

DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES



Commune de Louit

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT D'ENQUÊTE

A-RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

I-GENERALITES

1- Préalable à l'enquête	page 4/5	
2- Procédure	page 6	
3- Objet de l'enquête	page 7	
4- Cadre juridique	page 7	5- Concertation préalable
	page 7	
6- Evaluation environnementale	page 7	
7- Composition du dossier d'enquête		page 7
8- Présentation du projet de PLU		page 8
situation géographique	page 8	-a)
-b) les atouts		page 8
-c) les enjeux et les objectifs		page 9
-d) le PADD	page 9/10	-e) le règlement écrit
	page 10	
-f) les orientations d'aménagement et de programmation	page 10	
-g) l'avis des personnes publiques associées (PPA)	page 10/12	
-h) les servitudes et contraintes	page 13	
-i) les espaces naturels règlementés	page 13	
-j) la trame verte et bleue	page 13	
-k) les équipements publics et les réseaux	page 13	
9- Le règlement graphique (plan de zonage)		page 14

2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1- Organisation de l'enquête	page 15	
- Désignation du Commissaire Enquêteur		page 15
- Arrêté d'organisation de l'enquête		page 15
2- Modalités de l'enquête	page 15	
-Entretien avec l'ex Président de la CC et les BE Maires de l'ex CC	page 15	- Entretien avec les 9
-Entretien avec le Maire de Louit		page 16
- Entretien avec le Président de la CC		
-Visite du territoire communal	page 17	
3- Déroulement de l'enquête		page 17
- Permanences	page 17	
- Climat	page 17	
- Publicité (avis , publicité , affichage)	page 17	
-Dossier de présentation du PLU	page 17	
-Consultation du dossier (Observations, remarques..)	page 18	-PV de
synthèse	page 18	-Mémoire en réponse du MO
	page 18	
- Clôture de l'enquête	page 18	

4- Les observations du Public		page 19	-
Origine et nature des observations	page 19		
- Examen des remarques émises		page 19	
- Plan de localisation des observations		page 20	
- Tableau récapitulatif des observations		page 21/23	
- Analyse des remarques par le commissaire enquêteur		page 24/32	
- Synthèse		page 33	

B- CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

1- Rappel sommaire			-Préalable à
<i>l'enquête et procédure</i>	page 35	- Le dossier de présentation	
page 35	- La communication sur l'enquête		page 35
- Le contact avec le Public		page 35	
2- La cohérence du projet		page 36	
		3- Fondements de la réflexion	
	page 36/37		
4-Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur		page 38	

C- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

page 39

D- DOSSIER ANNEXES

Annexe 1

1A-Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n°18000145/64 du 04 /09/ 2018

1B-Arrêté de M. le Maire de Louit en date du 15 Novembre 2018 portant organisation de l'enquête

1C-Avis au Public portant ouverture de l'enquête en date du 15 Novembre 2018

1D-Insertion dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête

1E-Procès verbal de synthèse des observations du 23 Janvier 2019

1F-Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage en date du 07 Février 2019

1G-Certificat d'affichage

Annexe 2

2A- Registre d'Enquête

2B- Dossier d'enquête publique

I – GENERALITES

1-Préalables à l'Enquête

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Louit fait suite à la démarche collective menée par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » pour définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDi) validé fin 2013.

Cette volonté commune de définir un PADDi, document cohérent à l'échelle du territoire, se traduit aujourd'hui par la mise à l'enquête par les 9 communes du « Riou de Loulès » de leur document d'urbanisme qui concrétisent dans ces 8 PLU et 1 carte communale les axes identifiés dans le PADDi :

Axe 1 : *Mettre en valeur la double identité du territoire et affirmer la place du « Riou de Loulès » comme porte d'entrée des Coteaux*

-assurer les conditions nécessaires au maintien, au développement et aux évolutions de l'activité agricole en garantissant les bonnes conditions de fonctionnement des espaces agricoles et forestiers

-mettre en valeur le cadre naturel et la biodiversité

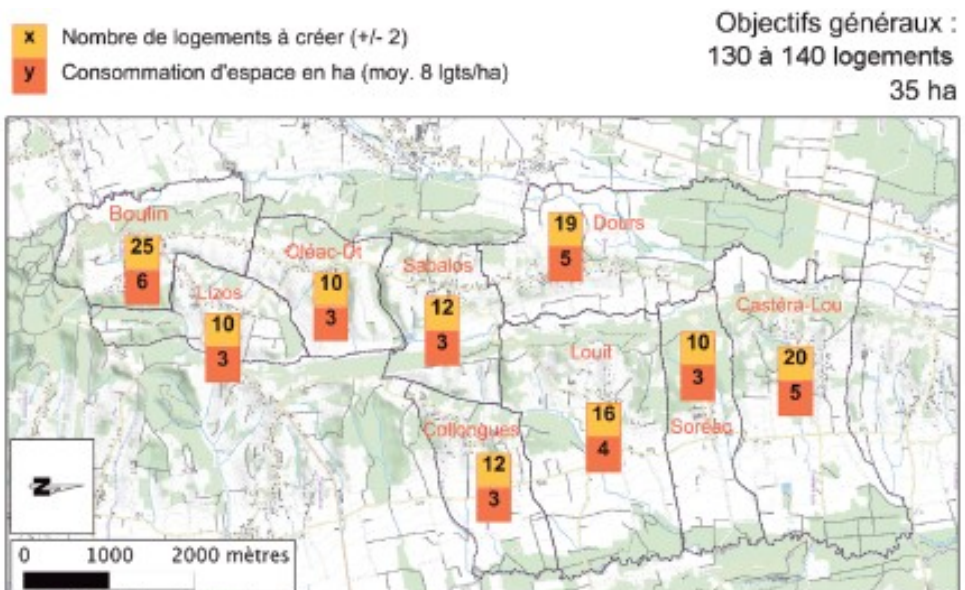
-profiter de l'attractivité du territoire pour insuffler une dynamique démographique durable à même de garantir le fonctionnement des équipements et des services

Axe 2 : *Promouvoir la qualité de vie et répondre aux besoins de la population*

-répondre aux besoins de l'ensemble de la population en s'inscrivant dans le cadre plus large de la communauté des communes des coteaux du Val d'Arros
- mettre en valeur les villages

Axe 3 : *Mieux communiquer*

Dans le respect du Grenelle 2 de l'environnement et des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, le nombre de logements et les surfaces à ouvrir à l'urbanisation prévus dans le PADDi ne devront pas dépasser, dans les 10 années à venir 134 logements pour une superficie de 35 ha pour les 9 communes soit environ 281 habitants (2,1 hab/logement)

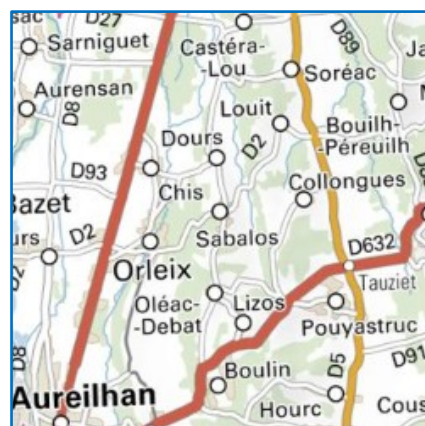


Dans la continuité du PADD intercommunal, 8 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » ont décidé d'élaborer leur PLU dans le respect des objectifs définis dans le PADDi, par la mise en place un règlement commun. Il s'agit des communes de : Boulín, Castéra-Lou, Dours, Lizos, Louit, Oléac-Debat, Sabalos et Soréac.

La commune de Collongues, a elle, décidé, par délibération du 17 Avril 2014, de mettre en œuvre un projet de carte communale.

Le règlement commun aux 8 communes susvisées a été établi pour assurer:

- la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales : implantation des constructions, caractéristiques des toitures (pentes, matériaux) couleur des façades, clôtures
- la protection des éléments paysagers et patrimoniaux



PLAN DU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DES COMMUNES DU « RIOU DE LOULÈS »

2-Procédure

Par décision n° E18000145/64 en date du 4 Septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau nous a désigné pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté en date du 15 Novembre 2018 , M. le Maire de Louit a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté susvisé , l'enquête s'est déroulée pendant 38 jours consécutifs durant la période du mercredi 12 Décembre 2018 à 8H00 au vendredi 18 Janvier 2019 à 19H00.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors de 3 permanences en Mairie de Louit

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la Mairie de Louit pendant toute la durée de l'enquête pour consultation, observations et remarques sur le projet d'élaboration du PLU de la commune .

Durant la période de l'enquête, les observations, et propositions pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur :

-par correspondance à la mairie de **LOUIT 25 Rue Ovalie 65350 LOUIT**, siège de l'enquête.

-être adressées par courrier électronique, à l'adresse suivante :

plu-louit@mail.registre-numérique.fr

-être déposées sur le registre électronique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté pendant la durée de l'enquête :

-sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de LOUIT 25 Rue Ovalie 65350 LOUIT

Le dossier qui nous a été remis par M. le Maire de Louit a été établi par les Bureaux d'Etudes TADD à Poumarous et ASUP à Angos.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché à l'emplacement habituel de la mairie de Louit pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'ouverture a également été affiché sur deux sites de la commune par des affiches conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012.

La publication de l'avis d'ouverture de l'enquête a été faite par deux insertions dans les journaux , La Dépêche du Midi et La Nouvelle République des Pyrénées les 20 Novembre et 13 Décembre 2018.

L'arrêté municipal, l'avis d'ouverture de l'enquête publique ainsi que la décision de dispense d'évaluation environnementale prise le 10 Mai 2017 par l'autorité environnementale , ont également été mis en ligne sur le site internet ouvert par la commune à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

3-Objet de l'enquête publique

La commune de Louit a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2014

Par délibération du 21 Avril 2017 à l'issue des études d'élaboration du PLU , le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU.

Il y avait donc lieu de soumettre ce projet à l'enquête publique.

Tel a été l'objet de la présente procédure

4-Cadre juridique

Cette enquête est régie par les dispositions :

- du Code l'environnement -articles L.123-1 à L.123-19
- articles R.123-1 à R.123-33
- du Code l'Urbanisme -articles L.151-1 à L.153-60
- articles R.151-1 à R.153-22

5-Concertation préalable

Conformément au respect des dispositions du Code de l'Urbanisme, la concertation avec la population a eu lieu tout au long de la procédure.

Le bilan de la concertation figure en annexe de la délibération du 21 Avril 2017 arrêtant le projet de PLU.

6-Evaluation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie, a , le 10 Mai 2017 , pris la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas , en application de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme, sur l'élaboration du PLU de la commune.

7-Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- Pièce 0 : Procédure
- Pièce 1a : Rapport de présentation
- Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Pièce 3 : Règlement
 - Pièce 3a : Règlement graphique
 - Pièce 3b : Règlement écrit
- Pièce 4 : Annexes
- Pièce 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Pièce 6 : Consultation des personnes publiques associées et des services

8-Présentation du projet

a) Situation géographique

La commune de Louit est située à 15 kms au Nord Est de Tarbes. Elle est traversée par les routes départementales n°2 (d'Est en Ouest) et 5 (du Nord au Sud).

Louit appartient à la petite région agricole des « coteaux de Bigorre ». Les surfaces agricoles représentent 57% de la surface de la commune.



b) Atouts

Les atouts de la commune sont les suivants :

- un cœur de village clairement identifié avec regroupement des services publics
- une implantation du bourg à l'écart de la RD5 route à trafic important
- des points de vue de qualité et une exposition favorable liés à une implantation en crête

c) Enjeux/objectifs

Les enjeux et objectifs de la commune de Louit ayant conduit à la philosophie du projet d'élaboration du PLU sont les suivants :

- organisation globale du territoire dans un objectif de hiérarchisation des secteurs à urbaniser

- densification des secteurs urbains par urbanisation des espaces disponibles (réduits) « dents creuses »

- extension de l'urbanisation dans plusieurs quartiers dont deux disposent d'équipements collectifs : la salle des fêtes au croisement de la rue du Bayet et de la RD5 et les tennis au croisement de la rue des Sports et de la RD5

- préservation des secteurs agricoles de la Vallée de l'Estéous afin de garantir le maintien des structures agricoles adaptées aux grandes cultures

- assurer la cohérence avec l'environnement immédiat et lointain : architecture (volume, matériaux, couleurs..)implantation du bâti avec traitement des limites avec l'espace public

- poursuivre la démarche collective initiée dans le cadre du PADDi , conduisant, pour les 9 communes, à l'élaboration de documents d'urbanisme de façon conjointe et concertée, notamment par le maintien des espaces naturels permettant de maintenir et de favoriser la circulation des espèces vers les communes voisines

d) Le Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

Le PADD s'appuie sur les enjeux communaux et les objectifs décrits ci-avant et intègre les orientations formulées dans le PADD intercommunal validé en 2013, notamment en ce qui concerne les objectifs de croissance démographique et de consommation de l'espace.

Il s'organise autour de deux axes principaux :

Axe 1 :Mettre en valeur le caractère rural de Louit

- assurer les conditions nécessaires au maintien , au développement et aux évolutions de l'activité agricole

- mettre en valeur le cadre naturel et la biodiversité en favorisant la circulation des espèces (trame verte et bleue)

- limiter les risques et les nuisances (PPR gonflement-retrait des argiles, inondation, séismes..)

- insuffler une dynamique démographique durable permettant de garantir le fonctionnement des équipements et des services, dans un souci de modération de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain

Axe 2 : Promouvoir la qualité de vie et répondre aux besoins de la population

- s'inscrire dans le cadre plus large de la communauté des communes des coteaux du Val d'Arros

- mettre en valeur le village et affirmer l'identité de Louit par la préservation du caractère des quartiers, du bâti traditionnel et des éléments de patrimoine

- favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles

- lutter contre le changement climatique en profitant d'une exposition favorable sur l'ensemble du territoire par la mise en œuvre de dispositifs d'économie d'énergie avec le recours aux énergies renouvelables.

