

**Projet de modification n°1 du PLU et projet d'élaboration
du zonage communal d'assainissement des eaux usées et
pluviales de la Commune d'ORTHEZ SAINTE-SUZANNE**

Enquête publique du 20 novembre au 20 décembre 2018

Arrêté municipal n° 18U07 du 23 octobre 2018

I. Rapport du Commissaire Enquêteur

Sommaire :

1. Généralités

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

2. Organisation et déroulement de l'enquête

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

3. Analyse des observations

- 3.1 Observations de la CDPENAF et des PPA
- 3.2 Observations du public concernant la modification du PLU
- 3.3 Observations du public concernant le zonage d'assainissement
- 3.4 Demandes hors périmètre de l'enquête
- 3.5 Observations et commentaires du commissaire enquêteur

1. Généralités

1.1 Objet de l'enquête unique

Le Conseil Municipal d'Orthez Sainte-Suzanne, le 27/06/2018, a souhaité modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9/11/2005 et révisé le 10/04/2013 pour permettre, d'une part, l'amorce de requalification urbaine du site désaffecté de l'ancienne Papeterie des Gaves en favorisant l'implantation d'une polarité économique structurée autour d'équipements d'intérêt collectif et de bureaux tertiaires connexes à l'activité de santé et, d'autre part, traduire des évolutions législatives et d'amélioration de la règle. L'enquête publique, de type « environnementale », est régie par le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement. En raison de la présence du site NATURA 2000 (Gave de Pau), elle peut être soumise à évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal d'Orthez Sainte-Suzanne, le 11/12/2013, a décidé de lancer une étude comprenant un diagnostic, un schéma directeur et un zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales afin de pouvoir mettre en place une programmation pluriannuelle technique et financière. Le schéma directeur s'est achevé en 2017 et a permis l'établissement d'un projet de zonage. Le 9/04/2018, le Conseil Municipal d'Orthez Sainte-Suzanne a autorisé le Maire à soumettre ce projet de zonage à l'enquête publique. Ce projet peut être soumis à évaluation environnementale.

Ces deux actions conduisant à une enquête publique, le Maire a proposé que l'enquête publique sur le zonage d'assainissement soit associée à l'enquête publique sur la modification n°1 PLU, conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement et qu'elles soient conduites par le même commissaire enquêteur.

1.2 Présentation de la commune

La commune d'Orthez Sainte-Suzanne se situe en partie Nord des Pyrénées Atlantiques, sur l'axe Pau – Bayonne formalisé par l'autoroute A64 et la RD817 et au carrefour de routes conduisant à Dax, Mont de Marsan, Salies de Béarn et Navarrenx.

Le territoire communale s'étend sur 4.586 hectares et est implanté en partie :

- sur la large plaine alluviale du Gave de Pau et des petites vallées humides (les ruisseaux de Gourgues, des Peupliers, de Rontun, du Grec, de Moncaut, de Mirassou, de Caséloupoup, de Dupo et du Hours) qui entaillent les versants collinaires formant des couloirs alluviaux perpendiculaires,
- sur une large vallée creusée par le Laà et son affluent l'Ozenx abritant le village de Sainte-Suzanne,
- des contreforts collinaires constitués de coteaux séparés par les entailles des rivières,
- une ligne de crête importante au Nord de la commune suivant une direction est-ouest.

En 2014 la commune comptait 10.727 habitants, en augmentation de 75 habitants par rapport à 2009. La population était de 3.679 habitants en 1793, a pratiquement toujours augmenté jusqu'au début des années 1970 et est relativement stable depuis 40 ans.

La commune est concernée par deux zones NATURA 2000 : FR7200781 « Gave de Pau » et FR7200784 « Château d'Orthez et bords du Gave.

La commune adhère à 7 structures intercommunales :

- La Communauté de Communes Lacq - Orthez (CCLO),
- le syndicat intercommunal de défense contre les inondations du gave de Pau,
- Le Syndicat d'Énergie Des Pyrénées Atlantiques (SDEPA),
- Le syndicat mixte d'eau potable de la région d'Orthez,
- L'Agence Publique de Gestion Locale (APGL),
- le syndicat de Gréchez,
- le syndicat mixte du bassin du gave de Pau.

1.3 Cadre juridique

L'élaboration de la modification du PLU a pris en compte :

- La loi Paysage du 8/01/1993 sur la sauvegarde, la valorisation et la maîtrise du patrimoine naturel, paysager, architectural et archéologique.
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renforcé (loi ALUR) du 23/03/2014.
- La loi n° 2015-990 du 6/08/2015 (article 80).
- Le code de l'environnement et notamment les articles L122-4, R122-17, R128 et suivants.
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31, L153-36 et suivants, R153-20 et suivants et L104-3, R104-28 et R104-30 à R104-32.
- L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 (dématérialisation de l'enquête).

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

- Le SDAGE Adour-Garonne, adopté le 01/12/2015 par le Préfet coordinateur du bassin pour les années 2016 à 2021.
- Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) prescrit le 9/01/2004.
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvé par le Préfet des Pyrénées Atlantiques le 12/05/2009.

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

- La loi sur l'eau (articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement).
- Les articles L2224-8 et suivants du code général des collectivités territoriales.
- L'article R122-18 du code de l'environnement (évaluation environnementale).
- L'article L123-6 du code de l'environnement (enquête publique unique).
- L'arrêté Préfectoral du 22 /04/2005 sur l'assainissement.

