

DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES



Commune de Sabalos

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 10/11	
-h) les servitudes et contraintes	page 12	
-i) les espaces naturels règlementés	page 12	
-j) la trame verte et bleue	page 12	
-k) les équipements publics et les réseaux	page 12	
9- Le règlement graphique (plan de zonage)		page 13

2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1- Organisation de l'enquête	page 14	
- Désignation du Commissaire Enquêteur		page 14
- Arrêté d'organisation de l'enquête		page 14
2- Modalités de l'enquête	page 14	
-Entretien avec l'ex Président de la CC et les BE Maires de l'ex CC	page 14	- Entretien avec les 9
-Entretien avec le Maire de Sabalos		page 15
- Entretien avec le Président de la CC		
-Visite du territoire communal	page 15	
3- Déroulement de l'enquête		page 16
- Permanences	page 16	
- Climat	page 16	
- Publicité (avis , publicité , affichage)	page 16	
-Dossier de présentation du PLU	page 16	
-Consultation du dossier (Observations, remarques..)	page 17	-PV de
synthèse	page 17	-Mémoire en réponse du MO
	page 17	
- Clôture de l'enquête	page 17	

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	-
Analyse des remarques par le commissaire enquêteur		page 22/23	
- Synthèse		page 24	

B- CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

1- Rappel sommaire			-Préalable à
<i>l'enquête et procédure</i>	page 26	- Le dossier de présentation	
page 26			
- La communication sur l'enquête		page 26	- Le contact
<i>avec le Public</i>	page 26		
2- La cohérence du projet		page 27	
	page 27/28	3- Fondements de la réflexion	
4-Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur		page 29	

C- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

page 29

D- DOSSIER ANNEXES

Annexe 1

1A-Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n°18000147/64 du 04 /09/ 2018

1B-Arrêté de M. le Maire de Sabalos en date du 06 Novembre 2018 portant organisation de l'enquête

1C-Avis au Public portant ouverture de l'enquête en date du 06 Novembre 2018

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

1E-Procès verbal de synthèse des observations du 21 Janvier 2019

1F-Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage en date du 5 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 Sabalos 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

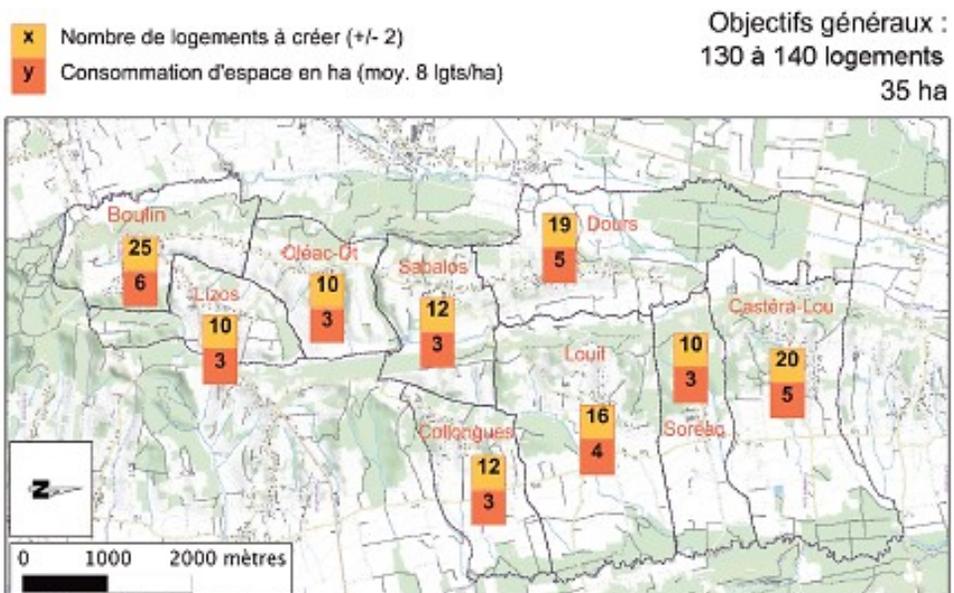
-profiter de l'attractivité du territoire pour insuffler une dynamique démographique durable à même de garantir le fonctionnement des équipements et des services

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)