L'objectif de la commune de Louit, dans le respect du PADD intercommunal, consiste à créer 16 constructions supplémentaires pour une surface maximale de 4 ha (surface intégrant un coefficient de rétention foncière et de réalisation de voiries et espaces publics).

Cet objectif permettant à l'horizon de 2025 d'arriver à une population de 210 habitants soit environ 30 habitants supplémentaires.

e) Le règlement écrit

Dans la continuité du PADD intercommunal, ces 8 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » ont décidé d'élaborer leur PLU dans le respect des objectifs définis dans le PADDi, par la mise en place un règlement commun pour assurer :

- la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales : implantation des constructions, caractéristiques des toitures (pentes, matériaux) couleur des façades, clôtures
- la protection des éléments paysagers et patrimoniaux

Pour la commune de Louit, le règlement se décline autour des zones suivantes

- zones urbaines (Ubb)
- de zones à urbaniser (AUb)
- de zones naturelles (N)
- de zones agricoles (A, AP et Aco)

Pour les zones urbaines et les zones à urbaniser la nature du zonage se définit en fonction des matériaux de couverture – tuile rouge ou ardoise.

f) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Trois secteurs ouverts à l'urbanisation ont été retenus par la commune :

- | | |
|--|--------------|
| OAP n°1 - le secteur Village Centre Bourg | OAP n°2 - le |
| secteur « Tennis » au croisement RD5/Rue des Sports/Chemin | des Estéous |
| OAP n°3 - le secteur « Salle des Fêtes » au croisement RD5/ Rue du Bayet | |

g) L'avis des personnes publiques associées

La pièce n°6 du dossier d'enquête publique contient l'ensemble des avis des personnes publiques associées.

Par arrêté préfectoral en date 3 Avril 2018 la demande de dérogation de l'article L.142-5 du code de l'Urbanisme présentée par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU a été accordée pour l'ensemble des parcelles à l'exception de :

- la partie de la parcelle C477 en zone 1AU (OAP n°1)
- la partie de la parcelle C443 en zone 1AU (OAP n°3)

D'une manière générale les observations ou remarques ont été prises en compte ou ont fait l'objet de la part de la Collectivité, d'éléments de réponse justifiant la position de la commune par rapport, notamment aux orientations du PADDi commun aux neuf communes de l'ancienne communauté des communes du Riou de Loulès .

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Nom	Date d'envoi	Date réception	Réponse	Synthèse avis
SDE 65	26/12/2017	27/12/2017	17/01/2018	Aucune observation
CDPENAF	26/12/2017	28/12/2017	20/02/2018	Au titre de l'élaboration du PLU : avis favorable avec réserves (C477 et C443) Au titre du principe de dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation : avis favorables avec réserve (arrêté préfectoral n°65-2018-04-03-006) A noter que cette avis n'a pas été reçu en mairie car envoyé à la Communauté de Communes par la Préfecture / DDT (erreur de destinataire)
CONSEIL REGIONAL OCCITANIE	26/12/2017	03/01/2018	Pas de réponse	
INSTITUT ADOUR SAGE ADOUR AMONT	26/12/2017	29/12/2017	26/03/2018	1 réserve et 2 recommandations
SDIS 65	26/12/2017	27/12/2017	Pas de réponse	
AGENCE DE L'EAU ADOUR GARONNE	26/12/2017	27/12/2017	04/01/2018	Aucune remarque 1 recommandation
INAAOQ	26/12/2017	27/12/2017	12/04/2018	Aucune remarque

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HP						Aucune observation et plusieurs remarques
Préfecture – DLPCT / BCT	26/12/2017	27/12/2017	15/02/2018	16/03/2018		Avis favorable avec 2 réserves et plusieurs remarques et recommandations
CCI DES HP	26/12/2017	27/12/2017		Pas de réponse		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des HP	26/12/2017	27/12/2017		Pas de réponse		
Chambre d'Agriculture des HP	26/12/2017	27/12/2017		Pas de réponse		
CCCVA	26/12/2017	27/12/2017		06/02/2018		Aucune opposition
SIAEP ARROS	26/12/2017	27/12/2017		Pas de réponse		
SPANC PAYS DES COTEAUX	26/12/2017	27/12/2017		Pas de réponse		
SYNDICAT POUR L'AMENAGEMENT DE L'ESTEOUS	26/12/2017	08/01/2018		Pas de réponse		
SMGAA (Syndicat Mixte de Gestion de l'Adour et de ses affluents)	26/12/2017	27/12/2017		08/01/2018		Aucune opposition
MAIRIE DE CASTERA LOU	26/12/2017	27/12/2017		Pas de réponse		
MAIRIE DE DOURS	26/12/2017	28/12/2017		08/03/2018		Aucune opposition
MAIRIE DE COLLONGUES	26/12/2017	27/12/2017		Pas de réponse		
MAIRIE DE BOUILH-PEREUILH	26/12/2017	27/12/2017		Pas de réponse		
MAIRIE DE SOREAC	26/12/2017	27/12/2017		Pas de réponse		
MAIRIE DE SABALOS	26/12/2017	27/12/2017		Pas de réponse		
CRPF	26/12/2017	Non retiré		Pas de réponse		
PETR PAYS DES COTEAUX	26/12/2017	Non retiré		Pas de réponse		

h) Servitudes et contraintes

La commune de Louit est concernée par un Plan de Prévention des Risques « Mouvements différentiels de terrain liés aux phénomènes de retrait gonflement des sols argileux » approuvé le 11 Octobre 2013. Il couvre l'ensemble du territoire communal

i) Les espaces naturels réglementés

La commune de Louit n'est concernée par aucun site Natura 2000 ni par aucune ZNIEFF.

j) la trame verte et bleue

La définition de la trame verte et bleue, identifiée dans le PADDi, pour le PLU de Louit s'appuie sur une hiérarchisation des réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Les éléments identifiés par le SRCE sont complétés à l'échelle locale par :

- la préservation du versant boisé en rive droite de l'Ousse puis de l'Alaric entre Boulin et Dours
- la préservation du versant et des crêtes boisées en rive droite du ruisseau de Loulés
- la préservation des corridors transversaux entre la vallée de l'Ousse, la vallée du ruisseau de Loulés et la vallée de l'Estéous

La commune de Louit est concernée par la préservation des espaces boisés en rive droite du ruisseau de Loulés, les espaces boisés en rive gauche de l'Estéous et les connexions pouvant exister entre ces deux vallées, notamment via le ruisseau de Collongues.

k) les équipements publics et les réseaux

Eau potable : Le Syndicat SIAEP de la Vallée de L'Arros assure la production et la distribution de l'eau. La ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins futurs de la commune de Louit.

Défense incendie : la commune dispose de 4 poteaux d'incendie.

Assainissement eaux usées : La commune de Louit relève de l'assainissement non collectif géré par le SPANC du Pays des coteaux.

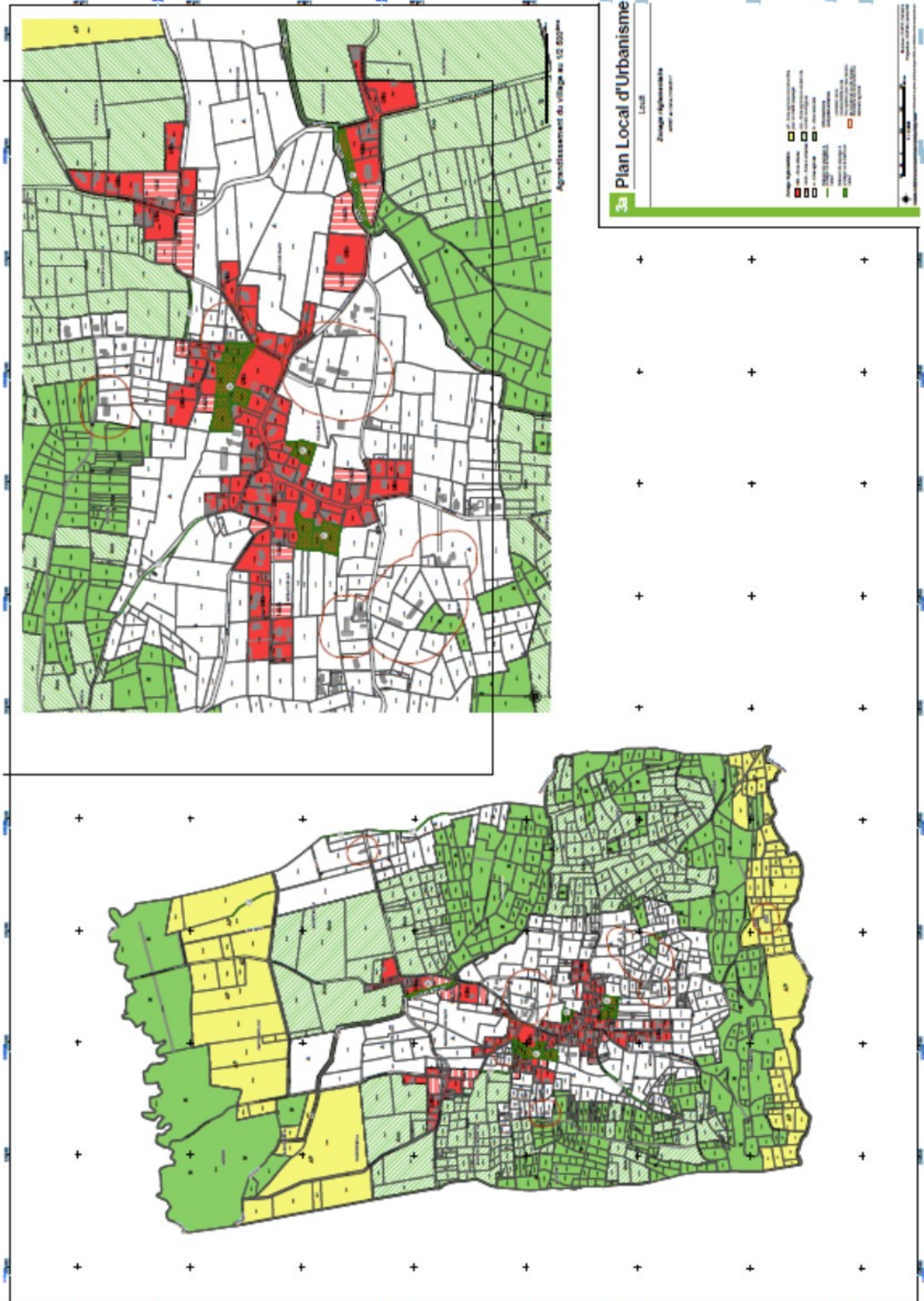
Compte tenu de la nature argileuse du sol et de sa faible capacité d'infiltration, les filières d'assainissement autonome proposées dans la plupart des cas imposent un rejet des eaux traitées dans le milieu naturel

Eaux pluviales : la commune ne dispose pas d'un réseau d'eaux pluviales enterré. Les eaux pluviales sont recueillies dans les fossés ou busages vers les ruisseaux.

Electricité : Le Syndicat Départemental d'Energie des Hautes Pyrénées (SDE 65) est l'autorité organisatrice de la distribution d'électricité.

Gestion des déchets : la collecte des déchets est assurée par Val d'Adour Environnement

9- Le règlement graphique (plan de zonage)



II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1-Organisation de l'enquête

Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n°E180000145/64 en date du 4 Septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné, en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à la conduite de l'enquête publique :

-M. Alain Tastet demeurant 36 Rue du Corps Franc Pommiés à Tarbes

Arrêté d'organisation de l'enquête

Par arrêté en date du 15 Novembre 2018, M. le Maire de Louit a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

2-Modalités de l'enquête publique

Entretien avec l'ex Président de la C.C. et les Bureaux d'Etudes

A la suite de notre désignation par M. le Président du Tribunal Administratif pour conduire ces enquêtes, et à notre demande, nous avons rencontré M. DAYDE Maire de Boulin, ancien Président de la communauté des communes du Riou de Loulès, accompagné de Mme RAYMOND du Bureau d'Etudes TADD et Mme RIGOU du Bureau d'Etudes ASUP, chargées de l'élaboration des projets d'élaboration des huit PLU et de la carte communale de Collongues.

Lors de cette réunion en date du 20 Septembre 2018, M. DAYDE nous a apporté tous les éléments nécessaires à la parfaite compréhension de cette opération, concrétisée par une volonté commune de ces 9 collectivités de mettre en œuvre un PADDi définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement durable du territoire intercommunal pour les années à venir.

Ce document de travail devant permettre de décliner, par commune, l'élaboration de documents d'urbanisme sur la base des orientations définies dans le PADDi et d'un règlement écrit commun.

Rencontre avec les 9 Maires de l'ancienne communauté des communes

Cette réunion avec les 9 Maires a permis de redéfinir l'objectif commun de ces collectivités pour un développement maîtrisé et homogène de ce territoire intercommunal, en préservant les paysages et le patrimoine naturel agricole.

Lors de cette rencontre ont été abordées la préparation et l'organisation des enquêtes ainsi que les périodes, les permanences, les tâches administratives, la dématérialisation, la publicité avec le souhait que les procédures par commune puissent se mettre en place le plus rapidement possible.

