Cézéracq et la ville d'ARTIX ont elles aussi probablement des habitations à venir. Il ne faut pas laisser entendre que toutes les habitations de la commune de Labastide Monrejeau seront raccordées à ce réseau.

Bien cordialement.

Yves PIEDNOIR.

De : yves.piednoir
Envoyé : mardi 14 septembre 2021 12:06
À : enquetepublique <enquetepublique@labastide-monrejeau.fr>
Objet : PLU Labastide Monréjeau

Bonjour Monsieur le commissaire-enquêteur,

Suite à la consultation de l'annexe sanitaire, j'ai la réponse à ma question concernant la capacité de traitement de la station d'épuration d'ARTIX. Le nombre d'abonnés mentionné dans ce document date de 2018. Il est peut être possible de connaître le nombre d'abonnés en 2021 par le biais du Syndicat des trois cantons (y compris la zone Eurolac 2).

Concernant le plan d'assainissement collectif, ce dernier doit être matérialisé sur la totalité de la commune car son évaluation a été chiffrée par le Syndicat des trois cantons pour mémoire à un million sept cent mille euros lors de l'étude. Chaque habitant de la commune pourra savoir si il est éligible à se raccorder. au réseau.

Bien cordialement.

Yves PIEDNOIR.

Observation n°7 en date du 05/10/2021

Mme Grau et Mr Dutriez

Ne permet pas dans l'état actuel de la voirie le croisement de deux véhicules Impasse d'Ossau.

De plus la visibilité est médiocre en haut de l'impasse au niveau du virage.

La problématique risque d'être amplifiée de façon importante si le trafic de voitures augmente avec les constructions concernant l'OAP n°1.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

L'impasse d'Ossau est cadastrée sur une emprise de 8 mètres de large ce qui permettra son élargissement en fonction des besoins.

Observation n°8 en date du

05/10/2021

Elisabeth et Didier Bertana.

Demande de modification de l'espace boisé à conserver sur l'OAP n°1. Dossier remis au commissaire enquêteur :

- Explication de la demande
- Plan cadastral avec proposition
- Rapport diagnostic sanitaire établi par le cabinet RESTOY.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

La zone boisée étant effectivement plus réduite sur le terrain que celle mentionnée dans l'O.A.P., il est possible de modifier l'OAP pour réduire l'espace boisé à conserver et créer ainsi un lot supplémentaire en contrebas du chemin d'accès (environ 700 m²).

Observation n°8
PS n°1

Elisabeth Didier BERTAND

Demande de modification OAP1

Résumé de la demande

Demande de réduction de la superficie de la partie classée en espace naturel boisé.

Etat sanitaire des arbres de la parcelle A423

Le bois qui occupait la moitié sud de la parcelle A423 contenait des arbres de très mauvaise qualité.

Nous avons déploré plusieurs chutes d'arbres au cours des ces dernières années. Quatre d'entre eux sont tombés sur les parcelles voisines :

- Un arbre en mauvaise santé est tombé sur la parcelle 768 (faisant suite à plusieurs chutes antérieures)
- Deux arbres, apparemment sains et très hauts, et en période calme sans vent, se sont abattus sur la parcelle 422. Ils ont endommagé la clôture, et la chute du dernier, en 2019, pourtant situé à au moins sept mètres de la limite de propriété, a occasionné des dégâts très importants sur la végétation du jardin sur une quinzaine de mètres. Ce dernier évènement aurait pu avoir des conséquences dramatiques si les propriétaires s'étaient trouvés dans leur jardin
- Un arbre tombé sur la clôture de la parcelle 406

D'autre part, Monsieur et Madame Serra (parcelle 422) nous demandaient depuis de nombreuses années d'abattre les arbres qui étaient adossés à leur clôture (le tronc de certains touchait les poteaux en ciment). Madame Manieu, usufruitière de la parcelle, n'a jamais voulu donner suite. Mais dès son décès en septembre 2019, nous avons lancé les démarches pour répondre à cette demande.

L'abattage de ces arbres, très volumineux, à partir de la parcelle 422 s'annonçait très compliqué et très onéreux (tronçonnage en petits morceaux à partir de la cime, broyage des branchages, évacuation à travers le jardin de M. et Mme Serra, dégradation de la clôture, ...).

La chute de 2019, ainsi que les cimes de bois mort de la majorité des autres arbres, nous ont amené à consulter un consultant forestier, le cabinet Restoy.

Son rapport est alarmant et nous a convaincu de lancer une coupe sanitaire des arbres malades et des arbres en limite de propriété.

Nous avons conservé 4 chênes, qui semblent sains, malgré l'avis défavorable du gestionnaire forestier.

Conformément aux conclusions du rapport sanitaire, la coupe a donné principalement du bois de chauffage, très peu de bois d'œuvre, avec la présence de beaucoup de tronc creux et de tronc que les forestiers appellent « chocolat », couleur qui témoigne de présence de mycélium sur la quasi-totalité des arbres de la parcelle, prélude au pourrissement.

A noter que nous avons conservé les arbres qui se trouvent sur la limite nord de la parcelle A423, dont un très beau chêne qui semble en très bon état, et qui ne menace pas les parcelles voisines.



