

PROJET de PLU de la Commune de CASTÉTIS (64300)

Enquête publique du 1 février 2019 au 4 mars 2019

Arrêté municipal n° 41 / 2018 du 21 décembre 2018



Commissaire enquêteur : LEGRAND Michel

**PROJET de PLU de la Commune
de CASTÉTIS (64300)**

Enquête publique du 1 février 2019 au 4 mars 2019

Arrêté municipal n° 41 / 2018 du 21 décembre 2018

Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur

- I - Rapport**
- II - Avis motivé**
- III - Annexes et pièces jointes**
- IV - Glossaire**

**PROJET de PLU de la Commune
de CASTÉTIS (64300)**

Enquête publique du 1 février 2019 au 4 mars 2019

Arrêté municipal n° 41 / 2018 du 21 décembre 2018

I. Rapport du Commissaire Enquêteur

Sommaire :

1. Généralités

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Présentation de la commune
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Nature et caractéristiques du projet
- 1.5 Composition du dossier
- 1.6 Evaluation du PLU

2. Organisation et déroulement de l'enquête

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

3. Analyse des observations

- 3.1 Demandes du public
- 3.2 Observations de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA
- 3.3 Questions du Commissaire Enquêteur

1. Généralités

1.1 Objet de l'enquête

Enquête publique de type « environnementale », régie par le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, demandée et organisée par monsieur le Maire de Castétis et la Communauté des Communes Lacq-Orthez (CCLO) dans le but de transformer la carte communale (CC) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune de Castétis dispose d'une carte communale depuis 2007. Constatant, en mars 2014, l'évolution positive du projet de gérontopôle sur le site du château « Candau » et afin de disposer d'outils en matière d'urbanisme plus efficaces et programmatifs que la CC ne peut satisfaire, le conseil municipal a décidé le 25/09/2014 de prescrire l'élaboration du PLU et de demander une assistance technique et financière à la CCLO.

De plus et sans que cela lui soit imposé, la commune a opté le 05/02/2016 pour un règlement « ALURisé », c'est-à-dire dans la forme issue de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23/09/2015 et du décret n° 2015-1783 du 28/12/2015.

La CCLO, dont dépend la commune, ne dispose pas de SCoT.

1.2 Présentation de la commune

La commune de Castétis se situe dans le département des Pyrénées Atlantiques, dans le canton d'Orthez, à 46 km à l'ouest de Pau et à 6 km du centre d'Orthez.

Elle a une surface de 903 ha composée (données de la CC) d'une surface agricole et naturelle de 816 ha (dont une SAU de 607 ha et d'une surface boisée de 101 ha) et d'une surface constructible de 87 ha.

Le milieu naturel est caractérisé par la plaine alluviale du Gave de Pau, bordée au nord par un petit coteau à forte pente puis par un plateau drainé par plusieurs cours d'eau qui rejoignent le gave (ruisseau du Péré et son affluent le ruisseau de Conques, ruisseau du Clamondé et son affluent le ruisseau d'Arzague). Cela donne des paysages agricoles typiques de la monoculture du maïs (régression des haies, des masses boisées et de la ripisylve).

La commune est exposée aux risques d'inondations par submersion par le gave (mais il n'y a pas de PPRi propre à la commune) et par remontée des nappes (vallée du gave, du Clamondé et du ruisseau d'Arzague). Elle est exposée aussi au risque (moyen) de retrait-gonflement des argiles et au risque sismique (sismicité modérée de type III).

La commune est traversée d'Est en Ouest par la RD 817 qui relie Pau à Bayonne, par la RD 946 qui rejoint Arthez de Béarn et par la voie ferrée Tarbes – Bordeaux – Bayonne. Les principales nuisances concernent le bruit autour de ces voies de circulation.

La population est de 613 habitants (recensement 2014) en diminution depuis 1999 (657 hab) et qui présente les caractéristiques d'un vieillissement de la population et une diminution de la taille moyenne des ménages (2,5 personnes / ménage).

Le parc de logements est composé de maisons individuelles occupées par leurs propriétaires avec peu de logements vacants et il y a une demande en habitat locatif. Le rythme de construction est de 3 à 4 par an.

La population travaille en majorité dans les bassins d'emploi périphériques (Orthez, Lacq, Pau) avec des déplacements s'effectuant essentiellement en véhicules individuels car la desserte en transports en commun est relativement faible. Le tissu économique reste dominé par l'agriculture et le projet de gérontopôle doit apporter, à termes, de nouveaux emplois.

Les équipements publics et de vie sociale sont adaptés à la taille de la commune.

La commune adhère à 6 structures intercommunales :

- La Communauté de communes Lacq-Orthez (CCLO),
- Le SIVU de Balansun – Castétis,
- Le syndicat intercommunal eau et assainissement (SIEA) Gave et Baïse,
- Le syndicat d'énergie des Pyrénées Atlantiques (SDEPA),
- Le syndicat intercommunal de défense contre les inondations du Gave de Pau,
- Le syndicat mixte du bassin du Gave de Pau.

1.3 Cadre juridique

L'élaboration du PLU a pris en compte :

- La loi d'Orientation pour la Ville du 13/07/1991 qui intègre les notions de renouvellement urbain, de mixité sociale et de diversité de l'habitat.
- La loi sur l'Eau du 3/01/1992 sur la protection et la mise en valeur de l'environnement.
- La loi sur le Bruit du 31/12/1992 et la loi « Barnier » du 2/02/1995 sur la préservation de l'habitat le long des voies de communication.
- La loi Paysage du 8/01/1993 sur la sauvegarde, la valorisation et la maîtrise du patrimoine naturel, paysager, architectural et archéologique.
- La loi d'Orientation Agricole du 9/07/1999 sur la préservation de l'espace rural et agricole.
- La loi SRU du 13/12/2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2/07/2003.
- Les lois « Grenelle 1 et 2 » du 3/08/2009 et du 12/07/2010.
- La loi « modernisation de l'agriculture » du 27/07/2010.
- Le décret n° 2010-1254 du 22/10/2010 sur la prévention du risque sismique.
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renforcé (loi ALUR) du 23/03/2014.
- Les articles L110, L123-1 à L123-19, R123-1 à R123-33 du code de l'environnement.
- Les articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 à R151-53 du code de l'urbanisme.

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

- Le SDAGE Adour-Garonne, adopté le 01/12/2015 par le Préfet coordinateur du bassin pour les années 2016 à 2021.
- Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PRGI) du bassin Adour-Garonne approuvé le 01/12/2015.
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) approuvé le 24/12/2015.
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvé par le Préfet des Pyrénées Atlantiques le 12/05/2009.

- L'arrêté du 23/07/2013 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres.
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CCLO approuvé le 14/12/2015.

Le PLU de Castétis en raison de la présence du site NATURA 2000 (FR 7200781 « Gave de Pau »), **est soumis à évaluation environnementale.**

1.4 Nature et caractéristiques du projet

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

1.4.1 : Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- Préserver les trames vertes et bleues et remettre en état les continuités écologiques en protégeant strictement les réservoirs biologiques d'intérêt majeur et globalement les autres réservoirs biologiques et en préservant et remettant en bon état les principaux corridors biologiques.
- Maîtriser l'exposition des biens et des personnes aux risques de nuisances en préservant les champs d'expansion des crues du Gave de Pau et de ses affluents, en préservant les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique, en prenant en compte les risques de remontées de nappes, de mouvement de terrain ainsi que les risques technologiques et les nuisances liées à la présence d'ICPE et aux voies classées à grande circulation.
- Gérer durablement la ressource en eau en garantissant l'alimentation en eau potable (par la rénovation du réseau et la recherche des économies), en assurant une bonne gestion des eaux usées (en privilégiant l'urbanisation dans les zones pouvant être desservies par l'assainissement collectif ou semi-collectif et en veillant à la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectifs (58% des installations sont jugées non conformes)) et en améliorant la gestion des eaux pluviales (en limitant l'imperméabilisation des sols et en ralentissant les eaux de ruissellement).

1.4.2 : Les objectifs de préservation des paysages et patrimoines

- Préserver la qualité et la diversité des entités agricoles en préservant les espaces agricoles à forte valeur ajoutée, en confortant les exploitations (éloignement des nouvelles constructions des exploitations et regroupement l'urbanisation pour éviter la production de parcelles agricoles de faible superficie) et en prenant en compte l'évolution des usages au sein des espaces agricoles et naturels (changement de destinations de certaines granges). Par rapport à la CC, le projet de PLU reverse 11 ha du secteur constructible au domaine agricole ou naturel.
- Préserver la qualité et la diversité des entités paysagères en maintenant la diversité des paysages, en préservant les ouvertures sur les grands paysages, en contenant l'urbanisation au sein des entités déjà bâties et en maintenant des coupures à l'urbanisation.

- Préserver et valoriser les éléments de patrimoine architectural et végétal en valorisant le patrimoine vernaculaire, en respectant l'architecture traditionnelle du Béarn, en pérennisant et valorisant le patrimoine bâti par la restauration ou la réhabilitation, en respectant les éléments patrimoniaux identitaires (château de Candau) et en préconisant l'usage d'essences et d'espèces végétales locales.

1.4.3 : Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire

- Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre urbain maîtrisé :
 - en renouant avec une dynamique démographique positive portant à 650 hab la population en 2025 (50 hab supplémentaires) en conformité avec les attentes du PLH,
 - en prenant en compte le desserrement des ménages et son impact sur l'évolution du parc (2,35 personnes / ménage en 2025),
 - en prenant comme objectif la construction de 32 logements à l'horizon 2025 correspondant à 3 log / an (alors que le PLH prévoit plutôt 5 / an).
 - en modérant la consommation d'espace (taille moyenne des lots égale à 1.000 m² en zone d'assainissement collectif ou semi-collectif et 2.000 m² en zone d'assainissement individuel),
 - en ne retenant, dans le PLU, que la surface nécessaire à la réponse aux objectifs de développement démographique, soit environ 8,7 ha,
 - en luttant contre l'étalement urbain en limitant l'urbanisation, en privilégiant un développement urbain en continuité du village et des principaux quartiers et en favorisant des formes urbaines plus denses et diversifiées,
 - en confortant les principales entités urbaines existantes (village, quartiers d'Arette et Thiou),
 - en limitant les possibilités constructives sur le reste du territoire communal.
- Assurer un développement économique équilibré en maintenant et confortant le tissu de commerces et services existant, en pérennisant le développement des sites d'activités existants le long de la RD 817, en favorisant le maintien et en confortant le potentiel économique des activités agricoles.
- Organiser et sécuriser les déplacements en mettant en œuvre le projet de réaménagement de la place de village, en renforçant la sécurité au niveau de la section urbaine de la RD 817, en maillant les sites d'urbanisation future avec le tissu urbain existant et en poursuivant le maillage des liaisons douces au niveau du village.
- Améliorer l'offre en équipements et services en réalisant une « maison pour tous », avec les projets de gérontopôle, d'aménagement d'un secteur sportif pour les kayakistes et d'extension du bâtiment servant de bureau au siège de la Fédération départementale de la chasse.
- Anticiper les besoins en réseaux publics en prenant en compte la capacité des réseaux collectifs et en programmant l'extension éventuelle des réseaux publics préalablement à l'ouverture à l'urbanisation, en étudiant l'opportunité d'un système d'assainissement collectif ou semi-collectif au niveau des principaux secteurs de développement, en favorisant l'accès aux très haut débit numérique.

Modification du PLU : pour tenir compte des remarques et des demandes de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA, le projet a été amendé et a fait l'objet d'une modification du document graphique (document inclus dans le dossier mis à la disposition du public), d'un complément sur le traitement de l'article L.111-6 (concernant les reculs minimaux en bordure des voies classées à grande circulation) et d'une OAP sur le projet de gérontopôle. Ces deux derniers documents n'ont pas été inclus dans le dossier mis à la disposition du public.

Les principales modifications du document graphique sont (voir annexe 6) :

- La mise en zone 1AUE d'une partie de la zone 2AUE (pôle gérontologique) et la mise en zone A du restant (3 ha environ).
- La remise en zone A d'un peu plus de 2 ha dans le quartier Vignolles, compensé par la remise en zone 1AU de 0,7 ha (en zone constructible dans la CC).
- La mise en zone Ah de 0,9 ha environ dans le Stecal-Ah de Maysounave.
- La remise en zone A de 0,5 ha environ dans le quartier Barradat.

Au total, environ 4 ha ont été rendus à la zone agricole.