C'est ainsi que furent arrêtées les périodes d'enquête en 3 groupes de 3 communes :

1^{er} groupe : Boulin, Lizos et Oléac-Debat du 15 Novembre 2018 au 19 Décembre 2018 soit 35 jours

2^{ème} groupe : Sabalos, Dours et Louit du 12 décembre 2018 au 18 Janvier 2019 soit 38 jours

3^{ème} groupe : Castéra-Lou, Soréac et Collongues du 11 janvier 2019 au 14 Février 2019 soit 35 jours

Entretien avec M. le Maire de Louit

Le 6 Décembre 2018 un entretien avec M. TRINC André Maire de Louit nous a permis d'analyser la philosophie du projet de PLU de sa commune, établi dans le respect des orientations du PADDi, son objectif, les points délicats, les oppositions connues à ce jour, les avis des PPA...

Entretien avec M. le Président de la Communauté des Communes des Coteaux du Val d'Arros

Le 17 Décembre 2018 nous avons rencontré M. ALLEGRET Christian Président de la Communauté des Communes des Coteaux du Val d'Arros dont fait partie le territoire de l'ex communauté des communes du Riou de Loulès.

M. Allegret nous a rappelé que la compétence urbanisme (PLU) n'a pas été transférée à la communauté des communes

Nous avons souhaité le rencontrer pour connaître sa position sur la mise en œuvre par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes, à l'issue de l'établissement d'un PADDi, de la procédure d'élaboration de leurs documents d'urbanisme (8PLU + 1 carte communale).

Le Président nous a indiqué qu'il était tout à fait favorable à ce mode d'organisation, ne tenant pas compte des limites communales mais de la particularité géographique de ce territoire rural, favorisant un aménagement homogène et cohérent.

Il met également en évidence le fait que cette volonté partagée par les Maires de ce territoire va permettre une meilleure organisation et répartition des services publics notamment par l'optimisation des transports scolaires à destination du groupe scolaire en cours de réalisation à DOURS, regroupant l'ensemble des élèves de maternelle et du primaire des 9 communes.

Visite du territoire communal de Louit

Le 7 Décembre 2018 nous avons procédé à une visite d'une grande partie du territoire communal. Deux autres visites ponctuelles, à l'issue des permanences, ont été nécessaires.

3-Déroulement de l'enquête

Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors des 3 permanences en mairie de Boulin:

- le vendredi 21 Décembre 2018 de 17H00 à 19H00
- le lundi 7 Janvier 2019 de 09H00 à 11H00
- le vendredi 18 Janvier 2019 de 14H30 à 16H30

Nous tenons à remercier M. le Maire de Louit pour l'excellent accueil qui nous a été réservé et pour l'aide matérielle qui nous a été apportée, notamment pour la mise en place de l'organisation liée à la dématérialisation de l'enquête.

Climat

Les rencontres avec le Public se sont déroulées dans un excellent climat et les échanges ont été constructifs.

Publicité

L'information du Public a été réalisée,

- par un avis d'ouverture de l'enquête par deux insertions dans les journaux La Dépêche du Midi et la Nouvelle République des Pyrénées les 20 Novembre et 13 Décembre 2018.
- par un affichage dans les délais réglementaires, de l'avis d'ouverture de l'enquête publique, à l'emplacement habituel de la Mairie
- par un affichage sur deux sites de la commune par des affiches jaunes conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24/04/2012.

L'arrêté municipal, l'avis d'ouverture de l'enquête publique ainsi que la décision de dispense d'évaluation environnementale prise le 10 Mai 2017 par l'autorité environnementale, ont été mis en ligne sur le site internet ouvert par la commune à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Dossier de présentation

Le dossier est très bien constitué, complet, clair, précis, illustré par une cartographie de grande qualité permettant à chaque intervenant de bien visualiser le projet global du PLU et de repérer facilement sa ou ses parcelles.

Il comprend l'ensemble des pièces nécessaires à ce type d'enquête .

Consultation du dossier, observations, propositions

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la Mairie de Louit pendant toute la durée de l'enquête pour consultation, observations, remarques et propositions éventuelles sur le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté pendant la durée de l'enquête :

-sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la Mairie de **LOUIT**
25 Rue Ovalie 65350 **LOUIT**.

Durant la période de l'enquête, les observations, remarques et propositions pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur :

-par correspondance au siège de l'enquête publique fixée à l'adresse suivante : Mairie de **LOUIT** 25 Rue Ovalie 65350 **LOUIT**

-par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-louit@mail.registre-numerique.fr

- être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante:

<https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Procès verbal de synthèse des observations

Le procès verbal de synthèse des observations a été remis le 23 Janvier 2019 et commenté à M. le Maire de Louit (Annexe 1E)

Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage

Le mémoire en réponse aux observations et remarques, recueillies lors de l'enquête et portées au PV de synthèse nous a été remis le 07 Février 2019. (Annexe 1F)

Dans son mémoire en réponse la Collectivité précise, en conclusion, les obligations réglementaires auxquelles elle est tenue, afin de justifier son avis, en réponse aux demandes de reclassement de parcelles en zone constructible :

«D'une manière générale, le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées. Au regard des besoins en logements de la commune à l'horizon 2025, la superficie de terrains à ouvrir à l'urbanisation a été évaluée à 4 hectares pour la commune de Louit (parcelles situées en zone urbaine et en zone à urbaniser) en accord avec les demandes de la DDT lors des réunions de travail avec le bureau d'études.

Enfin, il faut noter que les autorisations d'urbanisme (CU et PC) accordées précédemment l'ont été sous le régime du RNU, avant l'élaboration du PLU. »

Clôture de l'enquête publique

Le registre d'enquête a été ouvert par nos soins le mercredi 12 Décembre 2018 à 08H00 et clôturé également par nos soins le vendredi 18 Janvier 2019 à 19H00.

Les messages par courrier électronique ainsi que ceux du registre électronique étaient acceptés jusqu'à 19 heures le jour de la clôture de l'enquête.

4-Les observations du Public

Origine et nature des observations

Au cours de l'enquête publique, il a été recensé, toutes formes confondues, 20 observations formulées par 11 propriétaires. Cinq observations ont été portées sur le registre électronique.

Les personnes ayant formulé des observations ont rencontré le commissaire enquêteur, certains à plusieurs reprises, à l'exception de l'intervenant mentionné au point n°5 du tableau récapitulatif des observations.

Analyse des remarques émises

La teneur des observations des intervenants, portent, essentiellement, sur des demandes de modification du zonage afin d'inclure leur parcelle en zone constructible.

La carte ci-après identifie la localisation de ces demandes et les tableaux récapitulatifs des page 21 à 23 résument les observations et leurs justifications, complétés aux pages 24 à 32 par l'avis de la Collectivité et par l'analyse du Commissaire Enquêteur et par son avis motivé.

L'analyse des réclamations formulées par la majorité des intervenants fait apparaître que ces demandes sont liées et consécutives à des dispositions d'urbanisme et à des autorisations d'urbanisme (CU et PC) accordées avant la mise à l'étude du projet de PLU, sous l'égide du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

De part l'obligation de la commune de lutter contre l'étalement urbain, et de préserver les espaces affectés aux activités agricoles, ces anciennes dispositions et autorisations de construire n'ont pas influencé les choix de zonage du projet de PLU.

C'est pourquoi certains propriétaires de parcelles situées autour de celles qui ont bénéficié d'une autorisation de construire avant la mise en œuvre du projet de PLU, ont demandé le reclassement de leurs parcelles en zone constructible.

Le projet de PLU respectueux des principes de modération de la consommation des espaces par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural (agricole, naturel et forestier) ne peut évidemment pas englober ces secteurs dans le périmètre urbain de la commune, dont certains sont situés hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la commune).

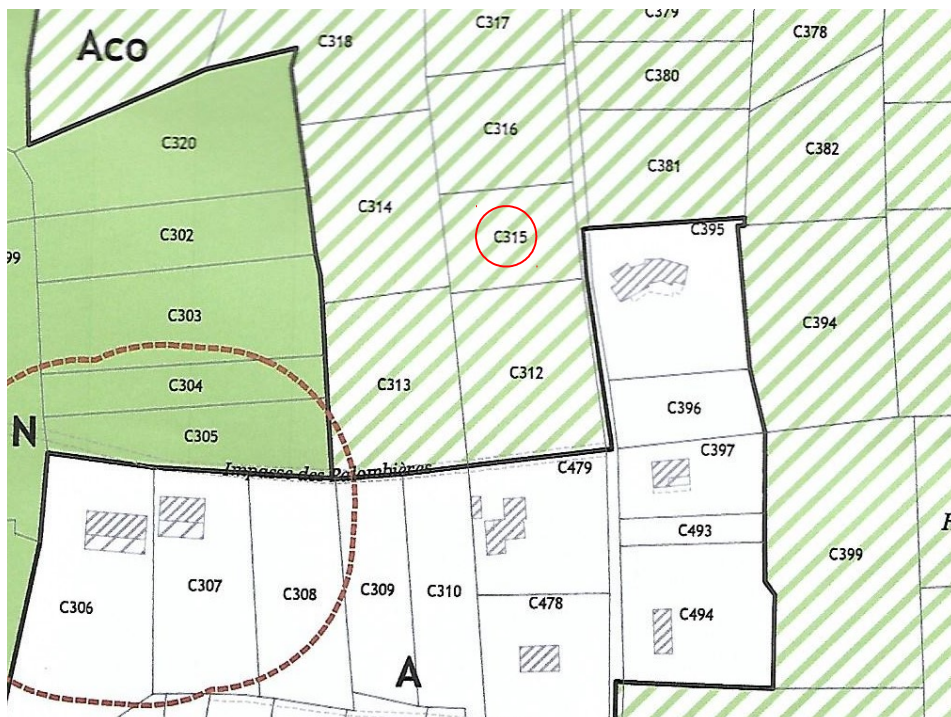
TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS

N° d'Ordre.	NOM ET PRENOM Adresse	Résumé des Observations
1	Mme DURAC Françoise 5 Rue Frédéric Mistral Aureilhan	Après avoir pris connaissance du projet de PLU Mme DURAC formule les observations suivantes : -Ayant déposé une demande de CU pour la parcelle C315 , celui a été refusé à plusieurs reprises, alors que pour la parcelle C312 le CU a été accordé alors que ce terrain est aussi en zone agricole. Mme Durac cherche à comprendre. D'autre part comment a t 'on autorisé la construction d'une maison d'habitation C395 qui se situe en face de ma parcelle C315 ?
2	M.DANTIN Gilbert 26 rue de l'Ovalie Louit	A pris connaissance du projet de PLU – Note suit
3	M. PARDON Eric 36 rue du Bayet Louit	A pris connaissance du projet de PLU – Note suit
4	M. SOULE Claude Bouilh-Pereuilh	Propriétaire de la parcelle C530 – A pris connaissance du projet de PLU
5	Mme DAVANT Claudine et Jacques	<u>Courrier sur registre électronique.</u> Mme et M. Davant font les remarques suivantes : -Quelle est la durée de validité du PLU ? -Pourquoi la parcelle C520 n'est elle pas entièrement hachurée dans le cadre de la continuité entre C519 et C205 le long du chemin St Loup? Pourriez vous argumenter sur ce manque de logique ? -De même pour la parcelle C139, pourquoi n'est elle pas hachurée en totalité, elle fait face aux constructions situées de l'autre côté du chemin des Escoubes. Donc unité logique d'urbanisation. Se dégage de tout cela l'impression que le labeur et le sacrifice de nos parents pour assurer le bien être matériel de leurs descendants est annihilé par un manque de logique.
6	M. DANTIN Gilbert 26 rue de l'Ovalie 65350 LOUIT	En complément de sa visite lors de la première permanence M. Dantin remet un courrier dans lequel il exprime deux remarques : -la première portant sur une demande de deux CU sur la parcelle C515 (classée en zone A du projet de PLU) qui ont été refusés en raison de l'accroissement du rejet d'eau qui aurait inondé la RD5 alors que par la suite 4 maisons ont été construites avec le même cheminement de l'eau, sans qu'aucune demande de rejet dans mon fossé ne m'ait été demandée...et l'inondation de la RD5 n'a pas été retenue. -la deuxième soulignant qu'après avoir obtenu un permis de construire et construit sur la parcelle C522 et que l'impasse C543 lui appartient un certificat d'urbanisme a été refusé sur la parcelle C525 à la suite d'un conseil municipal extraordinaire au prétexte que ce terrain sera classé en zone agricole.
7	M. PARDON Eric 36 rue du Bayet LOUIT	<u>Courrier sur registre électronique</u> Suite à sa visite lors de la première permanence M. Pardon demande : -à ce que la parcelle C443 fasse partie de la zone à urbaniser . Elle se situe sur un terrain plat , sain et non inondable dont je suis le nu-propriétaire avec accès à proximité ainsi que l'eau et l'électricité et, de plus attenante à la parcelle C444 où est sise ma maison sans aucun bâtiments agricoles aux alentours. De plus il a été porté en zone à urbaniser deux lots sur la parcelle C127 qui se trouvent en forte pente et en face de bâtiments agricoles, et c'est pour cela que je demande de donner une suite favorable à ma demande. Je me pose de nombreuses interrogations sur le classement des parcelles C420 et C411 ! Je souligne que lors de la présentation du projet la parcelle C443 était classée en zone à urbaniser

