

ENQUETE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET D'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'ABIDOS

-----

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR  
(Rapport par document séparé)

Je soussignée, Michèle BORDENAVE, expert foncier et agricole, demeurant à Pau, 19 rue Bayard, donne ci-après mon avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Abidos, soumis à enquête.

L'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Elle a fait l'objet d'une publicité satisfaisante au regard des moyens dont dispose la commune : affichage en plusieurs endroits de la commune – indépendamment des parutions de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux –. Il convient également de signaler qu'en page 2 du bulletin municipal de janvier 2016, un encart rappelait les dates de l'enquête publique.

Le nombre excessivement réduit de personnes venues faire des observations ne trouve cependant pas d'explication, car c'est la physionomie du village pour plusieurs années que le document d'urbanisme est censé déterminer.

Le dossier soumis à enquête, élaboré par le bureau d'études PARCOURIR LES TERRITOIRES (sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes de Lacq-Orthez), présente des faiblesses – voire des lacunes – dont plusieurs ont été relevées par l'Autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, par l'Etat lui-même...

D'un point de vue strictement matériel, on constate que les cartes reproduites dans le rapport de présentation sont, la plupart du temps, illisibles, que le document graphique (au 1/5.000ème) ne coïncide pas avec le plan de prévention du risque d'inondation inclus dans le dossier (tout simplement parce que ce dernier est une réduction du plan d'origine) – ce qui aboutit à des erreurs dans la délimitation des zones et, surtout, des « sous-zones » –.

Si l'on s'intéresse, maintenant, au projet lui-même, l'on ne peut que saluer les défis que le document d'urbanisme est appelé à relever.

En effet, le territoire communal, d'une superficie de quelque 346 hectares, présente une forme allongée (la largeur maximale est de 1,3 kilomètre, la longueur maximale de 3,7 kilomètres) ; de plus, le quart est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation, autant l'est par le plan de prévention des risques technologiques relatif au bassin industriel de Lacq (quand certaines parties du territoire ne sont pas concernées par ces deux plans simultanément) – sans parler des canalisations de produits chimiques, de gaz qui passent dans son sous-sol –. Comment, dans ces conditions, accueillir de nouveaux habitants ?

Le projet traduit pourtant l'ambition du conseil municipal de voir la population augmenter de 25 à 30 % en dix ans :

- en permettant l'urbanisation dans les espaces en « dents creuses », situés dans les espaces libres au sein des parties urbanisées,

- en programmant une opération (sous forme d'opération d'aménagement et de programmation) sur quelque 10.000 mètres carrés situés à 500 mètres à l'ouest du centre du bourg.

L'autre défi est, dans le prolongement du précédent, d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable (par la création d'espaces publics et de cheminements doux, mais aussi en protégeant les espaces naturels – qui représentent 96,1 hectares –).

Le projet vise également à protéger l'agriculture et à maintenir – voire à permettre le développement – des entreprises artisanales, de l'usine TORAY CARBON FIBERS EUROPE.

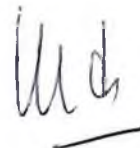
Ainsi sont atteints les objectifs fixés par le Projet d'aménagement et de développement durable.

En conséquence, j'émetts un

### **AVIS FAVORABLE**

au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, en suggérant néanmoins que soient prises en considération les nombreuses remarques formulées par les personnes publiques associées.

Fait à Pau, le 11 mars 2016.

A handwritten signature in dark ink, consisting of stylized, cursive letters, possibly reading 'M. d.' or similar, with a horizontal line underneath.

ENQUETE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET D'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'ABIDOS

-----

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
**(Avis par document séparé)**

Je soussignée, Michèle BORDENAVE, expert foncier et agricole, demeurant à Pau, 19 rue Bayard, ai rédigé le présent rapport destiné à rappeler quelques généralités sur l'objet de l'enquête publique et sur les caractéristiques du projet (I), à fournir une information complète sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ainsi que sur l'information du public (II), enfin à analyser les observations recueillies durant l'enquête (III).

## I. GENERALITES SUR L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SUR LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

### 1. L'objet de l'enquête

La commune d'Abidos, dans les Pyrénées Atlantiques, n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, de sorte que ce sont les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent sur son territoire.

Cependant, des considérations relatives à la démographie (augmentation de la population communale), au parc de logements (insuffisant à moyen terme), à l'économie (la commune se situe au centre du bassin industriel de Lacq), ont incité son conseil municipal à décider de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, d'autant plus que sont maintenant connues les contraintes environnementales qui s'appliquent sur le territoire communal (le plan de prévention des risques technologiques pour le bassin de Lacq a été approuvé le 6 mai 2014, le plan de prévention des risques d'inondations du Gave de Pau et de ses affluents l'a été le 30 janvier 2015).