Photos lors de la coupe :



Proposition

Nous proposons de classer en espace naturel boisé les parties de la parcelle A423 sur lesquelles nous avons conservé les arbres sains :

- Au sud du chemin qui traverse la parcelle A423 d'est en ouest, sur une dizaine de mètres de large, soit environ 650 m². Ces arbres seront à surveiller régulièrement compte tenu des termes du rapport sanitaire
- Au nord de la parcelle A423, agrandir la zone prévue qui ne concernait que le grand chêne de l'angle nord-est, en englobant des sujets plus jeunes mais bien formés, soit une zone d'une dizaine de mètres de large sur une quarantaine de mètres de long, soit environ 400 m².
- Le couloir entre les parcelles A406 et A422, contenant plusieurs arbres qui forment un bel ensemble avec ceux présents sur ces parcelles, soit environ 250 m²

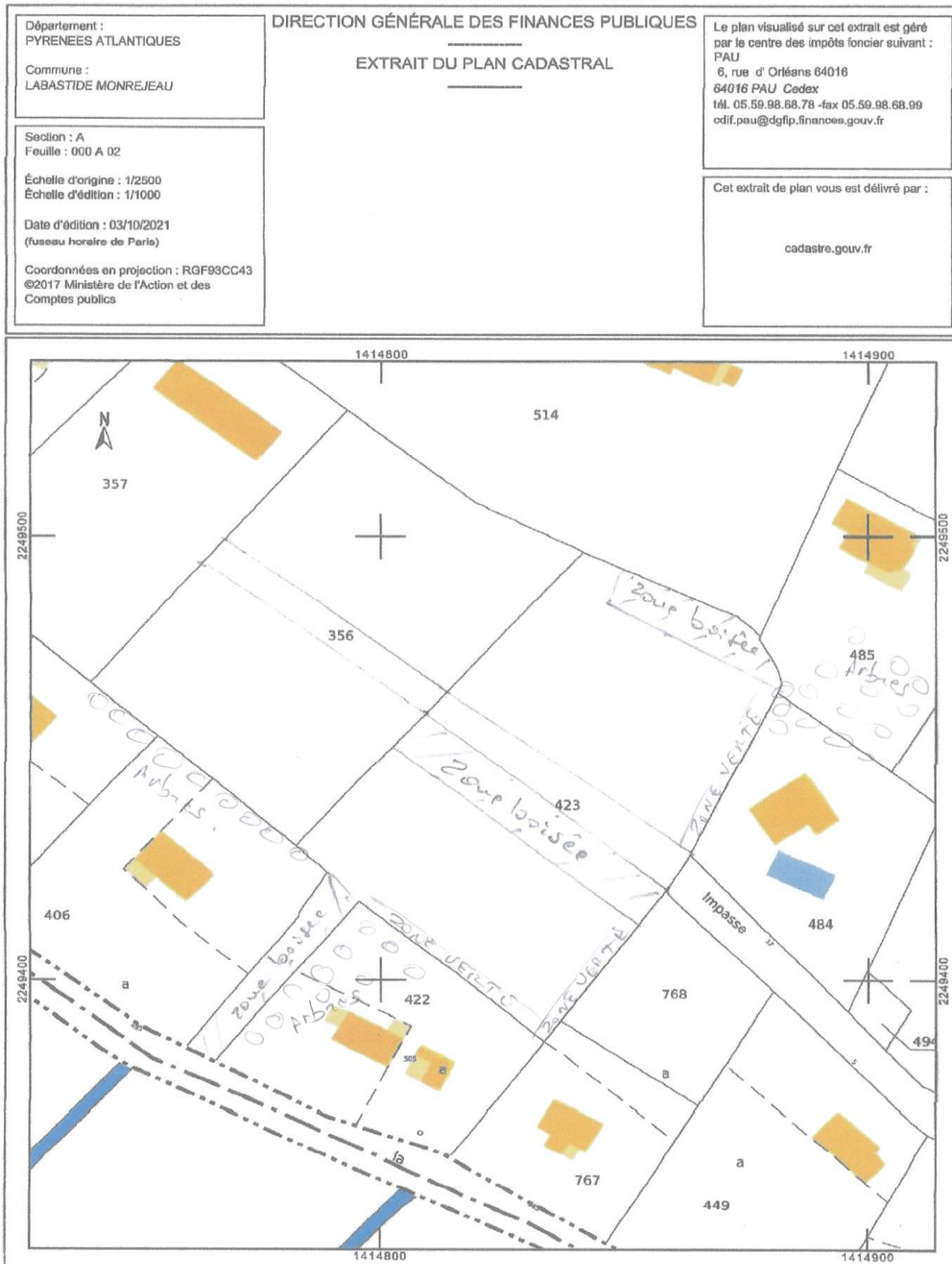
- *création de jeunes ventes pour relier ces différents espaces boisés*
Cela donne une superficie d'environ 1300 m² classée en espace boisé. *relié par des jeunes ventes*

Suivant la densification requise, ce lotissement pourrait contenir 8 ou 9 lots tout en conservant ces trois zones.