N° d'ORDRE	NOM et PRENOM Adresse	Résumé des observations
8	M. RAUFAST Patrick Rue du Mal Joffre Maubourguet	Propriétaire en indivision (succession DARRE) de la parcelle bâtie C387 et des parcelles C385, C386, C388, C389, C390, C391, C401 et C402 prends connaissance du projet de PLU et s'interroge sur les possibilités d'amélioration de la maison d'habitation implantée en zone Aco. Courrier suit.
9	Mme PARDON Claudine et Pascal	Pris connaissance du projet de PLU. Un courrier concernant les parcelles B274 et B274 sera remis le 18 Janvier prochain au commissaire enquêteur.
10	M. CABAROU Serge Louit	Après avoir pris connaissance du projet de PLU M. Cabarrou demande que les parcelles C416, C415, C418, C419 et C417 soient classées en zone UBb car il s'agit d'une zone ayant été construite dans le temps (maisons encore apparentes) De plus souligne qu'il serait souhaitable de modifier l'implantation de la zone 1AUb sur la parcelle C420 afin de la placer parallèle à la rue des sports
11	M. SOULE Claude Bouilh Péreuilh	Suite à sa visite lors de la permanence du 21 Décembre 2018, M. Soulé confirme sa demande de reclassement de sa parcelle C530 en zone constructible. Cette parcelle faisait partie d'une unité foncière avec les parcelles C528 et C529, autorisées à construire dans le cadre d'un certificat d'urbanisme puis pour la C530 refusée en raison du périmètre de protection d'un bâtiment d'élevage classé appartenant à Mme Cestia Jocelyne. Je demande le reclassement de cette parcelle C530 car une grande partie est en dehors du périmètre de réciprocité et peut donc recevoir une habitation.
12	Mme PARDON Claudine et Pascal 2 Chemin des Palombières Collongues	<u>Courrier sur registre électronique</u> Suite à leur visite lors de la deuxième permanence, Mme et M Pardon Pascal rappellent leur demande initiale du 7 Janvier 2019 afin que leurs parcelles B273 et B274 soient reclassées en zone constructible. Ils indiquent que ces parcelles sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité et sont situées en bordure de la route départementale en face de la maison d'habitation de M. Barthe et à quelques mètres se trouvent d'autres maisons d'habitation faisant partie du village voisin.
13	Indivision Mmes DUBARRY Y. CAZALET H. RAUFAST C. et Mrs RAUFAST P. et T. (Succession DARRE)	<u>Courrier sur registre électronique</u> Se rendent compte que leurs parcelles C387 (Maison) C385, C386, C388, C389, C402, C401, C391 et C390 sont en zone ACO ainsi que la parcelle ZA9 dont une habitation occupe une partie de la dite parcelle. Demandent que ces parcelles restent en zone A (agricole) sachant qu'elles sont attenantes à la maison, que l'eau et l'électricité passent à proximité. Pourquoi les parcelles C395, C396, C397, C493 et C494 restent en zone agricole et sont desservies par un chemin communal alors que nos parcelles se trouvent aux abords de la route départementale ? Demandent de réintégrer en zone agricole leurs parcelles C387, C385, C386, C388, C389, C402, C401, C391, C390 et ZA9.
14	M. SASSERE Serge Louit	Après avoir pris connaissance du projet de PLU souhaite qu'une partie de sa parcelle A72 le long du chemin de l'Estéous, dans la continuité de la parcelle A71 soit reclassée constructible jusqu'au droit de la parcelle bâtie ZA16.
15	M. GUILHAUME Régis Souyeaux	Complément de la contribution du n° 13 (succession DARRE) Propriétaire en indivision de la succession DARRE, demande de reclasser les parcelles C386, C385, C387, C390, C391 et C401 en zone agricole (A) dépourvues à ce jour de tous les réseaux publics, et de reclasser les parcelles C402, C389 et C388 en zone à urbaniser. Ces 3 parcelles se situent en bordure de la route départementale sur un des axes prioritaires d'entrée du village. Elles sont desservies par tous les réseaux jusqu'à la parcelle C387 où est implanté un point d'éclairage public, ces parcelles se situant face aux parcelles ZA10 et ZA11 déjà construites.
16	Mme DINTRANS Lucette Chemin des Garennes Louit	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle C428 qui suite à une donation, a été attribuée comme constructible. Ne figure plus au PLU pour des raisons inconnues Sachant que la parcelle C422 a été vendue comme parcelle constructible, rappelant que celle-ci a été attribuée lors de la même donation

N° d'ORDREp	NOM et PRENOM Adresse	Résumé des Observations
17	M. GARBIZON Emile Louit	Propriétaire de la parcelle C409, demande qu'une partie de cette parcelle (environ 1000m2) située à l'Ouest de la parcelle C408 soit reclassée en zone Aco et reportée comme zone à urbaniser (1Aub) sur la parcelle C412 à l'angle de la rue des Sports et du chemin rural.
18	Mme PARDON Claudine Collongues	Remet une copie de la correspondance adressée au commissaire enquêteur via le registre électronique du 13 Janvier 2019 (voir point n°12)
19	Mme DURAC Françoise Rue Frédéric Mistral Aureilhan	En complément de sa visite lors de la première permanence Mme DURAC remet une lettre dans laquelle elle rappelle l'objet de sa demande et s'interroge sur les raisons pour lesquelles la parcelle C312 a eu un CU positif. S'étonne également qu'un permis de construire n°0652855180000, 3 impasse du Castex, a pu être accordé sur un terrain très en pente avec la présence d'un poste de transformation HT Considère que cela est du favoritisme.
20	MM. GUILHAUME Régis et Patrice Souyeaux (succession DARRE)	<p><u>Courrier sur registre électronique</u></p> <p>En complément de la contribution du point 15 , MM Guillaume Régis et Patrick rappelle qu'ils sont propriétaires en indivision de la succession DARRE située Route de Rabastens lieu dit Hount de la Hanque à Louit.</p> <p>Demandent de reclasser la parcelle de la maison d'habitation familiale C387 en zone agricole (A) dépourvue à ce jour de tous réseaux publics et d'un éclairage public à l'aplomb de la dite parcelle.</p> <p>Demandent également de reclasser en zone agricole (A) les parcelles C385, 386, 390, 391 et C401 .</p> <p>Demandent également de reclasser en zone à urbaniser les parcelles C402, C389, C388 et ZA9 (du chemin rural de Carbouère jusqu'au bâtiment existant sur une profondeur de 50m. Ces parcelles à reclasser en zone à urbaniser sont desservies par tous les réseaux publics. De plus elles se situent à l'entrée du village sur un des axes principaux du village ou des habitations sont implantées sur les parcelles ZA10 et ZA11 face aux parcelles C402, C389, et C388 à urbaniser. Ceci mettrait en valeur l'entrée Nord du village, évitant un éloignement certain (dent creuse) de la maison d'habitation familiale, des habitations existantes.</p> <p>La zone agricole à vocation de corridor écologique serait ainsi maintenue au nord de la parcelle (C387) d'habitation sur les parcelles C373,C372,C371 et C370 de la commune de Louit et les parcelles agricoles situées côté sud de la commune de Soréac.</p>

1-Demande de Mme DURAC Françoise



Avis de la Collectivité

Parcelle C315 : Elle se situe hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la Commune).

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

Les autorisations d'urbanisme accordée autour de cette parcelle l'ont été sous le régime du RNU, avant l'élaboration du PLU.

Avis défavorable

Avis du Commissaire Enquêteur

Comme l'indique la Collectivité, les autorisations d'urbanisme délivrées avant la mise à l'étude du PLU l'ont été suivant les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La parcelle C315 se situe hors de la partie actuellement urbanisée (PAU) de la commune.

La consommation de ces espaces doit obéir aux principes fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural (agricole, naturel et forestier)

C'est pourquoi, la commune contrainte par le principe de modération de la consommation de l'espace et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, a choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiate (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain à proximité des équipements publics.

Avis Défavorable

Avis de la Collectivité

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

L'urbanisation le long de la rue des Sports s'est réalisée ces dernières années en bordure de voirie et, dans cette logique, il s'agit de préserver les terres agricoles à l'arrière et ainsi interdire la constructibilité en second rideau d'urbanisation.

Les instructions d'urbanisme réalisées avant la mise en place du PLU n'ont pas à influencer les choix de zonage du PLU ; choix qui doivent être faits dans l'intérêt général et non sur la base d'intérêts privés.

Avis Défavorable

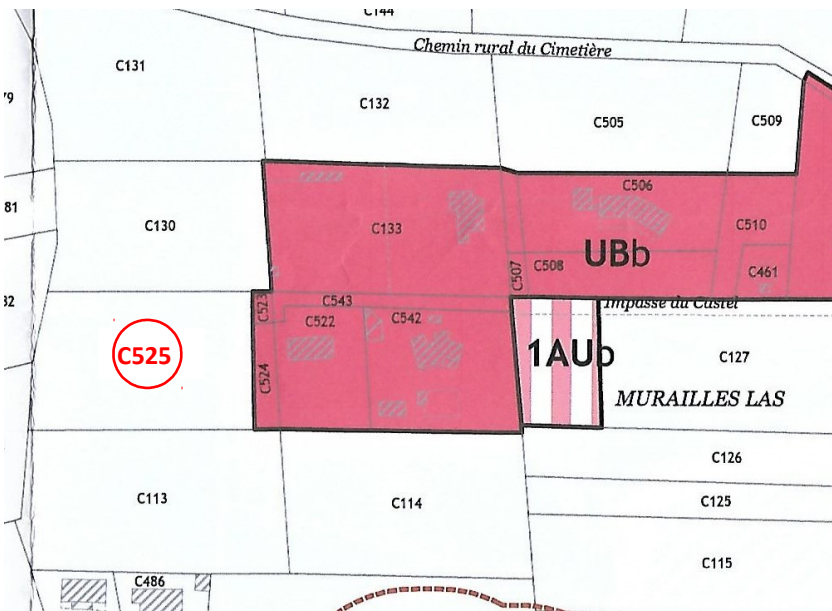
Avis du Commissaire Enquêteur :

La demande de M. Dantin portant sur une demande de CU sur la parcelle C515, classée en zone agricole sur le projet de PLU a fait l'objet d'un refus de la part de la DDE en 2006 puis d'un rejet du recours de M. Dantin, par le Tribunal Administratif en mars 2014.

Comme l'indique la Collectivité les instructions d'urbanisme réalisées avant la mise en projet du PLU ne doivent pas être de nature à influencer les choix de zonage du PLU, priorisés dans l'intérêt général de la Collectivité.

C'est pourquoi la Commune tenue de respecter les principes de modération de la consommation de l'espace par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural a fait le choix de préserver les terres agricoles en second rideau de l'urbanisation.

Avis Défavorable



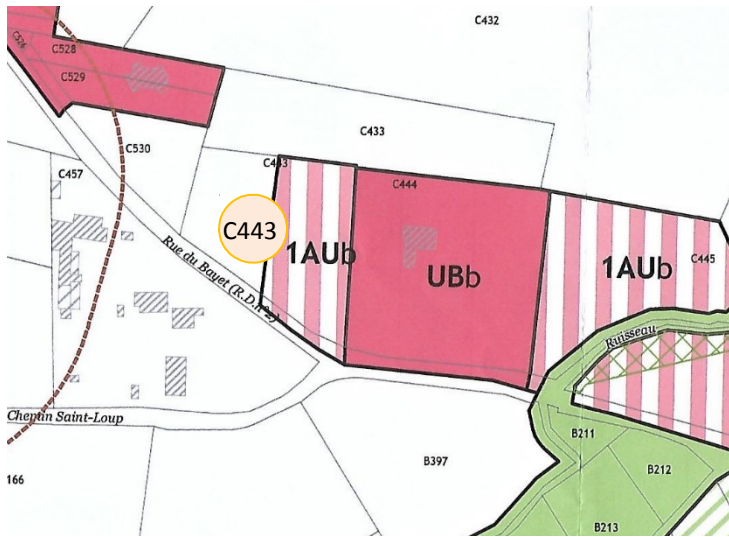
La demande de CU sur la parcelle C525, avait fait l'objet d'une décision de refus par délibération du Conseil Municipal de Louit le 18 Mai 2013. Pour les mêmes raisons que ci-avant cette parcelle agricole reste classée en zone agricole au projet de PLU.

Avis Défavorable

3 et 7 – Demande de M. PARDON Eric

Avis de la Collectivité

La parcelle C443 a été proposée pour partie en zone à urbaniser dans le dossier « d'arrêt ». C'est lors de la consultation des PPA que l'Etat (Préfecture) et la CDPENAF ont demandé de reclasser cette parcelle en zone agricole. Le projet de PLU est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées, et à la demande de la DDT, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics.



Avis Défavorable

Avis du Commissaire Enquêteur : Dans le projet de PLU arrêté par la commune la parcelle C443 figurait, pour partie, dans les zones à urbaniser. Lors de la consultation des PPA, la CDPENAF a demandé que cette parcelle reste agricole. Cette demande a été confirmée par l'arrêté préfectoral en date du 03 Avril 2018.

La commune a l'obligation de respecter le principe de modération de l'espace par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural (agricole, naturel et forestier).

Ainsi et afin de respecter la surface de 4 hectares autorisés, définis par le PADDi et définitivement arrêtés par l'arrêté préfectoral, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et priorité a été donnée aux zones à urbaniser (1AU) situées à proximité des équipements publics existants.