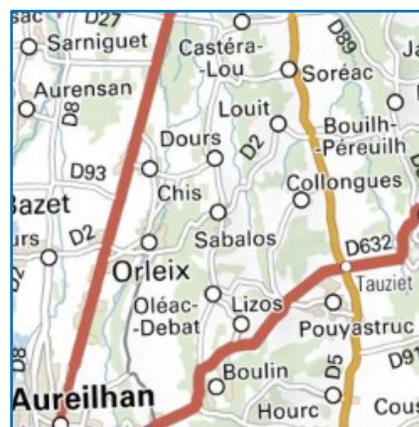


Dans la continuité du PADD intercommunal, 8 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Louès » ont décidé d'élaborer leur PLU dans le respect des objectifs définis dans le PADDi, par la mise en place un règlement commun. Il s'agit des communes de : Boulin, Castera-Lou, Dours, Lizos, 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 LOUES »

2-Procédure

Par décision n° E18000147/64 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 06 Novembre 2018 , M. le Maire de Sabalos 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 Sabalos.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la Mairie de Sabalos 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 **SABALOS Place Ader 65350 SABALOS** siège de l'enquête.

-être adressées par courriel, à l'adresse suivante :

plu-sabalos@mail.registre-numerique.fr

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

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

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

-sur le site internet ouvert par la commune à l'adresse suivante :

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

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de SABALOS Place Ader 65350 SABALOS

Le dossier qui nous a été remis par M. le Maire de Sabalos 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 Sabalos 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 21 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 Avril 2017 par l'autorité environnementale , ont également été mis en ligne sur le site internet à l'adresse suivante :

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

3-Objet de l'enquête publique

La commune de Sabalos a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 03 Janvier 2014

Par délibération du 14 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 du Code 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 14 Avril 2017 arrêtant le projet de PLU.

6-Evaluation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie, a , le 10 Avril 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 Sabalos se situe à une dizaine de kilomètres au Nord Est de Tarbes. Elle est traversée par les routes départementales n°119 (du Nord au Sud) et n°2 (d'Est en Ouest).

Sabalos appartient à la petite région agricole des « Coteaux de Bigorre ». La commune est historiquement agricole. Les surfaces agricoles représentent 58% de la surface communale.



b) Atouts

Les atouts de la commune sont les suivants :

- proximité de l'agglomération tarbaise
- 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 ayant conduit à la philosophie du projet d'élaboration du PLU sont les suivants :

- organisation globale du territoire dans un objectif de préservation des coupures paysagères et des points de vue
- densification des secteurs urbains par urbanisation des espaces disponibles (réduits)
« dents creuses »
- extension de l'urbanisation des terrains situés en bordure du chemin du Leix et du chemin de St Anne
- 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 Sabalos

- 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 Sabalos par la préservation de l'identité 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 Sabalos, dans le respect du PADD intercommunal, consiste à créer 12 constructions supplémentaires pour une surface maximale de 3 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 175 habitants soit 25 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, clotures

-la protection des éléments paysagers et patrimoniaux

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

-zones urbaines (UA, UBb)

-de zones à urbaniser (1AUb)

-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 :

O.A.P. n°1 - secteur Nord-Chemin St Anne
Centre Bourg

O.A.P. n°2 et 3 -

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 28 Novembre 2017 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.

D'une manière générale les observations ou remarques ont été prises en compte ou ont fait l'objet de la part du Maître d'Ouvrage 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