1.4 Nature et caractéristiques des projets

1.4.1 Projet de modification du PLU

Le Conseil Municipal d'Orthez Sainte-Suzanne, le 27/06/2018, a souhaité modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9/11/2005 et révisé le 10/04/2013

pour permettre, d'une part, l'amorce de requalification urbaine du site désaffecté de l'ancienne Papeterie des Gaves en favorisant l'implantation d'une polarité économique structurée autour d'équipements d'intérêt collectif et de bureaux tertiaires connexes à l'activité de santé et, d'autre part, traduire des évolutions législatives et d'amélioration de la règle.

1.4.1.1 Requalification urbaine du site de l'ancienne Papeterie des Gaves :

Dans le PLU de 2005 il a été créée une zone 2AUp couvrant le périmètre d'étude du futur éco-quartier de la Papeterie des Gaves (pages 234, 236 et 237 du rapport de présentation) : *« L'objectif est de réaliser un éco-quartier exemplaire. Ce quartier, aux portes du centre-ville, doit permettre de créer un lieu d'une grande qualité de vie où l'on peut travailler, flâner, faire ses courses, vivre ensemble harmonieusement. Indissociable du projet de revitalisation du centre ancien engagé par la Municipalité, il doit devenir un espace habité, cœur d'un quartier vivant, respectueux de l'environnement et accessible à tous par le biais d'aménagements »*. Cette zone couvre 11,4 ha sur les deux rives du Gave.

Depuis, le site a été dépollué et les anciennes installations ont été démolies. Il a été acheté par la CCLO par l'intermédiaire de l'Établissement Public Foncier Local Béarn Pyrénées.

Dans le même temps, le Centre Hospitalier des Pyrénées (CHP) qui exploite trois établissements sur la ville d'Orthez (dont deux en location), a souhaité les regrouper sur un même site, si possible proche du Centre Hospitalier Général d'Orthez, pour des raisons de sécurité et d'économies. Après avoir étudié deux possibilités (RDC de la clinique Labat, autre terrain en ville, pas assez grand) le CHP a eu connaissance, courant 2017, du projet d'aménagement de la friche et il s'est porté acquéreur d'une parcelle de 5.000 m² auprès de la CCLO. Cette vente a été validée lors du conseil communautaire du 10/12/2018.

Le projet du CHP est encore à l'état d'ébauche, mais tel qu'il m'a été présenté, le bâtiment sera proche de la RD9 et à l'opposé du Gave.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUp en créant une zone urbaine dédiée (Uyic) et en traduisant dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) les principes d'aménagement nécessaire à l'accompagnement de la requalification en termes de desserte, d'accès, de stationnement et de protection et/ou mise en valeur de l'environnement.

La zone requalifiée représente environ 1,5 ha sur les 11,4 ha de la zone 2AUp, dont 0,5 pour le CHP.

Justification de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones :

- Les équipements du CHP doivent être implantés à proximité du Centre Hospitalier Général (demande de l'ARS),
- Le site est l'un des rares fonciers disponibles en tissu urbain dense, près du centre-ville,

- Les zones à urbaniser (1AU) à proximité du centre-ville sont toutes dédiées à des opérations d'habitat encadrées par des OAP ne prévoyant pas de mixité fonctionnelle,
- Le site est bien desservi par le réseau routier et la passerelle Eiffel permet une liaison piétonne entre les deux rives et une jonction directe avec la gare,
- L'ensemble des réseaux nécessaires au fonctionnement est présent à proximité immédiate,
- Le site mérite une requalification architecturale et paysagère urgente,
- Le projet du CHP doit permettre d'engendrer à terme une attractivité renforcée du site de la Papeterie des Gaves.

1.4.1.2: Traduction des évolutions législatives et d'amélioration de la règle :

- Permettre dans les zones agricoles et naturelles aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Compléter les dispositions concernant les caractéristiques des toitures des constructions en autorisant les toitures terrasses pour les dépendances, en permettant l'usage de la tuile canal dans certaines situations et en autorisant les matériaux innovants de toiture visant à une haute performance environnementale ou l'utilisation des énergies renouvelables.
- Rectifier une erreur matérielle en prévoyant les modalités de transformation et de protection des éléments du bâti rural dans toutes les zones du PLU concernées.
- Supprimer dans toutes les zones du PLU l'article 14 relatif au Coefficient d'Occupation des Sols (COS) conformément à la loi ALUR DU 23/03/2014.

Ces modifications concernent 37 pages du règlement.

1.4.2 Projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales

La commune d'Orthez Sainte-Suzanne dispose d'un réseau d'assainissement principalement unitaire et d'une station d'épuration intercommunale de capacité suffisante. Le fonctionnement actuel du système de collecte des eaux usées est perturbé par des entrées d'eaux parasites qui peuvent générer des déversements au milieu récepteur et engendrer des dysfonctionnements du traitement à la station d'épuration. Le réseau d'assainissement collectif est géré par la Régie des eaux de la commune, l'assainissement non collectif (SPANC) par le Syndicat de Gréchez, les réseaux d'eaux pluviales strictes (associé à la voirie) par la CLO et le reste du pluvial par la commune.

Selon l'article L 2224-10 du C.G.C.T., les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

1.4.2.1: Zonage d'assainissement des eaux usées :

Le zonage d'assainissement retenu a été le suivant :

- assainissement collectif pour les secteurs actuellement desservis ainsi que les zones 1 AU définies dans le PLU, car elles sont situées à proximité immédiate des réseaux d'assainissement existants et que la capacité de la station d'épuration est suffisante pour absorber l'augmentation générée du nombre d'habitants,
- assainissement non collectif partout ailleurs.