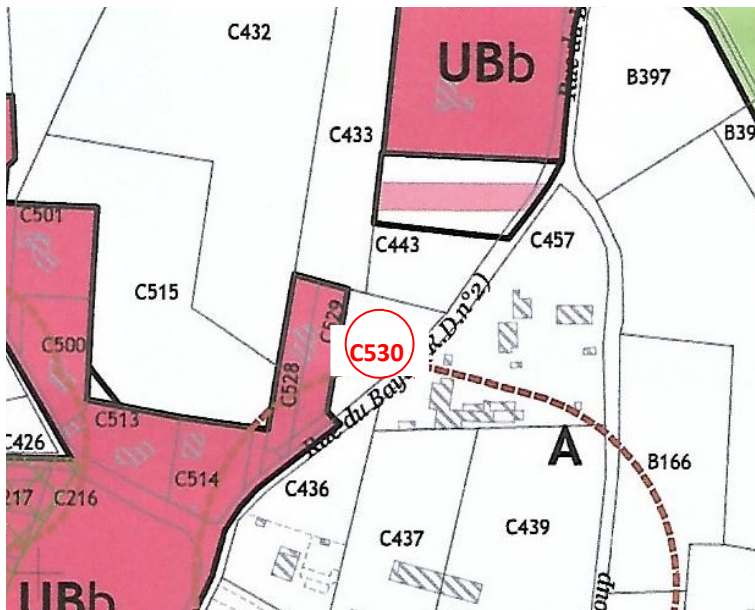
Avis Défavorable

4 et 7- Demande de M. SOULE Claude

Avis de la Collectivité

de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi et

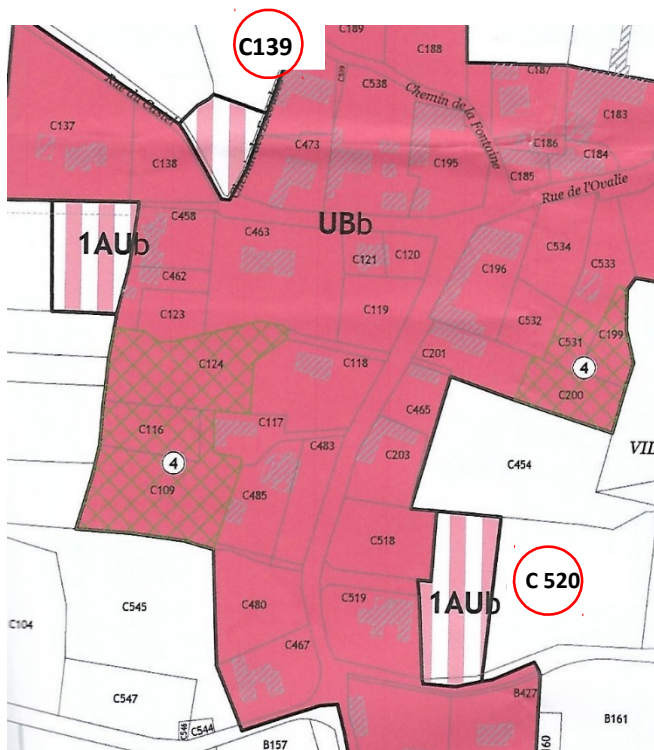
Le projet de PLU est contraint par l'obligation de protéger la population des risques de



de protéger la population des risques

de protéger la population des risques de
 : arrêtées avant le
 les choix de zonage, la commune
 ration de l'espace et les
 Code de l'Urbanisme afin de respecter la
 banisation de 4 ha
 et protéger les populations des risques ou
 l'élevages

5- Demande de Mme et M. DAVANT Claudine et Jacques



Avis de la Collectivité

Le PLU n'a pas de durée de validité, révisable ou modifiable à tout moment. Un bilan doit être réalisé au bout de 9 ans sans pour autant être certain de conserver l'autorisation de construire sur les parcelles 1Aub.

Concernant la parcelle C520 et le fait que seule la partie à l'ouest soit constructible : Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi et de protéger la population des risques et nuisances (notamment lié à la proximité des élevages agricoles).

Concernant la parcelle C139, c'est là encore l'obligation de modération de la consommation de l'espace qui a guidé les choix de zonage.

Un document d'urbanisme doit être établi sur la base de l'intérêt général et non pas des intérêts privés.

Avis Défavorable

Avis du Commissaire Enquêteur

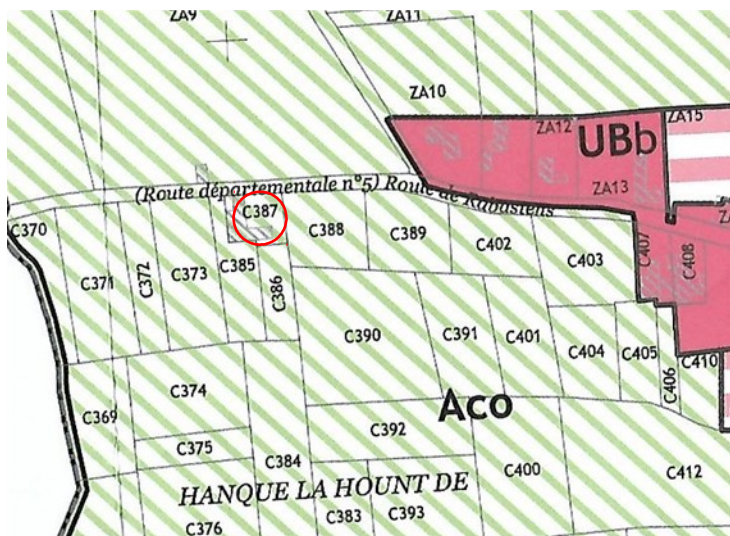
Les remarques de Mme et M. Davant sur le fait que seule une partie des parcelles C520 et C139 soit autorisée à être urbaniser sont la conséquence de l'obligation de la commune de respecter le principe de modération de consommation de l'espace ainsi qu'un plafond de surface constructible et urbanisable de 4 hectares, tel que défini dans le PADDi et accordé par arrêté préfectoral en date du 3 Avril 2018 .

Comme l'indique la collectivité un projet de PLU doit être rédigé dans l'intérêt général de la Collectivité et non pour des intérêts privés.

Le PLU n'a pas de durée de validité mais doit faire l'objet d'un bilan au terme des 9 ans.

Avis Défavorable

8, 13, 15 et 20 Demandes de propriétaires indivis (succession DARRE)



Avis de la Collectivité

M. RAUFAST

Les maisons existantes en zone Aco peuvent évoluer sous conditions d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation maximale pour les annexes (cf règlement de la zone A).

Mmes DUBARRY, CAZALET, RAUFAST

Ces parcelles se situent juste dans le corridor écologique entre la limite communale et le début de la zone urbanisée des tennis (ZA10). A noter que ce classement correspond à la zone A avec une seule contrainte supplémentaire : la perméabilité des clôtures pour la faune, soit des mailles de grillage d'au minimum 20x20 cm (type grillage à moutons).

MM. GUILHAUME Régis et Patrick

Parcelles C386, 385, 387, 390, 391 et 401 : cf réponse requête n°13

Parcelles C402, 389, 338 : Elles se situent hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la Commune).

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

Avis Défavorable

Avis du Commissaire Enquêteur

Plusieurs propriétaires indivis de la succession Darré ont rencontré ou ont adressé des correspondances au Commissaire Enquêteur. Ces différentes demandes n'ont pas le même objectif.

Tout d'abord M. Raufast s'interrogeant sur les possibilités d'amélioration de la maison implantée sur la parcelle C387. Cette habitation en zone Aco peut évoluer conformément aux dispositions du règlement de la zone A.

Ensuite Mmes Dubarry, Cazalet, Raufast et MM. Raufast demandant que toutes les parcelles autour de l'habitation et dont ils sont propriétaires indivis soient reclassées en zone agricole. (A)

Ces parcelles situées dans un couloir écologique leur classement ne peut pas être modifié.

Il est rappelé que les zones Aco correspondent aux zones A avec une seule contrainte liée à la perméabilité des clôtures.

Enfin MM Guillaume R. et P. demandent la modification du classement Aco en A de certaines parcelles et le classement en zone constructible des parcelles C402, C389, C388 et partie de la ZA9. Ces parcelles se situent en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune.

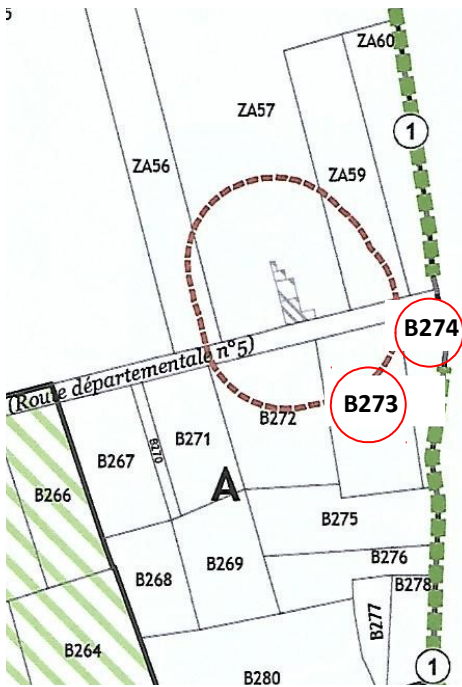
La commune a l'obligation de lutter contre l'étalement urbain et de respecter les principes fixés par l'art. L101-2 du Code de l'Urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural (agricole, naturel et forestier) en préservant les espaces à vocation agricole.

La commune a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain.

Avis Défavorable

9, 12 et 18 - Demande de Mme et M. PARDON Claudine et Pascal

5



Avis de la Collectivité

Parcelle B273/274 : Elles se situent hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la Commune).

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

Avis Défavorable

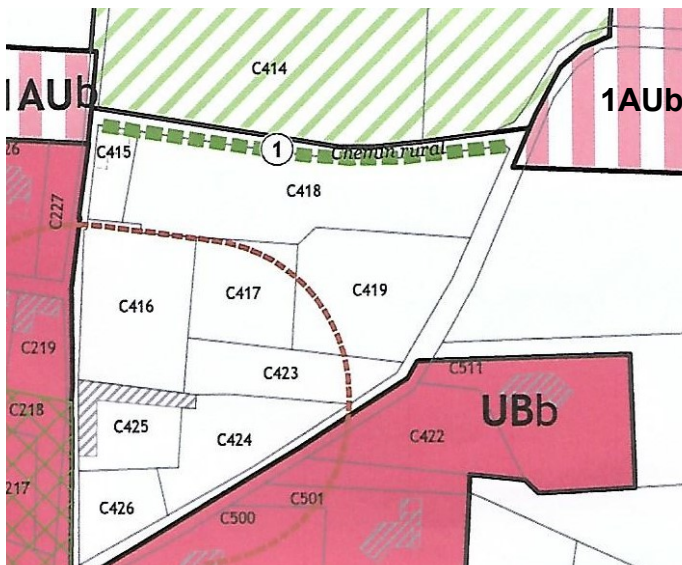
Avis du Commissaire Enquêteur

La consommation de ces espaces doit obéir aux principes fixés par l'art. L101-2 du Code l'Urbanisme par un équilibre entre développement urbain et l'espace rural (agricole, naturel et forestier) et de lutter contre l'étalement urbain.

C'est pourquoi, la commune, dans la limite de la superficie des 4 hectares autorisés à construire ou à urbaniser, a choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs à proximité des équipements publics

Avis Défavorable

10 – Demande de M. CABAROU Serge



Avis de la Collectivité

Le secteur mentionné est un quartier composé d'une exploitation agricole et de ce fait, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, a été classé en zone A. A savoir que les constructions existantes en zone A peuvent évoluer sous conditions d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation.

Concernant la demande sur la parcelle C420 (parallèle à la rue des Sports) : Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. Les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

Avis Défavorable

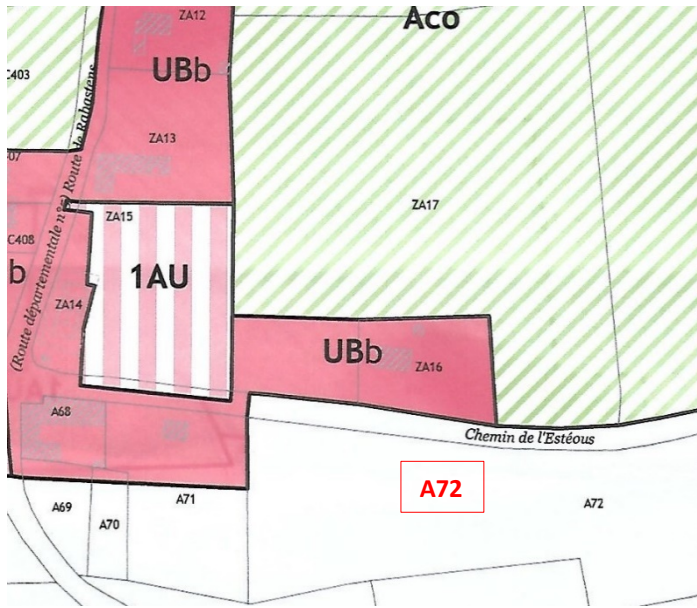
Avis du Commissaire Enquêteur

La demande de M. Cabarou de classer en zone Ubb les parcelles C415, C416, C417, C418 et C419 au prétexte que cette zone a été jadis construite, ne peut pas être retenue dans les choix opérés par la collectivité pour définir le projet de zonage. Lors des réunions de préparation du projet de PLU les PPA (DDT, CDPENAF...) ont décidé que cette zone devait rester agricole. La commune a l'obligation de respecter les principes de modération de consommation de l'espace et ceux fixés par l'art.L101-2 du code de l'Urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural en préservant les espaces affectés à l'activité agricole.

Avis Défavorable

29

14- Demande de M. SASSERE Serge



Avis de la Collectivité

Parcelle A72 : Elle se situe hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la Commune).

Les autorisations d'urbanisme accordées autour de cette parcelle l'ont été sous le régime du RNU, avant l'élaboration du PLU.

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

La parcelle demandée se trouve en extension vers les zones agricoles d'où son classement en secteur non constructible.