1.5 Composition du dossier

Le dossier mis à l'enquête (arrêté le 28/09/2015) réalisé par le service « Urbanisme » de la CCLO avec l'aide des bureaux d'études bordelais « CREHAM » et « Atelier BKM » est constitué de :

► **Le PADD** (21 pages) qui comprend :

- Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques,
- Les objectifs de préservation des paysages et patrimoines,
- les objectifs d'aménagement et de développement du territoire.

► **Le rapport de présentation** (227 pages) qui comprend :

- Préambule : positionnement général et le contexte intercommunal de la commune,
- Le diagnostic au titre de l'article L 151-4 et articulation du plan avec les autres documents et plans programmes,
- Analyse de l'état initial de l'environnement, perspectives de son évolution et analyse de la consommation des espaces
- Les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement,
- L'explication des choix retenus pour établir le PADD et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- Les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement,
- Les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan,
- La description des méthodes utilisées pour évaluer les difficultés rencontrées,

- Le résumé non technique,
- Des annexes (diagnostic agricole, aires AOP / IGP, données statistiques INSEE 2013, étude déterminant les règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L116-6 du code de l'urbanisme).
- ▶ **Les OAP** (9 pages) :
 - Orientations générales d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU à vocation d'habitat,
 - Orientations pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs,
 - Orientations d'aménagement des zones à urbaniser,
 - Secteur Vignolles,
 - Secteur Thiou.
- ▶ **Le règlement d'urbanisme** (110 pages) :
 - Les dispositions générales,
 - Les dispositions particulières applicables aux zones :
 - Urbaines : UA, UB, UE et UY,
 - A urbaniser : 1AU, 2AU et 2AUE,
 - Agricole : A, Ah-stecal, Ai,
 - Naturelles et forestières : N, NL-stecal. NY-stecal, Ni
 - Des annexes illustrées indicatives (palette chromatique de référence, charte technique de la CCLO pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations).
- ▶ **Les documents graphiques** :
 - Document graphique du règlement à l'échelle 1/5.000^e,
 - Désignation des bâtiments pouvant changer de destination en zone naturelle ou agricole (liste et plan de situation).
- ▶ **Des annexes** (au titre des articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme) :
 - Périmètre de préemption urbain au titre de l'article L211-1,
 - Périmètre de prescription d'isolement acoustique,
 - Servitudes d'utilité publique (plan et liste des servitudes),
 - Plan des zones à risque d'exposition au plomb,
 - Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets.
- ▶ **Avis des personnes publiques associées** :
 - Liste des PPA consultées,
 - Différentes réponses reçues à la date de début de l'enquête (voir 2.9).
 - La synthèse des avis des PPA consultées et information de principe sur les suites envisagées par la collectivité.
- ▶ **Abrogation de la carte communale** : Notice de présentation.
- ▶ **Pièces administratives avant enquête** :
 - Délibération du conseil municipal, séance du 25/09/2014 : phase d'arrêt du projet de PLU, et modalités de la concertation,
 - Délibération du conseil municipal, séance du 14/10/2015 : PADD,

- Délibération du conseil municipal, séance du 05/02/2016 approuvant le règlement sous sa forme « ALURisé »,
- Délibération du conseil municipal, séance du 07/04/2017 / phase d'arrêt du PLU,
- Synthèse, bilan de la concertation,
- Extraits des bulletins municipaux de janvier 2015, juillet 2015, janvier 2016, juillet 2016 et janvier 2017,
- Documents téléchargeables sur le site de la CCLO,
- Panneaux informatifs exposés à la mairie,
- Extraits du registre de la concertation,
- Copie des deux lettres d'informations convoquant aux réunions publiques.

► **Pièces administratives de l'enquête publique :**

- 1ère parution, le 16/01/2019 (Sud-Ouest, La République),
- 2ème parution, le 1/02/2019 (mêmes journaux),
- Arrêté municipal n° 41/2018 du 21/12/2018 concernant l'enquête publique,
- Demande de la CCLO au TA de désigner un commissaire enquêteur (courrier du 14/12/2018),
- Courrier de désignation par le M. le Président du TA du commissaire enquêteur (décision E18 000214/64 du 17/12/2018),
- Certificat d'affichage,
- Photo de l'entrée de la mairie avec l'avis d'enquête publique.

► **Intentions d'évolutions du règlement graphique** après enquête publique pour suite à donner aux avis des PPA.

1.6 Evaluation du PLU

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

- Milieux naturels (2),
- Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (1),
- Ressource en eau (6),
- Energie, déplacements (1).

Le tableau des indicateurs figure en annexe 1.

2-Organisation et déroulement de l'enquête :

2-1 - Désignation du commissaire enquêteur

Le 25/09/2014 le conseil municipal a confié la maîtrise d'ouvrage du projet de PLU à la CCLO dans le cadre de la compétence « assistance technique et financière à l'élaboration des documents d'urbanisme ».

Le 14/12/2018, le vice-président de la CCLO a informé M. le Président du TA des Pyrénées Atlantiques de la mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du PLU de Castétis et a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur.

J'ai été contacté par le TA le 16/12/2018 et j'ai accepté cette mission après avoir déclaré sur l'honneur que rien ne s'opposait à cela.

Ma nomination a été communiquée le 17/12/2018 à M. le Président de la CCLO (dossier n° E18 000214/64).

2-2 - Modalités de l'enquête

Les dates de l'enquête et celles des permanences ont été décidées lors de la réunion téléphonique du 20/12/2018 avec la responsable du service urbanisme de la CCLO.

L'arrêté municipal n° 41/2018 du 21/12/2018 précise :

- Que le dossier d'enquête sera déposé à la Mairie de Castétis pour une durée de 32 jours du vendredi 01/02/2019, à 14h00, au lundi 4/03/2019, jusqu'à 18h00, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Que le dossier pourra être consulté sur les sites Internet de la mairie de Castétis et de la CCLO.
- Que les observations sur le projet de PLU pourront être transmises à la mairie de Castétis par voie électronique, par écrit ou être consignées sur le registre d'enquête.
- que 4 permanences auront lieu à la mairie :
 - le vendredi 01/02/2019, de 14h00 à 18h00,
 - le lundi 11/02/2019, de 14h00 à 18h00,
 - le samedi 23/02/2019, de 9h00 à 12h00,
 - le lundi 04/03/2019, de 14h00 à 18h00.

2-3 - Contacts préalables et visite des lieux

Après un premier contact téléphonique avec la responsable du service Urbanisme de la CCLO le 19/12/2018 afin de définir les dates de l'enquête ainsi que le nombre et les dates des permanences, une première réunion a eu lieu dans la mairie de Castétis en présence du Maire et de la responsable du service Urbanisme de la CCLO, le 21/01/2019, pour ouvrir et parapher le registre et parapher le dossier mis à la disposition du public.

Le 06/02/2019, j'ai rencontré, à leur siège, le secrétaire générale et la directrice de la Fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Atlantiques afin d'évoquer leur projet de transfert à la saligue aux oiseaux de leurs bureaux.

Le 04/03/2019 j'ai visité le hameau Maysounave (demande de Mme. Laudumiey) et pu voir la grange de M. Guichot.

Le 5/03/2019 j'ai rencontré, à la DDTM, Mrs. Monvoisin et Lagarde afin d'évoquer la suite prévue de la procédure (second passage à la CDPENAF) et des éclaircissements sur certaines de leurs remarques et demandes (leur courrier du 10/07/2017).

2-4 – Concertation préalable

Lors de la séance du 25/09/2014, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation :

- Affichage traditionnel en mairie.
- Publication dans les journaux locaux.
- Distribution dans les boîtes aux lettres de la commune de deux lettres d'information présentant le projet et convoquant aux deux réunions publiques des 18/11/2015 et 12/04/2016.
- articles dans le bulletin municipal rendant compte de l'avance des études :
 - en janvier 2015 : pages 2, 3, 37 et 38,
 - en juillet 2015 : pages 9 et 10,
 - en janvier 2016 : édito du Maire et page 5,
 - en juillet 2016 : page 1,
 - en janvier 2017 : édito du Maire et page 2.
- Indication de la procédure en cours sur le site Internet de la Mairie et de la CCLO.
- Création d'un dossier consultable à la mairie avec un registre ouvert le 25/09/2015. À sa clôture le 06/04/2017, 2 demandes avaient été consignées sur le registre.
- Affichage à la mairie de 5 panneaux grand format sur :
 - Le contenu et les étapes de la démarche,
 - L'analyse paysagère et l'état initial de l'environnement,
 - Le diagnostic sociodémographique,
 - Le projet d'aménagement et de développement durable,
 - Le projet de zonage du PLU.
- Organisation de réunions avec les agriculteurs les 10 et 27/04/2015,
- Organisation de réunions avec le public :
 - Le 18/11/2015 : diagnostic territorial, état initial de l'environnement, présentation du PADD,
 - Le 12/04/2016 pour présenter le PLU et, plus particulièrement, le document graphique, le règlement et les OAP.
- Publication dans les journaux locaux, le 21/10/2014 de l'avis de « rédaction du règlement de PLU ».

Lors de la séance du 07/04/2017, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Il a constaté que l'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de toute autre personne concernée, que 2 personnes se sont exprimées sur le registre pour demander le classement de certains terrains en zone constructible et la possibilité de transformer une grange en habitation. Des questions ont été formulées soit lors des réunions publiques, soit directement auprès des élus ou du personnel de la mairie et des demandes de certificat d'urbanisme ont permis de soulever des questions.

Toutes ces réflexions ont permis d'amender le projet.

Il estime que la concertation s'est déroulée d'une façon satisfaisante et que le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet au cours de sa conception.

2-5 – Information du public

J'ai vérifié que les formalités légales de publicité ont bien été effectuées, par apposition de l'affiche réglementaire sur la porte d'accès de la Mairie et sur la porte d'accès à la salle du conseil.

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

- Le mercredi 16/01/2019 dans les quotidiens La République des Pyrénées, Sud-ouest, soit 16 jours avant le début de l'enquête,

- Le vendredi 01/02/2019, deuxième parution dans les mêmes quotidiens, dans le respect du délai légal.

L'enquête a fait l'objet de publications sur le site Internet de la mairie et sur celui de la CCLO dès le premier jour de l'enquête, comme je l'ai vérifié.

Un poste informatique a été mis à disposition du public dans la salle du conseil pendant les permanences et dans la mairie en dehors de celles-ci.

L'enquête a également fait l'objet d'une publication sur le site Internet de la préfecture : un lien permettait d'envoyer un message via l'adresse du courriel spécifique à l'enquête.

2-6 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée, conformément à l'arrêté municipal n° 41/2018 du 21/12/2018.

Quatre permanences ont été assurées, dans la salle du conseil :

- le vendredi 01/02/2019, de 14h00 à 18h00,
- le lundi 11/02/2019, de 14h00 à 18h00,
- le samedi 23/02/2019, de 9h00 à 12h00,
- le lundi 04/03/2019, de 14h00 à 18h00.

Lors de la 1^{ère} permanence, j'ai eu 5 visites dont une avec annotation dans le registre, une autre avec annotation dans le registre et remise de documents et une sans annotation mais avec remise de documents.

Lors de la 2^{ème} permanence, j'ai eu 1 visite qui n'a pas fait l'objet d'une annotation dans le registre,

Lors de la 3^{ème} permanence, organisée spécifiquement un samedi pour permettre aux personnes travaillant la semaine de pouvoir avoir accès au dossier et au registre, je n'ai eu qu'une seule visite (3 personnes) qui a fait l'objet d'une annotation dans le registre mais qui concernait une demande déjà faite lors de la première permanence.

Lors de la 4^{ème} permanence, je n'ai pas eu de visites.

Hors permanence, il n'y a pas eu consultation du dossier papier ou sur le poste informatique mis à disposition à la Mairie.

Je n'ai pas reçu de courriers en dehors des permanences et je n'ai pas reçu de courriels durant l'enquête.

2-7 – Clôture de l'enquête

Le lundi 04/03/2019, à 18h00, j'ai clos le registre, rendu compte à monsieur le Maire du déroulement global de l'enquête et emporté le registre et le dossier à mon domicile.

2-8 – Réunion de synthèse

La présentation du procès-verbal de synthèse a eu lieu à la Mairie le vendredi 08/03/2019, à partir de 14h00, en présence de M. le Maire et de la représentante du service Urbanisme de la CCLO. Les demandes du public ont été commentées ainsi que certains points de la synthèse des avis des PPA et informations de principe sur les suites envisagées par la collectivité.

Le procès-verbal de synthèse (annexe 2) a été remis ce jour-là.