Informations complémentaires

Nous sommes en train de travailler sur le reboisement de deux parcelles situées sur les crêtes, la parcelle A399 (92a65ca) et une partie de la parcelle A421 (82a27ca). La ligne directrice de ce projet cherche à enrichir la biodiversité par le choix d'essences mellifères ou fruitières, largement diversifiées, ce qui donnera aux insectes pollinisateurs une source de nourriture en complément des essences traditionnelles présentes dans les coteaux de la commune.

Proposition zones boisées



observation n°8
PS n°2



PROPRIETE M. BERTANA

Commune de LABASTIDE MONREJEAU (64)

Surface : 0 ha 14 a 30 ca

Diagnostic sanitaire au 31/01/2021

RAPPORT DE DIAGNOSTIC SANITAIRE.

0. Avant Propos

Le présent document constitue le document final et réalisé suite à une commande de la part de Monsieur BERTANA Didier, propriétaire d'une parcelle en nature de terre agricole avec un boisement naturel en sa limite inférieure au sud.

1. Présentation de la propriété.

1.1. Situation géographique

La parcelle se situe dans le département des Pyrénées-Atlantiques, sur la commune suivante :

Commune	Section	Parcelles	Surface
Labastide Monrejeau	A	423	0,6108 ha
TOTAL			0,6108 ha



La parcelle est constituée d'une terre agricole pour majorité et d'un bosquet d'une surface d'environ 1400 m² en limite sud ouest. Ce bosquet est en surplomb d'une maison (parcelle n° A422) et est une menace pour cette dernière puisque fin 2019, un arbre est tombé sur le terrain mitoyen.



Le boisement est constitué principalement de 15 chênes mûrs de diamètres hétérogènes (gros-bois/bois moyens) et de hauteur conséquente (> 20m).

Ce peuplement n'a jamais été géré et de fait les arbres ont un facteur de stabilité faible (rapport hauteur/diamètre).



Aussi, les arbres ayant un âge avancé, déjà présent en 1950 (voir photo ci-dessus), ces derniers s'altèrent.

En effet, certains sujets présentent une altération du duramen (bois de cœur) due à la pourriture cubique du chêne (champignon lignivore). Les pourritures sont toujours la conséquence de l'installation et du développement sur l'arbre de champignons dont les filaments mycéliens pénètrent dans le bois. Ces champignons se nourrissant du bois, en altèrent profondément la composition chimique et en modifient la consistance, ce qui entraîne le changement des propriétés techniques.

A la vue de ces différents critères de dangerosité, il est recommandé de couper tous les arbres et pas seulement les plus urgents, le peuplement restant ne serait plus viable ni dans sa structure et ni dans sa stabilité.

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Lahourcade, le 31 Janvier 2021

G. RESTOY

Observation n°9 en date du 05/10/2021

Mme Marie Dominique Bourdet.

Les parcelles derrière ma maison ont fait l'objet d'un déboisement, je suppose que c'est dans le but de bâtir de nouvelles constructions. L'impasse d'Ossau a été créée pour accéder à trois parcelles du Lotissement les Marlères lors de son aménagement et dimensionnée en conséquence. La chaussée ne permet pas le croisement de deux véhicules. Deux nouvelles habitations sont venues par la suite s'ajouter sur cette impasse ce qui porte à cinq habitations (avec l'habitation existante avant le projet de lotissement) qui ont accès à l'impasse.

La visibilité est très médiocre, sachant que d'autres riverains utilisent aussi l'impasse d'Ossau ce qui nécessite d'être très vigilant.

Ajouter de nouvelles habitations sur une impasse qui n'est pas dimensionnée pour une augmentation de trafic n'est pas acceptable.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

L'impasse d'Ossau est cadastrée sur une emprise de 8 mètres de large ce qui permettra son élargissement en fonction des besoins.

Observation n°10 en date du 06/10/2021

Evelyne Camousseigt 5 impasse d'Ossau.

A mon retour de congés, j'ai constaté que les arbres des parcelles au-dessus de mon domicile ont été abattus.

J'imagine que ces dites parcelles seront mises à la vente pour construction dans les mois ou années à venir.

Je me permets de vous signaler que cette route étroite ne se prête pas à la circulation de nombreux véhicules.

Actuellement il faut être très vigilant pour descendre ou monter cette route car il y a en permanence un danger d'accrochage, surtout dans le virage, cet accès étant emprunté aussi par les résidents du Lotissement des Pyrénées.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Concernant les arbres, il s'agit d'une parcelle privée qui a été entretenue par le propriétaire ce qui est tout à fait légal. Concernant l'impasse d'Ossau, elle est cadastrée sur une emprise de 8 mètres de large ce qui permettra son élargissement en fonction des besoins.

3.4 Questions posées par le commissaire enquêteur/Réponses

- Pouvez- vous me fournir le planning des travaux de pose du futur réseau collectif d'assainissement sur la commune de Labastide-Monréjeau (5 tronçons).

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Les 2 premières tranches de travaux sont terminées. Le réseau permet de relier les habitations du Cami Salié (du n°1630 au n°1900), du chemin de la Camiasse, de l'impasse de l'Eglise, du début du chemin de l'Eglise et du début du chemin de la Mairie.