Par rapport au zonage réalisé lors de l'établissement du P.L.U., le secteur de Castétarbe et les zones 2 AU, trop éloignés, ont été retirés du zonage collectif.

Les mesures suivantes sont retenues :

- Sur l'existant : mise en séparatif imposée dans le cas de travaux sur les habitations, dans le cadre de l'instruction de permis de construire et dans le cas de transactions immobilières ;
- Constructions nouvelles : mise en séparatif imposée.

1.4.2.2: Zonage d'assainissement des eaux pluviales :

L'étude du zonage d'assainissement pluvial de la commune a fixé pour principaux objectifs la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets et la maîtrise des débits de ruissellement. Les possibilités sont multiples et doivent être combinées. Elles répondent aux grands principes suivants : ralentir, stocker, infiltrer, piéger et traiter la pollution.

Sur la cartographie du zonage d'assainissement pluvial trois zones sont définies :

- En vert : les réserves foncières réservées pour les bassins écrêteurs,
- En rouge, L'hyper centre : pas de mesure de rétention d'eaux pluviales imposée,
- En bleu, Le reste de la commune : mesures de rétention à mettre en œuvre selon les résultats d'une étude pédologique à réaliser obligatoirement au préalable.

1.5 Composition des dossiers

1.5.1 Dossier de modification du PLU

Le dossier mis à l'enquête, réalisé par les services d'Urbanisme de la Mairie d'Orthez Sainte-Suzanne et de la Communauté de communes Lacq-Orthez (CCLO), est constitué par :

- ▶ Le résumé non technique (9 pages).
- ▶ La notice explicative (44 pages) qui comprend :
 - Préambule.
 - Partie 1 : Objets de la modification du PLU.
 - Partie 2 : Justification du choix de la procédure de modification.
 - Partie 3 : Rappel des étapes de la procédure.
 - Partie 4 : Présentation des modifications apportées aux différentes pièces du PLU.
 - Partie 5 : Analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement et demande de dispense d'évaluation environnementale pour examen au cas par cas de la MRAe (descriptions des caractéristiques principales du document- description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document – description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document).
- ▶ L'OAP du secteur à requalifier de la Papeterie des Gaves (2 pages et 2 documents graphiques en A4).
- ▶ Le projet du règlement écrit modifié (166 pages dont 37 pages modifiées).
- ▶ Les deux documents graphiques du règlement, à l'échelle 1/10.000^e, actuel et après modification.
- ▶ Des pièces administratives : arrêté n° 18 U07 du Maire, extrait du registre des délibérations de la séance du 27/06/2018 du Conseil Municipale, l'avis d'enquête publique unique, le certificat d'affichage, la décision de désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif, les copies des insertions dans la presse de l'avis d'enquête publique.
- ▶ La décision de la MRAe après examen au cas par cas portant sur la modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Orthez Sainte-Suzanne (*nota : cet avis figure sur le site Internet de la MRAe*).
- ▶ L'avis des personnes publiques associées :
 - Liste des PPA consultées,
 - Les réponses reçues à la date de début de l'enquête (Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, SDIS 64, TEREKA-TIGF, RETIA, SNCF),
 - L'avis du CDPENAF,
 - La nature des avis des PPA consultées sur le projet et les réponses de la commune à leurs observations.
- ▶ Le registre de 32 pages.

1.5.2 Dossier du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales

Le dossier mis à l'enquête, réalisé par le service « Eau et Assainissement » de la Mairie d'Orthez Sainte-Suzanne avec l'aide du bureau d'études « bdEe » est constitué de :

- ▶ Un résumé non technique de 4 pages.
- ▶ Le diagnostic, schéma directeur et zonage d'assainissement : phase IV « Zonage d'assainissement collectif » (78 pages) comprenant :
 - Le contexte général,
 - La situation de l'assainissement existant,
 - Développement futur et besoins futurs en assainissement,
 - Le cadre législatif et réglementaire,
 - Des annexes (réseau hydrographique, PPRI, zonage d'assainissement collectif en vigueur, document graphique du PLU, carte d'aptitude des sols, zonage collectif d'assainissement 2017),
 - Un document graphique : zonage d'assainissement – plan d'ensemble à l'échelle 1/5000^{ème}.
- ▶ Le diagnostic, schéma directeur et zonage d'assainissement : phase IV « Zonage des eaux pluviales » (37 pages) comprenant :
 - Les dispositions générales,
 - Les caractéristiques géomorphologiques locales,
 - Diagnostic et schéma directeur des eaux pluviales,
 - Zonage eaux pluviales,
 - Des annexes (réseau hydrographique, PPRI, carte d'aptitude des sols, plans de zonage eaux pluviales : ensemble et zone secteur centre-ville,
- ▶ La décision de la MRAe après examen au cas par cas portant sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune d'Orthez Sainte-Suzanne (*nota : cet avis figure sur le site Internet de la MRAe*).
- ▶ Le plan au 1/5.000^e du zonage Eaux pluviales – centre-ville.
- ▶ Le plan au 1/10.000^e du zonage Eaux pluviales – ensemble.

J'ai vérifié qu'on pouvait trouver tous ces documents sur le poste informatique mis à la disposition du public ainsi que sur les sites Internet de la commune et de la CCLO.

2-Organisation et déroulement de l'enquête :

2-1 - Désignation du commissaire enquêteur

Le 27/06/2018 le conseil municipal a prescrit la première révision du PLU et a demandé le soutien de la CCLO pour gérer la procédure liée à cette modification.