Monsieur le Maire m'a fait parvenir, le 19/03/2019 par courriel, les « Observations de la commune en réponse au procès-verbal de synthèse d'enquête publique établi par le Commissaire Enquêteur » (annexe 3).

2-9 – Relation comptable des observations

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 18/04/2017 et elle a rendu son avis le 07/07/2017. Ses remarques ont été examinées par la commission urbanisme et les réponses ont été intégrées dans « la synthèse des avis des PPA... », ce document faisant partie du dossier d'enquête.

La CDPENAF s'est réunie le 13/06/2017 et a transmis son avis le 27/06/2017. Ses remarques ont été examinées par la commission urbanisme et les réponses ont été intégrées dans « la synthèse des avis des PPA... », ce document faisant partie du dossier d'enquête.

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées par courriers le 14/04/2017 (liste en annexe 4).

La Préfecture des Pyrénées-Atlantiques (DDTM) et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques ont rendus des avis globalement favorables avec toutefois des remarques et des demandes de modification.

Le SIEA Gave et Baïse a émis quelques remarques en particulier sur l'assainissement non collectif et sur le réseau AEP.

Le SDIS a rappelé les prescriptions applicables en matière d'accessibilité des engins de secours et les contraintes en matière de risques naturels et industriels.

Rte (Réseau de transport d'électricité) a souhaité que des précisions soient notées dans le règlement concernant les deux lignes HT qui traversent le village.

Le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) a demandé qu'une note d'enjeux soit intégrée dans les documents de planification territoriale.

L'INAO, RETIA (Réhabilitation Environnementale des Terrains Industriels Anciens) et la SNCF ont donné un avis favorable.

Les 17 autres PPA consultées n'ont pas répondu.

Le public : Lors des 4 permanences j'ai eu 7 visites (9 personnes), l'inscription dans le registre de 4 demandes (dont 2 identiques) et la remise de 7 documents annexés au registre.

Hors permanence, il n'y a pas eu consultation du dossier, soit papier, soit sur le poste informatique mis à disposition à la Mairie.

Je n'ai pas reçu de courriers ou de courriels durant l'enquête.

3. Analyse des observations

3-1 – Demandes du public

► **Demande de M. REYNOLDS David:** il demande que les parcelles C382 et C390, actuellement classées Ni, soient classées en zone N du fait de leur altitude par rapport à l'altitude des crues centennales. Le classement Ni est préjudiciable à la valeur de vente de sa maison et de ses annexes.

Observation de la commune : Le zonage et la réglementation des zones inondables traduisent les orientations du PADD « Maîtriser l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances » et « Préserver les biens et les personnes contre le risque inondation ». Ces orientations et leurs traductions règlementaires sont aussi nécessaires pour assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE 2016-2021 qui a été approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordinateur du Bassin. Le SDAGE prévoit dans la disposition « A37 : Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie », et indique à ce titre que « le PLU doit assurer une protection suffisante par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'occupation du sol et cohérente sur les zones nécessaires à la gestion des crues ».

Les délimitations de zones inondables dans le PLU s'appuient et se justifient par la carte de l'Atlas des Zones Inondables des Pyrénées Atlantiques (cf. Rapport de présentation du PLU). D'après cette cartographie, les parcelles de la Zone Ni sont affectées par la crue de référence centennale qui sert d'appui dans le PLU pour la délimitation des zones inondables. La commune n'apparaît pas être l'autorité compétente d'arbitrage pour interpréter des documents produits par les particuliers en matière d'inondation liée au Gave. S'agissant d'un aléa ou d'un risque susceptible d'impacter les biens et les personnes il n'apparaît donc pas opportun d'accéder à cette demande. La demande éventuelle de rectification des limites de crues contestée devrait être préalablement adressée et traitée par les services compétents de l'État et les rectifications éventuelles devront être traduites dans les cartes d'Atlas ou de Prévention des Risques d'inondations pour pouvoir être valablement prises en compte par le PLU.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : L'étude PP3870 de mai 1994, réalisée par la société SOGELERG SOGREAH, pour la zone de loisir de Biron et communiquée par la DDTM64/SGPE/QLM le 20/03/2019, indique comme hauteur atteinte lors de la crue centennale de référence, une hauteur de 63,16 mNGF au droit de la propriété de M. REYNOLDS. Sur le plan topographique au 1/2000^{ème} annexé au rapport (annexe 7) on constate que la plus grande partie de la zone autour de la propriété est à une altitude supérieure à 63,90 mNGF et que le chemin qui la relie au bourg est plutôt à 65 mNGF. On constate donc qu'en cas de crue décennale, les terrains autour de la propriété ne seront pas inondés et que les possibilités de quitter la zone ne seront pas altérées. Pour ces deux raisons et afin de satisfaire à la demande de M. REYNOLDS il convient de revoir le zonage Ni dans le secteur du Moulin, entre la voie ferrée et le Gave, de chaque côté du Clamondé.

► **Demande de Mmes LAUDUMIEY Élisabeth et SEUBE Lucette:** elles demandent qu'une partie (3.000 m2 environ) de la parcelle A628 (Stecal-Ah de Maysounave) devienne constructible.

Observation de la commune : Au vu des objectifs de limitation de consommation de l'espace agricole et des besoins en logements définis dans le PADD, il n'apparaît pas justifié de rendre pour l'heure constructible la parcelle A 628, même pour partie. Cette parcelle, qui n'est pas une dent creuse de la zone Ah proposé au PLU arrêté, en est d'ailleurs géographiquement dissociée.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Le terrain ne correspond pas aux critères habituels fixant les objectifs de continuité et de consommation de l'espace car extérieure à la zone Ah. Je donne un avis défavorable au changement de zonage.

► **Demande de M. GUICHOT:** il demande que la grange située sur la parcelle A181 (ou A554) soit incluse dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole. Il appuie sa demande par le caractère typique et local de la construction (voir photo ci-après).

Observation de la commune : Le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette grange initialement cadastrée parcelle A 181 et dorénavant A 552 se trouve entre une maison d'habitation et des bâtiments agricoles dont un d'élevage. La grange ne se trouve pas dans la bande de protection de 100 mètres identifiée pour ce bâtiment d'élevage, mais à proximité immédiate. Elle est également comprise entre deux autres zones de protection de 100 mètres où l'habitat nouveau n'est pas permis. (cf. diagnostic agricole).

Bien que cette grange se trouve dans la zone de réciprocité de 100 mètres où les constructions agricoles nouvelles sont interdites, compte tenu de sa situation au sein d'une exploitation agricole comportant une activité d'élevage, la transformer en nouvelle habitation n'apparaît pas opportun en termes de prévention de conflits d'usage susceptibles de compromettre l'activité agricole. Il est rappelé que les sept bâtiments repérés en zone agricole comme pouvant changer de destination au PLU arrêté soit ne sont pas rattachés à une exploitation agricole, soit ne se trouvent pas à proximité immédiate d'un bâtiment d'élevage.

Déjà agricole, cette grange peut conserver un usage agricole.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : La grange est effectivement en pleine exploitation agricole (à 16 m environ des deux bâtiments d'élevage) et ne répond donc pas aux critères de classement en bâtiment pouvant changer de destination : je donne un avis défavorable à la demande.

3-2 – Observations de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA

Les réponses, reçues entre mai 2017 et octobre 2017 ont fait l'objet d'une synthèse « Synthèse des avis des PPA consultées et information de principe sur les suites envisagées par la Collectivité ». Ce document a été intégré dans le dossier soumis à l'enquête publique et figure en annexe 5. Je note que pratiquement toutes les demandes feront l'objet de modifications dans le rapport de présentation, le règlement et le document graphique.

Observation de la commune : Le document à approuver sera effectivement corrigé et complété pour satisfaire les observations des personnes publiques associées analysées comme opportunes ou possibles de prendre en compte, et tel que résumé dans le tableau synthétique d'intentions de réponses versé au dossier soumis à enquête publique.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Je prends note de la volonté de la commune de prendre en compte les demandes des différents PPA suivant le document figurant en annexe 5.

3-3 – Questions du Commissaire Enquêteur

► **Concernant la demande de la Fédération départementale des chasseurs 64** : le projet qui m'a été montré, lors de la réunion du 06/02/2019, indique une surface de plancher à créer de 185 m² environ, soit inférieure à 50% de la surface de plancher existante (405,70 m²) et une emprise au sol totale de 532,20 m² soit entre 30 et 35% de la surface des parcelles 454 et 455 pour 25% autorisé à l'article 4.7.1 du règlement de la zone NLi : mais quelle superficie de terrain doit-on prendre, la totalité de la Saligue ?

Observation de la commune : Le PLU sera modifié et de façon cohérente pour encadrer règlementairement la surface de plancher, l'emprise au sol et les conditions de sécurité vis-à-vis du risque inondation, comme évoqué suite aux avis

de l'État. Les superficies de terrain prises en considération sont celles qui font partie de la zone de règlement concernée. Les dimensions du projet devront se conformer aux règles réajustées du PLU qui seront confirmées avec les services de l'État.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Le règlement du PLU permet la réalisation du projet porté par la Fédération Départementale des Chasseurs 64. Les modalités d'exploitation des installations et de protection du public contre les risques dus au caractère inondable de la zone devront être proposées et examinées lors de l'instruction du Permis de Construire, en conformité entre autre avec le Plan Communal de Sauvegarde de Castétis, ce document pouvant d'ailleurs être annexé au règlement.

► **Concernant l'extension des parcelles constructibles dans le quartier de Maysounave (STACAL-Ah)** : s'il apparaît logique d'intégrer la parcelle A664 puisqu'il y a des projets de constructions (dont un en cours de réalisation) dessus, il n'est pas judicieux de permettre la constructibilité d'une partie (4.000 m² ?) de la parcelle A627 car ce terrain ne correspond pas aux critères habituels fixant les objectifs de continuité et de consommation de l'espace.

Observation de la commune : Les parcelles A 966 et A 968 ont été détachées de la parcelle A 627 par déclaration préalable de division en date du 15 février 2017, car classées constructibles dans la carte communale en vigueur. Pour rappel, conformément à l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, la déclaration préalable susvisée permet d'obtenir sur ces parcelles des permis de construire, conformes aux règles du règlement national d'urbanisme, jusqu'au 15 février 2022. En cohérence avec leur caractère actuellement constructible et du fait qu'elles jouxtent la zone Ah proposée au PLU arrêté, il est proposé de les classer Ah et éviter que les habitations qui y seraient érigées d'ici 2022 se retrouvent en zone agricole, là où le reste du hameau serait clairement détourné constructible.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Compte tenu de l'antériorité de la demande préalable de division déposée en février 2017, il est logique de reclasser la parcelle en Ah même si cela contrevient aux critères habituels fixant les objectifs de continuité et de consommation de l'espace car extérieure au hameau (pas contiguë à une parcelle construite et séparée d'une parcelle construite par la route). Je donne un avis favorable à la mise en zone Ah de la parcelle plutôt qu'à la laisser en zone A.

► **Concernant les indicateurs et leur suivi** : Il serait souhaitable, comme demandé par l'État, d'ajouter deux indicateurs de suivi de la population (à suivre tous les 3 ans) et de création de logements (à suivre aussi tous les 3 ans) et revoir la fréquence d'analyse des autres indicateurs, 9 ans semblant beaucoup trop long.

Observation de la commune : Un indicateur d'évolution de la population et un indicateur d'évolution du nombre de logements pourront être proposés dans le document. La fréquence d'analyse des indicateurs sera vérifiée et mise à jour au

regard des observations de l'autorité environnementale et des usages courants en matière de PLU.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Je prends bonne note de la volonté de la commune d'ajouter des indicateurs et de revoir la fréquence d'analyse des autres indicateurs.

Fait à Lons, le 25 mars 2019.

LEGRAND Michel

**PROJET de PLU de la Commune
de CASTÉTIS (64300)**

Enquête publique du 1 février 2019 au 4 mars 2019

Arrêté municipal n° 41 / 2018 du 21 décembre 2018

II. Avis motivé du commissaire enquêteur

Dans un document séparé j'ai établi le rapport sur le déroulement de l'enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Castétis.

La commune de Castétis dispose d'une carte communale depuis 2007. Constatant, en mars 2014, l'évolution positive du projet de gérontopôle sur le site du château « Candau » et afin de disposer d'outils en matière d'urbanisme plus efficaces et programmatifs que la CC ne peut satisfaire, le conseil municipal a décidé le 25/09/2014 de prescrire l'élaboration du PLU, en accord avec les objectifs de la CCLO en matière de production de logements à l'horizon de 2025 (Castétis est une des 4 communes du sous-secteur « Orthez-Pôle » pour lequel l'objectif de production annuelle est établi à 20 logements par an pour la période 2015-2020 pour l'ensemble des 4 communes).