Concernant les prochaines tranches : une réunion est organisée le 09 Novembre 2021 avec le bureau d'études pour étudier la suite du tracé vers le chemin d'Urdous et vers l'impasse d'Ossau.

- L'OAP n°1 fait l'objet de beaucoup d'observations, est-il possible d'avoir une ébauche de l'emplacement et largeur de la future voirie, ainsi qu'un tracé du futur réseau d'assainissement.

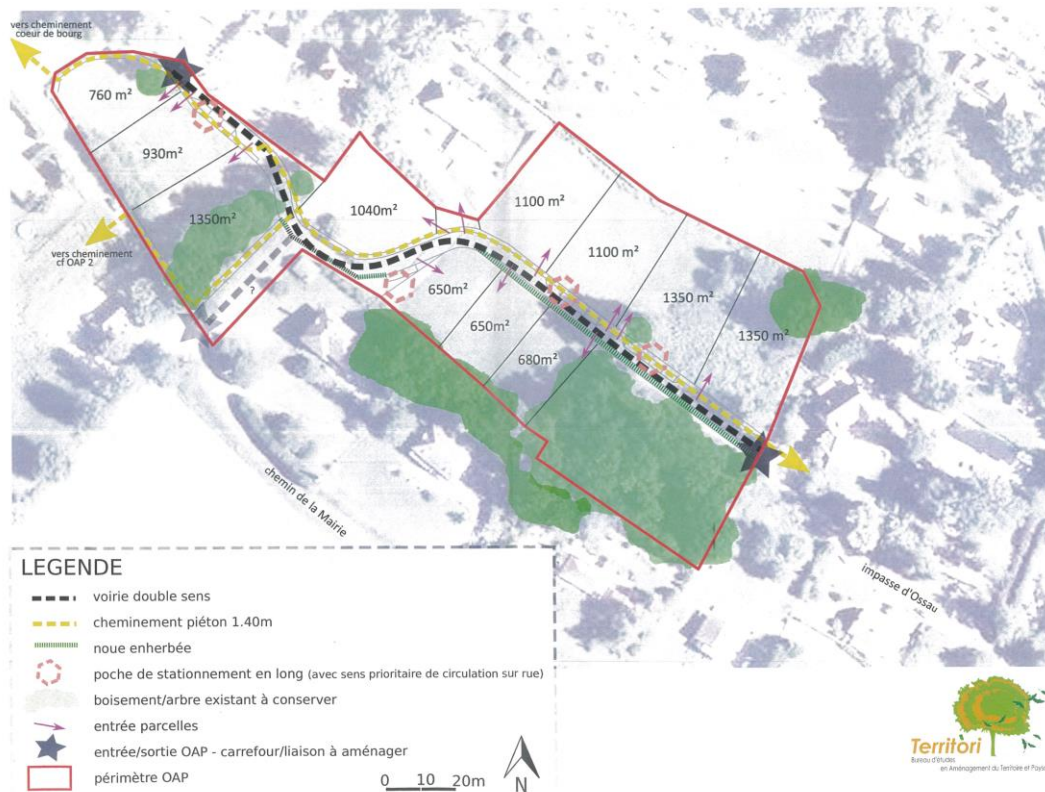
Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

Oui nous transmettons en PJ une ébauche de l'organisation de l'OAP1.

La voirie de l'impasse d'Ossau est cadastrée pour 8 ml de large. Nous allons faire vérifier les limites cadastrales à un géomètre et procéder à un alignement si nécessaire pour améliorer la sécurité.

LABASTIDE MONREJEAU

OAP 1 - impasse d'Ossau /chemin de la mairie



- ZAD (Zone d'Aménagement Différé sur la parcelle ZA69). Pouvez-vous m'apporter des éclaircissements sur cette ZAD et notamment sur la carte communale.

Réponse Collectivité - Mairie de Labastide-Monréjeau :

La ZAD de la parcelle ZA 69 n'existe pas. Le conseil municipal avait pris une délibération pour l'instaurer. Monsieur le Préfet n'a pas souhaité prendre un arrêté de création et l'a signifié par courrier à la commune. Le conseil municipal en a été informé par le Maire de l'époque Monsieur Piednoir en date du 27 juillet 2010 (point n°2 du Procès-Verbal du conseil municipal ci-joint)

Commune de Labastide-Monrejeau, - Enquête publique du 06.09.2021 au 07.10.2021, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



Direction Départementale des Territoires et de la Mer
des Pyrénées-Atlantiques

Pau, le 11 MAI 2010

Service Aménagement, Urbanisme, Risques

Affaire suivie par : Jean Pierre Apouey
téléphone : 05 59 80 86 67
Courriel : jean-pierre.apouey@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Monsieur le Maire

En réponse à votre lettre du 28/04/2010 adressée à Monsieur le Préfet, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les précisions suivantes.


Au vu de mon courrier et du dossier de ZAD que vous avez constitué, Monsieur le Préfet n'a pas signé l'arrêté préfectoral proposé.

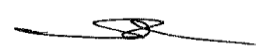
Lors de notre entretien téléphonique, je vous ai suggéré d'apporter des compléments permettant de mieux argumenter votre demande.