TITRE	NOM	SOCIETE	ADRESSE	Envoi du RAR	Distribution du RAR	Réponses
Madame la Préfète	PREFECTURE	Direction des Libertés Publiques et des Collectivités Territoriales	Préfecture - Place Charles de Gaulle - CS 61350 - 65013 TARBES CEDEX 9	22/08/2017	23/08/2017	13/11/17 - Avis favorable avec plusieurs recommandations
Madame la Préfète	PREFECTURE	CDPENAF	Préfecture - Place Charles de Gaulle - CS 61350	22/08/2017	23/08/2017	28/11/17 - Avis favorable
Madame la Présidente	du Conseil Régional Occitanie		Hôtel de Région 31000 TOULOUSE	22/08/2017	23/08/2017	Pas de réponse
Monsieur le Président	du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées		BP 1324 65000 TARBES	22/08/2017	23/0/2017	15/09/17 - aucune observation particulière
Monsieur le Président	CCI	de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarbes et des Hautes-Pyrénées	Centre Kennedy 1 rue des Evadés de France - BP 350 TARBES CEDEX	22/08/2017	23/08/2017	Pas de réponse
Monsieur le Président	de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	CMA des Hautes-Pyrénées	10 rue du IV Septembre - BP 336 -65003 TARBES CEDEX	22/08/2017	23/08/2017	Pas de réponse
Monsieur le Président	de la Chambre d'Agriculture	des Hautes-Pyrénées	20 place du Foirail - 65917 TARBES CEDEX 9	22/08/2017	23/08/2017	20/11/17 - Avis favorable sous réserve

Madame	HAREL Mathilde	Centre Régional de la Propriété Forestière - CRPF	22 place du Foirail 65000 TARBES	22/08/2017	23/08/2017	Pas de réponse
Monsieur le Président	Communauté d'agglomération Ossun	Tarbes-Lourdes-	65 OSSUN	25/04/2018 + par mail	26/04/2018	12/07/17 - Aucune observation
Monsieur le Président	Communauté de Communes des Coteaux du Val d'Arros	Maison du Canton	15 place d'Astarac 65190 TOURNAY	22/08/2017	23/08/2017	Pas de réponse
Monsieur le Président	Agence de l'eau Adour Garonne	90 rue de Fénétra	CS 87801 31078 TOULOUSE CEDEX 4	22/08/2017	24/08/2017	Pas de réponse
Madame	Floriane DYBUL	Institution Adour SAGE ADOUR AMONT	15 rue Victor Hugo 40025 MONT DE MARSAN	22/08/2017	23/08/2017	15/11/17 - Avis de compatibilité avec 2 recommandations
des Syndicats Intercommunaux (uniquement ceux qui vous concernent)						
Monsieur le Président						
	SIAEP Adour Coteaux		9 avenue François Mitterand 65600 SEMEAC	22/08/2017	23/08/2017	Pas de réponse
	SPANC Pays des Coteaux		15 Place de l'Astarac 65190 TOURNAY	22/08/2017	28/08/2017	Pas de réponse
	SDE65		20 avenue Fould 65000 TARBES	22/08/2017	23/08/2017	31/08/17 - pas d'observation
	SDIS65		19 rue Concorde 65320 BORDERES SUR L'ECHEZ	22/08/2017	23/08/2017	Pas de réponse
	PETR Pays des Coteaux		Maison du Pays de Trie - 31 place de la mairie - 65220 TRIE SUR BAISE	22/08/2017	24/08/2017	
COMMUNES	Mairie de DOURS			06/12/2017	08/12/2017	08/03/18 - Aucune réserve
	Mairie d'ORLEIX			22/08/2017	22/08/2017	Pas de réponse
	Mairie de LOUIT			06/12/2017	07/12/2017	Pas de réponse
	Mairie de POUYASTRUC			22/08/2017	24/08/2017	Pas de réponse
	MAIRIE DE OLEAC-DEBAT			06/12/2017	08/12/2017	Pas de réponse
	MAIRIE DE COLLONGUES			06/12/2017	07/12/2017	Pas de réponse

h) Servitudes et contraintes

La commune de Sabalos 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 Sabalos n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Elle n'est pas, non plus, concernée par aucun site ZNIEFF

j) la trame verte et bleue

La définition de la trame verte et bleue, identifiée dans le PADDi, pour le PLU de Sabalos 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

k) les équipements publics et les réseaux

Eau potable : le Syndicat AEP Adour Coteaux assure la production et la distribution de l'eau. La ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins futurs de la commune de Sabalos.

Défense incendie : la commune dispose de 3 poteaux d'incendie situés le long de la RD 119

Assainissement eaux usées : La commune de Sabalos 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

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1-Organisation de l'enquête

Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n°E180000147/64 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 06 Novembre 2018, M. le Maire de Sabalos 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 « informel » 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 Sabalos

Le 4 Décembre 2018 un entretien avec M. MASSET Didier Maire 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 Sabalos

Le 7 Décembre 2018 nous avons procédé à une visite d'une grande partie du territoire communal. Une deuxième visite ponctuelle lors de la permanence du 07 Janvier 2019 a été nécessaire.