La commune veut répondre, à travers ce PLU, aux objectifs suivants :

- Objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques,
- Objectifs de préservation des paysages et patrimoines,
- Objectifs d'aménagement et de développement du territoire.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un travail important de concertation auquel la population a été associée via les réunions publiques du 18 novembre 2015 et du 12 avril 2016, via

l'affichage en Mairie du projet au fur et à mesure de son avancement et via des articles dans le bulletin municipal.

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2017 adoptant le projet et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis, demandes et recommandations de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA,

Vu les parutions officielles informant le public de l'ouverture de l'enquête pour une durée de 32 jours du 1 février 2019 au 4 mars 2019,

Vu la régularité de l'accomplissement des formalités d'affichage public,

Vu le rappel des conditions de l'enquête publique sur les sites Internet de la commune et de la CCLO avec mise en ligne du dossier d'enquête et création d'une adresse Internet pour recevoir les remarques et les demandes,

Vu le rapport que j'ai établi,

Constatant que le projet de PLU :

- Répond bien aux exigences d'aménagement et d'urbanisme d'une commune, bénéficiant d'une situation géographique la rendant attractive pour les ménages travaillant dans les bassins d'emploi de Lacq, d'Orthez et de Pau,
- Répond à l'objectif de consommation modérée de l'espace en restituant environ 11 ha de terres urbanisables présentes dans la CC (14 ha si on tient compte des 4 ha restitués pour tenir compte des demandes de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture et figurant dans le document graphique amendé), en zone agricole,
- Répond à la lutte contre l'étalement urbain en limitant l'urbanisation et en favorisant des formes urbaines plus denses et diversifiées,
- Que l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation ne présente pas d'enjeu écologique remarquable,
- Répond bien aux exigences règlementaires en matière d'environnement comme étudié dans l'évaluation environnementale, en particulier en sauvegardant la zone NATURA 2000 du Gave de Pau et les trames vertes et bleues,
- Donne un rôle central aux paysages, aux espaces agricoles et naturels en concentrant l'urbanisation au sein des entités déjà bâties,
- Pérennise et valorise les éléments du patrimoine architectural (respect de l'architecture traditionnelle) et végétal (en préconisant l'usage d'essences et d'espèces végétales locales),
- Améliore l'offre en équipements et services en réalisant une « maison pour tous »,
- A pris en compte les risques naturels répertoriés sur la commune, et, en particulier, le risque inondation,

- A prévu 9 indicateurs de suivi de son application.

Constatant aussi :

- Que le dossier mis à la disposition du public est conforme au code de l'environnement,
- Que le public a été informé de la tenue de l'enquête publique conformément à la réglementation en vigueur,
- Que l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions matérielles mais qu'elle a peu suscité l'attention du public (7 visites, pas de courriers ni de courriels),
- Que la majorité des demandes de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA seront prises en compte par la commune comme cela figure dans la « synthèse des avis des PPA consultées et information de principe sur les suites envisagées par la collectivité » et par un document graphique amendé,
- Qu'il n'y a eu ni avis ni remarques de la part de la population sur l'abrogation de la carte communale,

Mais constatant :

- Qu'il reste une ambiguïté sur le fait que la commune s'engage à favoriser la construction de 3,5 logements par an alors que le PLH en demande 5 par an,
- Qu'en matière de consommation d'espace, le projet de développement est prévu en majorité en assainissement non collectif consommateur de plus d'espace,

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

Recommandant :

- Que le classement des zones humides identifiées en Ni dans le secteur du Moulin soit revu en tenant compte de l'étude SOGELERG SOGREAH de 1994,
- Que soit ajouté, dans les indicateurs, un indicateur de suivi de la population et un indicateur de suivi de la création de logements et que la fréquence d'analyse soit réduite de 9 à 3 ans pour tous les indicateurs,
- Que le règlement « ALURisé » soit rendu plus appréhendable avec, par exemple, un sommaire détaillé,

- Que le Plan Communal de sauvegarde soit annexé au règlement,
- Que les erreurs ou omissions relevées par les PPA soient corrigées,

J'émet un AVIS FAVORABLE à l'abrogation de la carte communale et au projet de PLU de la commune de CASTÉTIS, sans réserves.

Fait à Lons le 26 mars 2019



Michel LEGRAND
Commissaire Enquêteur

Commissaire enquêteur : LEGRAND Michel

**PROJET de PLU de la Commune
de CASTÉTIS (64300)**

Enquête publique du 1 février 2019 au 4 mars 2019

Arrêté municipal n° 41 / 2018 du 21 décembre 2018

III - Annexes

- 1- Tableau des indicateurs
- 2- Procès-verbal de synthèse des observations
- 3- Réponse de la Mairie au procès-verbal de synthèse des observations
- 4- Liste des PPA consultées
- 5- Synthèse des avis des PPA consultées et information de principe sur les suites envisagées par la Collectivité
- 6- Schémas des modifications du document graphique
- 7- Plan topographique zone du Moulin (demande M. REYNOLDS)

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence	
Milieux naturels	Efficacité de la protection des espaces naturels	Maintien de la superficie des espaces naturels	Tous les 9 ans	ha	Cartographie du PLU	Etat initial de l'environnement du PLU	
	Efficacité de la protection des continuités	Conservation des continuités	Tous les 9 ans	Présence de continuités : linéaire non interrompu	Cartographie du PLU	Etat initial de l'environnement du PLU	
Consommation des ENAF	Efficacité de la préservation des espaces agricoles et forestiers	Surfaces d'ENAF consommés	Annuelle (si données MAJIC) ou toutes les missions de photos aériennes	ha	Cartographie du PLU (photo-interprétation) ou données MAJIC pour une analyse annuelle	Surface consommée sur la période 1998-2012 (cf. état initial de l'environnement)	
Ressource en eau	Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	État des masses d'eau superficielles	Annuelle et à chaque état des lieux	Classe de qualité pour les paramètres physico-chimiques, biologiques et chimiques	Agence de l'Eau Adour-Garonne	État des lieux 2013 pour les modélisations et année de référence 2015 pour les mesures (cf. état initial de l'environnement)	
	Impact de l'assainissement sur l'environnement	Conformité des dispositifs d'assainissement non collectif	À chaque campagne de contrôles	Oui ou non	Syndicat Gave et Baïse	État des lieux (cf. état initial de l'environnement)	
	Préservation de la ressource naturelle en eau	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	Volume d'eau consommé	Annuelle	m ³	Syndicat Gave et Baïse	Donnée 2014 de l'état initial de l'environnement
			Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	Annuelle	%	Syndicat Gave et Baïse	Donnée 2014 de l'état initial de l'environnement
			Indice linéaire de perte	Annuelle	m ³ /km/jour	Syndicat Gave et Baïse	Donnée 2014 de l'état initial de l'environnement
Énergie/déplacement	Développement des déplacements doux	Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées	Durée du PLU	ml	Commune	État actuel : point zéro	

PROJET de PLU de la Commune de CASTÉTIS (64300)

Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies durant l'enquête

Synthèse des demandes et remarques provenant du public

- ▶ **Demande de M. REYNOLDS David:** il demande que les parcelles C382 et C390, actuellement classées Ni, soient classées en zone N du fait de leur altitude par rapport à l'altitude des crues centennales. Le classement Ni est préjudiciable à la valeur de vente de sa maison et de ses annexes.
- ▶ **Demande de Mmes LAUDUMIEY Élisabeth et SEUBE Lucette :** elles demandent qu'une partie (3.000 m² environ) de la parcelle A628 (STECAL-Ah Maysounave) devienne constructible.
- ▶ **Demande de M. GUICHOT:** il demande que la grange située sur la parcelle A181 (ou A554) soit incluse dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole.

Questions du commissaire enquêteur :

- ▶ **Concernant la synthèse des avis des PPA consultées et information de principe sur les suites envisagées par la collectivité :** je note que pratiquement toutes les demandes feront l'objet de modifications dans le rapport de présentation, le règlement et le document graphique.
- ▶ **Concernant la demande de la Fédération départementale des chasseurs 64 :** le projet qui m'a été montré, lors de la réunion du 06/02/2019, indique une surface de plancher à créer de 185 m² environ, soit inférieure à 50% de la surface de plancher existante (405,70 m²) et une emprise au sol totale de 532,20 m² soit entre 30 et 35% de la surface des parcelles 454 et 455 pour 25% autorisé à l'article 4.7.1 du règlement de la zone NLi : mais quelle superficie de terrain doit-on prendre, la totalité de la Saligue ?
- ▶ **Concernant l'extension des parcelles constructibles dans le quartier de Maysounave (STACAL-Ah) :** s'il apparaît logique d'intégrer la parcelle A664 puisqu'il y a des projets de constructions (dont un en cours de réalisation) dessus, il n'est pas judicieux de permettre la constructibilité d'une partie (4.000 m² ?) de la parcelle A627 car ce terrain ne correspond pas aux critères habituels fixant les objectifs de continuité et de consommation de l'espace.

► **Concernant les indicateurs et leur suivi :** Il serait souhaitable, comme demandé par l'État, d'ajouter deux indicateurs de suivi de la population (à suivre tous les 3 ans) et de création de logements (à suivre aussi tous les 3 ans) et revoir la fréquence d'analyse des autres indicateurs, 9 ans semblant beaucoup trop long.

PROJET de PLU de la Commune de CASTÉTIS (64300)

Observations de la commune en réponse au procès-verbal de synthèse d'enquête publique établi par le Commissaire Enquêteur

Synthèse des demandes et remarques provenant du public

► **Demande de M. REYNOLDS David:** il demande que les parcelles C382 et C390, actuellement classées Ni, soient classées en zone N du fait de leur altitude par rapport à l'altitude des crues centennales. Le classement Ni est préjudiciable à la valeur de vente de sa maison et de ses annexes.

Observation de la commune :

Le zonage et la réglementation des zones inondables traduisent les orientations du PADD « Maîtriser l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances » et « Préserver les biens et les personnes contre le risque inondation ». Ces orientations et leurs traductions réglementaires sont aussi nécessaires pour assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE 2016-2021 qui a été approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordinateur du Bassin. Le SDAGE prévoit dans la disposition « A37 : Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie », et indique à ce titre que « le PLU doit assurer une protection suffisante par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'occupation du sol et cohérente sur les zones nécessaires à la gestion des crues ».

Les délimitations de zones inondables dans le PLU s'appuient et se justifient par la carte de l'Atlas des Zones Inondables des Pyrénées Atlantiques (cf. Rapport de présentation du PLU). D'après cette cartographie, les parcelles de la Zone Ni sont affectées par la crue de référence centennale qui sert d'appui dans le PLU pour la délimitation des zones inondables. La commune n'apparaît pas être l'autorité compétente d'arbitrage pour interpréter des documents produits par les particuliers en matière d'inondation liée au Gave. S'agissant d'un aléa ou d'un risque susceptible d'impacter les biens et les personnes il n'apparaît donc pas opportun d'accéder à cette demande. La demande éventuelle de rectification des limites de crues contestée devrait être préalablement adressée et traitée par les services compétents de l'Etat et les rectifications éventuelles devront être traduites dans les cartes d'Atlas ou de Prévention des Risques d'inondations pour pouvoir être valablement prises en compte par le PLU.

► **Demande de Mmes LAUDUMIEY Élisabeth et SEUBE Lucette :** elles demandent qu'une partie (3.000 m² environ) de la parcelle A628 (STECAL-Ah Maysounave) devienne constructible.

Observation de la commune :

Au vu des objectifs de limitation de consommation de l'espace agricole et des besoins en logements définis dans le PADD, il n'apparaît pas justifié de rendre pour l'heure constructible la parcelle A 628, même pour partie. Cette parcelle, qui n'est pas une dent creuse de la zone Ah proposé au PLU arrêté, en est d'ailleurs géographiquement dissociée.

► **Demande de M. GUICHOT:** il demande que la grange située sur la parcelle A181 (ou A554) soit incluse dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole.

Observation de la commune :

Le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette grange initialement cadastrée parcelle A 181 et dorénavant A 552 se trouve entre une maison d'habitation et des bâtiments agricoles dont un d'élevage. La grange ne se trouve pas dans la bande de protection de 100 mètres identifiée pour ce bâtiment d'élevage, mais à proximité immédiate. Elle est également comprise entre deux autres zones de protection de 100 mètres où l'habitat nouveau n'est pas permis. (cf. diagnostic agricole).