Votre lettre du 24/04/2010 présente les difficultés que vous avez rencontrées avec le propriétaire, mais elle ne précise pas davantage le projet d'aménagement envisagé, dans l'hypothèse de l'achat du terrain par la commune ; il me semble que des éléments suffisamment étayés pourraient être de nature à relativiser l'intérêt agricole du secteur.

Je précise enfin qu'en l'absence de décision préfectorale, la ZAD n'existe pas et que vous ne pouvez pas exercer un droit de préemption.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

 Le Chef du Service Aménagement Urbanisme Risques,


Daniel Sadoc

Monsieur le Maire
de Labastide Monrejeau
64170 LABASTIDE MONREJEAU

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30
Tél : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07
Cité administrative – Boulevard Tourasse – 64032 Pau cedex
Bus : lignes 2, 6, 8

www.pyrenees-atlantiques.equipement.gouv.fr

**Monsieur Francis Barnetche, Commissaire Enquêteur,
5, Allée du Haur
64230 UZEIN**

Page 43

Commune de Labastide-Monrejeau, - Enquête publique du 06.09.2021 au 07.10.2021, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Pau, le

13 JUIN. 2010

Service Aménagement
Urbanisme Risques

Affaire suivie par : Jean Pierre Apouey
jean-pierre.apouey@pyrenees-atlantiques.gouv.fr
téléphone : 05 59 80 86 67
Courriel : SAUR.DDEA@equipement-agriculture.gouv.fr

Monsieur le Maire

En réponse à votre lettre du 15 Juin 2010, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les raisons qui m'ont amené à ne pas signer votre demande de création de ZAD.

La mise en place du futur réseau d'assainissement et votre projet de construction de 6 à 8 logements sociaux de type T2 et T3 sont des éléments importants, mais insuffisants pour modifier mon analyse.

En effet, la préservation de l'espace agricole de votre commune implique de ne pas développer l'urbanisation sur les terres qui présentent la meilleure productivité, ceci d'autant que votre projet aurait pour effet d'étirer sur 350 mètres la zone constructible à l'ouest de la limite de votre village, dans la plaine remembered.

Cette position est bien évidemment indépendante des vœux du propriétaire tant en ce qui concerne le prix du terrain incompatible avec les logements sociaux que vous envisagez, que ses demandes de terrain constructible.

Sa démarche montre que sa volonté de valorisation de son patrimoine foncier l'emporte sur la pérennité agricole de ses terres.

www.pyrenees-atlantiques.equipement.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30
Tél : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07
Cité administrative – Boulevard Tourassa - 64032 Pau cedex
Bus : lignes 2, 6, 8, 13

**Monsieur Francis Barnetche, Commissaire Enquêteur,
5, Allée du Haur
64230 UZEIN**

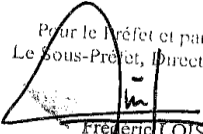
Page 44

A noter que l'institution de la ZAD n'aurait pas pour effet de lui imposer un prix compatible avec la mise en place de logements sociaux et acceptable par la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement,

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet

Frédéric LOISEAU

Monsieur le Maire
64170 LABASTIDE MONREJEAU

4 : OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET ANALYSE DU DOSSIER

15 personnes se sont exprimées au travers de 10 observations.

A noter que Mr Yves Piednoir (ancien Maire de la commune), a remis en main propre à la Mairie, le 28 septembre 2021 au commissaire enquêteur un document de 4 pages décrivant 16 observations qui avaient été présentées pour partie, à l'oral lors de la permanence du 23 septembre 2021.

- 3 personnes, Mme Ferran Evelyne, Mr Lafourcade Jean-Claude et Mme Laberou Maryse demandent que les parcelles dont ils sont propriétaires soient constructibles.
Après localisation sur la carte graphique du dossier, ils s'avèrent que toutes ces parcelles sont classées en zone Agricole. **De plus le commissaire enquêteur explique aux propriétaires cités ci-dessus que, les différentes lois en vigueur imposent à la collectivité d'élaborer un projet de territoire qui limite l'étalement urbain, modère la consommation de l'espace et recentre l'urbanisation vers les centres-bourgs**
- L'OAP n°1 fait l'objet de 2 observations directes, et de 4 observations indirectes liées au futur accès possible par l'impasse d'Ossau.

Concernant les demandes des Consorts Pedelahore et Lavie propriétaires des parcelles A404 et A357, la commune stipule la modification du rapport de présentation justifications des OAP pour mieux décrire l'aménagement des parcelles (l'arrivée de l'assainissement collectif aura pour conséquence d'augmenter la zone aménageable sur la parcelle A 357 grâce à la suppression de la surface occupée par l'assainissement individuel).

La création des aménagements VRD et accès, devra faire l'objet d'une négociation amiable entre les propriétaires et la commune en fonction des études détaillées et du profil topographique du terrain (forte pente), de plus si la nécessité de déplacer les compteurs particuliers est avérée la commune devra en assumer les conséquences financières.

Concernant la demande des Consorts Bertana sur la modification de la surface de l'espace boisé à conserver sur la parcelle A 423 il s'avère que l'état sanitaire des arbres a contraint les propriétaires à abattre une partie du boisement en janvier 2021 et a pour conséquence de réduire l'espace boisé à conserver prévu au PLU.