L'on notera que l'élaboration du document s'effectue parallèlement avec celle des plans locaux d'urbanisme des communes de Lacq-Audéjos, Labastide-Cézéracq, Mont-Arrance-Gouze-Lendresse et Urdès.

### 2. Principales caractéristiques du projet

Si l'on se réfère au projet d'aménagement et de développement durable, qui constitue la pièce maîtresse du plan local d'urbanisme, il est envisagé de :

- permettre un développement, modéré, du village (en comblant les dents creuses, en étendant quelque peu les parties urbanisées),

- permettre le développement des pôles d'activités (il existe déjà - outre une dizaine d'entreprises regroupées dans une zone d'activités artisanales- une importante usine -TORAY CARBON FIBERS EUROPE- qui projette de s'étendre),

- proposer un développement qui permette les circulations douces et le lien entre le village et les espaces naturels, assurant ainsi aux habitants un cadre de vie agréable,

- pérenniser l'activité agricole, multiforme,

- préserver les éléments naturels qui sont, pour certains d'entre eux, identifiés au titre des sites Natura 2000 du Gave de Pau et du barrage d'Artix et des saligues du Gave de Pau, au titre de la Zone importante pour la conservation des oiseaux Lac d'Artix et saligue du Gave de Pau, au titre enfin d'une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique .

Le document soumis à enquête contient une seule orientation d'aménagement et de programmation : elle concerne le projet de renforcement du hameau sur un site qui s'étend -sur environ un hectare- à quelque 500 mètres au sud-ouest du centre du village. Il est envisagé d'y créer 7 ou 8 parcelles d'une superficie comprise entre 600 et 1.000 mètres carrés, destinées à recevoir 7 ou 9 logements.

## II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE – INFORMATION DU PUBLIC

### 1. Rappel de certains faits

Par délibération en date du 14 septembre 2012, le conseil municipal de la commune a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire.

Une concertation a été instaurée, un bilan en a été tiré, qui se trouve dressé dans la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2015.

Dans cette même délibération le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme, qui a été transmis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale.

C'est ce projet qui a été soumis à l'enquête publique, du 11 janvier au 12 février 2016 – enquête que j'ai conduite (j'ai été désignée par le président du tribunal administratif de Pau par décision du 14 décembre 2015).

### 2. Organisation de l'enquête publique

Un arrêté municipal du 16 décembre 2015 a prescrit l'enquête publique, enquête ouverte à la mairie d'Abidos et devant durer du 11 janvier au 12 février 2016 inclus.

Le 11 janvier 2016, j'ai ouvert le registre d'enquête, l'ai paraphé, de même que j'ai paraphé les autres documents composant le dossier.

### 3. Déroulement de l'enquête publique

Je me suis tenue à la disposition du public, en mairie d'Abidos :

- . le 11 janvier 2016, de 10 heures à 12 heures
- . le 25 janvier 2016, de 10 heures à 12 heures
- . le 12 février 2016, de 16 heures à 18 heures.

Lors de la première permanence, deux personnes sont venues ; lors de la deuxième, j'ai reçu trois personnes, lors de la troisième, également trois.

Deux personnes ont consigné leurs observations sur le registre d'enquête ; quatre m'ont remis des courriers en mains propres.

Lors de la dernière permanence, j'ai rencontré le maire d'Abidos, qu'accompagnait Monsieur Maurice FOURRIER, responsable du service urbanisme de la Communauté de communes de Lacq-Orthez.

A l'issue de l'enquête, j'ai clos le registre.

#### 4. Information du public

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique a été affiché dans les locaux de la mairie, sur les deux panneaux extérieurs de la mairie et au foyer rural de la salle des fêtes, du 21 décembre 2015 et jusqu'au 12 février 2016.

L'avis d'ouverture d'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans le département :

- . La République des Pyrénées des 22 décembre 2015 et 12 janvier 2016 ;
- . Sud-Ouest des 26 décembre 2015 et 12 janvier 2016.

L'annonce d'une enquête publique avait paru en première page du bulletin municipal n° 24, janvier 2016.

Le dossier qui a été tenu à la disposition du public comportait :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable,
- les orientations d'aménagement,
- le règlement,
- un plan de zonage au 1/5000<sup>ème</sup>,
- les annexes :
  - . annexes sanitaires,
  - . servitudes d'utilité publique (plan au 1/5000<sup>ème</sup> et liste),
  - . liste et localisation des sites archéologiques,
  - . plan de prévention des risques d'inondation,
  - . plan de prévention des risques technologiques,
  - . charte colorimétrique,
  - . avis des personnes publiques associées,
  - . tableau de synthèse des avis et orientations communales,
  - . résumé non technique,

- . délibérations,
- . documents administratifs.