Bien que cette grange se trouve dans la zone de réciprocité de 100 mètres où les constructions agricoles nouvelles sont interdites, compte tenu de sa situation au sein d'une exploitation agricole comportant une activité d'élevage, la transformer en nouvelle habitation n'apparaît pas opportun en termes de prévention de conflits d'usage susceptibles de compromettre l'activité agricole. Il est rappelé que les sept bâtiments repérés en zone agricole comme pouvant changer de destination au PLU arrêté soit ne sont pas rattachés à une exploitation agricole, soit ne se trouvent pas à proximité immédiate d'un bâtiment d'élevage.

Déjà agricole, cette grange peut conserver un usage agricole.

Questions du commissaire enquêteur :

► **Concernant la synthèse des avis des PPA consultées et information de principe sur les suites envisagées par la collectivité :** je note que pratiquement toutes les demandes feront l'objet de modifications dans le rapport de présentation, le règlement et le document graphique.

Observation de la commune :

Le document à approuver sera effectivement corrigé et complété pour satisfaire les observations des personnes publiques associées analysées comme opportunes ou possibles de prendre en compte, et tel que résumé dans le tableau synthétique d'intentions de réponses versé au dossier soumis à enquête publique.

► **Concernant la demande de la Fédération départementale des chasseurs 64 :** le projet qui m'a été montré, lors de la réunion du 06/02/2019, indique une surface de plancher à créer de 185 m² environ, soit inférieure à 50% de la surface de plancher existante (405,70 m²) et une emprise au sol totale de 532,20 m² soit entre 30 et 35% de la surface des parcelles 454 et 455 pour 25% autorisé à l'article 4.7.1 du règlement de la zone NLi : mais quelle superficie de terrain doit-on prendre, la totalité de la Saligue ?

Observation de la commune :

Le PLU sera modifié pour encadrer règlementairement et de façon cohérente la surface de plancher, l'emprise au sol et les conditions de sécurité vis-à-vis du risque inondation, comme évoqué suite aux avis de l'Etat. Les superficies de terrain prises en considération sont celles qui font partie de la zone de règlement concernée. Les dimensions du projet devront se conformer aux règles réajustées du PLU qui seront confirmées avec les services de l'Etat.

► **Concernant l'extension des parcelles constructibles dans le quartier de Maysounave (STACAL-Ah) :** s'il apparaît logique d'intégrer la parcelle A664 puisqu'il y a des projets de constructions (dont un en cours de réalisation) dessus, il n'est pas judicieux de permettre la constructibilité d'une partie (4.000 m² ?) de la parcelle A627 car ce terrain ne correspond pas aux critères habituels fixant les objectifs de continuité et de consommation de l'espace.

Observation de la commune :

Les parcelles A 966 et A 968 ont été détachées de la parcelle A 627 par déclaration préalable de division en date du 15 février 2017, car classées constructibles dans la carte communale en vigueur. Pour rappel, conformément à l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, la déclaration préalable susvisée permet d'obtenir sur ces parcelles des permis de construire, conformes aux règles du règlement national d'urbanisme, jusqu'au 15 février 2022. En cohérence avec leur caractère actuellement constructible et du fait qu'elles jouxtent la zone Ah proposée au PLU arrêté, il est proposé de les classer Ah et éviter que les habitations qui y seraient érigées d'ici 2022 se retrouvent en zone agricole, là où le reste du hameau serait clairement détourné constructible.

► **Concernant les indicateurs et leur suivi :** Il serait souhaitable, comme demandé par l'État, d'ajouter deux indicateurs de suivi de la population (à suivre tous les 3 ans) et de création de logements (à suivre aussi tous les 3 ans) et revoir la fréquence d'analyse des autres indicateurs, 9 ans semblant beaucoup trop long.

Observation de la commune :

Un indicateur d'évolution de la population et un indicateur d'évolution du nombre de logements pourront être proposés dans le document. La fréquence d'analyse des indicateurs sera vérifiée et mise à jour au regard des observations de l'autorité environnementale et des usages courants en matière de PLU.

Castétis, le 19 mars 2019

Le Maire,
Henri POUSTIS



Plan Local d'Urbanisme de CASTETIS

Personnes publiques consultées - Notification arrêté projet PLU

	Personnes Publiques consultées	Date de notification	Accusé Réception PPA	Délai de réponse	Date de l'avis courrier PPA	Date de réception
1	Préfecture	14/04/2017	18/04/2017			
2	MRAe Bordeaux Autorité Environnementale	14/04/2017	18/04/2017		07/07/2017	07/07/2017
3	DDTM Pôle urbanisme	14/04/2017	18/04/2017		10/07/2017	15/07/2017
4	Conseil Régional	14/04/2017	18/04/2017			
5	Conseil Départemental	14/04/2017	18/04/2017			
6	Conseil Départemental au titre des transports	14/04/2017	18/04/2017			
7	DGAEE	14/04/2017	18/04/2017			
8	Chambre d'agriculture	14/04/2017	18/04/2017		10/07/2017	15/07/2017
	Chambre d'agriculture (zonage annoté)				17/07/2017	20/07/2017
9	Chambre de commerce et d'industrie	14/04/2017				
10	Chambre des métiers et artisanat	14/04/2017	18/04/2017			
11	INAO	14/04/2017	18/04/2017		12/07/2017	19/07/2017
12	SDIS 64	14/04/2017	18/04/2017		04/07/2017	06/07/2017
13	Syndicat Gave et Baise	14/04/2017	18/04/2017		03/07/2017	05/07/2017
	Syndicat Gave et Baise complément				03/10/2017	06/10/2017
14	SDEPA	14/04/2017	18/04/2017			
15	Centre Régional de la Propriété Forestière	14/04/2017	18/04/2017		03/06/2017	08/06/2017
16	TIGF	14/04/2017	18/04/2017			
17	RTE	14/04/2017	18/04/2017		16/06/2017	16/06/2017
18	MRAe - A.R.S	14/04/2017	18/04/2017			
19	CCLO	14/04/2017	18/04/2017			
20	CDPENAF	14/04/2017	14/04/2017		27/06/2017	10/07/2017
21	Mairie de Balansun	14/04/2017	18/04/2017			
22	Mairie d'Orthez	14/04/2017	18/04/2017			
23	Mairie de Biron	14/04/2017	18/04/2017			
24	Mairie d'Argagnon	14/04/2017	18/04/2017			
25	Mairie de Sarpourenx	14/04/2017	18/04/2017			
26	RETIA	14/04/2017	17/04/2017		09/05/2017	11/05/2017
27	DRAC	14/04/2017	18/04/2017			
28	SNCF	14/04/2017	18/04/2017		02/05/2017	05/05/2017
29	ASA IRRIGATION CASTETIS	21/04/2017	21/04/2017			
	GEOPETROL SA	12/05/2017				

**Synthèse des avis des PPA consultées et information de principe
sur les suites envisagées par la collectivité**

Projet de PLU Arrêté de Castétis: Synthèse des avis des Personnes Publiques Consultées et information de principe sur les suites envisagées par la Collectivité

Personnes Publiques Consultées	Nature des avis, demandes ou recommandations transmises	Résumé des observations ou contributions (nota: les éléments ci-après sont un résumé synthétique et les avis complets sont mentionnés dans le recueil d'avis des personnes publiques)	Préfiguration des suites à donner envisagées pour Dossier d'Approbation (nota: les éléments ci-après sont sous réserve des autres éléments nouveaux pouvant ressortir de l'enquête publique et des arbitrages de la Collectivité, notamment après nouvel avis requis de la CDPENAF)
Etat	Les choix d'aménagement retenus et la gestion économe de l'espace	Même si les efforts de la commune pour réduire les superficies constructibles encore offertes par la carte communale en vigueur sont avérés, les objectifs de réduction de la consommation d'espaces annoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ayant servis de fil conducteur à ce projet de PLU manquent de justification et ne trouvent pas de traduction réglementaire cohérente. Le projet présente une surabondance des surfaces au regard des besoins d'accueil, notamment les secteurs ouverts à proximité du bourg et au quartier Baradat.	Ces remarques seront prises en compte pour modifier le Projet de PLU avant son approbation. Les propositions de la commune pour réduire les secteurs ouverts à l'urbanisation à proximité du Bourg et du quartier Baradat seront traduites pour information lors de l'enquête publique (cf. document graphique intermédiaire). Les réductions envisagées représentent environ 3 ha pour le site du Gérontopole et environ 1 ha pour les sites d'habitat du Bourg soit environ 4 ha au total qui seront ainsi restitués en zone agricole.
		Le PLU devra être complété en ce qui concerne le secteur dédié au projet de pôle gérontologique au regard des besoins en foncier et sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE.	Le projet de pôle gérontologique est mené par une société qui a acheté le château des 3 poètes ainsi que la propriété voisine. Il s'agit dans un premier temps de réhabiliter l'ensemble bâti du château et de construire 2 résidences supplémentaires dans la partie de terrain classée en zone UA. Le permis de construire pour cette première phase a été accordé le 10 janvier 2018 (PC 064 177 17x1008). Une seconde phase de construction de logements individuels est prévue sur la partie de terrain classée en AUE. L'accès à l'ensemble de l'opération a reçu l'aval du conseil départemental et se fera par un aménagement du tourne-à-gauche existant au niveau de la mairie et du cœur du bourg. En outre la seconde phase du projet conservera une partie paysagère en bordure de la RD de 30 m de large comme défini dans le règlement et dans l'étude L111-6 ; ceci afin de limiter les impacts et les nuisances générées par le trafic de la RD sur la zone bâtie. Ainsi, la commune propose : - de reverser en zone A (agricole) une grande partie (environ 3 ha) de la zone 2AUE , - de classer le reste du secteur maintenu constructible en zone 1AUE (environ 1,7ha) avec une OAP permettant d'encadrer son aménagement.
		Une étude relative à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme et prenant en compte la proximité et le statut particulier de la RD 817 aurait du être annexée au PLU	L'étude figure déjà dans les annexes du rapport de présentation y compris sur la Zone UY et est conforme aux exigences de l'étude L.111-6 dans la mesure où elle est proportionnée au contexte de la commune et des sites de constructibilité concernés. Néanmoins la commune a engagé une mission qui prévoit de la compléter, notamment avec une justification plus étoffée sur le site du Gérontopole qui répond à un projet d'ensemble.
		Ce document aurait pu permettre de lever l'inconstructibilité de certaines zones bordant cette infrastructure. De ce fait, la zone UY située à l'ouest du territoire communal est impactée par le recul de 75 m lié à l'application des dispositions des articles L 111-6 et L 111-7 du code de l'urbanisme. La parcelle 269 est concernée au 2/3 par cette restriction.	
	La production de logements et mixité sociale	Compatibilité avec le PLH de la communauté de communes de Lacq-Orthez adopté le 12 décembre 2016. L'objectif de production de logements du PLH pour la commune de Castétis est de 5 logements par an. Le besoin en logements exprimé dans le PLU serait ainsi inférieur aux objectifs du PLH. La commune de Castétis n'étant pas identifiée comme pôle urbain ou secondaire dans l'armature urbaine de l'intercommunalité, son développement doit être contenu. Aussi, en matière de production de logements, le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH). Il faut relever que le PLU doit identifier et prendre en compte les besoins en matière de logement social (locatif, accession) et les justifier au regard des enjeux relevés dans le rapport de présentation. Le document devra être complété sur ce point	Cet avis conforte le projet de PLU en matière de production d'habitat et souligne qu'il est bien compatible avec le Programme Local de l'Habitat La commune de Castétis n'est pas soumise à des obligations légales de production de logement sociaux. Toutefois les compléments éventuels seront intégrés si la commune est en mesure de les préciser.
	La prise en compte des risques	Le STECAL NLI « La Saligue » autorise l'extension d'un bâtiment existant. Ce secteur est exposé à un très fort risque d'inondation (hauteur d'eau supérieure à 1,50 m lors de la crue de 1993 qui n'était pas exceptionnelle). La prise en compte de ce risque impose de limiter à 20 % d'emprise au sol les extensions des constructions existantes. Il conviendra de modifier le règlement de ce secteur.	Une réunion s'est tenue le 10 octobre 2017 en présence de M. le Préfet, des représentants de la Fédération départementale des Chasseurs et de la DDTM. Les différents aspects de sécurité ont été discutés et précisés par un compte rendu afin de strictement encadrer les possibilités d'évolution du bâtiment existant. L'ensemble de ces exigences seront retranscrites dans le règlement écrit de la zone.
	La préservation de l'environnement	Cf avis de l'autorité environnementale	Cf avis de l'autorité environnementale
	La salubrité publique	il serait utile de joindre la carte d'aptitude des sols, particulièrement pour les zones ouvertes à l'urbanisation.	Les cartes issues des études d'assainissement pourront être jointes
		Remarques relatives aux sites et sols pollués: il convient de vérifier qu'ils sont en dehors des zones urbanisées ou urbanisables. Dans la négative, il conviendra de s'assurer que toutes les mesures de dépollution nécessaires ont été réalisées avant d'envisager une éventuelle affectation et occupation des terrains concernés Remarques relatives aux risques industriels: il conviendra de supprimer dans tous les documents la référence à la canalisation de transport de gaz naturel à haute pression DN 150 MONT / ORTHEZ appartenant au réseau TIGF. De plus, la référence à la canalisation de transports d'hydrocarbures doit être modifiée dont TEPF est l'exploitant et TIGF le propriétaire.	Les remarques feront l'objet de vérifications et seront croisées avec les suites déjà données par rapport aux remarques des autres personnes publiques. Les ajustements seront intégrés dans le projet de PLU avant approbation. Les données des servitudes d'utilité publique intégrées dans le Projet de PLU seront celles fournies par l'Etat.
		Observations diverses sur les OAP et sur le Document graphique de Zonage.	Les OAP figurant dans le dossier sont celles retenues par la commune pour exprimer les orientations des projets et respectent les dispositions légales applicables à la commune de Castétis. Il convient de rappeler que les projets doivent obéir à un lien de compatibilité (et non de conformité) avec ces orientations, et par conséquent ils auront la liberté de prévoir éventuellement des dispositions plus qualitatives. Les propositions mentionnées dans l'avis de l'Etat sur le secteur Vignolles par exemple apparaissent trop directives dans leurs prescriptions et ne sont pas pour autant vérifiées dans leur opportunité ou leur faisabilité opérationnelle. Dans le contexte de la commune de Castétis, n'y a pas d'obligation légale de prescription de densité dans les OAP. Néanmoins l'OAP du secteur de Thiou pourra être complétée pour mentionner une densité indicative. Concernant le règlement graphique la trame de patrimoine paysager sera modifiée pour mieux la différencier de la trame des EBC
	Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU :	Observations diverses sur les pièces du document: rapport de présentation et règlement	Ces remarques feront l'objet de vérifications et seront croisées avec les suites déjà données par rapport aux remarques des autres personnes publiques. Des ajustements seront intégrés en conséquence dans le projet de PLU avant approbation.
		Remarques relatives au règlement des zones A et N : il conviendra de compléter le règlement par des règles de hauteur pour les extensions; il est également recommandé de limiter à 20 % d'emprise au sol les extensions des bâtiments pour le secteur NLI « La Saligue » compte tenu du très fort risque d'inondation.	
Une partie de la zone UY située à l'ouest de la commune jouxte une zone pavillonnaire. Le règlement de cette zone ne prend pas en compte la proximité d'habitat et des conflits d'usages qui pourraient donc apparaître, notamment si des projets de construction étaient soumis au régime des ICPE. Les articles traitant de l'implantation des constructions en bordure des voies classées à grande circulation manquent de clarté. La partie urbanisée au sens du code de l'urbanisme ne se résume pas à l'implantation des panneaux d'entrée ou de sortie d'agglomération qui eux relèvent du code de la voirie routière. Une étude doit être menée celle-ci est à plusieurs reprises annoncée dans le rapport de présentation sans pour autant être annexée à ce projet de PLU.		Le règlement sera complété pour interdire les projets susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat L'étude figure déjà dans les annexes du rapport de présentation y compris sur la Zone UY et est conforme aux exigences de l'étude L.111-6. Les reculs pourront figurer sur le règlement graphique pour en avoir une traduction plus claire.	
Annexes Servitudes	servitude II - Canalisation de transport d'hydrocarbure : il conviendra de rectifier le nom de l'exploitant dans la colonne « SERVICE RESPONSABLE » servitude I3 - Canalisation de transport de gaz : il conviendra d'enlever du tableau la référence à la canalisation de gaz TIGF	Les servitudes d'utilité publique relèvent de la compétence de l'Etat. Les données intégrées dans le Projet de PLU seront donc celles mises à jour et fournies par l'Etat.	