Les 11/12/2013 et 9/04/2018 le conseil municipal a lancé les études nécessaires à l'élaboration d'un schéma directeur communal d'assainissement et a autorisé le Maire à lancer l'enquête publique correspondante.

Le Président de la CCLO a demandé au TA, le 18/10/2018, la désignation d'un Commissaire Enquêteur.

J'ai été contacté par le TA le 22/10/2018 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 23/10/2018 à M. le Président de la CCLO (dossier n° E18 000193/64).

2-2 - Modalités de l'enquête

Les dates de l'enquête et celles des permanences ont été décidées lors de la réunion téléphonique du 22/10/2018 avec la Responsable du service urbanisme de la CCLO.

L'arrêté N° 18 U07 du 23/10/2018 du Maire d'Orthez Sainte-Suzanne précise :

- L'enquête se déroulera pendant 31 jours du 20/11/2018 au 20/12/2018.
- Que le dossier d'enquête sera consultable au service urbanisme la mairie d'Orthez Sainte-Suzanne pendant la durée de l'enquête et durant les heures d'ouverture de celui-ci.
- Que La version numérique du dossier d'enquête publique unique pourra être consultée sur les sites Internet de la mairie d'Orthez Sainte-Suzanne et de la CCLO, accessibles 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.
- Qu'un poste informatique sera mis à la disposition du public au service urbanisme la mairie d'Orthez Sainte-Suzanne.
- Que les observations sur les projets de modification du PLU et de zonage pourront :
 - être consignées sur le registre déposé au service urbanisme la mairie d'Orthez Sainte-Suzanne,
 - être transmises par voie électronique au commissaire enquêteur via l'adresse Internet du service urbanisme la mairie : urbanisme@mairie-orthez.fr,
 - être adressées à la mairie par écrit, par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur,
 - que toutes les observations devront être parvenues au plus tard le 20/12/2018 avant 17h00.
- Que 3 permanences auront lieu au service urbanisme la mairie d'Orthez Sainte-Suzanne :
 - le mardi 20/11/2018, de 9h00 à 12h00,
 - le jeudi 6/12/2018, de 14h00 à 17h00,
 - le jeudi 20/12/2018, de 14h00 à 17h00.

2-3 - Contacts préalables et visite des lieux

Suite à un premier contact téléphonique (définition du nombre et des dates des permanences et détails techniques de l'arrêté) j'ai eu une première réunion le 25/10/2018 avec la responsable du service Urbanisme de la CCLO puis le 13/11/2018 avec la responsable du service Urbanisme de la mairie d'Orthez Sainte-Suzanne et avec le directeur de la Régie de l'eau. À l'issue de la réunion j'ai visité le site de l'ancienne papeterie.

Avant le début de la première permanence j'ai pu m'entretenir des deux projets avec Monsieur le Maire.

2-4 – Information du public

J'ai vérifié que les formalités légales de publicité ont bien été effectuées, par apposition de l'affiche réglementaire sur le panneau d'affichage extérieur de l'hôtel de ville, sur le panneau d'affichage de la mairie de Sainte-Suzanne, au service urbanisme et au service de la régie des eaux, à la médiathèque « Jean-Louis Curtis », au complexe de « La Moutète » et à l'annexe de la CCLO à Orthez.

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

- Le mardi 30/10/2018 dans les quotidiens La République des Pyrénées et Sud-ouest, soit 22 jours avant le début de l'enquête,
- Le jeudi 22/11/2018, deuxième parution dans les mêmes quotidiens, dans le respect du délai légal.

Un article paru en page locale « Orthez & Pays de Lacq » de l'Éclair et de La République des Pyrénées, le 22/11/2018 annonçait l'enquête.

L'enquête a fait l'objet d'une publication dans l'édition n° 13, de décembre 2018, de « la lettre d'info numérique » de la ville d'Orthez.

Dès le 20/11/2018 et pendant toute la durée de l'enquête, celle-ci était annoncé sur la page « Accueil » du site internet de la Mairie et un lien renvoyait au dossier.

Enfin, 3 articles parus les 13/11/2018, 10/12/2018 et 11/12/2018 en page locale « Orthez & Pays de Lacq » de l'Éclair et de La République des Pyrénées ont traité de la reconversion de la friche « Saica » et de l'installation sur ce site du Centre Hospitalier des Pyrénées.

2-5 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée, conformément à l'arrêté municipal N° 18 U07 du 23/10/2018.

Trois permanences ont été assurées dans la salle de réunion du service d'urbanisme.

Lors de la 1^{ère} permanence (le mardi 20/11/2018, de 9h00 à 12h00) j'ai eu deux visites qui ont fait l'objet d'une annotation dans le registre,

Lors de la 2^{ème} permanence (le jeudi 6/12/2018, de 14h00 à 17h00) j'ai eu 3 visites (5 personnes) qui ont fait l'objet d'annotation dans le registre et de transmission de documents,

Lors de la 3^{ème} permanence (le jeudi 20/12/2018, de 14h00 à 17h00) j'ai eu 4 visites dont 2 ont fait l'objet d'une annotation dans le registre.

Hors permanence, 1 personne est venue annoter le registre et laisser des documents.

Hors permanence, il n'y a pas eu de consultations du dossier sur le poste informatique mis à la disposition du public au service urbanisme.

Deux courriers me sont parvenus à la mairie durant la période de l'enquête.

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

2-7 – Clôture de l'enquête

Le jeudi 20/12/2018 à 17h00 j'ai clos et emporté le registre et le dossier à mon domicile.