### 5. Diligences effectuées à l'issue de l'enquête publique

Elles l'ont été conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement.

Le 17 février 2016, j'ai adressé par mail au maire de la commune une synthèse des observations du public.

Le 29 février 2016, le maire m'a adressé, par mail et par courrier, les réponses faites aux observations du public.

### III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Elles ne sont pas si nombreuses qu'elles ne puissent être examinées les unes après les autres.

Monsieur LAVIE et Madame MOUSQUES DIT CABANOT demandent que soient classées en zone constructible les parcelles A 211 et A 753, alors que le projet les inclut, la première en zone A, la seconde en zone Ait (qui plus est, la parcelle A 753 ne figure pas dans la zone rouge du PPRI).

A cette demande, le conseil municipal répond :

- la parcelle A 211

*« est située sur la route d'Os-Marsillon après les bâtiments de Monsieur  
 « LAUILHE en fin de Commune et limite avec la Commune voisine dans  
 « laquelle les espaces sont également agricoles : ce qui constitue un  
 « espace agricole continu au niveau de l'intercommunalité. Le « principe  
 « de modération de l'espace » attribue à la commune un nombre de  
 « logements et une superficie limités d'autant que les PPRI et PPRT la  
 « contraignent. Il convient donc d'urbaniser les dents creuses en cœur de  
 « bourg et les espaces péri urbains avant d'envisager d'urbaniser dans  
 « un document d'urbanisme futur des parcelles extérieures en extension  
 « urbaine, avec probablement des renforcements de réseaux. Par  
 « ailleurs, la Commune constate que les établissements industriels voisins  
 « sont constitutifs de nuisances par les nombreux véhicules qui y  
 « accèdent, et les bruits dus à l'activité, on peut donc raisonnablement  
 « s'interroger sur des constructions à cet emplacement tant que l'activité  
 « industrielle persistera ou ne sera pas transférée. C'est la raison  
 « également pour laquelle la Commune a prévu une liaison piétonne  
 « paysagère sur le côté Nord-Ouest (A 239 et A 642) des établissements  
 « industriels afin de réaliser un écran végétalisé entre les deux zones,  
 « qui s'ajoutera au prospect afin de ménager un espace tampon entre  
 « l'activité et l'habitat.*



«  
**« Il n'est donc pas souhaitable qu'à court terme la parcelle  
 cadastrée A 211 soit constructible » ;**

- la parcelle A 753

*« est en zone blanche du PPRI ; par conséquent, l'indice « i » est une  
 « erreur matérielle à rectifier. Elle est située en zone bleu foncé du PPRT,  
 « l'indice « t » est donc fondé. L'Etat n'a pas considéré lors de  
 « l'élaboration du document que ladite parcelle était une dent creuse et  
 « qu'elle était située trop près de la zone de risque. En conséquence,  
 « l'Administration ne tient pas à augmenter le nombre de personnes  
 « dans cette zone.*

«  
**« La Commune ne peut que maintenir ce classement  
 « inconstructible, mais le secteur sera corrigé en « At » et non  
 « « Ait » ».**

L'argument de la future intercommunalité avancé pour ne pas répondre favorablement à la demande qui concerne la parcelle A 211 paraît satisfaisant ; de plus, cette parcelle se trouve au milieu d'une zone agricole.

En revanche, si l'argument selon lequel il n'est pas souhaitable d'augmenter la population dans la zone bleue du PPRT empêche de rendre la parcelle A 753 constructible, on comprend mal qu'un terrain comme celui qui est cadastré A 851 figure en zone UBt, car il est inclus dans la zone bleue du PPRT et ne constitue pas une dent creuse.

Monsieur TROUILLET constate l'absence de report sur le document graphique d'une conduite d'eaux industrielles usagées.

A cela, le conseil municipal répond :

*« cette canalisation n'est pas indiquée dans le « porter à connaissance »  
 « de l'Etat. Elle n'est donc pas d'utilité publique. Pour autant, il est  
 « intéressant d'en connaître la position exacte et d'en informer les  
 « services instructeurs des autorisations d'urbanisme. **Toutefois, cette  
 « canalisation n'étant pas d'utilité publique ne sera pas reportée  
 « sur le plan de zonage afin de ne pas alourdir encore le document déjà  
 « difficile à lire compte tenu du grand nombre de servitudes d'utilité  
 « publique (S.U.P.) sur la Commune d'ABIDOS. Par précaution, la  
 « canalisation sera reportée dans les annexes. »***

Dont acte.

Monsieur GILHAMELOU-SEMPE indique que les parcelles A 642 et A 334, dont une partie est réservée au profit de la Commune en vue de la création d'un chemin, sont enclavées.