Les consorts Bertana propose de conserver environ 1050 m2 de boisement sain sur la parcelle A 423 et environ 250 m2 entre les parcelles A 406 et A 422 soit un total de 1300 m2 environ le tout relié par des zones vertes pour favoriser les déplacements de la petite faune.

De plus en matière de compensation les Consorts Bertana vont reboiser les parcelles A 399 et A 421 situées sur la crête du coteau sur une surface d'environ 1.7 ha.

Au vu de ces éléments l'espace boisé à conserver pourra être diminué dans le PLU sur l'OAP n°1.

Concernant les 4 demandes de Mr Piednoir, Mme Grau, Mr Dutiez, Mme, Bourdet et Mme Camousseigt, sur le danger routier généré par l'étroitesse de l'impasse d'Ossau, le commissaire enquêteur s'est porté sur place pour mesurer la largeur réelle entre bornes. La largeur est de 8 mètres à l'entrée est de l'impasse et 7.6 mètres à l'ouest à l'entrée de la parcelle A 423. Cela est conforme à l'extrait cadastral qui mentionne une voie de 8 mètres de large.

Cette voie pourra donc être aménagée sur 8 mètres de large et assurer la sécurité des usagers.

Le déboisement de la parcelle A423 a été effectué sur une parcelle privée en toute Légalité, pour cause d'état sanitaire des arbres et pour garantir la sécurité des personnes et des biens

Concernant la demande de la commune sur la réservation d'une bande de 5 mètres de large sur la parcelle ZA 69 le long des parcelles ZA 132 et ZA 131 pour permettre si besoin la mise en place de réseaux hors voirie

La parcelle ZA 69 d'une grande superficie est classée en zone A. La réservation demandée ne pose aucun problème

Concernant les nombreuses observations formulées par Mr Piednoir Yves (ancien Maire de la commune), l'enquête révèle que des problèmes relationnels existent entre ce dernier et le Maire actuel Mr Jean Simon Leblanc, notamment dans l'observation n° 13 :

Observation N°13

En date du 9 février 2010, par délibération du conseil municipal (jointe en annexe), la majorité a voté la création d'une zone d'aménagement différé dénommée ZAD Centre. Il a été retenu la parcelle cadastrée ZA69 située le long du chemin de la Camiasse, qui présente de nombreux avantages pour de nouvelles habitations, terrain plat, raccordements aisés au Bourg, continuité avec les habitations existantes et raccordement au réseau d'assainissement collectif en projet. Qu'elles sont la ou les raisons qui ont exclus la prise en compte de la ZAD centre au PLU. **Peut être l'abstention du conseiller municipal de Monsieur LEBLANC Jean Simon, Maire de la commune de Labastide Monrejeau.**

In finé la majorité des observations de Mr Piednoir ne font pas avancer le dossier et font référence à de nombreuses délibérations du conseil municipal lorsqu'il était Maire.

Le commissaire enquêteur ne veut pas rentrer dans ce débat politique et invite le public à consulter les réponses de la collectivité dans le rapport d'enquête paragraphe 3.3

Observations formulées par le public, observation n°6 en date du 30/09/2021.

De plus Mr Piednoir ne se positionne pas en faveur ou contre le PLU dans sa globalité

5 : CONCLUSIONS

Vu le dossier complet soumis à l'enquête publique,

Vu l'organisation correcte de l'information et de la consultation du dossier,

Vu le déroulement normal de l'enquête publique

Vu les réponses au procès-verbal de synthèse dans lequel la commune de Labastide-Monrejeau apporte l'information souhaitée et explicite ses options

Vu le rapport d'enquête publique et notamment l'analyse des observations du public effectuée par le commissaire enquêteur,

Le commissaire enquêteur formule des **recommandations** :

- ✓ Adresser un courrier à tous les riverains de l'impasse d'ossau stipulant que la voirie a une largeur de 8 ml, et donc peut être aménagée pour sécuriser la circulation routière.
- ✓ Demander un courrier de confirmation des Consorts Bertana sur leur projet de reboisement sur les parcelles A 399 et A 421 qui compensera la diminution de l'espace boisé à conserver sur l'OAP n°1.
- ✓ Organiser une enquête publique complémentaire concernant l'abrogation de la carte communale en vigueur

ET

EMET UN AVIS FAVORABLE AU PROJET D'ELABORATION PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de LABASTIDE-MONREJEAU

Fait à Uzein, le 7 novembre 2021.