Avis Défavorable

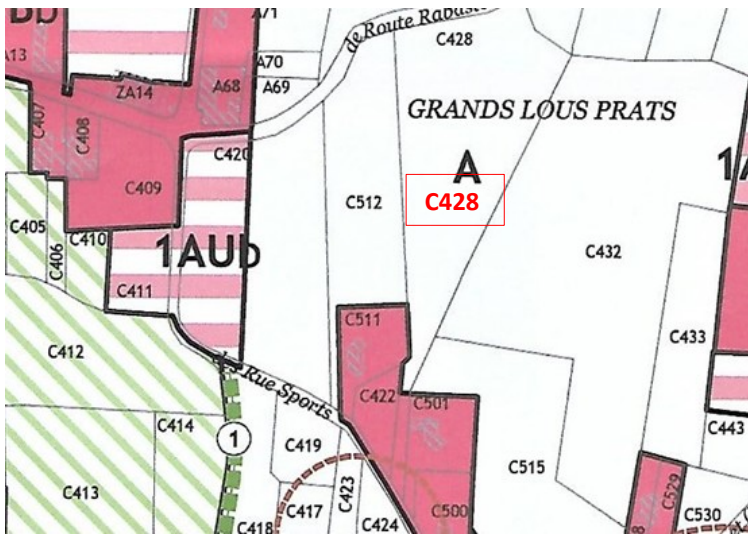
Avis du Commissaire Enquêteur

Comme l'indique la Collectivité, les autorisations d'urbanisme accordées autour de cette parcelle A72 l'ont été sous l'égide du Règlement National d'Urbanisme (RNU) avant la mise à l'étude du projet de PLU.

C'est pourquoi, et à l'issue des réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées (DDT, CDPENAF....) la commune contrainte par l'obligation de lutter contre l'étalement urbain et respecter le principe de modération de la consommation des espaces, a dû prioriser les zones à ouvrir immédiatement à l'urbanisation (1AU) dans les secteurs situés dans le secteur urbain et à proximité des équipements publics.

La consommation de ces espaces (parcelle A72) doit obéir aux principes fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural

Avis Défavorable



Avis de la Collectivité

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

L'urbanisation le long de la rue des Sports s'est réalisée ces dernières années en bordure de voirie et, dans cette logique, il s'agit de préserver les terres agricoles à l'arrière et ainsi interdire la constructibilité en second rideau d'urbanisation.

Les instructions d'urbanisme réalisé avant la mise en place du PLU n'ont pas à influencer les choix de zonage du PLU ; choix qui doivent être faits dans l'intérêt général et non sur la base d'intérêts privés.

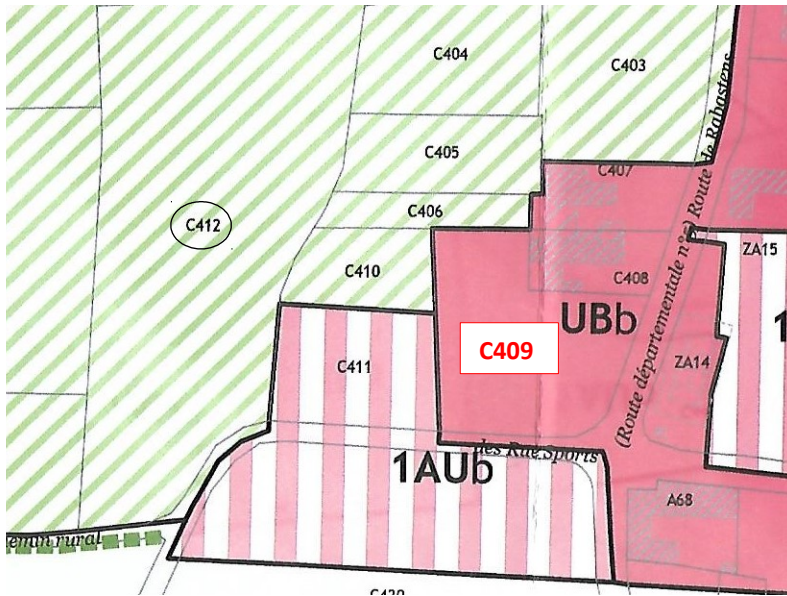
Avis Défavorable

Avis du Commissaire Enquêteur

Les dispositions d'urbanisme prises avant la mise à l'étude du projet de PLU ne doivent pas être de nature à influencer le projet de PLU.

La commune a l'obligation de lutter contre l'étalement urbain et respecter le principe de modération de la consommation des espaces et des principes fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural, en préservant les secteurs affectés à des activités agricoles. Le principe est de construire en bordure de voirie et de préserver les terres agricoles en second rideau.

Avis Défavorable



Avis de la Collectivité

Parcelle C412: Elle se situe hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la Commune). Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

Avis du Commissaire Enquêteur

La parcelle C412 se situe hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la commune) Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SCRE) traduites dans le PADDi s'appuient sur une hiérarchisation des réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pour permettre la circulation des espèces. La parcelle C412 est située dans un couloir écologique.

M. Garbizon demande qu'une partie (1000 m²) de la parcelle C409 soit reportée sur la parcelle C412, à l'angle de la rue des Sports et du chemin rural. Elle ne peut donc pas être recevable.

La commune a l'obligation de respecter les principes fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural et une utilisation économe des espaces naturels et agricoles.

Avis Défavorable

La participation du Public a été importante.

Les réclamations formulées par une majorité des intervenants sont liées et consécutives aux dispositions d'urbanisme et à des autorisations d'urbanisme délivrées sous l'égide du Règlement National d'Urbanisme (RNU) avant la mise à l'étude du projet de PLU.

La commune ayant l'obligation de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les espaces affectés aux activités agricoles, ces secteurs anciennement autorisés à construire ou partiellement construits n'ont pas influencé les choix du zonage du projet de PLU .

La stratégie de développement de la commune, outre l'organisation d'un développement urbain modéré dans un souci de mixité sociale, consiste à préserver et valoriser l'activité agricole afin de garantir un environnement de qualité et une identité paysagère , élément fort de ce pays de coteaux.

La volonté politique des élus de ces 9 communes pour un développement cohérent du territoire se traduit également par la construction d'un groupe scolaire à Dours, regroupant ainsi l'ensemble des élèves de maternelle et du primaire du territoire (environ 100 élèves) mettant fin aux quatre regroupements pédagogiques et à la difficulté de transport des enfants, notamment le midi.

Le maintien des espaces naturels avec la création de couloirs écologiques va assurer le maintien vers les communes voisines du passage des animaux.

Toutes les zones et les nouvelles parcelles rendues constructibles par le projet sont globalement desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité.

En matière d'assainissement , les règles applicables sont celles d'un assainissement autonome. Les installations sont soumises au respect des prescriptions du schéma d'assainissement en vigueur sous le contrôle du SPANC du Pays des Coteaux

En résumé les orientations sur lesquelles la commune de Louit souhaite s'engager ont permis de définir un projet global de développement équilibré, dans le respect des objectifs de développement durable fixés à l'article L101-2 du code l'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des axes identifiés dans le PADDi et le PADD, par une urbanisation raisonnée et respectueuse de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, agricoles et paysagers, socle identitaire de ce territoire rural de coteaux.

Tarbes le 15 Février 2019
Le Commissaire Enquêteur

Alain TASTET



Commune de Louit

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCLUSIONS ET AVIS

1-Rappel sommaire

Préalables à l'enquête et procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Louit fait suite à la démarche collective menée par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » pour définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDi) validé fin 2013.

Cette volonté commune de définir un PADDi, document cohérent à l'échelle du territoire, se traduit aujourd'hui par la mise à l'enquête par les 9 communes du « Riou de Loulès » de leur document d'urbanisme qui concrétisent dans ces 8 PLU et 1 carte communale les axes identifiés dans le PADDi.

Par décision n°E18000145/64 en date du 4 Septembre 2018, M. le Président du Tribunal Administratif de Pau nous a désigné pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté en date du 15 Novembre 2018 M. le Maire de Louit a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté susvisé, l'enquête s'est déroulée pendant 38 jours consécutifs durant la période du 12 Décembre 2018 à 8H00 au 18 Janvier 2019 à 19H00.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors de 3 permanences en Mairie de Louit

Le dossier de présentation

Le dossier d'enquête publique présente de façon claire, précise et détaillée, la nature et les objectifs du projet de PLU. Ce dossier est illustré par une cartographie de qualité.

La communication sur l'enquête

L'information du Public a été réalisée,

-par un avis d'ouverture de l'enquête par deux insertions dans les journaux La Dépêche du Midi et la Nouvelle République des Pyrénées les 20 Novembre et 13 Décembre 2018.

-par un affichage dans les délais règlementaires, de l'avis d'ouverture de l'enquête publique, aux emplacements habituels de la mairies de Louit.

-par un affichage sur deux sites de la commune par des affiches conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012.

Cet avis, l'arrêté municipal, ainsi que la décision de l'autorité environnementale en date du 10 Mai 2017, ont été mis en ligne sur le site internet ouvert par la commune à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté pendant la durée de l'enquête :

-sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de **LOUIT**
25 Rue Occitanie **65350 LOUIT**

Le contact avec le Public

Les échanges avec le public, ont eu lieu dans un excellent climat avec des échanges constructifs.

2- Cohérence du projet

Le projet de PLU de la commune de Louit a été élaboré à la suite d'une démarche collective menée à l'échelle du territoire, par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes du Riou de Loulès traduite par l'établissement d'un PADDi, validé en septembre 2013.

Ce PADDi a défini les orientations générales à l'échelle de ce territoire intercommunal pour les années à venir, en matière :

- d'urbanisme et d'habitats
- d'aménagement (transport, réseaux)
- de développement économique
- d'équipements commerciaux et de loisirs
- de protection et de maintien des espaces naturels agricoles et forestiers, socle identitaire de ce territoire rural

Le projet de PLU de la commune de Louit déclinaison du PADDi , de ses orientations d'aménagement et de programmation et du PADD , préserve la cohérence et l'homogénéité du territoire :

- par la mise en valeur de l'identité rurale de Louit,
- par une mise en adéquation des objectifs démographiques et de maîtrise de la consommation de l'espace
- par la protection des paysages, élément fort de ce pays de coteaux.

La rédaction d'un règlement commun aux 8 communes conforte la cohérence de l'aménagement de ce territoire.

3-Fondements de la réflexion

Ayant constaté

Le déroulement régulier de l'enquête en ce qui concerne :

- la communication du dossier d'enquête en amont de l'enquête
- la publication de l'avis d'enquête publique dans la presse locale
- la mise en ligne de l'avis d'enquête publique sur le site internet ouvert par la commune
- l'affichage de l'avis d'enquête publique en Mairie de Louit
- l'affichage sur deux sites de la commune (affiches conformes à l'arrêté ministériel du 24

Avril 2012

-la mise en ligne sur le site internet de la commune de l'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête et de la décision de dispense d'évaluation environnementale -la mise à disposition à la Mairie, d'un poste informatique pour consultation du dossier d'enquête par le Public

-la dématérialisation de l'enquête publique avec la possibilité pour le public d'une participation par voie électronique (transmission des observations par courriel et par dépôt des observations sur le registre numérique)

- la régularité de la tenue des permanences dans d'excellentes conditions d'accueil du Public,
- une participation importante du Public

Ayant noté et pris en compte

- la concertation préalable sur la définition du projet de PLU, organisée par la Commune et dont le bilan est annexé à la délibération du Conseil Municipal du 21/04/2017
- l'avis des personnes publiques associées
- l'accord de la commune en réponse aux observations des Personnes Publiques associées
- l'arrêté préfectoral en date du 3 Avril 2018, accordant la dérogation à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune à l'exception de :
 - la partie de la parcelle C477 en zone 1AU (OAP n°1)
 - la partie de la parcelle C443 en zone 1AU (OAP n°3)

Ayant consulté

- l'ancien Président de la communauté des communes du Riou de Loulès
- les bureaux d'études TADD et ASUP chargés de l'élaboration du projet de PLU
- les 9 Maires de l'ancienne communauté des communes
- M. le Maire de Louit
- M. le Président de la communauté des communes des Coteaux et du Val d'Arros

Ayant procédé

- à la visite du territoire communal
- à deux visites ponctuelles à la suite d'une permanence

Ayant analysé

- le PADDi , ses orientations d'aménagement et de programmation, ses axes identifiés prioritaires et ses objectifs de croissance démographique par commune
- le PADD de la commune
- la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, en date du 10 Mai 2017.
- l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique clair, lisible et techniquement bien renseigné avec une cartographie de qualité
- le mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage, en date du 07 Février 2019 , en réponse aux observations et remarques formulées dans le PV de Synthèse.

4-Conclusions motivées

Considérant au final

- une participation importante de Public
- la teneur des observations formulées pendant l'enquête portant essentiellement sur des demandes personnelles de reclassement de parcelles en zone constructible
- que les réclamations formulées par la majorité des intervenants sont liées et consécutives à des dispositions d'urbanisme et à des autorisations d'urbanisme délivrées sous l'égide du Règlement National d'Urbanisme (RNU) avant la mise à l'étude du projet de PLU.
- que ces secteurs anciennement autorisés à construire ou partiellement construits, n'ont pas influencé les choix du zonage du projet de PLU
- l'obligation de la commune de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les espaces affectés aux activités agricoles
- le mémoire en réponse de la Collectivité, Maitre d'Ouvrage
- l'analyse du Commissaire Enquêteur sur les remarques émises par les différents intervenants et ses avis défavorables motivés
- la synthèse du rapport : *« en résumé, les orientations sur lesquelles la commune de Louit souhaite s'engager ont permis de définir un projet global de développement équilibré, dans le respect des objectifs de développement durable fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des axes contenus dans le PADDi et le PADD, par une urbanisation raisonnée et respectueuse de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, agricoles et paysagers, socle identitaire de ce territoire rural de coteaux. »*
- la cohérence du projet de PLU s'inscrivant dans le respect :
 - des principes fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural (espaces naturels, agricoles et forestiers)
 - les orientations générales du PADDi et du PADD, décliné du document établi à l'échelle du territoire de l'ancienne communauté des communes, dans une volonté commune de maintenir, pour la commune de Louit, l'identité de ce pays de coteaux, préservant et valorisant un environnement agricole et paysager.
 - la logique des orientations d'aménagement retenues dans le PLU dans une volonté politique de développement démographique modéré par un renforcement de la structure urbaine et une libération raisonnée du foncier afin d'accueillir, dans un objectif de mixité sociale, de nouveaux habitants (30 habitants supplémentaires à l'horizon 2025).
 - la volonté politique de ces élus de doter le territoire d'un groupe scolaire, en cours de construction à Dours, destiné à l'accueil de l'ensemble des enfants de maternelle et du primaire des 9 communes, permettant une optimisation des transports scolaires
 - la création de corridors écologiques, organisés au niveau du PADDi, permettant d'assurer la continuité, vers les communes voisines, de la circulation des espèces.

C- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour les motifs cités ci-avant

Le Commissaire Enquêteur soussigné émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUIT

Tarbes le 15 Février 2019
Le Commissaire Enquêteur

Alain TASTET

D-DOSSIER ANNEXES

Annexe 1

*1A-Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n°18000145/64 du
Septembre 2018* 04

*1B-Arrêté de M. le Maire de Louit en date du 15 Novembre 2018 portant
organisation de l'enquête*

1C-Avis au Public portant ouverture de l'enquête en date du 15 Novembre 2018

1D-Insertion dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête

1E-Procès verbal de synthèse des observations du 23 Janvier 2019

1F-Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage en date du 07 Février 2019

1G-Certificat d'affichage de l'avis d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

DECISION DU

04/09/2018

N° E18000145 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 30/07/2018, la lettre par laquelle la Commune de Louit demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du PLU ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Alain TASTET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Louit et à M. Alain TASTET.

Fait à Pau, le 04/09/2018

Le Président,



Alexandre BADIE

Mairie de LOUIT

République Française

Département des Hautes Pyrénées

ARRÊTE

prescrivant l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Le Maire

Vu la loi n°82-213 du 2 Mars 1982, modifiée et complétée par la loi n°82-623 du 22 Juillet 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,

Vu le décret n° 2017-626 du 25 Avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du Public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

Vu l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête,

Vu la délibération du 21 avril 2017 arrêtant le projet de PLU,

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, prise par l'autorité environnementale le 10 Mai 2017

Vu la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Pau en date du 4 Septembre 2018, désignant M. Alain TASTET en qualité de commissaire enquêteur

ARRÊTE

Article 1 : Objet, date d'ouverture et durée de l'enquête publique

Une enquête publique d'une durée de 38 jours, portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sera ouverte en mairie de Louit à compter du 12 Décembre 2018 à 8H00

Article 2 : Nom et qualité du commissaire enquêteur

M. TASTET Alain, Ingénieur en Chef en retraite, a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Pau en qualité de commissaire enquêteur

Article 3 : Lieu de l'enquête, jours et heures de consultation du dossier d'enquête publique sur support papier par le Public

Le Public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier en mairie de Louit et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet durant la période du :

Mercredi 12 Décembre 2018 à 8H00 au vendredi 18 Janvier 2019 à 19H00

aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Louit.

Article 4 : Lieu, jours et heures de réception des observations du Public par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du Public pour recevoir ses observations, propositions, en mairie de Louit, aux dates et heures suivantes :

-vendredi 21 Décembre 2018 de 17H00 à 19H00

-lundi 7 Janvier 2019 de 09H00 à 11H00

-vendredi 18 Janvier 2019 de 14H30 à 16H30

Durant la période d'enquête publique mentionnée à l'article 3 ci-dessus, les observations, propositions ou contre-propositions du Public pourront également :

-être adressées par correspondance à M. le Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête publique fixée à l'adresse suivante : Mairie de Louit 25 Rue Ovalie 65350 LOUIT

-être adressées par courrier électronique, à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : plu-louit@mail.registre-numerique.fr

-être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Article 5 : Adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté

Le dossier d'enquête publique mentionné à l'article 3 ci-avant, pourra être consulté par le Public durant la période du 12 Décembre 2018 à 8H00 au 18 Janvier 2019 à 19H00 sur le site internet à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Article 6 : Adresse des points où le dossier peut être consulté sur un poste informatique

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté gratuitement par le Public sur un poste informatique en mairie de Louit pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture du secrétariat

Article 8 : Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

L'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pourra être consulté :

-sur support papier en mairie de Louit selon les modalités indiquées à l'article 3 ci-avant

-par voie dématérialisée sur le site internet selon les modalités définies à l'article 5 ci-avant

Article 8 : Modalités de consultation du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables par le Public pendant un an à compter de la date de remise du dit rapport et des conclusions, consécutive à la clôture de l'enquête :

- à la Préfecture des Hautes Pyrénées
- à la mairie de Louit aux heures d'ouverture du Secrétariat

Article 9 : Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

L'Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la commune de Louit.

Article 10 : Publicité de l'enquête

Un avis portant à la connaissance du Public les indications mentionnées aux articles 1 à 9 du présent arrêté sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le Département : la Nouvelle République des Pyrénées et la Dépêche du Midi.

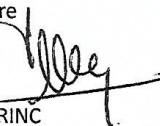
Article 11 : Voies et délais de recours


Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 12 : Publication

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune de Louit et affiché pendant 15 jours au moins à l'emplacement habituel de la mairie.

Louit le 15 novembre 2018

Le Maire

André TRINC



Mairie de LOUIT

République Française

Département des Hautes Pyrénées

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)****de la commune de LOUIT**

Le Public est informé que, par arrêté municipal de ce jour, il sera procédé à une enquête publique du **mercredi 12 Décembre 2018 à partir de 8H00 au vendredi 18 Janvier 2019 à 19H00 inclus**, pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louit.

Pendant la durée de l'enquête publique, le Public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comportant notamment la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, prise par l'autorité environnementale, en mairie de Louit, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.

Le Public pourra également consulter le dossier et le télécharger sur le site internet pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du Public à la mairie de Louit

Pendant toute la durée de l'enquête, le Public pourra consigner ses observations, remarques, propositions ou contre-propositions :

-sur le registre d'enquête à la mairie de Louit aux jours et ouverture des bureaux

-être adressées par correspondance à l'attention de M. Alain TASTET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Pau, à la mairie de Louit 25 Rue Ovalie 65350 LOUIT

-être adressées par courrier électronique, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

plu-louit@mail.registre-numerique.fr

-être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Les pièces éventuellement jointes au message ne pourront excéder 5 Mo.

Les courriers et documents déposés à la Mairie de Louit seront annexés au registre d'enquête dès réception. Les observations émises par courriels seront également annexées au registre d'enquête et consultables sur le registre dématérialisé sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Les courriers, courriels et observations déposées sur le registre dématérialisé seront recevables du mercredi 12 décembre à 8H00 au vendredi 18 Janvier 2019 à 19H00. Les observations émises en dehors de cette période ne seront pas prises en compte.

Le commissaire enquêteur recevra le Public lors des permanences organisées à la **mairie de Louit** :

-le vendredi 21 Décembre 2018 de 17H00 à 19H00

-le lundi 07 Janvier 2019 de 09H00 à 11H00


-le vendredi 18 Janvier 2019 de 14H30 à 16H30

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables par le Public pendant un an à compter de la date de remise du dit rapport et des conclusions, à la mairie de Louit et à la Préfecture des Hautes Pyrénées.

Au terme de la procédure, et dans le cas d'un avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Louit le 15 novembre 2018

Le Maire



André TRINC



PARUTION

La Dépêche du Midi- 65

20 Novembre 2018
13 Décembre 2018

La République des Pyrénées – 65

20 Novembre 2018
13 Décembre 2018

Le Public pourra également consulter le dossier et le télécharger sur le site internet pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du Public à la mairie de Louit

Pendant toute la durée de l'enquête, le Public pourra consigner ses observations, remarques, propositions ou contre-propositions :

- sur le registre d'enquête à la mairie de Louit aux jours et ouverture des bureaux

- être adressées par correspondance à l'attention de M. Alain TASTET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Pau, à la mairie de Louit 25 Rue Ovale 65350 LOUIT

- être adressées par courrier électronique, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : plu-louit@mail.registre-numerique.fr

- être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Les pièces éventuellement jointes au message ne pourront excéder 5 Mo.

Les courriers et documents déposés à la Mairie de Louit seront annexés au registre d'enquête dès réception. Les observations émises par courriels seront également annexées au registre d'enquête et consultables sur le registre dématérialisé sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Les courriers, courriels et observations déposées sur le registre dématérialisé seront recevables du mercredi 12 décembre à 8H00 au vendredi 18 Janvier 2019 à 19H00. Les observations émises en dehors de cette période ne seront pas prises en compte.

Le commissaire enquêteur recevra le Public lors des permanences organisées à la mairie de Louit :

- le vendredi 21 Décembre 2018 de 17H00 à 19H00

- le lundi 07 Janvier 2019 de 09H00 à 11H00

- le vendredi 18 Janvier 2019 de 14H30 à 16H30

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables par le Public pendant un an à compter de la date de remise du dit rapport et des conclusions, à la mairie de Louit et à la Préfecture des Hautes Pyrénées.

Au terme de la procédure, et dans le cas d'un avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Louit le 15 novembre 2018

Le Maire

André TRINC

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE LOUIT

portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Public est informé que, par arrêté municipal de ce jour, il sera procédé à une enquête publique du **mercredi 12 Décembre 2018 à partir de 8H00 au vendredi 18 Janvier 2019 à 19H00 inclus**, pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louit.

Pendant la durée de l'enquête publique, le Public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comportant notamment la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, prise par l'autorité environnementale, en mairie de Louit, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.

Commune de Louit

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

Procès-verbal de Synthèse des observations

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté de M. le Maire de LOUIT en date du 15 Novembre 2018, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, cette enquête s'est déroulée pendant 38 jours consécutifs durant la période du 12 Décembre 2018 à 8H00 au 18 Janvier 2019 à 19H00.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la mairie de Louit pendant toute la durée de l'enquête pour consultation, observations et remarques sur le projet de PLU.

Ce dossier pouvait aussi être consulté :

-sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

-sur un poste informatique dédié mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de Louit

Durant la période de l'enquête, les observations et propositions pouvaient également être adressées au Commissaire Enquêteur :

-par correspondance à la mairie de Louit 25 rue Ovalie 65350 LOUIT siège de l'enquête

-être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-louit@mail.registre-numerique.fr

-être déposées sur le registre électronique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-louit>

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors de 3 permanences en mairie de Louit

Au cours des 3 permanences, il a été recensé, toutes formes confondues, 20 contributions par 11 propriétaires. Cinq ont portées sur le registre électronique

Les personnes ayant formulé des observations ont toutes rencontré le Commissaire Enquêteur à l'exception des intervenants mentionnés au point n°5

L'analyse de ces observations fait apparaître :

-une participation du Public assez importante, pendant l'enquête

-l'absence de contestation au fond du projet de PLU

-la teneur des observations formulées pendant l'enquête, portant essentiellement, sur des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible

Le tableau ci-après récapitule les observations pour lesquelles l'avis de la Collectivité, Maitre d'Ouvrage est demandé.

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS

N° d'Ordre.	NOM ET PRENOM Adresse	Résumé des Observations
1	Mme DURAC Françoise 5 Rue Frédéric Mistral Aureilhan	Après avoir pris connaissance du projet de PLU Mme DURAC formule les observations suivantes : -Ayant déposé une demande de CU pour la parcelle C315 , celui a été refusé à plusieurs reprises, alors que pour la parcelle C312 le CU a été accordé alors que ce terrain est aussi en zone agricole. Mme Durac cherche à comprendre. D'autre part comment a t 'on autorisé la construction d'une maison d'habitation C395 qui se situe en face de ma parcelle C315 ?
2	M.DANTIN Gilbert 26 rue de l'Ovalie Louit	A pris connaissance du projet de PLU – Note suit
3	M. PARDON Eric 36 rue du Bayet Louit	A pris connaissance du projet de PLU – Note suit
4	M. SOULE Claude Bouilh-Pereuilh	Propriétaire de la parcelle C530 – A pris connaissance du projet de PLU
5	Mme DAVANT Claudine et Jacques	<u>Courrier sur registre électronique.</u> Mme et M. Davant font les remarques suivantes : -Quelle est la durée de validité du PLU ? -Pourquoi la parcelle C520 n'est elle pas entièrement hachurée dans le cadre de la continuité entre C519 et C205 le long du chemin St Loup? Pourriez vous argumenter sur ce manque de logique ? -De même pour la parcelle C139, pourquoi n'est elle pas hachurée en totalité, elle fait face aux constructions situées de l'autre côté du chemin des Escoubes. Donc unité logique d'urbanisation. Se dégage de tout cela l'impression que le labeur et le sacrifice de nos parents pour assurer le bien être matériel de leurs descendants est annihilé par un manque de logique.
6	M. DANTIN Gilbert 26 rue de l'Ovalie 65350 LOUIT	En complément de sa visite lors de la première permanence M. Dantin remet un courrier dans lequel il exprime deux remarques : -la première portant sur une demande de deux CU sur la parcelle C515 (classée en zone A du projet de PLU) qui ont été refusés en raison de l'accroissement du rejet d'eau qui aurait inondé la RD5 alors que par la suite 4 maisons ont été construites avec le même cheminement de l'eau, sans qu'aucune demande de rejet dans mon fossé ne m'ait été demandée...et l'inondation de la RD5 n'a pas été retenue. -la deuxième soulignant qu'après avoir obtenu un permis de construire et construit sur la parcelle C522 et que l'impasse C543 lui appartient un certificat d'urbanisme a été refusé sur la parcelle C525 à la suite d'un conseil municipal extraordinaire au prétexte que ce terrain sera classé en zone agricole.
7	M. PARDON Eric 36 rue du Bayet LOUIT	<u>Courrier sur registre électronique</u> Suite à sa visite lors de la première permanence M. Pardon demande : -à ce que la parcelle C443 fasse partie de la zone à urbaniser . Elle se situe sur un terrain plat , sain et non inondable dont je suis le nu-propriétaire avec accès à proximité ainsi que l'eau et l'électricité et, de plus attenante à la parcelle C444 où est sise ma maison sans aucun bâtiments agricoles aux alentours. De plus il a été porté en zone à urbaniser deux lots sur la parcelle C127 qui se trouvent en forte pente et en face de bâtiments agricoles, et c'est pour cela que je demande de donner une suite favorable à ma demande. Je me pose de nombreuses interrogations sur le classement des parcelles C420 et C411 ! Je souligne que lors de la présentation du projet la parcelle C443 était classée en zone à urbaniser