2-8 – Réunion de synthèse

La réunion de synthèse a eu lieu dans la salle de réunion du Service Urbanisme avec la Responsable du service Urbanisme et un représentant de la Régie de l'eau et de l'Assainissement de la mairie d'Orthez Sainte-Suzanne le jeudi 20/12/2018 à la suite de la dernière permanence : les demandes du public concernant ou non la modification du PLU et le zonage d'assainissement ont été commentées. Le procès-verbal de synthèse (annexe 1) a été envoyé le vendredi suivant, par courriel.

Monsieur le Maire d'Orthez Sainte-Suzanne m'a fait parvenir, le 04/01/2019 par courriel et courrier, ses commentaires sur les observations notées dans le procès-verbal de synthèse (annexe 2).

2-9 – Relation comptable des observations

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :

- Pour la modification du PLU, elle a été saisie le 04/07/2018 et elle a rendu son avis de non soumission du projet à évaluation environnementale le 29/08/2018 sans observations.
- Pour le zonage d'assainissement, elle a été saisie le 06/11/2018 et elle a rendu son avis de non soumission du projet à évaluation environnementale le 26/11/2018 sans observations.

Le CDPENAF : saisi le 04/07/2018, il a, lors de la séance du 30/07/2018, émis un avis favorable au règlement et à l'ouverture à l'urbanisation avec une réserve concernant une règle de hauteur.

Les Personnes Publiques Associées (32) ont été consultées pour la modification du PLU par courriers entre le 03/07/2018 et le 04/07/2018 (liste en annexe 3).

Le Conseil Régional, la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques, le SDIS 64, la société TEREKA – TIGF, la société RETIA et la SNCF ont rendus des avis globalement favorables avec toutefois des remarques et des demandes de modification qui ont toutes été examinées et qui font l'objet de réponses dans le document en annexe (annexe 4).

Les autres PPA consultées n'ont pas répondu.

Le public : Lors des permanences, neuf personnes ou groupes de personnes sont venues me rencontrer (annexe 5) et :

- 9 d'entre elles ont inscrit une observation dans le registre,
- 4 ont laissé un courrier ou des documents,

Hors permanences, une personne est venue remettre un courrier et une autre a laissé une observation dans le registre accompagnée de documents.

Le poste informatique n'a pas été utilisé.

J'ai reçu 1 courrier envoyé à mon nom à la mairie et aucun courriel à l'adresse Internet créée pour l'enquête.

Tous ces documents ont été annexés au registre.

Les visites et courriers ont concernés les deux enquêtes mais trois demandes étaient hors périmètre de l'enquête « PLU ».

3. Analyse des observations :

3-1 – Observations de la CDPENAF et des PPA :

Toutes les remarques et questions de la CDPENAF et des PPA ont fait l'objet d'une réponse dans le document déjà cité (annexe 4), réponses qui n'entraînent pas de réponse ou avis complémentaires de la part du Commissaire Enquêteur.

3-2 – Observations du public concernant la modification du PLU :

5 demandes concernent directement ou indirectement le projet de modification du PLU.

► **M. DOASSANS-CARRERE pour le CHP** fait deux demandes concernant le règlement du PLU :

- Modification d'une partie du dernier paragraphe de l'alinéa « de l'article Uy11 (aspect extérieur des constructions). La dernière partie du paragraphe devrait être modifiée comme suit : « *est interdit, ces murs devront être enduits **et / ou** traités avec un bardage bois* ».

- Ajout d'un paragraphe dans l'alinéa B de l'article Uy11 : « *en secteur Uyic, des hauteurs supérieures à celles résultant de l'application des alinéas précédents peuvent être acceptées pour des établissements d'intérêt général justifiant de besoins particuliers de sécurité, d'intimité et de surveillance. De même, des traitements différents et des murs dits mur-bahuts peuvent être acceptés s'ils sont justifiés pour des raisons identiques* ».

Réponse de la Commune :

Les deux demandes exprimées seront prises en compte avant approbation de la modification du PLU.

La première consiste en la correction appropriée d'une erreur matérielle, la deuxième en la prise en compte de la particularité de certains établissements nécessitant, pour des raisons de sécurité, des hauteurs de clôtures adaptées.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : *les caractéristiques particulières du projet du CHP nécessitent des moyens de protections adaptées et justifient les modifications demandées et acceptées par la mairie.*

► **M. RODES Michel au nom de la SEPANSO :** La SEPANSO est défavorable au projet transformation de la zone 2AUp en zone Uyic pour les raisons suivantes :

- Non-respect des zones NATURA 2000.
- Nécessité de création d'une réserve foncière pour la réalisation d'une « passe à poissons » de type « rivière artificielle » permettant également les loisirs nautiques.
- Présence de friches en rive droite susceptibles d'accueillir le projet.

Réponse de la Commune :

Il est ici rappelé que seule une partie de l'actuelle zone 2AUp est ouverte à l'urbanisation pour une surface de 14860m². Comme expliqué dans la notice du projet de modification, cette ouverture partielle doit permettre le regroupement à court terme de trois établissements médico-psychologiques du Centre Hospitalier des Pyrénées. Ce projet économique et d'intérêt public s'inscrit dans un réaménagement plus global imaginé à l'échelle de l'entière zone 2AUp, ainsi que de partie de la zone naturelle N connexe, pour y développer un projet visant la reconquête de la biodiversité et la requalification des friches industrielles, y compris celles en rive droite. En raison du temps nécessaire à la finalisation du montage de ce projet global sur la totalité de la zone et afin de ne pas compromettre le maintien immédiat de la structure médicale sur Orthez, le parti a été pris de modifier ponctuellement le secteur nécessaire à sa nouvelle implantation, le reste du secteur 2AUp étant voué à faire l'objet d'une évolution du PLU ultérieure.