Francis Barnetche
Commissaire Enquêteur

LISTE DES ANNEXES

- 1 - Décision désignation commissaire enquêteur N° E21000062/64.
- 2 - Arrêté municipal du 3/08/2021 portant ouverture de l'enquête publique.
- 3 - Avis d'enquête publique
- 4 - Avis d'ouverture d'enquête Sud-Ouest Béarn et République des Pyrénées
- 5 - Procès-Verbal de synthèse du 14/10/2021

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES



COMMUNE DE Labastide-Monrejeau

ENQUETE PUBLIQUE

Du 6 septembre 2021 au 7 octobre 2021 inclus, relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sur la commune de Labastide-Monréjeau, dans le département des PYRENEES ATLANTIQUES.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document séparé remis conjointement à cet avis

- La présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labastide-Monréjeau dans les Pyrénées Atlantiques. Elle obéit aux dispositions du code de l'Urbanisme (art.L.153-1 & suivants et R.153-1 & suivants) et du code de l'Environnement (art.L.123-1 & suivants et R.123-1 & suivants)

- L'élaboration du projet de plan Local d'urbanisme relève de la compétence de la commune de **Labastide-Monréjeau**, Le Maître d'œuvre du dossier est le bureau d'études **TADD** (Territoire d'Avenir et Développement Durable) et les études ont été réalisées sous la Maîtrise d'Ouvrage de la **Communauté de Communes de Lacq-Orthez** au titre de l'assistance administrative et technique à la planification de l'urbanisme exercée auprès des communes membres.

-Après une phase de travail pilotée par la commune, cette dernière a prescrit par délibération du Conseil Municipal du 2/02/2016 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, suivie le 15/12/2020, d'une délibération portant débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur le territoire de la commune, et suivie d'une délibération le 2/03/2021 tirant le bilan de la concertation sur le territoire de la commune et arrêtant le projet de PLU.

-Le Tribunal Administratif de Pau a désigné en qualité de commissaire enquêteur, Mr Francis Barnetche, par décision n° E21000062/64 du 8/07/2021.

-L'Enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date 3/08/2021.

- Les motifs de l'élaboration du PLU de la commune de Labastide-Monréjeau

Ils sont regroupés sous les points suivants

-Prendre en compte les objectifs assignés aux documents d'urbanisme issus du cadre législatif et réglementaire (lois SRU,ENE,ALUR...).

-Organiser le PPAD suivant 4 axes :

- Conforter le cadre de vie
- Organiser les formes urbaines
- Soutenir le développement économique et les services
- Accueillir des habitants tout en limitant la consommation de l'espace

La commune de Labastide-Monréjeau dispose à ce jour d'une carte communale révisée en vigueur approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2014, co-approuvée par arrêté préfectoral du 15 avril 2014, pour fixer les règles d'urbanisme sur son territoire.

Sur la période 2010-2019 la commune a accordé une moyenne de 2 à 3 Permis de construire par an pour du logement, représentant une consommation foncière globale de 6,57 ha, soit une moyenne de 2260m²/logement.

▪ Le déroulement de l'Enquête Publique

L'Enquête publique s'est déroulée du 6 septembre 2021 au 7 octobre 2021.

Les permanences se sont tenues en Mairie de Labastide-Monréjeau aux dates et heures suivantes

Mardi 7 septembre 2021 de 17h à 19h

Jeudi 23 septembre 2021 de 17h à 19h
(prolongée d'une heure en raison de l'affluence)

L'information a été effectuée selon les préconisations du code de l'environnement

Avis d'enquête publique Format A2 sur fond jaune affiché :

Sur le panneau extérieur d'informations municipales de la mairie de Labastide-Monréjeau ainsi que sur la porte vitrée du secrétariat de la mairie.

Cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête le 3 septembre 2021 ainsi que les 7 et 23 septembre 2021 et le 7 octobre 2021.

Publication sur les sites internet de la **commune de Labastide-Monréjeau** et de la **communauté de communes de Lacq-Orthez**.

L'avis d'enquête publique a été publié au chapitre des annonces officielles par les journaux locaux suivants :

- Sud-Ouest des 20/08/2021 et 7/09/2021
- La République des Pyrénées des 20/08/2021 et 7/09/2021.

Le dossier était également complet, mis en ligne et déposé sous format papier en mairie de Labastide-Monréjeau accompagné du registre.

Les impératifs du Code de l'Environnement en matière d'information du public et de recueil d'observations d'Enquête Publique, ont été respectés.

▪ Les observations soulevées.

15 personnes se sont exprimées au travers de 10 observations.

A noter que Mr Yves Piednoir (ancien Maire de la commune), a remis en main propre à la Mairie, le 28 septembre 2021 au commissaire enquêteur un document de 4 pages décrivant 16 observations qui avaient été présentées pour partie, à l'oral lors de la permanence du 23 septembre 2021.

- 3 personnes, Mme Ferran Evelyne, Mr Lafourcade Jean-Claude et Mme Laberou Maryse demandent que les parcelles dont ils sont propriétaires soient constructibles.
Après localisation sur la carte graphique du dossier, ils s'avèrent que toutes ces parcelles sont classées en zone Agricole. **De plus le commissaire enquêteur explique aux propriétaires cités ci-dessus que, les différentes lois en vigueur imposent à la collectivité d'élaborer un projet de territoire qui limite l'étalement urbain, modère la consommation de l'espace et recentre l'urbanisation vers les centres-bourgs**
- L'OAP n°1 fait l'objet de 2 observations directes, et de 4 observations indirectes liées au futur accès possible par l'impasse d'Ossau.

Concernant les demandes des Consorts Pedelahore et Lavie propriétaires des parcelles A404 et A357, la commune stipule la modification du rapport de présentation justifications des OAP pour mieux décrire l'aménagement des parcelles (l'arrivée de l'assainissement collectif aura pour conséquence d'augmenter la zone aménageable sur la parcelle A 357 grâce à la suppression de la surface occupée par l'assainissement individuel).