Ce à quoi il lui est répondu :

*« les parcelles citées bordent le chemin de la (VC5) et **ne sont donc pas enclavées**. L'emplacement réservé pour un chemin l'est sur les parcelles cadastrées section A 642 et A 239 en partant du principe que la parcelle cadastrée section A 334 était un chemin privé qui permettait ou permettrait une liaison future. »*

En fait, seule la parcelle A 642 n'est pas en contiguïté avec le domaine public. Mais, dans l'optique d'un aménagement futur de la zone, le chemin qui sera réalisé sur partie des parcelles A 239 et A 642 pourra rejoindre le chemin privé (actuellement cadastré A 334) qui débouche sur la voie communale n° 13 dite de Bergetou.

A Monsieur GUILHAMELOU-SEMPE, qui demande si le renforcement des réseaux électriques et de gaz pour desservir les parties urbanisables est pris en charge par la Commune, il est répondu :

*« le classement en zone U aboutit à une **prise en charge par la puissance publique (hors gaz)**, raison pour laquelle tout ne peut être constructible aujourd'hui sur ce premier document d'urbanisme et qu'une programmation dans l'urbanisation est nécessaire. »*

Monsieur GUILHAMELOU-SEMPE émet des doutes quant au positionnement de pipelines et au maintien de servitudes liées à un pipeline sur les parcelles A 169, A 83, A 503 et A 744.

Il lui est répondu :

*« ces pipe-lines sont énoncés dans le porter à connaissance de l'Etat et ces servitudes font l'objet d'un arrêté préfectoral, voire ministériel. **La Commune ne peut discuter de ces servitudes qu'elle subit et ne fait que les insérer dans le document d'urbanisme**. En cas de suppression constatée par un arrêté préfectoral la mise à jour du document d'urbanisme sera réalisée. L'indication de la présence de canalisations permet également au service instructeur de demandes d'autorisations liées au droit des sols (ADS), de consulter les services gestionnaires et éventuellement de prendre des décisions quant au prospect à respecter au regard des dites canalisations. »*

Monsieur GUILHAMELOU-SEMPE remarque que la parcelle A 80 est surplombée par deux lignes électriques qui empêchent qu'elle soit urbanisée.

La réponse qui lui a été apportée est la suivante :

*« le surplomb tel que désigné par le porter à connaissance et reporté sur la cartographie laisse une grande partie de la parcelle libre ; toutefois le problème rencontré n'est pas celui de la ligne électrique mais l'avis de la CDPENAF basé sur le PPRT. »*

(par « CDPENAF », il faut entendre Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers).

Monsieur GUILHAMELOU-SEMPE suggère que les parcelles A 81, A 169, A 503 et A 744 soient classées en UY.

Mais le conseil municipal remarque :

*« la CDPENAF dans son avis du 02 octobre 2015 après la réunion du 23 septembre aboutit à un avis favorable sous réserve de supprimer les parcelles non bâties de la zone d'activité couverte par le PPRT que les services ne considèrent pas comme une dent creuse. Il s'ensuit qu'il ne peut y avoir de nouvelles constructions, mais seulement des extensions des constructions existantes dans le respect du règlement du PPRT. Par conséquent, toutes les parcelles non bâties du secteur (qu'elles soient retirées de la zone UYt ou UY ou non et reclassées en A) ne seront pas constructibles par application du PPRT. »*

En réduisant la zone UYt située dans la partie septentrionale aux seules parcelles déjà bâties, la Commune répond finalement à son souci, affiché dans le Projet de développement et d'aménagement durable, de pérenniser l'activité agricole.

Monsieur PRUE et Madame MOUSIS demandent que soient classées en Ni les parcelles B 122 à 125, B 127, B 128, B 150, B 333 et B 334 pour permettre la réalisation d'un projet de téléskinautique.

Le conseil municipal a répondu :

*« la Commune voit d'un bon œil ce projet, d'autant que sur le plan agricole ces terrains ne sont pas d'une grande qualité. Il avait d'ailleurs réfléchi en cours d'élaboration du PLU sur cette question des terrains avoisinants, de créer une zone de loisirs intégrant le centre équestre en synergie avec celui-ci. L'idée avait été repoussée faute de financements ou d'opérateurs. Or, un opérateur apparaît avec l'intention de mutation foncière. Toutefois, il s'agit de garder l'espace naturel, et la Commune propose dès lors un classement NI avec seulement une possibilité de changement de destination du bâtiment existant, et une annexe de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.*

*«*

*« Le mandataire a oublié de mentionner les parcelles B151 & B152. »*

Rien ne paraît devoir s'opposer à la demande de ces personnes.

Fait à Pau, le 11 mars 2016