Le projet s'inscrit en zone Natura 2000 FR7200781 « Gave de Pau » (saligues et habitats associés) tel que précisé en page 32 de la notice explicative du dossier de modification et cartographié en page 33.

Contrairement à ce qui est affirmé par Monsieur Rodes, et tel que là encore explicité en pages 34 à 37 de la notice, le groupement des bureaux d'étude Atelier de Paysage/Alphaville/Biotope, missionné pour réétudier l'ensemble du site de la Papeterie des Gaves (zone 1Au et N), a récemment mené une analyse de biodiversité actualisée suite notamment à deux visites terrains les 30 novembre 2017 (faune) et 11 janvier 2018 (flore).

Il y apparaît que le secteur objet de la présente modification, qui était concerné par des bâtiments, aujourd'hui démolis, ne présente aucun intérêt écologique.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, consultée sur le projet de modification, a considéré dans son avis du 29 août 2018 « qu'il ne ressort pas au vu des éléments fournis, et en l'état actuel des connaissances, que le projet de modification soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement au sens de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du 27 juin

2001 » et que par conséquent « le projet n'a pas à être soumis à nouvelle évaluation environnementale ».

Concernant le projet de rivière artificielle, la commune le soutient. C'est pourquoi, volontairement l'emprise concernée par ce projet, située à l'ouest de la nouvelle zone Uyic, a été conservée en zone 2AUp. En effet, le porteur de projet de la centrale qui doit réaliser les travaux n'a pas encore obtenu les autorisations nécessaires pour son exploitation. Une fois que le projet de rivière artificielle sera arrêté et validé, une évolution du Plan Local d'Urbanisme sera nécessaire.

► **M. SCHARFF Nicolas** : il est défavorable au projet pour les mêmes raisons que précédemment (respect de la zone NATURA 2000 et création d'une rivière artificielle) et suggère de prévoir dans le règlement de la zone Uyic « une bande d'au moins 30m en bordure de Gave pour établir un boisement et une rivière artificielle ».

Réponse de la Commune :

Cf. propos ci-dessus.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement proposée dans le projet de modification prévoit bien une continuité paysagère le long du Gave visant à créer un corridor vert entre les boisements et espaces de nature existant aux deux extrémités est et ouest du site.

Rien dans le règlement graphique ni écrit ne préjuge de la largeur de cet aménagement. Le site restant actuellement sous maîtrise foncière publique, la puissance publique s'assurera de l'effectivité de la reconstitution d'une continuité écologique en bord de Gave.

Commentaire du Commissaire Enquêteur sur les demandes de la SEPANSO et de M. SCHARFF : la modification du zonage ne concerne que 10% de la surface totale de la zone, secteur déjà industrialisé et réhabilité. La zone possible pour la passe à poisson ou la rivière artificielle est à l'aval du barrage et dans ce qui restera la zone 2AUp à l'ouest de la zone Uyic. L'OAP précise que dans la partie proche des berges du Gave, un aménagement paysager sera réalisé « visant à créer un corridor vert entre les boisements et espaces de nature existants. ».

Enfin, la MRAe a justifié la non soumission du projet à évaluation environnementale par l'absence d'enjeu environnemental particulier et que l'OAP permettra la reconstitution d'une continuité boisée le long du Gave.

► **M. LABORDE Benoît**, en conflit avec la mairie au sujet d'une piscine construite sur son terrain (parcelles A 540 et A 1360), est venu constater que, suite à la modification des alinéas 9 et 10 de l'article A2, il n'est plus en infraction par rapport au règlement du PLU.

Réponse de la Commune :

Les annexes que sont les piscines seront effectivement possibles en zone agricole.

La régularisation d'une infraction, si elle n'est pas prescrite, passe néanmoins par le dépôt en mairie d'un dossier de régularisation.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : la réponse de la commune n'entraîne pas de réponse ou avis complémentaire de la part du Commissaire Enquêteur.

► **M. MARCHOT Boris** : Il a acquis en 2012 la parcelle ZD 55 (lieu-dit « Broussez ») et il a fait construire une habitation en 2013 après avoir obtenu un CU le 7/02/2012 et un PC le 7/01/2013. La parcelle était en zone constructible dans le POS et dans la première version du PLU mais a été mise en zone **A** lors de la révision N°1 sans que ce déclassement n'apparaisse dans les demandes du CDPENAF comme précisé pages 228, 230 et 235 du rapport de présentation de la révision. Il semble donc que ce soit une erreur « matérielle » lors de l'édition du document graphique du règlement, erreur qui pourrait se corriger lors de cette modification.

Réponse de la Commune :

Après vérification, il s'agit effectivement d'une erreur matérielle survenue au moment de la réalisation du document graphique de la 1^{ère} révision du PLU approuvée le 10 avril 2013 et non d'une volonté de modification du zonage du PLU qui était en vigueur depuis le 9 novembre 2005.

Cette erreur matérielle est le fait d'un redécoupage de parcelles intervenu en cours de procédure de révision. En effet, la parcelle initialement cadastrée section 497 ZD 25 a été divisée en parcelle 497 ZD 45, 46 et 50. La parcelle 497 ZD 55 a été divisée par la suite, et est issue de la parcelle ZD 45 qui avait été classée par erreur dans son intégralité en zone agricole.