PLU de Louit

Alain TASTET Commissaire Enquêteur

N° d'ORDRE	NOM et PRENOM Adresse	Résumé des observations
8	M. RAUFAST Patrick Rue du Mal Joffre Maubourguet	Propriétaire en indivision (succession DARRE) de la parcelle bâtie C387 et des parcelles C385, 386,388,389,390,391,401 et 402 prends connaissance du projet de PLU et s'interroge sur les possibilités d'amélioration de la maison d'habitation implantée en zone Aco. Courrier suit.
9	Mme PARDON Claudine et Pascal	Pris connaissance du projet de PLU. Un courrier concernant les parcelles B274 et B274 sera remis le 18 Janvier prochain au commissaire enquêteur.
10	M. CABAROU Serge Louit	Après avoir pris connaissance du projet de PLU M. Cabarrou demande que les parcelles C416, C415, C418, C419 et C417 soient classées en zone UBb car il s'agit d'une zone ayant été construite dans le temps (maisons encore apparentes) De plus souligne qu'il serait souhaitable de modifier l'implantation de la zone 1AUb sur la parcelle C420 afin de la placer parallèle à la rue des sports
11	M. SOULE Claude Bouilh Péreuilh	Suite à sa visite lors de la permanence du 21 Décembre 2018, M. Soulé confirme sa demande de reclassement de sa parcelle C530 en zone constructible. Cette parcelle faisait partie d'une unité foncière avec les parcelles C528 et C529 , autorisées à construire dans le cadre d'un certificat d'urbanisme puis pour la C530 refusée en raison du périmètre de protection d'un bâtiment d'élevage classé appartenant à Mme Cestia Jocelyne. Je demande le reclassement de cette parcelle C530 car une grande partie est en dehors du périmètre de réciprocité et peut donc recevoir une habitation.
12	Mme PARDON Claudine et Pascal 2 Chemin des Palombières Collongues	<u>Courrier sur registre électronique</u> Suite à leur visite lors de la deuxième permanence, Mme et M Pardon Pascal rappellent leur demande initiale du 7 Janvier 2019 afin que leurs parcelles B273 et B274 soient reclassées en zone constructible. Ils indiquent que ces parcelles sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité et sont situées en bordure de la route départementale en face de la maison d'habitation de M. Barthe et à quelques mètres se trouvent d'autres maisons d'habitation faisant partie du village voisin.
13	Indivision Mmes DUBARRY Y. CAZALET H. RAUFAST C. et Mrs RAUFAST P. et T. (Succession DARRE)	<u>Courrier sur registre électronique</u> Se rendent compte que leurs parcelles C387 (Maison) C385, C386, C388, C389, C402, C401, C391 et C390 sont en zone ACO ainsi que la parcelle ZA9 dont une habitation occupe une partie de la dite parcelle. Demandent que ces parcelles restent en zone A (agricole) sachant qu'elles sont attenantes à la maison, que l'eau et l'électricité passent à proximité. Pourquoi les parcelles C395, C396, C397, C493 et C494 restent en zone agricole et sont desservies par un chemin communal alors que nos parcelles se trouvent aux abords de la route départementale ? Demandent de réintégrer en zone agricole leurs parcelles C387, C385, C386, C388, C389, C402, C401, C391, C390 et ZA9.
14	M. SASSERE Serge Louit	Après avoir pris connaissance du projet de PLU souhaite qu'une partie de sa parcelle A72 le long du chemin de l'Estéous, dans la continuité de la parcelle A71 soit reclassée constructible jusqu'au droit de la parcelle bâtie ZA16.
15	M. GUILHAUME Régis Souyeaux	Complément de la contribution du n° 13 (succession DARRE) Propriétaire en indivision de la succession DARRE, demande de reclasser les parcelles C386, 385,387, 390, 391 et 401 en zone agricole (A) dépourvues à ce jour de de tous les réseaux publics , et de reclasser les parcelles C402, C389 et C388 en zone à urbaniser. Ces 3 parcelles se situent en bordure de la route départementale sur un des axes prioritaires d'entrée du village. Elles sont desservies par tous les réseaux jusqu'à la parcelle C387 où est implanté un point d'éclairage public, ces parcelles se situant face aux parcelles ZA10 et ZA11 déjà construites.
16	Mme DINTRANS Lucette Chemin des Garennas Louit	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle C428 qui suite à une donation , a été attribuée comme constructible. Ne figure plus au PLU pour des raisons inconnues Sachant que la parcelle C422 a été vendue comme parcelle constructible, rappelant que celle-ci a été attribuée lors de la même donation

N° d'ORDRE p	NOM et PRENOM Adresse	Résumé des Observations
17	M. GARBIZON Emile Louit	Propriétaire de la parcelle C409, demande qu'une partie de cette parcelle (environ 1000m2) située à l'Ouest de la parcelle C408 soit reclassée en zone Aco et reportée comme zone à urbaniser (1Aub) sur la parcelle C412 à l'angle de la rue des Sports et du chemin rural.
18	Mme PARDON Claudine Collongues	Remet une copie de la correspondance adressée au commissaire enquêteur via le registre électronique du 13 Janvier 2019 (voir point n°12)
19	Mme DURAC Françoise Rue Frédéric Mistral Aureilhan	En complément de sa visite lors de la première permanence Mme DURAC remet une lettre dans laquelle elle rappelle l'objet de sa demande et s'interroge sur les raisons pour lesquelles la parcelle C312 a eu un CU positif. S'étonne également qu'un permis de construire n°0652855180000, 3 impasse du Castex, a pu être accordé sur un terrain très en pente avec la présence d'un poste de transformation HT Considère que cela est du favoritisme.
20	MM. GUILHAUME Régis et Patrice Souyeaux (succession DARRE)	<u>Courrier sur registre électronique</u> En complément de la contribution du point 15, MM Guillaume Régis et Patrick rappelle qu'ils sont propriétaires en indivision de la succession DARRE située Route de Rabastens lieu dit Hount de la Hanque à Louit. Demandent de reclasser la parcelle de la maison d'habitation familiale C387 en zone agricole (A) dépourvue à ce jour de tous réseaux publics et d'un éclairage public à l'aplomb de la dite parcelle. Demandent également de reclasser en zone agricole (A) les parcelles C385, 386, 390, 391 et C401. Demandent également de reclasser en zone à urbaniser les parcelles C402, C389, C388 et ZA9 (du chemin rural de Carbouère jusqu'au bâtiment existant sur une profondeur de 50m Ces parcelles à reclasser en zone à urbaniser sont desservies par tous les réseaux publics. De plus elles se situent à l'entrée du village sur un des axes principaux du village ou des habitations sont implantées sur les parcelles ZA10 et ZA11 face aux parcelles C402, C389, et C388 à urbaniser. Ceci mettrait en valeur l'entrée Nord du village, évitant un éloignement certain (dent creuse) de la maison d'habitation familiale, des habitations existantes. La zone agricole à vocation de corridor écologique serait ainsi maintenue au nord de la parcelle (C387) d'habitation sur les parcelles C373, C372, C371 et C370 de la commune de Louit et les parcelles agricoles situées côté sud de la commune de Soréac.

Remis et commenté à M. le Maire
Louit le 23 Janvier 2019
Le commissaire enquêteur

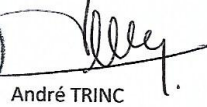
Alain Tastet



Pris note
Le Maire



André TRINC



MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

des observations formulées lors de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Louit qui s'est déroulée du 12/12/2018 au 18/01/2019

<p>1 – Mme DURAC</p> <p>Parcelle C315 : Elle se situe hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la Commune). Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment). Les autorisations d'urbanisme accordée autour de cette parcelle l'ont été sous le régime du RNU, avant l'élaboration du PLU.</p> <p>Collectivité : Avis défavorable</p>
<p>5 – Mme DAVANT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU n'a pas de durée de validité, révisable ou modifiable à tout moment. Un bilan doit être réalisé au bout de 9 ans sans pour autant être certain de conserver l'autorisation de construire sur les parcelles 1AUb. - Concernant la parcelle C520 et le fait que seule la partie à l'ouest soit constructible : Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi et de protéger la population des risques et nuisances (notamment lié à la proximité des élevages agricoles). - Concernant la parcelle C139, c'est là encore l'obligation de modération de la consommation de l'espace qui a guidé les choix de zonage. - Un document d'urbanisme doit être établi sur la base de l'intérêt général et non pas des intérêts privés. <p>Collectivité : Avis défavorable</p>
<p>6- M. DANTIN</p> <p>Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment). L'urbanisation le long de la rue des Sports s'est réalisée ces dernières années en bordure de voirie et, dans cette logique, il s'agit de préserver les terres agricoles à l'arrière et ainsi interdire la constructibilité en second rideau d'urbanisation. Les instructions d'urbanisme réalisé avant la mise en place du PLU n'ont pas à influencer les choix de zonage du PLU ; choix qui doivent être faits dans l'intérêt général et non sur la base d'intérêts privés.</p> <p>Collectivité : Avis défavorable</p>
<p>7- M. PARDON</p>

La parcelle C443 a été proposée pour partie en zone « à urbaniser » dans le dossier « d'arrêt ». C'est lors de la consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) que l'Etat (Préfecture) ainsi que la CDPENAF ont demandé de reclasser cette parcelle en zone agricole.

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

Collectivité : Avis défavorable

8 – M. RAUFAST

Les maisons existantes en zone Aco peuvent évoluer sous conditions d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation maximale pour les annexes (cf règlement de la zone A).

10 – M. CABAROU

Le secteur mentionné est un quartier composé d'une exploitation agricole et de ce fait, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, a été classé en zone A. A savoir que les constructions existantes en zone A peuvent évoluer sous conditions d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation.

Concernant la demande sur la parcelle C420 (parallèle à la rue des Sports) : Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. Les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

11 – M. SOULE

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi et de protéger la population des risques et nuisances (notamment lié à la proximité des élevages agricoles).

Collectivité : Avis défavorable

12- Mme PARDON

Parcelle B273/274 : Elles se situent hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la Commune). Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

Collectivité : Avis défavorable

13- Mmes DUBARRY, CAZALET, RAUFAST

Ces parcelles se situent juste dans le corridor écologique entre la limite communale et le début de la zone urbanisée des tennis (ZA10). A noter que ce classement correspond à la zone A avec une seule contrainte supplémentaire : la perméabilité des clôtures pour la faune, soit des mailles de grillage d'au minimum 20x20 cm (type grillage à moutons).

Collectivité : Avis défavorable

14- M. SASSERE

Parcelle A72 : Elle se situe hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la Commune).
Les autorisations d'urbanisme accordée autour de cette parcelle l'ont été sous le régime du RNU, avant l'élaboration du PLU.

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

La parcelle demandée se trouve en extension vers les zones agricoles d'où son classement en secteur non constructible.

Collectivité : Avis défavorable

15- M. GUILHAUME

Parcelles C386, 385, 387, 390, 391 et 401 : cf réponse requête n°13

Parcelles C402, 389, 338 : Elles se situent hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la Commune).

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

Collectivité : Avis défavorable

16- Mme DINTRANS

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

L'urbanisation le long de la rue des Sports s'est réalisée ces dernières années en bordure de voirie et, dans cette logique, il s'agit de préserver les terres agricoles à l'arrière et ainsi interdire la constructibilité en second rideau d'urbanisation.

Les instructions d'urbanisme réalisé avant la mise en place du PLU n'ont pas à influencer les choix de zonage du PLU ; choix qui doivent être faits dans l'intérêt général et non sur la base d'intérêts privés.

Collectivité : Avis défavorable

17- M. GARBIZON

Parcelle C412: Elle se situe hors PAU (Partie Actuellement Urbanisée de la Commune).

Le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées et, à la demande de la DDT lors des réunions de travail, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate des équipements publics (salle des fêtes et tennis notamment).

Collectivité : Avis défavorable

19- Mme DURAC

Les autorisations d'urbanisme accordée précédemment l'ont été sous le régime du RNU, avant l'élaboration du PLU.
Un document d'urbanisme doit être établi sur la base de l'intérêt général et non pas des intérêts privés.

20- Mme GUILHAUME
Cf réponse n°15

D'une manière générale, le projet de P.L.U. est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation d'espace inscrit dans la loi. De ce fait, les zones ouvertes à l'urbanisation ont dû être limitées. Au regard des besoins en logements de la commune à l'horizon 2025, la superficie de terrains à ouvrir à l'urbanisation a été évaluée à 4 hectares pour la commune de Louit (parcelles situées en zone urbaine et en zone à urbaniser) en accord avec les demandes de la DDT lors des réunions de travail avec le bureau d'études.

Enfin, il faut noter que les autorisations d'urbanisme (CU et PC) accordées précédemment l'ont été sous le régime du RNU, avant l'élaboration du PLU.

H Louit, le 7 janvier 2019

Le Maire,



[Handwritten signature]

Département des
Hautes-Pyrénées



COMMUNE de LOUIT

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. André TRINC, Maire de la commune de LOUIT, certifie avoir affiché du 14 novembre 2018 au 19 janvier 2019, à l’emplacement habituel de la commune, l’avis d’enquête publique sur le projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme.

Fait à LOUIT, le 21 janvier 2019
Le Maire,



A. TRINC