La création des aménagements VRD et accès, devra faire l'objet d'une négociation amiable entre les propriétaires et la commune en fonction des études détaillées et du profil topographique du terrain (forte pente), de plus si la nécessité de déplacer les compteurs particuliers est avérée la commune devra en assumer les conséquences financières.

Concernant la demande des Consorts Bertana sur la modification de la surface de l'espace boisé à conserver sur la parcelle A 423 il s'avère que l'état sanitaire des arbres a contraint les propriétaires à abattre une partie du boisement en janvier 2021 et a pour conséquence de réduire l'espace boisé à conserver prévu au PLU.

Les consorts Bertana propose de conserver environ 1050 m2 de boisement sain sur la parcelle A 423 et environ 250 m2 entre les parcelles A 406 et A 422 soit un total de 1300 m2 environ le tout relié par des zones vertes pour favoriser les déplacements de la petite faune.

De plus en matière de compensation les Consorts Bertana vont reboiser les parcelles A 399 et A 421 situées sur la crête du coteau sur une surface d'environ 1.7 ha.

Au vu de ces éléments l'espace boisé à conserver pourra être diminué dans le PLU sur l'OAP n°1.

Concernant les 4 demandes de Mr Piednoir, Mme Grau, Mr Dutiez, Mme, Bourdet et Mme Camousseigt, sur le danger routier généré par l'étroitesse de l'impasse

d'Ossau, le commissaire enquêteur s'est porté sur place pour mesurer la largeur réelle entre bornes. La largeur est de 8 mètres à l'entrée est de l'impasse et 7.6 mètres à l'ouest à l'entrée de la parcelle A 423. Cela est conforme à l'extrait cadastral qui mentionne une voie de 8 mètres de large.

Cette voie pourra donc être aménagée sur 8 mètres de large et assurer la sécurité des usagers.

Le déboisement de la parcelle A423 a été effectué sur une parcelle privée en toute Légalité, pour cause d'état sanitaire des arbres et pour garantir la sécurité des personnes et des biens

Concernant la demande de la commune sur la réservation d'une bande de 5 mètres de large sur la parcelle ZA 69 le long des parcelles ZA 132 et ZA 131 pour permettre si besoin la mise en place de réseaux hors voirie

La parcelle ZA 69 d'une grande superficie est classée en zone A. La réservation demandée ne pose aucun problème

Concernant les nombreuses observations formulées par Mr Piednoir Yves (ancien Maire de la commune), l'enquête révèle que des problèmes relationnels existent entre ce dernier et le Maire actuel Mr Jean Simon Leblanc, notamment dans l'observation n° 13 :

Observation N°13

En date du 9 février 2010, par délibération du conseil municipal (jointe en annexe), la majorité a voté la création d'une zone d'aménagement différé dénommée ZAD Centre. Il a été retenu la parcelle cadastrée ZA69 située le long du chemin de la Camiasse, qui présente de nombreux avantages pour de nouvelles habitations, terrain plat, raccordements aisés au Bourg, continuité avec les habitations existantes et raccordement au réseau d'assainissement collectif en projet. Qu'elles sont la ou les raisons qui ont exclus la prise en compte de la ZAD centre au PLU. **Peut être l'abstention du conseiller municipal de Monsieur LEBLANC Jean Simon, Maire de la commune de Labastide Monrejeau.**

In finé la majorité des observations de Mr Piednoir ne font pas avancer le dossier et font référence à de nombreuses délibérations du conseil municipal lorsqu'il était Maire.

Le commissaire enquêteur ne veut pas rentrer dans ce débat politique et invite le public à consulter les réponses de la collectivité dans le rapport d'enquête paragraphe 3.3

Observations formulées par le public, observation n°6 en date du 30/09/2021.

De plus Mr Piednoir ne se positionne pas en faveur ou contre le PLU dans sa globalité

En conclusion,

Vu le dossier complet soumis à l'enquête publique,

Vu l'organisation correcte de l'information et de la consultation du dossier,

Vu le déroulement normal de l'enquête publique

Vu les réponses au procès-verbal de synthèse dans lequel la commune de Labastide-Monrejeau apporte l'information souhaitée et explicite ses options

Vu le rapport d'enquête publique et notamment l'analyse des observations du public effectuée par le commissaire enquêteur,

Le commissaire enquêteur formule des **recommandations** :

- ✓ Adresser un courrier à tous les riverains de l'impasse d'ossau stipulant que la voirie a une largeur de 8 ml, et donc peut être aménagée pour sécuriser la circulation routière.
- ✓ Demander un courrier de confirmation des Consorts Bertana sur leur projet de reboisement sur les parcelles A 399 et A 421 qui compensera la diminution de l'espace boisé à conserver sur l'OAP n°1.
- ✓ Organiser une enquête publique complémentaire concernant l'abrogation de la carte communale en vigueur

ET

EMET UN AVIS FAVORABLE AU PROJET D'ELABORATION PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de LABASTIDE-MONREJEAU

Fait à Uzein, le 7 novembre 2021.

Francis Barnetche
Commissaire Enquêteur