La procédure de modification simplifiée permettant de corriger des erreurs matérielles, la limite de zone sera donc réajustée pour reclasser la parcelle ZD 55 en zone constructible Ud.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : la réponse de la commune n'entraîne pas de réponse ou avis complémentaire de la part du Commissaire Enquêteur.

3-3 – Observations du public concernant le zonage d'assainissement des eaux usées :

► **M. CAMBOT Jean René et M. LALANNE Jean-Daniel** : propriétaires des parcelles ZE 494 et ZE 802, en assainissement non collectif, ils demandent que le réseau d'assainissement collectif qui dessert le quartier jusqu'à la parcelle ZE 1116 rue La Carrère, et qui dessert aussi les parcelles ZE953 et ZE 956, proches de leurs habitations, soit prolongé vers le quartier compris entre le chemin de Pourtaou et le chemin de Sorde en profitant des travaux qui vont être réalisés par la société PANGEO, le long du chemin Pourtaou, pour l'enfouissement de la ligne haute-tension.

Réponse de la Commune :

Il n'est pas possible, compte tenu de la dangerosité des réseaux électriques à haute tension, d'envisager des travaux d'extension d'un réseau d'eaux usées en tranchée commune avec la société PANGEO qui réalisera prochainement l'enfouissement de la ligne haute tension existante au niveau du chemin de Pourtaou.

Dès lors, et considérant le fait que les travaux sollicités, bien que permettant de desservir un petit groupe d'habitations, nécessiteraient une extension de

réseau de plus de 500 mètres, il n'est pas prévu, pour des raisons économiques, de prolonger le réseau d'eaux usées actuellement existant au niveau de la rue Lacarrère. La demande de modification du zonage d'assainissement de M. Cambot et M. Lalanne ne pourra donc recevoir une réponse favorable.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : je me considère incompetent pour juger de la dangerosité ou non de la présence des deux réseaux dans la même tranchée et la société PANGEO doit pouvoir donner son avis. Si la dangerosité n'est pas avérée, la possibilité de raccorder à moindre coût certaines habitations de ce quartier doit être prise en compte.

3-3 – Observations du public concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales :

3 demandes concernent le projet de bassin écréteur de crues au quartier Montplaisir, à l'emplacement réservé n° ER 26, les dimensions du bassin étant différentes entre le document graphique du PLU et le plan de zonage « eaux pluviales – centre-ville ».

Réponse de la Commune :

Tout d'abord, une remarque d'ordre général doit être apportée.

En effet, lors de son élaboration, il a été acté que le plan du zonage d'assainissement pluvial devait mentionner graphiquement les conclusions de l'étude diligentée par la commune sur le bassin de Lacazette, réalisée par le bureau d'études HEA et remise en février 2015.

Certes, il ne s'agit pas à proprement parler d'une étude d'assainissement pluvial, mais d'une étude hydrologique et hydraulique de faisabilité dont l'objectif était de réduire les risques d'inondation des zones bâties du quartier Lacazette situé à l'aval des bassins hydrographiques des cours d'eau « Le Lagnerot » et « Mon Saint Jean ». Nous sommes là au cœur de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GeMAPI), compétence de la communauté de communes de Lacq-Orthez depuis le 1er janvier 2018 et transférée au Syndicat Mixte du bassin du Gave de Pau en 2019 (la loi prévoit en effet cette possibilité de transfert).

Pour autant, le fonctionnement de ces bassins interagit avec le réseau pluvial existant dans les quartiers aval assez densément urbanisés, ce qui explique cette mention graphique. À ce jour, il n'y a aucun élément permettant de s'engager sur les délais de réalisation d'un tel ouvrage, notamment en raison de son coût prévisionnel entre 800 000 et 1million d'euros.

Ensuite, au titre du principe de précaution, les contours des enveloppes inondables sont volontairement maximalistes. Ils intègrent les surfaces nécessaires à l'emprise minimale des ouvrages de protection à réaliser (barrage, évacuateur de crue, accès, déviation du ruisseau, abords, sécurité,...), mais aussi les cuvettes de remplissage pour une crue centennale, et ce pour 2 variantes ; la première (solution amont) ayant un impact direct sur la parcelle E833 (propriété Cazenave), la seconde (solution aval) sur la

parcelle E42 (propriété SCI San Augustin), variante optimale sur le plan hydrologique et topographique.

Dans ces conditions, cette réponse générale peut être apportée aux demandes formulées lors de l'enquête, assortie des réponses complémentaires développées ci-dessous pour chaque demande.

► **SCI SAN AUGUSTIN** : ils s'inquiètent des conséquences possibles de la réalisation d'un bassin écrêteur (ER 26) sur la parcelle B 833 par rapport à leur intention de construire sur la parcelle voisine E 42 (CU obtenu le 5/02/2018).

Réponse complémentaire de la Commune :

Le plan de zonage d'assainissement reprend donc de manière exhaustive les contours précédemment décrits sans commune mesure avec le périmètre de l'emplacement réservé au PLU qui correspond sensiblement à l'emprise minimale de l'ouvrage pour la solution amont. C'est pour cela que la SCI San Augustin peut se prévaloir d'un CU positif en date du 05 février 2018 qui est encore en cours de validité. Comme précisé plus haut, à ce jour il n'y a aucun élément permettant de s'engager sur les délais de réalisation d'un tel ouvrage, notamment en raison de son coût prévisionnel entre 800 000 et 1million d'euros. La compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GeMAPI), est une compétence de la communauté de communes de Lacq-Orthez depuis le 1er janvier 2018 et est transférée au Syndicat Mixte du bassin du Gave de Pau en 2019. Il lui appartiendra donc d'étudier ces études et de définir les travaux et le périmètre nécessaire à l'opération.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Je prends note de la réponse de la commune mais il reste quand même une ambiguïté liée aux règles d'urbanisme à intégrer au PLU, tableau IV-1-3 (page 23 du rapport phase IV – zonage EP) qui propose : « Création de réserves foncières pour aménagements « eaux pluviales » structurants : surface d'emprise à intégrer dans les documents d'urbanisme pour faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation des ouvrages structurants ». Il est également précisé, page 21 du même rapport : « Les mesures présentées dans les tableaux ... doivent être intégrées dans le PLU ainsi que dans le règlement d'assainissement, afin de devenir des prescriptions réglementaires. »