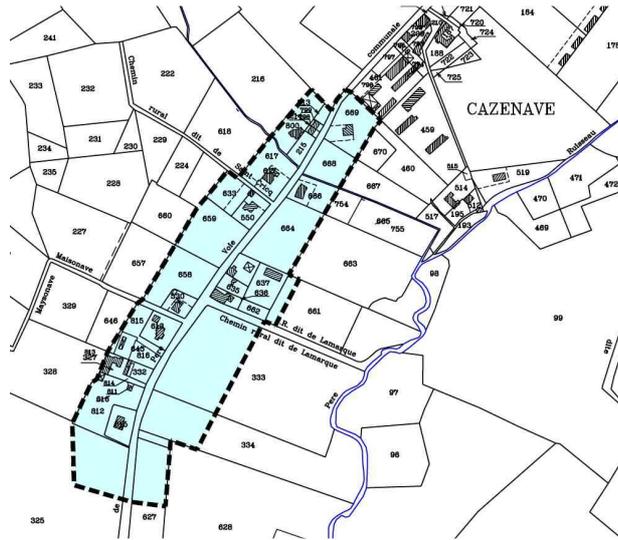
Projet de PLU Arrêté de Castétis: Synthèse des avis des Personnes Publiques Consultées et information de principe sur les suites envisagées par la Collectivité

Personnes Publiques Consultées	Nature des avis, demandes ou recommandations transmises	Résumé des observations ou contributions (nota: les éléments ci-après sont un résumé synthétique et les avis complets sont mentionnés dans le recueil d'avis des personnes publiques)	Préfiguration des suites à donner envisagées pour Dossier d'Approbaton (nota : les éléments ci-après sont sous réserve des autres éléments nouveaux pouvant ressortir de l'enquête publique et des arbitrages de la Collectivité, notamment après nouvel avis requis de la CDPENAF)
MRAE	Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution	Les données figurant dans le diagnostic socio-économique datent de 2011. Celles-ci devraient être actualisées avec les dernières données disponibles de l'INSEE	Les données du diagnostic sont celles qui étaient disponibles au moment de la réalisation de ce diagnostic. Les données plus récentes disponibles auprès de l'INSEE avant l'arrêt du PLU sont mentionnées en annexe du rapport de présentation. Pour le dossier d'approbaton elles pourront être remplacées avec les dernières publications des fiches INSEE.
		Le résumé non technique est réduit à un résumé de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles du plan. Les principaux éléments de diagnostic et de l'explication des choix retenus ne sont ainsi pas repris. En ce sens le document produit ne permet pas un accès synthétique à l'ensemble du dossier. L'Autorité environnementale rappelle qu'il s'agit d'un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière pédagogique et complète, du projet et de ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique doit en conséquence être amélioré.	Le résumé non technique sera complété par le rappel des enjeux et des choix retenus.
		L'ajout d'un sommaire en introduction du règlement écrit faciliterait son utilisation.	Un sommaire sera intégré au règlement
		La légende du règlement graphique devrait être complétée avec l'explicitation de toutes les Zones	Le document graphique et le document écrit du Règlement sont complémentaires entre eux. Le document graphique mentionne clairement et sans ambiguïté le classement des zones. L'explicitation des zones figure dans le règlement écrit dont c'est le rôle.
		Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation paraît incomplet et peu opérationnel. Il pourrait en effet être complété par des indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants, nombre de permis accordés...) et ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre.	Les vérifications seront faites pour intégrer au mieux cet avis
		Le rapport de présentation et ses annexes n'apportent aucune information sur la couverture du territoire en installations de lutte contre les incendies. L'ajout d'éléments relatifs à la description du réseau de défense incendie permettrait de s'assurer de la faisabilité du projet communal.	Les données seront intégrées en fonction de éléments fournis par les différents services en charge de la défense incendie
		La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif avec une station d'épuration pour un lotissement composé de 11 lots. Aucune information n'est donnée sur la capacité de la station d'épuration, sur son état de fonctionnement ni même sur la qualité des rejets. Le dossier doit être complété en ce sens. Le reste du territoire communal relève de l'assainissement autonome. En 2014, sur les 260 installations d'assainissement individuels contrôlées, 42 % sont conformes. Au regard de ces éléments, l'Autorité environnementale note que le dossier n'apporte pas de perspectives sur d'éventuelles suites à donner pour réduire les non-conformités. Le dossier doit être complété sur ce point.	Les données d'assainissement seront complétées selon les éléments fournis par la commune et le SIEA
		L'ajout d'une carte permettant de visualiser l'aptitude des sols à l'infiltration sur le territoire communal serait utile afin d'analyser plus finement les impacts potentiels de l'assainissement autonome sur l'environnement.	
		Recommande de préciser les potentiels de densifications habitat et activité	Les capacités potentielles seront indiquées dans le dossier approuvé
		L'ensemble des parcelles ouvert à l'urbanisation ne présente pas d'enjeu écologique remarquable.	Cet avis conforte le projet de PLU en matière de bonne prise en compte des sites d'enjeu écologique
		Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat ne se superposent pas aux surfaces concernées par Natura 2000. Les impacts directs de l'ouverture à l'urbanisation sur Natura 2000 sont de ce fait limités. Les impacts indirects sur Natura 2000 ne sont toutefois pas analysés, notamment au regard de l'impact potentiel de l'assainissement individuel sur les milieux récepteurs. Le dossier devrait être complété sur ce point.	
		Il est à noter l'ouverture à l'urbanisation en zone Natura 2000 de trois secteurs de taille et de capacité limitée, l'une à usage d'activités (Nyi) et les deux autres à usage d'équipements d'intérêt collectifs et d'activités de loisirs (Nli) où certaines constructions et aménagements y compris d'accueil sont rendus possibles par le règlement sans qu'ils ne soient encadrés tant en nature qu'en importance. Ce dernier ne garantit donc pas une protection suffisante du site. Les impacts potentiels du projet de PLU sur Natura 2000 ne sont donc pas complètement évalués dans le dossier. Un complément d'analyse doit figurer dans le dossier.	Les analyses des impacts figurent dans le chapitre évaluation environnementale. Les vérifications seront faites sur les points visés pour les compléter le cas échéant avec les données disponibles
	Le réseau de bosquets, de haies, arbres isolés constituant les corridors écologiques terrestres est classé en zone agricole A où les constructions agricoles sont autorisées. Il en est de même pour les quelques petits ruisseaux affluents ou sous-affluents des cours d'eau de la zone Natura 2000 ainsi que leur rive, uniquement classés en zone agricole A. Le règlement ne garantit donc pas la protection de tous ces éléments.		
	Le projet de PLU ne prend donc pas en compte de manière convenable le risque inondation, dans la mesure où de nouvelles constructions pourraient être réalisées en zone inondable. Le rapport de présentation doit donc mieux analyser les impacts potentiels sur l'environnement de l'ouverture de ces zones dans le PLU et encadrer plus précisément les aménagements dont la présence seraient justifiées de par leur nature. Les points suivants sont visés:		
	Une zone Nyi, secteur de taille et de capacité d'accueil limité à usage d'activités qui concerne le site d'exploitation d'une gravière existante Deux autres zones Nli, secteurs de taille et de capacité d'accueil limité à usage d'équipements d'intérêt collectif et d'activités de loisirs qui concernent le siège de la fédération de chasse et le secteur d'équipement pour le club de kayak. En ce qui concerne le risque inondation par remontées de nappes, l'état initial de l'environnement met en évidence que les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU se situent dans des zones de sensibilité très forte à forte où la nappe est sub-affleurante. Le rapport de présentation devrait donc justifier ce choix d'implantation malgré le risque connu	Les ajustements sont prévus (cf suite à l'avis de l'Etat)	
	Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale	Le diagnostic et l'état initial de l'environnement permettent d'appréhender l'ensemble des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal	Cet avis conforte le projet de PLU
		Les enjeux écologiques relatifs à la préservation des milieux naturels associés à la vallée du Gave de Pau (classée en Natura 2000) et de ses affluents sont pris en compte. Le règlement doit toutefois être revu afin de garantir une protection suffisante de ces éléments à fort enjeu environnemental.	Les vérifications seront faites sur le règlement
		L'Autorité environnementale relève que les prévisions de consommation foncière du projet sont excessives, notamment du fait de faibles densités de construction ainsi que par la surestimation du nombre de nouveaux logements à créer. Le projet communal doit être repris pour s'inscrire dans l'objectif national de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.	Les réajustements et réductions de zones ouvertes à l'urbanisation seront faites en prenant en compte notamment les points évoqués par l'Etat, la chambre d'agriculture et le SIEA. En ce qui concerne le nombre de logement à créer (3 log /an) celui-ci n'apparaît pas surestimé, et l'avis de l'Etat a même noté qu'il était inférieur aux prévisions du PLH (5 log /an)
Le risque inondation n'est pas pris en compte de manière totalement satisfaisante. Le projet doit être revu afin d'apporter les éléments de justification d'urbanisation en zone inondable et ensuite complété afin de maîtriser leur vulnérabilité.		Les règles de la Zone Nli seront réajustés (cf avis de l'Etat)	
L'Autorité environnementale souligne également qu'en absence de système d'assainissement collectif (à l'exception d'un lotissement), l'impact sur les milieux de l'assainissement individuel n'a pas été complètement évalué.		Les zones d'assainissement non collectif ont été étudiées (cf avis SIEA)	
Enfin, le dossier mériterait d'être complété par une description du réseau de défense incendie ainsi que par une amélioration du résumé non technique.	Les avis du SIEA et du SDIS sur l'alimentation en eau et la défense incendie seront pris en compte. Le résumé non technique sera complété par le rappel des enjeux et des choix retenus.		