3-Déroulement de l'enquête

Permanences

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

- le 21 décembre 2018 de 9H00 à 11H00
- le lundi 07 Janvier 2018 de 14H30 à 16H30
- le vendredi 18 Janvier 2018 de 17H00 à 19H00

Nous tenons à remercier M. le Maire de Sabalos 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 .

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 21 Novembre et le 13 Décembre 2018
- par un affichage dans les délais règlementaires, 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 Avril 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-sabalos>

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 Sabalos 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 ouvert par la commune à l'adresse suivante:

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

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la Mairie de **SABALOS** Place Ader **65350 SABALOS**

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 **SABALOS** Place Ader **65350 SABALOS**

-par courriel à l'adresse suivante : plu-sabalos@mail.registre-numerique.fr

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

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

Procès verbal de synthèse des observations

Le procès verbal de synthèse des observations a été remis le 21 Janvier 2019 et commenté à M. le Maire de Sabalos (Annexe 1E)

Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage

Le mémoire en réponse aux observations recueillies lors de l'enquête et portées au PV de synthèse nous a été remis par le Maitre d'Ouvrage le 5 Février 2019 (Annexe 1F)

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 2018 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, une observation. Elle a été portée au registre d'enquête papier.

La personne ayant formulé des observations a rencontré le commissaire enquêteur lors des deux premières permanences.

Analyse des remarques émises

La teneur des observations formulée par le seul intervenant porte essentiellement sur des demandes de reclassement de tout ou partie de ses parcelles en zone constructible.

La carte ci-après identifie la localisation de cette demande et le tableau récapitulatif de la page 21 résume les observations, complété aux pages 22 et 23 du rapport par l'avis de la Collectivité et par l'analyse du commissaire enquêteur et son avis.

TABLEAU DES OBSERVATIONS

N° d'Ordre	NOM ET PRENOM Adresse	Résumé des Observations
1	M. CELLARD Daniel 3 chemin de la Carrère Sabalos	Pris connaissance du projet de PLU – Note suit
2	M. CELLARD Daniel 3 chemin de la Carrère Sabalos	<p>Le 7 Janvier 2019 M. Cellard nous remet un courrier . Il indique que cette intervention est motivée, d'une part eu égard à des besoins futurs, (requête 1 et 2) et d'autre part pour répondre à ce qui lui semble être une logique d'urbanisation future compte tenu du contexte immobilier déjà en place à l'endroit envisagé.</p> <p><u>Requête 1</u>: le tracé de la zone constructible englobe et se limite à ma parcelle C166 au ras de la maison. Or un petit atelier est implanté « à cheval » sur les parcelles C174 et C34.</p> <p>Il serait donc logique que la zone urbanisée inclue cet atelier par une extension de la zone constructible de 6m pour la façade Nord et de 3m pour la facade Ouest, comme cela a été fait pour les parcelles C306 et C325.</p> <p><u>Requête 2</u> : Ma propriété en nature de prairie présente un intérêt pour la possession d'animaux, notamment un cheval ce qui est le cas actuellement. Pour cela il est nécessaire d'avoir des abris logistiques, un box, une remise à foin, la paille etc...</p> <p>Un abri est actuellement en place sur la parcelle C34 qui ne figure pas sur le cadastre. Il serait donc intéressant que la zone dans laquelle se trouve cet abri soit incluse dans la zone constructible qui se traduirait par une extension de la zone constructible de 12m en façade Nord et de 13 m en façade Ouest.</p> <p>Ces 2 premières requêtes ne font que correspondre à de nombreuses autres configurations similaires dans le village, incluses elles, dans la zone constructible.</p> <p><u>Requête 3</u> : Cette requête concerne la moitié de la parcelle C34 , la partie en bordure du chemin communal de la Carrère. Ce chemin est viabilisé, goudronné, desservi par les réseaux EDF, eau potable. Cette parcelle se situe entre deux autres parcelles déjà construite , C166 et C48, qui elles mêmes sont dans la continuité de parcelles également construites.</p> <p>L'entrée de la parcelle C34 ne se trouve qu'à 133m du centre du village.</p> <p>De ce fait cette parcelle C34 ne constituerait pas une urbanisation dispersée et ne compromettrait pas les activités agricoles du fait de sa faible superficie et de sa faible valeur agronomique.</p> <p>Il me semble que cette parcelle qui se trouve dans une zone enclavée correspond plus aux critères demandés dans le PLU que les parcelles C229 et C344 par exemple qui se trouvent en fin de zone urbanisée et qui empiètent largement sur la zone à vocation écologique</p>

Requête 1 : La demande de M. Cellard est recevable. L'existence d'un bâtiment à usage d'atelier accolé à sa maison d'habitation justifie sa demande. Propriétaire des parcelles C174 et C34 l'extension de la zone Ubb de 6 mètres au Nord et de 3 mètres à l'Ouest ne pose aucune difficulté.

La collectivité dans son mémoire en réponse indique, d'ailleurs, qu'il s'agit d'une erreur matérielle de graphisme du zonage.

Avis Favorable

Requête 2 : M. Cellard demande qu'en raison de la présence d'un bâtiment agricole sur la parcelle C34 une partie de cette parcelle soit redue constructible pour englober ce bâtiment.

La présence de ce bâtiment à usage agricole édifié sur une parcelle classée A (agricole) justifie le maintien du classement de cette parcelle où peuvent être autorisés les constructions et installations (box, abris..) à vocation agricole.

La consommation de ces espaces doit obéir aux principes fixés par l'article 101-2 du Code de l'Urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural (espaces agricoles, naturels et forestiers) en respectant les objectifs de développement durable.

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

Avis Défavorable

Requête 3 : M. Cellard demande que la partie de la parcelle C34 située en bordure du chemin communal de la Carrère soit reclassée en zone constructible. Il justifie sa demande par le bon état de viabilité du chemin, l'existence des réseaux EP, EDF et par la situation de sa parcelle en continuité du bâti existant. La commune dans son mémoire en réponse indique que cette parcelle « déconnectée » du tissu urbain est classée en zone agricole constructible pour des bâtiments agricoles.

Comme pour la requête n°2, la consommation de ces espaces doit obéir aux principes fixés par l'article 101-2 du code l'urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural.

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

Avis Défavorable

La très faible participation du Public pendant l'enquête met en évidence le rôle important d'information de la concertation publique organisée par la commune de Sabalos par la mise en place des différents outils de communication et de concertation où on relève une participation de moins d'une dizaine de personnes lors de la réunion publique de présentation et de concertation sur le projet de PLU ainsi que 2 observations formulées sur le cahier de concertation.

Les demandes formulées par M. Cellard, lors de l'enquête, ne remettent pas en cause le projet de PLU. Elles portent sur le reclassement en zone constructible de la parcelle C34 .

Une erreur matérielle de graphisme du zonage reconnue par la commune permet de donner une suite favorable à la première requête de M. Cellard . Pour les deux autres requêtes, l'obligation pour la commune, de modérer les surfaces ouvertes à l'urbanisation n'autorise pas l'extension de la zone constructible.

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 leurs difficultés de transport des enfants, notamment le midi.

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

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 Sabalos 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 12 Février 2019
Le Commissaire Enquêteur

Alain TASTET



Commune de Sabalos

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 Sabalos 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°E18000147/64 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 16 Octobre M. le Maire de Sabalos 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 Sabalos.

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 21 Novembre et 13 décembre 2018.

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

-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 Avril 2017, ont été mis en ligne sur le site internet à l'adresse suivante :

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

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-sabalos>

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de SABALOS
Place Ader 65350 SABALOS

Le contact avec le Public

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

2- Cohérence du projet

Le projet de PLU de la commune de Sabalos 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 objectifs de croissance démographique et les orientations d'aménagement et de programmation 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 Sabalos déclinaison du PADDi , de ses orientations, de la programmation et du PADD , préserve la cohérence et l'homogénéité du territoire, par la mise en valeur de l'identité rurale de Sabalos, par une mise en adéquation des objectifs démographiques et de maîtrise de la consommation de l'espace ainsi que 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 Sabalos
- l'affichage sur deux sites de la commune (affiches jaunes conformes à l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012
- la mise en ligne sur le site internet ouvert par 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,
- la très faible participation 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 14 Avril 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 28 Novembre 2017, 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

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 Sabalos
- M. le Président de la communauté des communes des Coteaux et du Val d'Arros

Ayant procédé

- à la visite du territoire communal
- à une visite ponctuelle lors de la deuxième permanence

Ayant analysé

- le PADDi , ses orientations d'aménagement et de programmation, ses axes identifiés prioritaires par commune et ses objectifs de croissance démographique
- 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 Avril 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 5 Février 2019, en réponse aux observations et remarques formulées dans le PV de Synthèse.

4-Conclusions motivées

Considérant au final

- la très faible participation du Public (1 personne)
- la teneur des observations formulées par cette seule personne pendant l'enquête ne remettant pas en cause le projet de PLU.
- les 3 requêtes de cet intervenant sollicitant le reclassement en zone constructible de tout ou partie de sa parcelle C34
- le mémoire en réponse de la Collectivité, Maitre d'Ouvrage
- l'analyse du Commissaire Enquêteur sur les remarques émises par l'intervenant et ses avis motivés pour chaque requête
- la synthèse du rapport : *« en résumé, les orientations sur lesquelles la commune de Sabalos 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 d'aménagement et de programmation contenues dans le PADDi et le 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 Sabalos, 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 (25 habitants supplémentaires à l'horizon 2025).
 - la volonté politique de ces élus de doter le territoire d'un groupe scolaire, en cours de construction sur la commune de DOURS, destiné à l'accueil de l'ensemble des enfants de maternelle et de primaire des 9 communes, permettant une optimisation des transports scolaires
 - la création de corridors écologiques 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 SABALOS

Tarbes le 12 Février 2019

Le Commissaire Enquêteur

Alain TASTET

D-DOSSIER ANNEXES

Annexe 1

*1A-Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n°18000147/64 du
Septembre 2018*

04

*1B-Arrêté de M. le Maire de Sabalos en date du 06 Novembre 2018 portant
organisation de l'enquête*

1C-Avis au Public portant ouverture de l'enquête en date du 06 Novembre 2018

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

1E-Procès verbal de synthèse des observations du 21 Janvier 2019

1F-Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage en date du 05 Février 2019

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

04/09/2018

N° E18000147 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 30/07/2018, la lettre par laquelle la Commune de Sabalos 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

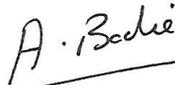
ARTICLE 1 : M. Alain TASTET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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 Sabalos et à M. Alain TASTET.

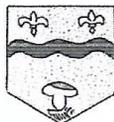
Fait à Pau, le 04/09/2018

Le Président,



Alexandre BADIE

Canton de Pouyastruc



MAIRIE DE SABALOS

ARRETE

**prescrivant l'organisation de l'enquête publique
relative à l'élaboration du projet de
Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

N° 2018-002

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 14 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
- 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 Sabalos 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 Sabalos, présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet durant la période du :

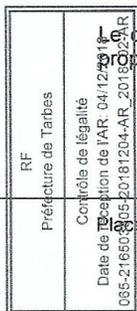
Mercredi 12 décembre 2018 à 8h00 au vendredi 18 janvier 2019 à 19h00

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

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 Sabalos, aux dates et heures suivantes :

- **le vendredi 21 décembre 2018 de 09h00 à 11h00**
- **le lundi 7 janvier 2019 de 14h30 à 16h30**
- **le vendredi 18 janvier 2019 de 17h00 à 19h00**



Ader - 65350 SABALOS – ☎ 05. 62. 33. 22. 01 – Mél : mairiedesabalos@orange.fr
Secrétariat ouvert le mardi de 14h00 à 17h30

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 Sabalos – Place Ader – 65350 SABALOS
- être adressées par courrier électronique, à l'attention de M. le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : plu-sabalos@mail.registre-numerique.fr
- être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-sabalos>

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-sabalos>

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 Sabalos pendant toute la durée de l'enquête aux d'ouverture du secrétariat.

Article 7 : Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

La décision de dispense d'étude d'impact, après examen au cas par cas prise par l'autorité environnementale, pourra être consultée :

- sur support papier en mairie de Sabalos 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 Sabalos 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 Sabalos.

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

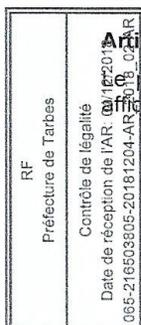
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 12 : Publication

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

Fait en Mairie, le 06 novembre 2018

Le Maire
Didier MASSET



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SABALOS

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 SABALOS.

Pendant la durée de l'enquête publique, le Public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comportant notamment la décision de l'autorité environnementale de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas, en mairie de SABALOS, 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-sabalos>.

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

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 SABALOS aux jours et ouverture des bureaux,
- les adresser par correspondance à l'attention de M. Alain TASTET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Pau, à la mairie de SABALOS - place Ader - 65350 SABALOS -
- les adresser par courrier électronique, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : plu-sabalos@mail.registre-numerique.fr
- les déposer sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-sabalos>

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

Les courriers et documents déposés à la Mairie de SABALOS 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-sabalos>

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 SABALOS :

le vendredi	21 décembre 2018	de 09h00 à 11h00
le lundi	7 janvier 2019	de 14h30 à 16h30
le vendredi	18 janvier 2019	de 17h00 à 19h00

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 SABALOS 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.

SABALOS, le 06 novembre 2018

Le Maire,
Didier MASSET



PARUTION

La Dépêche du Midi- 65

21 Novembre 2018
13 décembre 2018

La République des Pyrénées – 65

21 Novembre 2018
13 Décembre 2018

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SABALOS

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

Le Public est informé que, par arrêté municipal du 6/11/2018, 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 SABALOS.

Pendant la durée de l'enquête publique, le Public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comportant notamment la décision de l'autorité environnementale de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas, en mairie de SABALOS, 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-sabalos>. Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du Public à la mairie de SABALOS.

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 SABALOS aux jours et ouverture des bureaux,
- . les adresser par correspondance à l'attention de M. Alain TASTET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Pau, à la mairie de SABALOS - place Ader - 65350 SABALOS -

- . les adresser par courrier électronique, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : plu-sabalos@mail.registre-numerique.fr
- les déposer sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-sabalos>

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

Les courriers et documents déposés à la mairie de SABALOS 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-sabalos>. 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 SABALOS :

le vendredi 21 décembre 2018 de 09h00 à 11h00
le lundi 7 janvier 2019 de 14h30 à 16h30
le vendredi 18 janvier 2019 de 17h00 à 19h00

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 de SABALOS 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.

Commune de Sabalos

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 Sabalos en date du 6 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 Sabalos 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-sabalos>

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

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

-par correspondance à la mairie de Sabalos Place Ader 65350 SABALOS siège de l'enquête

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

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

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

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

Au cours des 3 permanences, il a été recensé, toutes formes confondues, une observation par courrier remis au commissaire enquêteur

Elle été portées au registre d'enquête papier.

L'analyse de ces observations fait apparaître :

-la faible participation du Public pendant l'enquête, qui met en évidence le rôle important d'information de la concertation publique organisée par la commune, par la mise en place des différents outils de communication et de concertation où on relève une bonne participation de personnes lors de la réunion publique de présentation et de concertation sur le projet de PLU.

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

-la teneur des observations formulées par le seul intervenant portant essentiellement sur des demandes de reclassement de tout ou partie de parcelles en zone constructible.

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

TABLEAU DES OBSERVATIONS

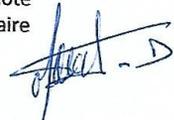
N° d'Ordre	NOM ET PRENOM Adresse	Résumé des Observations
1	M. CELLARD Daniel 3 chemin de la Carrère Sabalos	Pris connaissance du projet de PLU – Note suit
2	M. CELLARD Daniel 3 chemin de la Carrère Sabalos	<p>Le 7 Janvier 2019 M. Cellard nous remet un courrier . Il indique que cette intervention est motivée, d'une part eu égard à des besoins futurs, (requête 1 et 2) et d'autre part pour répondre à ce qui lui semble être une logique d'urbanisation future compte tenu du contexte immobilier déjà en place à l'endroit envisagé.</p> <p><u>Requête 1</u>: le tracé de la zone constructible englobe et se limite à ma parcelle C166 au ras de la maison. Or un petit atelier est implanté « à cheval » sur les parcelles C174 et C34.</p> <p>Il serait donc logique que la zone urbanisée inclue cet atelier par une extension de la zone constructible de 6m pour la façade Nord et de 3m pour la facade Ouest, comme cela a été fait pour les parcelles C306 et C325.</p> <p><u>Requête 2</u> : Ma propriété en nature de prairie présente un intérêt pour la possession d'animaux, notamment un cheval ce qui est le cas actuellement. Pour cela il est nécessaire d'avoir des abris logistiques, un box, une remise à foin, la paille etc...</p> <p>Un abri est actuellement en place sur la parcelle C34 qui ne figure pas sur le cadastre. Il serait donc intéressant que la zone dans laquelle se trouve cet abri soit incluse dans la zone constructible qui se traduirait par une extension de la zone constructible de 12m en façade Nord et de 13 m en façade Ouest.</p> <p>Ces 2 premières requêtes ne font que correspondre à de nombreuses autres configurations similaires dans le village, incluses elles, dans la zone constructible.</p> <p><u>Requête 3</u> : Cette requête concerne la moitié de la parcelle C34 , la partie en bordure du chemin communal de la Carrère. Ce chemin est viabilisé, goudronné, desservi par les réseaux EDF, eau potable. Cette parcelle se situe entre deux autres parcelles déjà construite , C166 et C48, qui elles mêmes sont dans la continuité de parcelles également construites.</p> <p>L'entrée de la parcelle C34 ne se trouve qu'à 133m du centre du village.</p> <p>De ce fait cette parcelle C34 ne constituerait pas une urbanisation dispersée et ne compromettrait pas les activités agricoles du fait de sa faible superficie et de sa faible valeur agronomique.</p> <p>Il me semble que cette parcelle qui se trouve dans une zone enclavée correspond plus aux critères demandés dans le PLU que les parcelles C229 et C344 par exemple qui se trouvent en fin de zone urbanisée et qui empiètent largement sur la zone à vocation écologique</p>

Remis et commenté à M. le Maire
Sabalos le 21 Janvier 2019
Le Commissaire Enquêteur



Alain TASTET

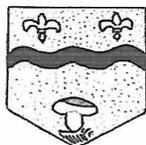
Pris note
Le Maire



Didier MASSET

Canton de Pouyastruc

Sabalos, le 5 février 2019

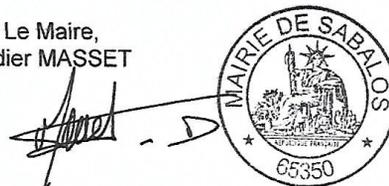
**MAIRIE DE SABALOS**

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE

Requêtes de M. CELLARD

- **REQUETE 1** : La Mairie accepte cette requête car il s'agit d'une erreur matérielle de zonage. La zone UBb sera donc étendue de 3 m à l'ouest et de 6 m au nord.
- **REQUETE 2** : La Mairie a l'obligation (règlementation en vigueur) de modérer les surfaces ouvertes à l'urbanisation. De ce fait, elle a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement (1AU) les secteurs situés dans le tissu urbain ou à proximité immédiate. Le bâtiment cité dans l'avis n'est pas cadastré et à visiblement un usage agricole. La zone reste donc agricole.
- **REQUETE 3** : La parcelle AD34 se situe en zone agricole, « déconnectée » du tissu urbain (aucune construction existante au nord, à l'ouest et une seule construction au sud) ; de ce fait, cette parcelle est classée en zone « A », constructible uniquement pour des bâtiments agricoles, sous réserve de respecter les distances de recul obligatoires (RSD ou ICPE) vis-à-vis des habitations les plus proches. A noter que les parcelles C229 et C334 sont déjà construites (maisons récentes, cadastre non à jour).

Le Maire,
Didier MASSET



Hauts-Pyrénées
Mairie de SABALOS
65350

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné **MASSET DIDIER** Maire de la commune de **SABALOS**

certifie avoir affiché du **22** 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 **SABALOS** le 21 Janvier 2019

Le Maire,

Didier MASSET