► **M. RODES Michel (SEPANSO)** : La SEPANSO met en avant l'agrandissement du parking imperméabilisé du Leclerc et la construction d'un bassin tampon « immense » dans une zone naturelle.

Réponse complémentaire de la Commune :

L'étude hydrologique et hydraulique de faisabilité réalisée en 2015 ne préjuge pas des conséquences environnementales de la réalisation d'un tel ouvrage. En tout état de cause, une étude d'impact sur le milieu naturel (faune/ flore) devrait être conduite si ce projet devait aboutir, au même titre qu'un dossier « loi sur l'eau » et une déclaration d'intérêt général devraient être produits au titre du Code de l'Environnement.

Concernant l'agrandissement du parking de Leclerc, ces travaux ont fait l'objet d'un accord par arrêté du maire en date du 18 juillet 2002, qui prévoyait un traitement des eaux pluviales avec la réalisation d'une chaussée réservoir permettant le stockage et la rétention des eaux pluviales.

► **M. SCHARFF Nicolas** : il est défavorable au projet de construction d'un bassin écrêteur « disproportionné » car il ne comprend pas pourquoi il passe de 0,4 ha (étude de 2015) à 8 ha et qu'il est prévu dans une zone **Ns** définie dans le PLU comme « secteur naturel sanctuarisé (protection stricte). Il propose pour diminuer les inondations sur la route de Bayonne d'augmenter le diamètre de la buse qui passe sous la nationale.

Réponse complémentaire de la Commune :

Il faut reprendre tout ce qui a été évoqué ci-avant en précisant que l'alternative d'une augmentation de la section d'écoulement du Lagnerot sous la RD 817 a bien fait l'objet d'une étude complémentaire réalisée par HEA et produite en février 2017 ; il faudrait réaliser deux canalisations de diamètre 1400mm en parallèle avec l'ouvrage existant, ce qui nécessiterait des travaux avec un micro-tunnelier pour un coût avoisinant les 900 000 € (contraintes Réseau Ferré de France).

Commentaire du Commissaire Enquêteur sur les observations de la SEPANSO et de M. SCHARFF : concernant le bassin écrêteur, l'application de la loi sur l'eau nécessitera une étude complémentaire et la réalisation d'une étude d'impact où les problèmes de freins à l'évacuation des eaux du Lagnerot seront étudiés.

3-4 - Demandes hors périmètre de l'enquête :

► **M. LOPEZ PEREZ Philippe**, propriétaire de la parcelle A 306, située en zone **N**, souhaite réhabiliter un ancien séchoir et pratiquer l'élevage de porc sur cette parcelles et les parcelles voisines.

► **Mmes BAYACQ Nathalie, CAN Sandrine et REY Corinne** demandent le reclassement en zone **Ud** des parties des parcelles C 1639, 1640, 1641, 1642, 1643 et 1644 (ancienne parcelle C812) déclassées en 2013.

► **M. LANNES Georges** : il demande que les parcelles E189, 192, 968, 970, 2761, 2762, chemin de Taranelle, actuellement en zone **A**, deviennent constructibles

Commentaire du Commissaire Enquêteur : ces trois demandes devront être étudiées lors de la prochaine révision du PLU.

3-5 - Observations et commentaires du Commissaire Enquêteur

3-5-1 : Demandes du Commissaire Enquêteur :

► Reprendre dans le règlement du PLU les demandes issues de « Phase IV – Zonage des eaux pluviales » aux pages 22 et 23, tel que cela est prévu en page 21 du même rapport : « Les mesures présentées dans les tableaux ... doivent être intégrées dans le PLU ainsi que dans le règlement d'assainissement, **afin de devenir des prescriptions règlementaires.** »

► Correction d'une erreur en page 5 du règlement : dans le paragraphe « a » (zones urbaines) il a été oublié la nouvelle zone **Uyic**.

Réponse de la Commune :

Ces demandes seront intégrées au règlement du PLU avant approbation.

3-5-2 : commentaires sur l'enquête :

► Les projets et le contenu des dossiers sont conformes aux textes en vigueur et répondent aux principes généraux du code de l'Urbanisme (article L101-2), du code de l'environnement et du code général des collectivités territoriales.


► L'enquête unique s'est déroulée conformément à la réglementation et sans incidents.

► Les deux dossiers (PLU, zonage eaux pluviales) étaient accessibles au public au service Urbanisme de la mairie, sur le site Internet de la mairie et sur un poste informatique dédié au service Urbanisme de mairie.

► Une dizaine de personnes est venue hors ou pendant les permanences et a laissé des demandes ou remarques, concernant aussi bien la modification du PLU que le zonage d'assainissement.

► J'ai pu échanger facilement avec les services de la mairie et de la Communauté de Communes Lacq - Orthez.

Fait à Lons, le 18 janvier 2019


Michel LEGRAND
Commissaire Enquêteur