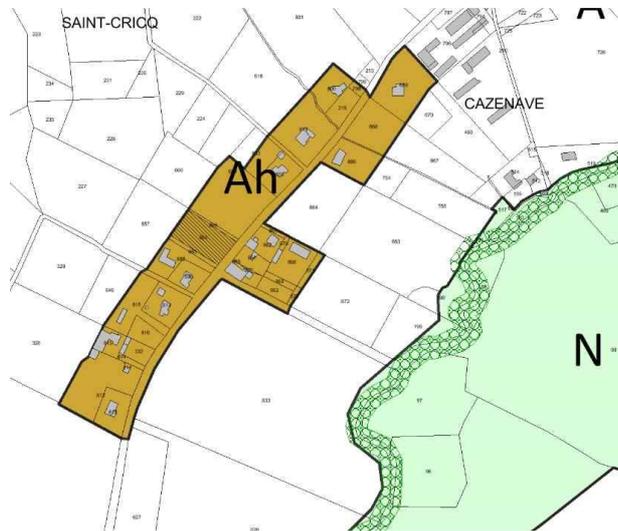
Projet de PLU Arrêté de Castétis: Synthèse des avis des Personnes Publiques Consultées et information de principe sur les suites envisagées par la Collectivité

Personnes Publiques Consultées	Nature des avis , demandes ou recommandations transmises	Résumé des observations ou contributions (nota: les éléments ci-après sont un résumé synthétique et les avis complets sont mentionnés dans le recueil d'avis des personnes publiques)	Préfiguration des suites à donner envisagées pour Dossier d'Approbation (nota : les éléments ci-après sont sous réserve des autres éléments nouveaux pouvant ressortir de l'enquête publique et des arbitrages de la Collectivité, notamment après nouvel avis requis de la CDPENAF)
CDPENAF	Avis favorable au projet sous réserves	Avis favorable au projet sous réserves de reverser en zone A les parcelles 23, 567, 727 et 728 (secteur Baradat), les secteurs 2AU du bourg et le secteur AU voisin(coté Est), et de soumettre à la révision ou à une déclaration de projet l'ouverture du secteur 2AUE Avis favorable à la délimitation du STECAL Ah « Baradat » sous réserve de reverser en zone A les parcelles 23, 567, 727 et 728	Ces avis seront pris en compte pour modifier le projet PLU avant son approbation. La commune prévoit de reclasser les terrains Ah visés en zone non constructible. Toutefois elle demande de maintenir ou d'inscrire en Ah les terrains sur lesquels un Certificat d'urbanisme positif a déjà été délivré. Pour le site du projet gérontopole, les données du projet seront mises à jour avec une proposition de réduction d'environ 3ha pour le secteur du Gérontopole (Zone 2AUE) et d'environ 1ha pour les secteurs d'habitat du Bourg (2AU et 1AU). Les propositions de la commune sont traduites pour information sur des extraits de règlement graphique intermédiaire.
	Avis favorable	Avis favorable à la délimitation des STECAL Ah « Quartier du Maysounave », NYI et des deux STECAL NLI. Avis favorable au règlement des zones A et N	Cet avis conforte le projet de PLU
Chambre d'agriculture	Avis favorable	satisfaits de voir qu'un diagnostic agricole complet a été réalisé lors de l'élaboration du PLU reconnaissons les efforts de la commune pour retrouver une surface constructible plus en adéquation avec le projet de développement démographique	Cet avis conforte le projet de PLU
	Réserves et demandes sur le zonage	demandons que les surfaces impactant des unités agricoles d'intérêt soient protégées par un zonage A secteur de Vignolles en 2AU et AU : il vient enfermer un espace agricole qui va devenir inexploitable. De plus, une partie de ce secteur est irrigable - secteur 2AUE : il impacte une surface à usage agricole importante. Nous demandons de le réduire pour préserver au moins la partie irrigable.	Ces remarques seront prises en compte pour modifier le projet de PLU avant son approbation. Les propositions d'évolution de zonage sont traduites pour information sur des extraits de règlement graphique intermédiaire.
	Réserves et demande sur OAP	Le Stecal dit de « Baradat » consomme des terres agricoles en extension de l'habitat existant dans un secteur à dominante agricole. Nous demandons que les parcelles n°727, 728, 567 et 23 restent en zone agricole, d'autant plus qu'elles sont irrigables et à proximité de surfaces d'épandage	La commune entend prendre en considération l'ensemble de la préconisation et propose de reverser en zone A les parcelles 23, 567 et 728. S'agissant de la parcelle 727, un permis de construire (06417718X1003) a été déposé le 4 Mai 2018. Il est proposé de la maintenir en zone Ah. (cf. document graphique intermédiaire)
	Réserves et demande sur le règlement	Par ailleurs dans les OAP, il n'apparaît pas pour le secteur de Thiou de prescriptions en termes de densité d'habitat. Des précisions sur ce point permettraient de garantir une maîtrise de la consommation de surface et un certain potentiel d'accueil de population.	Dans le contexte de la commune de Castétis, n'y a pas d'obligation légale de prescription de densité dans les OAP. Néanmoins l'OAP du secteur de Thiou pourra être complétée pour mentionner une densité indicative.
	Réserves et demandes sur le règlement	En ce qui concerne le zonage naturel dans les secteurs inondables au sud de la commune, il nous semble qu'une partie des terres agricoles devraient être classées en zone A plutôt que N du fait de la présence de cultures à haute valeur ajoutée (maïs semence) et du réseau d'irrigation (cf carte jointe) L'habitation de l'exploitant agricole est considérée comme un logement de fonction. Le logement de l'exploitant agricole, d'un membre ou d'un salarié de l'exploitation peut-être effectivement autorisé lorsque l'activité justifie une présence permanente et rapprochée. Nous préconisons de préciser cette notion de présence permanente et de proximité. Les activités de diversification agricole qui constituent le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'activité agricole sont considérées comme activité agricole selon la définition du Code rural et de la pêche maritime. Ainsi, elles peuvent donner droit à une autorisation d'urbanisme en zone agricole (sous condition de justifier du lien de nécessité pour l'exploitation agricole). Il n'est donc pas forcément nécessaire de détailler ces possibilités dans le règlement Par contre, les activités d'hébergement ou d'accueil touristiques (comme les gîtes, chambres d'hôtes, tables d'hôtes,...) ne sont pas des activités de diversification agricole. Ces activités peuvent ainsi être autorisées dans un bâtiment agricole dès lors que le changement de destination est possible En ce qui concerne les annexes à l'habitation en zone A, vous autorisez une emprise totale de 100 m2 (cf. page 56 du règlement). Nous sommes défavorables à cette surface qui est trop élevée. Aussi, vous autorisez la construction d'annexes à destination de l'accueil d'animaux (chevaux par exemple). Il ne semble pas que la définition d'une annexe d'habitation puisse répondre à cet usage. A noter également que la simple pension de chevaux ne constitue pas une activité agricole et ne peut donc être autorisée en zone agricole.	Les classements en zone N résultent de critères de sensibilité environnementale au delà du seul caractère agricole. Il est à noter que la Zone N permet l'exploitation agricole, comme en Zone A. Les remarques seront prises en compte pour compléter le dossier avant approbation sous réserve des arbitrages de la commune et de la CCLO, de leur cohérence avec les avis des autres personnes publiques et avec les demandes et conclusions de l'enquête publique.
INAO	Avis favorable	Le projet ne porte pas atteinte à l'AOP "Ossau-Iraty "	Cet avis conforte le rojet de PLU en matière de prise en compte des Aires AOP ou AOC
SIEA Gave et Baise	Avis sur assainissement non collectif	Les zones identifiées et étudiées sont : 8 zones avis favorables et 1 zone d'avis défavorable (Zone E) mais située hors zone de constructibilité du PLU.	Les secteurs défavorables concernent le quartier Baradat Ah et la Zone Nli. La commune prévoit de faire les réajustements de zonages ou de règlement en tenant compte des différents avis des personnes publiques
	Avis sur réseau AEP	Les zones identifiées et étudiées sont : 23 zones d'avis favorables et 2 zones d'avis défavorables : Zone 1 correspondant à une Zone Ah (la pression de service n'est pas suffisante - parcelle A727 - ou le réseau est absent - parcelles A23, A567 et A728); Zone 4 correspondant à une Zone Nli (où il n'ya pas de desserte d'eau potable)	
SDIS 64	Avis sur Défense Incendie	Le SDIS rappelle les prescriptions applicables en matière d'accessibilité des engins de secours, et les contraintes en matière de risque naturels et industriels	Ces éléments pourront être intégrés dans les annexes réglementaires du PLU
RTE	Demands	rajouter une ligne supplémentaire dans le tableau des SUP pour celle codifiée I4 « Servitude relative au transport d'énergie électrique » comportant : Règlement : demande d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante et plus particulièrement dans la zone UB concernant l'article 2 des zones urbaines, page 18 : «Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. » Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer : o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.	Les remarques seront prises en compte pour compléter le Dossier avant approbation
CRPF	Informations	Transmission note d'enjeux	La prise en compte des éléments de cette note sera vérifiée avant approbation du document
RETIA	Informations	Information sur les servitudes I6 Mines et Carrières qui sont désormais propriété de GEOPETROL	Le document sera actualisé avant approbation.
SNCF	Avis favorable	L'ensemble des données relatives au chemin de fer sont bien retranscrites.	

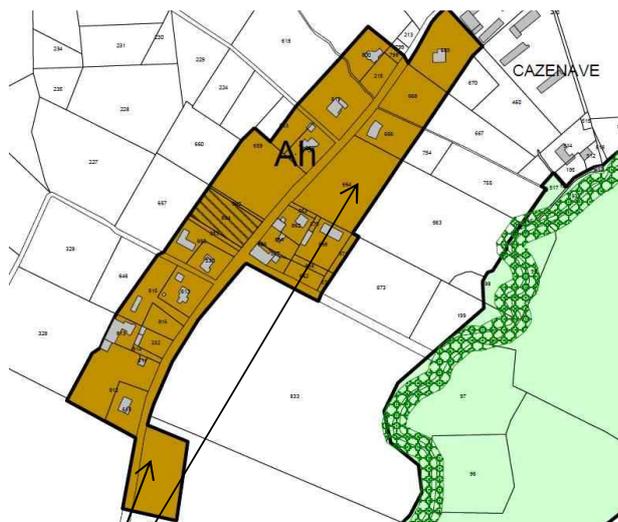
Quartier MAYSOUNAVE



Carte Communale



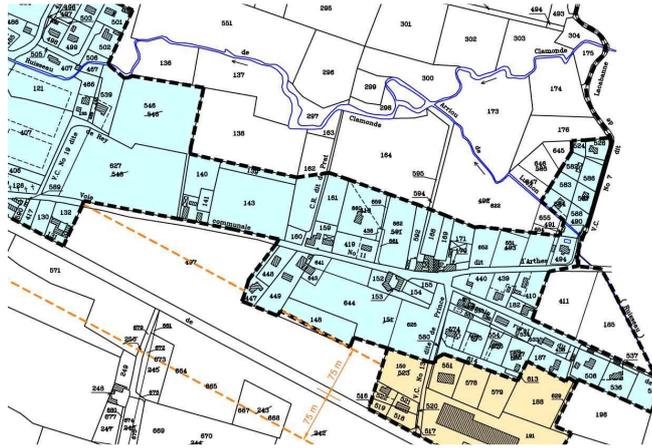
PLU



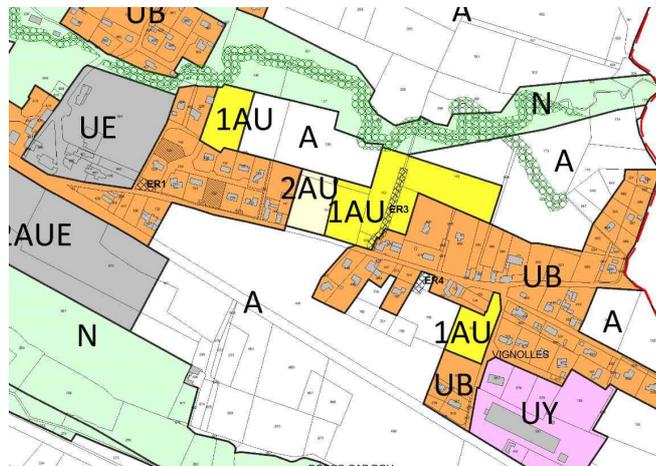
PLU modifié

parcelles ajoutées

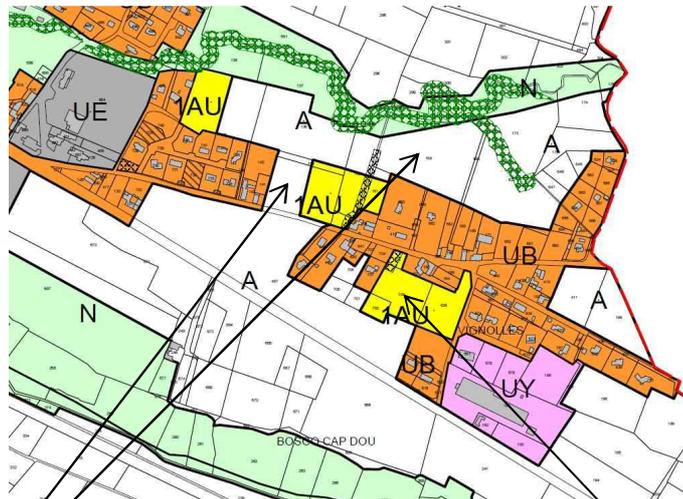
Quartier VIGNOLLES



Carte Communale



PLU

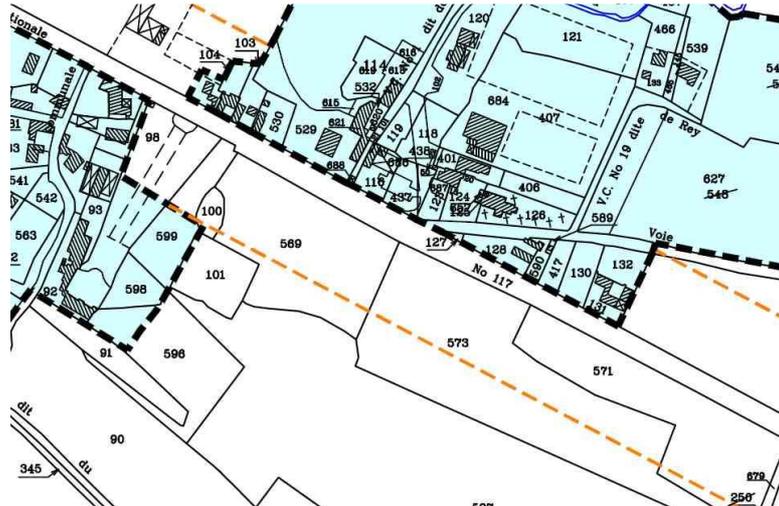


PLU modifié

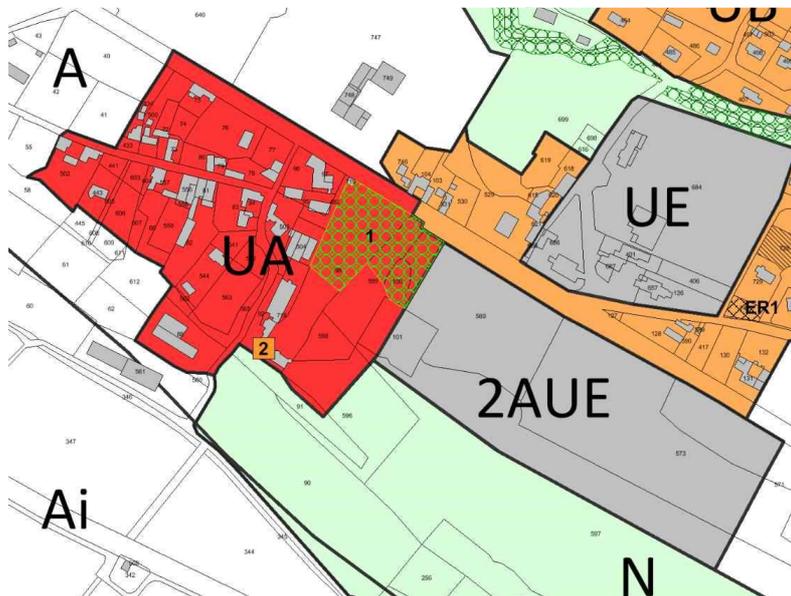
Parcelles retirées

parcelles ajoutées

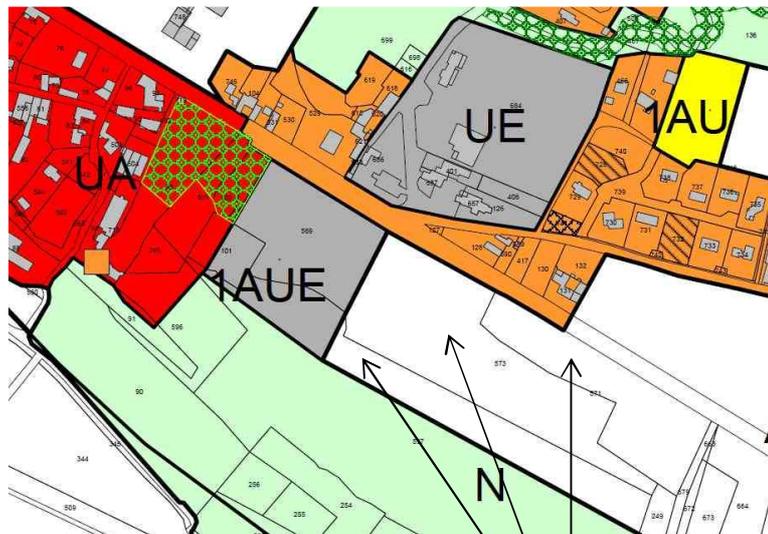
Quartier GERONTOPÔLE



Carte Communale



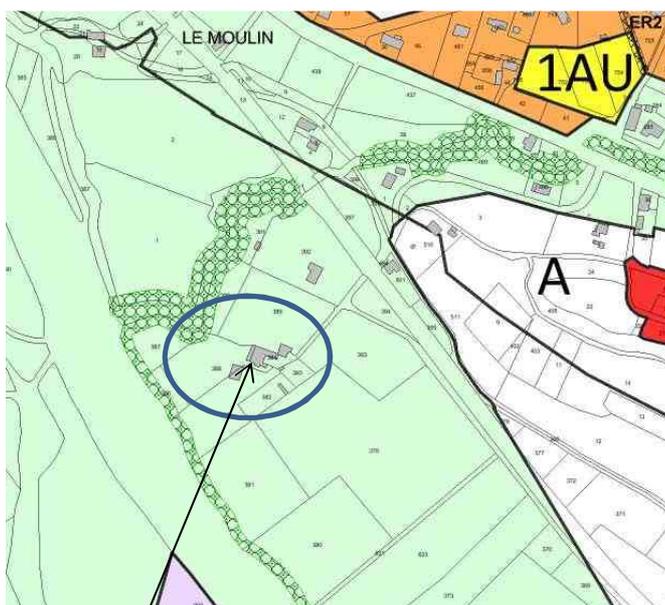
PLU



PLU modifié

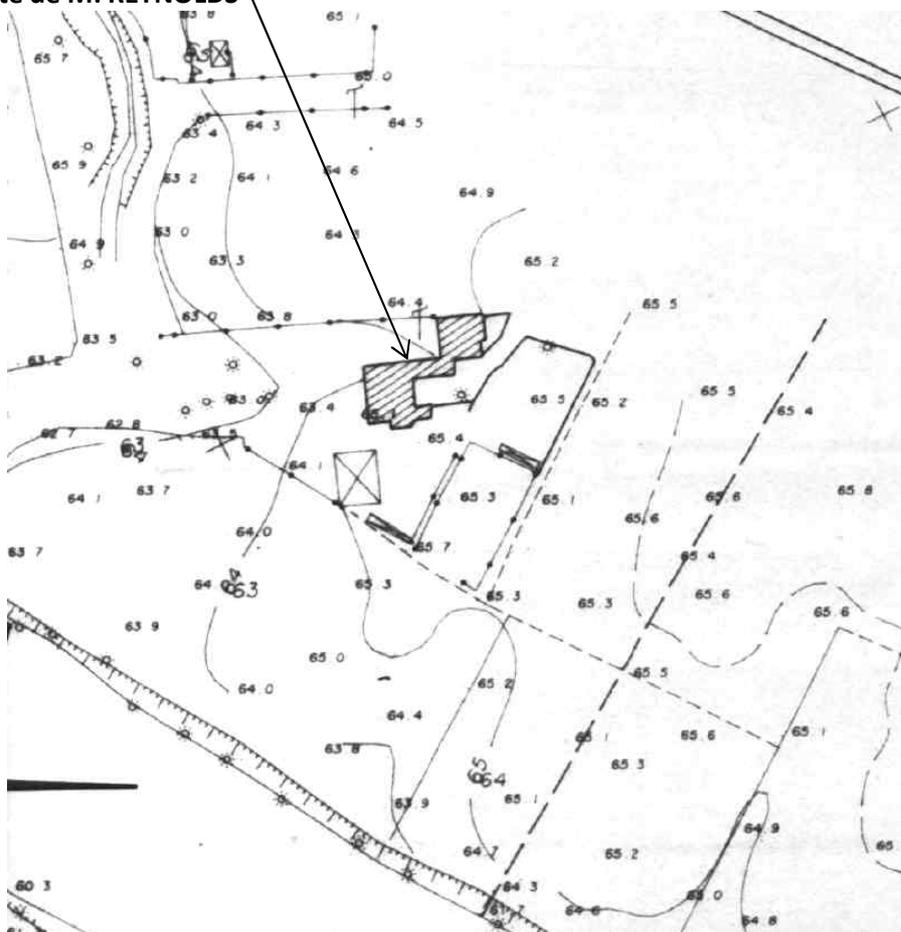
Parcelles retirées

Quartier du Moulin – propriété de M. REYNOLDS



PLU

Propriété de M. REYNOLDS



Relevé topographique (étude SOGERLERG SOGREAH S.O)

Altitudes atteintes :

Crue centennale Q 100 = 63,16 mNGF

Crue cinquantennale Q 50 = 62,99 mNGF

Crue décennale Q10 = 62,42 mNGF

Crue de 1974 = 62,69 mNGF

Crue de 1992 = 61,93 mNGF

Commissaire enquêteur : LEGRAND Michel

**PROJET de PLU de la Commune
de CASTÉTIS (64300)**

Enquête publique du 1 février 2019 au 4 mars 2019

Arrêté municipal n° 41 / 2018 du 21 décembre 2018

IV - Glossaire

Abréviation	Désignation
AOP	Appellation d'Origine Protégée
CC	Carte Communale
CCLO	Communauté des Communes Lacq-Orthez
CCI	Chambre de commerce et d'industrie
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CM	Conseil Municipal
C.U.	Code de l'Urbanisme
CE	Commissaire Enquêteur
C.E.	Code de l'Environnement
DDTM	Direction Départementale des territoires et de la mer
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGP	Indication Géographique Protégée
INAO	Institut National de l'Origine et de la Qualité
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCS	Plan Communal de Sauvegarde
PLH	Plan local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRi	Plan de Prévention des Risques Inondation
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDEPA	Syndicat d'Énergie des Pyrénées Atlantiques
SDIS 64	Service Départemental Incendie et Sécurité des Pyrénées Atlantiques
SIEA	Syndicat Intercommunal Eau et Assainissement
SIVU	Syndicat Intercommunal à Vocation Unique
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités
TA	Tribunal Administratif
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique