



Commune de Castéra-Lou

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 -a)
situation géographique	page 8	
-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'ENQUÊTE

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	page 14	- Entretien avec les 9
Maires de l'ex CC	page 14	
-Entretien avec Mme le Maire de Castéra-Lou		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 18	-
Origine et nature des observations	page 18		
- Examen des remarques émises		page 18	
- Plan de localisation des observations		page 19	
- Tableau récapitulatif des observations		page 20	-
Analyse des remarques par le commissaire enquêteur	page 21/24		
- Synthèse		page 25	

B- CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

1- Rappel sommaire			-Préalable à
<i>l'enquête et procédure</i>	page 27		- Le dossier de présentation
	page 27		
- La communication sur l'enquête		page 27	- Le contact
<i>avec le Public</i>	page 27		
2- La cohérence du projet		page 28	
		3- Fondements de la réflexion	
	page 28/29		
4-Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur		page 30	

C- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

page 31

D- DOSSIER ANNEXES

Annexe 1

- 1A-Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n°18000142/64 du 04 /09/ 2018
- 1B-Arrêté de M. le Maire de Castéra-Lou en date du 3 Décembre 2018 portant organisation de l'enquête
- 1C-Avis au Public portant ouverture de l'enquête en date du 3 Décembre 2018
- 1D-Insertion dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête
- 1E-Procès verbal de synthèse des observations du 16 Février 2019
- 1F-Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage en date du 26 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 Castéra-Lou 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

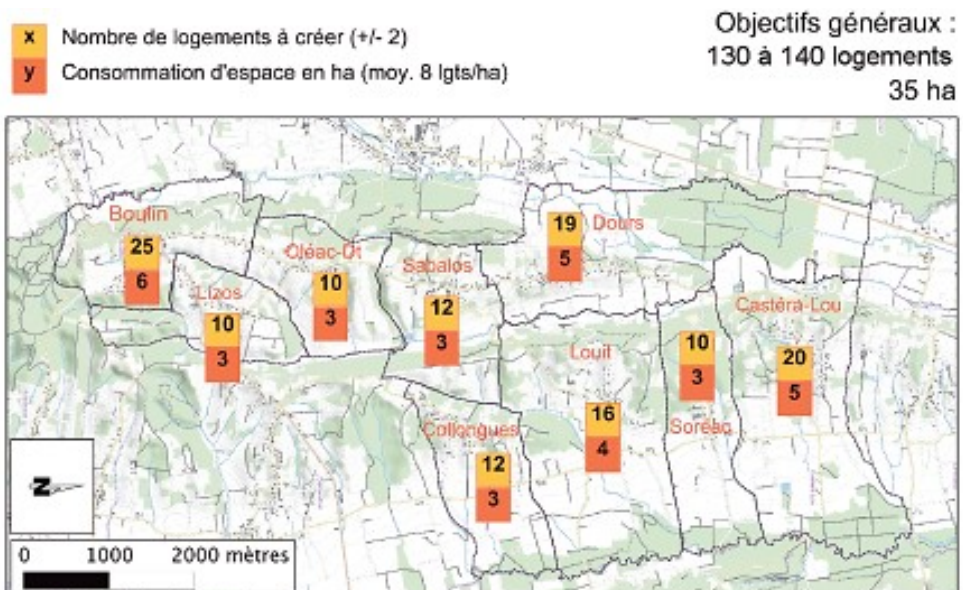
-profiter de l'attractivité du territoire pour insuffler une dynamique démographique durable à même de garantir le fonctionnement des équipements et des services

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)

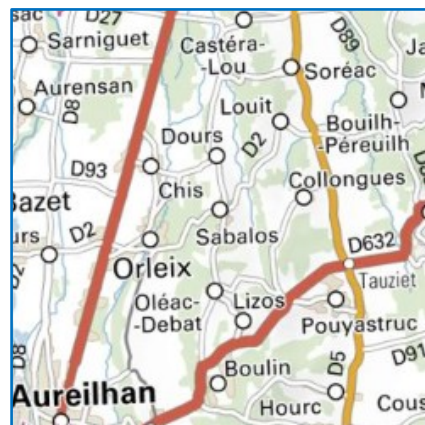


Dans la continuité du PADD intercommunal, 8 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » ont décidé d'élaborer leur PLU dans le respect des objectifs définis dans le PADDi, par la mise en place un règlement commun. Il s'agit des communes de : Boulin, Castéra-Lou, Dours, Lizos, 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° E18000142/64 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 03 Décembre 2018 , Mme le Maire de Castéra-Lou 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 35 jours consécutifs durant la période du 11 Janvier 2019 à 8H00 au 14 Février 2019 à 19H00.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors de 3 permanences en Mairie de Castéra-Lou.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la Mairie de Castéra-Lou 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 **Castéra-Lou** Village 65350 **Castéra-Lou** siège de l'enquête.

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

plu-castera@mail.registre-numerique.fr

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

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

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-castera>

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de CASTERA-LOU Village 65350 CASTERA-LOU

Le dossier qui nous a été remis par Mme le Maire de CASTERA-LOU 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 Castéra-Lou 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 le 24 Décembre 2018 et le 12 Janvier 2019.

L'arrêté municipal, l'avis d'ouverture de l'enquête publique ainsi que la décision de dispense d'évaluation environnementale prise le 14 Juin 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-castera>

8-Présentation du projet

a) Situation géographique

La commune de Castéra-Lou est située à 14 kms au Nord Est de Tarbes. Elle est traversée par la route départementale n°5 de Pouyastruc à Rabastens de Bigorre et les routes départementales n°119 et 89. La commune se situe à proximité de la route nationale 21 de Tarbes à Auch.

Castéra-Lou appartient à la petite région agricole des « coteaux de Bigorre. La commune est historiquement agricole. Les surfaces agricoles représentent 56 % de la surface communale.



b) Atouts

Les atouts de la commune sont les suivants :

- une bonne accessibilité depuis les pôles d'emplois et de services à partir de la RN21
- un village à l'identité marquée (village-rue implanté en crête de coteaux)
- des points de vue de qualité et une exposition favorable liés à l'implantation en crête
- un regroupement des services publics au bourg (mairie, école, salle des fêtes, église)
- des espaces agricoles à fort potentiel agronomique

c) Enjeux/objectifs

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

- densification des secteurs urbains par urbanisation des espaces disponibles (réduits) « dents creuses »
- lien entre quartiers (réflexion intercommunale à conduire avec Soréac pour le quartier du Tourtou qui jouxte le village de Soréac)
- préservation de la fonctionnalité de l'espace agricole (préservation des meilleures potentialités agronomiques)
- prise en compte des risques inondations (PPRN en cours d'approbation) Le quartier du Moulin est particulièrement concerné
- paysages, biodiversité, trame verte et bleue – maintien des espaces naturels - énergie et climat – favoriser les apports énergétiques gratuits par le choix de l'implantation des constructions et permettre l'optimisation de la production des énergies renouvelables
- 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 Castéra-Lou aux portes de l'agglomération tarbaise

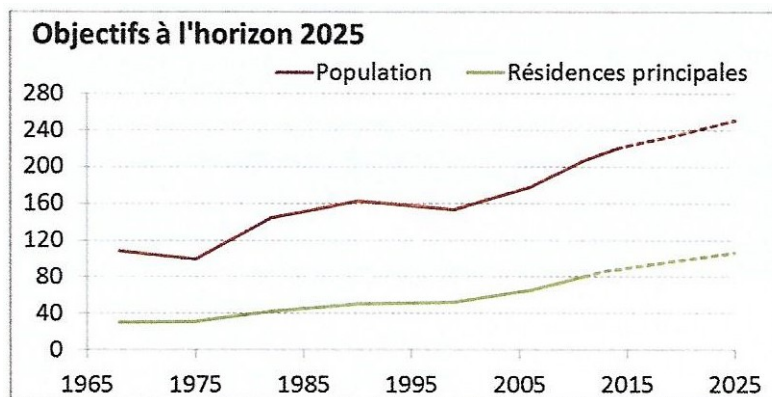
- assurer les conditions nécessaires au maintien , au développement et aux évolutions de l'activité agricole
- mettre en valeur le cadre naturel et la biodiversité en favorisant la circulation des espèces (trame verte et bleue)
- limiter les risques et les nuisances (PPR gonflement-retrait des argiles, PPRN mouvements de terrains et inondation)
- 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 Castéra-Lou par la préservation de l'identité des quartiers, (en améliorant leur relation), du bâti traditionnel et des éléments du patrimoine collectif
- favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles
- lutter contre le changement climatique en profitant d'une exposition favorable, atout en termes d'apports énergétiques gratuits, 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 Castera-Lou dans le respect du PADD intercommunal, consiste à créer 20 nouveaux logements supplémentaires pour une surface maximale de 5 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 250 habitants soit environ 25 à 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 etc...

- la protection des éléments paysagers et patrimoniaux

Pour la commune de Castera-Lou, le règlement se décline autour des zones suivantes

- zones urbaines (U, UBb, Uy)
- de zones à urbaniser (1AUb, 2AU)
- 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 – La Motte
- OAP n°2 – Dehore Marque
- OAP n°3 - Le Tourtou

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 du 23 Octobre 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 ouvertes à l'urbanisation.

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 CONSULTÉES

Organisme	Envoi	Date de l'accusé de réception	Avis reçu, émis en date du :
Préfecture - Direction des Libertés Publiques et des Collectivités Territoriales DDT - Service Urbanisme, foncier, logement	09/03/2018	12/03/2018	11/06/2018
Conseil Régional Occitanie	09/03/2018	12/03/2018	12/03/2018
Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées	09/03/2018	12/03/2018	02/05/2018
Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarbes et des Hautes-Pyrénées	09/03/2018	12/03/2018	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hautes-Pyrénées	09/03/2018	12/03/2018	
Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées	09/03/2018	12/03/2018	
Centre Régional de la Propriété Forestière - CRPF	09/03/2018	12/03/2018	
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	09/03/2018	12/03/2018	13/04/2018
Communauté de Communes des Coteaux du Val d'Arros (CCCVA)	09/03/2018	13/03/2018	
Agence de l'eau Adour Garonne	09/03/2018	12/03/2018	
Institution Adour - SAGE Adour Amont	09/03/2018	12/03/2018	04/06/2018
SIAEP de la Vallée de l'Arros	09/03/2018	13/03/2018	
SPANC Pays des Coteaux	09/03/2018	13/03/2018	
SDE65	09/03/2018	12/03/2018	
SDIS65	09/03/2018	12/03/2018	19/03/2018
Syndicat mixte Développement des Coteaux des Hautes-Pyrénées	09/03/2018	19/03/2018	
Syndicat mixte de gestion Adour et Affluents (SMGAA)	23/03/2018	26/03/2018	23/04/2018
Pays du Val d'Adour	19/04/2018	20/04/2018	20/04/2018
Commune de Lescurry	09/03/2018	12/03/2018	
Commune de Peyrun	09/03/2018	10/03/2018	
Commune de Soréac	09/03/2018	12/03/2018	
Commune de Dours	09/03/2018	10/03/2018	17/05/2018
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	09/03/2018	12/03/2018	10/09/2018 AP du 06/07/2018 pour la dérogation au principe d'urbanisation limitée

h) Servitudes et contraintes

La commune de Castera-Lou 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.
- par un PPRN en cours d'approbation, avec prise en compte des risques d'inondation et de mouvements de terrain.

i) Les espaces naturels réglementés

La commune de Castera-Lou n'est concernée par aucun site Natura 2000.

La commune de Castera-Lou possède sur son territoire une partie de la ZNIEFF de type 2 intitulée « Coteaux de Haget à Lhez »

j) la trame verte et bleue

La définition de la trame verte et bleue, identifiée dans le PADDi, pour le PLU de Castera-Lou 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 Loulès et la vallée de l'Estéous

Ainsi la commune de Castéra-Lou est concernée par la préservation :

- des espaces boisés du versant de la vallée de l'Adour
- d'un corridor Est-Ouest entre la vallée de l'Adour et la vallée de l'Estéous
- d'un corridor le long de l'Estéous où s'inscrit le bois communal de Castéra-Lou

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 Castéra-Lou

Défense incendie : la commune dispose de 4 poteaux d'incendie et d'un point d'aspiration dans le canal de l'Alaric ainsi que d'une réserve incendie en cours de réalisation rue de la Motte.

Assainissement eaux usées : La commune de Castéra-Lou 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°E180000142/64 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 03 Décembre 2018, Mme le Maire de Castéra-Lou 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 Lout 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 Mme le Maire de Castéra-Lou

Le 27 Décembre 2018 un entretien avec Mme Sabine CHA 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 Castéra-Lou

Le 5 Février 2019 nous avons procédé à une visite d'une grande partie du territoire communal. Le 1^{er} Mars 2019, une seconde visite ponctuelle 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 Castéra-Lou:

- le jeudi 24 Janvier 2019 de 17H00 à 19H00
- le mardi 5 Février 2019 de 9H00 à 11H00
- le jeudi 14 Février 2019 de 14H30 à 16H30

Nous tenons à remercier Mme Sabine CHA, Maire, 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 le 24 Décembre 2018 et le 12 Janvier 2019
- 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 14 Juin 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-castera>

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 Castéra-Lou 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-castera>

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la **Mairie de CASTERA-LOU Village 65350 CASTERA-LOU**

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 CASTERA-LOU Village 65350 CASTERA-LOU**

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

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

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

Procès verbal de synthèse des observations

Le procès verbal de synthèse des observations a été remis le 16 Février 2019 et commenté à Mme le Maire de Castéra-Lou (Annexe 1E)

Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage

Le mémoire en réponse aux observations formulées sur le PV de synthèse nous a été remis le 26 Février 2019 (Annexe 1F)

Dans sa conclusion le mémoire en réponse précise :

« D'une manière générale, le projet de PLU est contraint par l'obligation de respecter le principe de modération de la consommation de l'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 des terrains à ouvrir à l'urbanisation a été évaluée à 5 ha pour la commune de Castéra-Lou (parcelles situées en zone urbaine et en zone à urbaniser)

Clôture de l'enquête publique

Le registre d'enquête a été ouvert par nos soins le vendredi 11 Janvier 2019 à 08H00 et clôturé également par nos soins le jeudi 14 Février 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, trois contributions, dont une portée sur le registre électronique

Deux intervenants ont rencontré le commissaire enquêteur.

Examen des remarques émises

La première contribution portée au registre électronique ne concerne pas directement le projet de PLU et porte sur des demandes d'aménagement de voies piétonnes ou cyclistes, avec traitement de la voirie, mise en place de limitation de vitesse et sur le fait que l'écologie ne soit pas suffisamment abordée dans ce projet de PLU.

La deuxième observation porte sur une demande de report d'une superficie constructible, entre les parcelles B354 et B331 pour des raisons de configuration altimétrique du terrain de la parcelle B354.

La troisième requête porte sur des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible.

La carte ci-après identifie la localisation de ces demandes et le tableau récapitulatif de la page 20 résume les observations, complété à la page 21 à 24 du rapport par l'avis de la Collectivité et par l'analyse du commissaire enquêteur et son avis.

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS

N° d'Ordre	NOM ET PRENOM Adresse	Résumé des Observations
1	M. GALINIER Rémi Castera-Lou	<p><u>Courrier porté au registre électronique le 16 Janvier 2019</u> Demande que des aménagements piétons ou cyclistes soient réalisés le long de la rue du Tourtou avec élargissement ponctuel de la rue, accompagnés de l'enfouissement des réseaux et une limitation de vitesse à 50 km/h. Regrette que l'écologie ne soit pas suffisamment abordée dans ce projet de PLU : -préservation des ressources vitales, usage de produits polluants et nocifs pour la santé avec limitation ou abandon de ces produits nocifs. Aurait souhaité mettre une ruche dans son jardin mais ne souhaite pas tuer les abeilles, insecte pollinisateur, indispensable pour assurer l'écosystème naturel des végétaux et des animaux.</p>
2	M. LATAPIE Christophe 39 rue de la Motte Castera-Lou	<p>M. Latapie est propriétaire de la presque totalité des parcelles de la zone CAMI-DEBAT à l'entrée du village où sa maison d'habitation est située sur la parcelle B506. Après consultation du projet de PLU, M. Latapie constate que la parcelle B354 est rendue constructible. Cette parcelle présente, de par sa configuration altimétrique (+3m au dessus de la route) d'énormes difficultés pour réaliser une construction. (nécessité d'énrochements pour réaliser la plateforme et l'accès). C'est pourquoi, il demande que cette superficie constructible soit reportée sur la parcelle B331 le long de la rue de la Motte dont le terrain présente une exposition plein sud propice à l'installation d'équipements d'énergies renouvelables.</p>
3	M. LOUBERE Marcel 9 impasse des Cerisiers Tarbes	<p><u>1ère requête</u>: Propriétaire indivis de la parcelle B254, au lieu dit « Clos Debat » située en zone constructible qui va faire l'objet de l'installation d'une réserve incendie sur une surface de 40 m2 obérant de ce fait toute possibilité de construire, je demande : -qu'une surface identique de 4a08ca me soit attribuée sur la parcelle attenante B248 et dont je suis également propriétaire indivis.</p> <p><u>2ème requête</u> : Propriétaire indivis de la parcelle B205 au lieu dit « Marque Dehore » ainsi que de la parcelle B559 également partiellement urbanisable (1AUb), demande : -que pour des raisons d'aménagement de cette zone, les deux parties de ces parcelles soient rendues attenantes et urbanisables dans leur totalité.</p>

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1- Demande de M. GALINIER Rémi

Avis de la Collectivité

La rue du Tourtou est une route départementale gérée par le Conseil Départemental. Compte tenu de la présence de constructions de part et d'autre de la rue , la commune n'a pas prévu d'emplacements réservés pour élargissement de la route.

Elle a préféré :

-travailler sur la création d'une liaison vers le village entre le quartier du Tourtou et le chemin de la Castagnère (emplacement réservé n°1).

-intégrer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du quartier du Tourtou la création d'une voie vers Soréac.

En ce qui concerne la prise en compte de l'écologie et plus particulièrement la limitation ou l'abandon de produits polluants ou nocifs pour la santé, le PLU ne peut instaurer de règles en la matière, ces dispositions ne relevant pas du Code de l'Urbanisme

Avis Défavorable

Avis du Commissaire Enquêteur

La demande de M. Galinié porte sur des aménagements de sécurité à réaliser sur la rue du Tourtou :

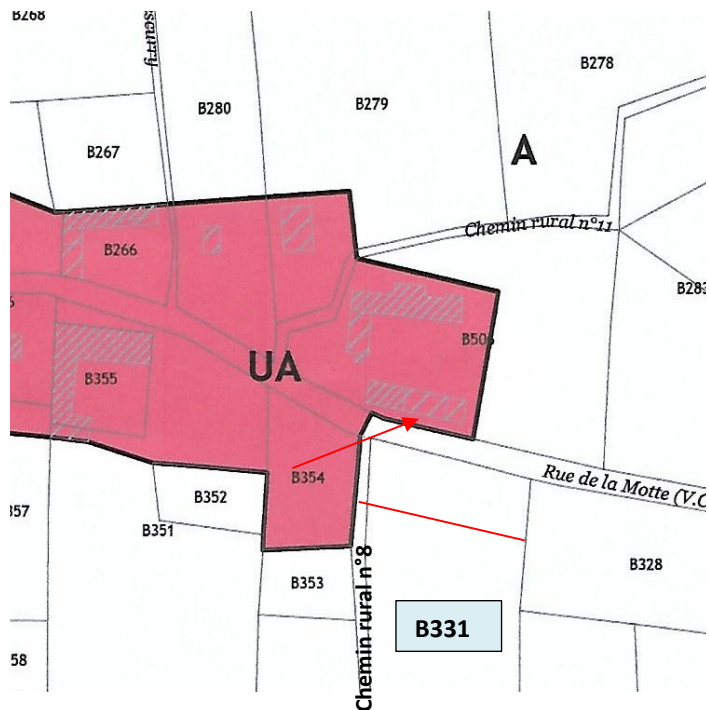
- élargissements ponctuels
- pistes cyclables
- chemins piétonniers

S'agissant d'une route départementale, ces natures de travaux ne peuvent être envisagés qu'en concertation avec le Conseil Départemental.

La commune dans son mémoire en réponse , indique que dans l'immédiat, elle a fait d'autres choix d'aménagement d'itinéraires.

Pour ce qui concerne la prise en compte de l'écologie, même si le sujet est important, il est sans lien direct avec le projet de PLU.

Avis Défavorable



Avis de la Collectivité

Le report de la partie constructible de la parcelle B354 vers la parcelle B331 est difficile à justifier compte tenu des principes d'urbanisation en continuité de l'existant.

De plus l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle B331 porterait sur un ensemble agricole cohérent, les 2 parcelles étant séparées par un chemin rural qui constitue une rupture sur laquelle peut s'appuyer la limite entre espace urbanisé et espace agricole

De plus la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle B331 est soumise à l'obtention d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) . Toute ouverture à l'urbanisation supplémentaire doit faire l'objet d'un nouvel examen par la CDPENAF et rien ne préjuge d'un avis favorable bien au contraire .

Avis Défavorable

Avis du Commissaire Enquêteur

La demande de M. Latapie de transférer la surface constructible de la parcelle B354 sur la parcelle B331 soulève deux difficultés essentielles :

1- ce transfert conduirait à une rupture de la continuité de la zone constructible et porterait atteinte à l'équilibre du projet, homogène tout le long de la rue de la Motte.

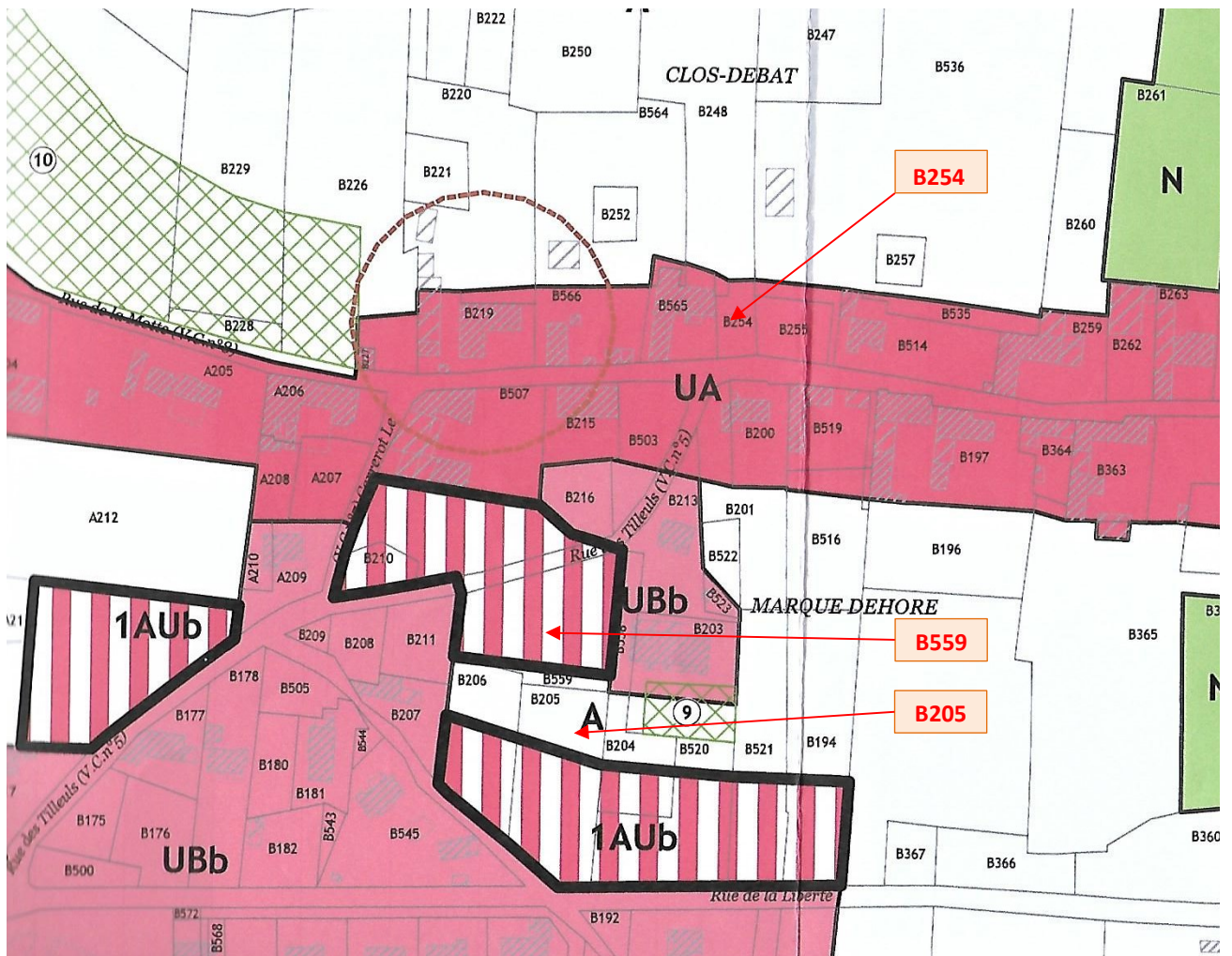
2- l'urbanisation de la parcelle B331, outre le fait qu'elle porte sur un ensemble agricole cohérent, séparé physiquement de la limite du périmètre constructible par le chemin rural n°8, serait contraire aux principes fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme par le non respect de la gestion économe et de la préservation des espaces affectés à l'activité agricole.

La parcelle B354 bénéficie également d'une remarquable exposition sud, favorable aux apports énergétiques gratuits par le choix de l'implantation de la construction et permet l'optimisation de la production d'énergies renouvelables. L'accès à aménager se faisant, en sécurité, par le chemin rural.

Avis Défavorable



3- Demande de M. LOUBERE Marcel



Avis de la Collectivité

1-Rendre constructible la parcelle B248, située dans la pente à l'arrière de la parcelle B254 va à l'encontre de la préservation du caractère de village-rue de la rue de la Motte, en incitant à une construction nettement en retrait de la rue. Il convient de noter que la zone urbaine UA correspond à la zone dans laquelle doivent être construits les logements, les jardins pouvant être implantés en zone agricole A

2-La commune a fait le choix de conserver une partie non constructible pour les parcelles B559 et B205 (mais aussi B206 et d'autres parcelles situées plus à l'est) de façon à favoriser une implantation des constructions à proximité des voies existantes.

De plus, cette partie non constructible permet une meilleure gestion des eaux pluviales en préservant des surfaces non imperméabilisées, et limite les risques de résurgence des effluents traités par les dispositifs d'assainissement collectifs non étanches vers les parcelles situées plus à l'aval .

Avis Défavorable

Avis du Commissaire Enquêteur

Requête n°1 – La demande de M. Loubère est contraire à la politique d’urbanisation des « villages-rue », les parcelles en deuxième rideau devant conserver le caractère agricole (A), et pouvant être utilisées comme jardin. La partie contigüe à la rue étant réservée à la construction de l’habitation.

-Requête n°2:- M. Loubère demande que la partie de la parcelle B559 , urbanisable au projet de PLU (1AUb), soit étendue pour englober la parcelle B205 afin de constituer un ensemble constructible.

Comme pour la requête n°1 , cette demande est contraire à la politique d’urbanisation des « villages-rue » qui favorise une implantation des constructions en bordure des voies existantes.

Comme l’indique la Collectivité, cette zone non constructible (B206, B205, B204, B520 et B521) constitue une superficie non imperméabilisée permettant de préserver les parcelles aval des risques d’écoulement des effluents provenant des systèmes de traitement des eaux usées et des eaux vannes .

De plus, cette augmentation de la surface constructible serait contraire aux dispositions de l’article L101-2 du Code de l’Urbanisme sur le respect du principe de modération de consommation de l’espace et serait de nature à faire dépasser le plafond des surfaces constructibles ou à urbaniser de 5 hectares, défini dans le PADDi et le PADD, et autorisé par décision préfectorale du 23 Octobre 2018 .

Avis Défavorable

La faible participation du Public pendant l'enquête met en évidence le rôle important d'information de la concertation publique organisée par la commune de Castéra-Lou par la mise en place des différents outils de communication et de concertation où on relève une participation de 40 à 50 personnes lors de la réunion publique de présentation et de concertation sur le projet de PLU ainsi que 5 observations formulées sur le cahier de concertation.

Les observations formulées lors de l'enquête par trois intervenants ne remettent pas en cause le projet de PLU.

La première contribution porte sur l'absence d'aménagements de sécurité sur la rue du Tourtou (RD N°5) et la non prise en compte de l'écologie dans le projet de PLU.

Les deux autres contributions sont relatives à des demandes de transfert de superficie constructible d'une parcelle sur une autre parcelle voisine et d'extension de la zone constructible.

Elles ne sont pas jugées recevables.

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 Castéra-Lou 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 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 Mars 2019
Le Commissaire Enquêteur

Alain TASTET



Commune de Castéra-Lou

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 Castéra-Lou 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°E18000142/64 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 3 Décembre 2018 Mme le Maire de Castéra-Lou 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 35 jours consécutifs durant la période du 11 Janvier 2019 à 8H00 au 14 Février 2019 à 19H00

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

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 le 24 Décembre 2018 et le 12 Janvier 2019.

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

-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 dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, en date du 14 Juin 2017, ont été mis en ligne sur le site internet ouvert par la commune l'adresse suivante :

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

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-castera>

-sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la

Mairie de Castéra-Lou Village 65350 CASTERA-LOU

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 Castéra-Lou 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 Castéra-Lou, 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 Castéra-Lou, 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 Castéra-Lou
- 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 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 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 13 Février 2018
- l'avis des personnes publiques associées
- l'arrêté préfectoral en date du 23 Octobre 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

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
- Mme le Maire de Castéra-Lou
- M. le Président de la communauté des communes des Coteaux et du Val d'Arros

Ayant procédé

- à la visite du territoire communal

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 14 Juin 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 Maître d'Ouvrage, en date du 26 Février 2019, en réponse aux observations et remarques formulées dans le PV de Synthèse.

4-Conclusions motivées

Considérant au final

- l'absence de contestation au fond de ce projet de PLU
- la très faible participation du Public (3 personnes dont 1 pour des remarques sur l'absence d'aménagements de sécurité sur la rue du Tourtou (RDn°5) et la non prise en compte de l'écologie dans le projet du PLU.
- les deux autres contributions portant sur une demande de transfert de superficie constructible d'une parcelle sur une parcelle voisine et sur une demande d'extension de la zone à urbaniser
- le mémoire en réponse de la Collectivité, Maitre d'Ouvrage
- l'analyse du Commissaire Enquêteur sur les demandes émises par les intervenants et ses avis défavorables motivés
 - la synthèse du rapport : *« en résumé, les orientations sur lesquelles la commune de Castéra-Lou 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)
 - des 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 Castéra-Lou, 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 à 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2025).
 - la volonté politique de ces élus, dans la poursuite de leur démarche collective, 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 décision de l'Assemblée Municipale de Castéra-Lou, d'affecter, dès la rentrée prochaine, les locaux de l'école communale fermée, à la création d'une crèche pour les jeunes enfants de la commune et des communes voisines.
 - la création de corridors écologiques permettant d'assurer la continuité , vers les communes voisines, du maintien et 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 CASTERA-LOU

Tarbes le Mars 2019

Le Commissaire Enquêteur

Alain TASTET

D-DOSSIER ANNEXES

Annexe 1

*1A-Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n°18000142/64 du
Septembre 2018*

04

*1B-Arrêté de Mme le Maire de Castéra-Lou en date du 3 Décembre 2018 portant
organisation de l'enquête*

1C-Avis au Public portant ouverture de l'enquête en date du 3 Décembre 2018

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

1E-Procès verbal de synthèse des observations du 16 Février 2019

1F-Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage en date du 26 Février 2019

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

04/09/2018

N° E18000142 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 30/07/2018, la lettre par laquelle la Commune de Castéra-Lou 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

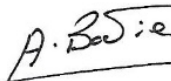
ARTICLE 1 : M. Alain TASTET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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 Castéra-Lou et à M. Alain TASTET.

Fait à Pau, le 04/09/2018

Le Président,



Alexandre BADIE

COMMUNE DE CASTERA LOU

Département des Hautes-Pyrénées

ARRETÉ :

AR_2018_07

organisation de l'enquête publique du projet de plan local d'urbanisme

Madame le Maire :

Mairie de CASTERA-LOU**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 13 Février 2018 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 14 Juin 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

Préfecture des Hautes Pyrénées
Date de réception de l'AR: 27/11/2018
065-216501338-20181126-AR_2018_07-AR

ARRÊTE

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

Une enquête publique d'une durée de 35 jours, portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sera ouverte en mairie de CASTERA-LOU à compter du 11 Janvier 2019 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 CASTERA-LOU et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet durant la période du :

Vendredi 11 Janvier 2019 à 8H00 au jeudi 14 Février 2019 à 19H00

aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de CASTERA-LOU.

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 Castéra-Lou, aux dates et heures suivantes :

-jeudi 24 Janvier 2019 de 17H00 à 19H00

-mardi 5 Février 2019 de 9H00 à 11H00

-jeudi 14 Février 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 Castéra-Lou Village 65350 CASTERA-LOU

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

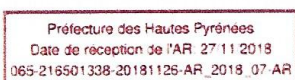
-être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante :

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

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 11 Janvier 2019 à 8H00 au 14 Février 2019 à 19H00 sur le site internet à l'adresse suivante :

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



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 Castéra-Lou pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture du secrétariat

Article 7 : 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 Castéra-Lou 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 Castéra-Lou 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 Castéra-Lou.

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

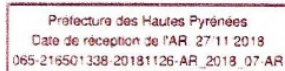
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 12 : Publication

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

Castéra-Lou le 3 Décembre 2018

Le Maire



Sabine CHA



Madame le Maire,
Sabine CHA

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme [PLU] de la commune de Castéra-Lou

Le public est informé que, par arrêté municipal de ce jour, il sera procédé à une enquête publique du vendredi **11 janvier 2019** à partir de **8h00** au **jeudi 14 février 2019 à 19h00** inclus, pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CASTERA-LOU.

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 CASTERA-LOU, 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-castera>

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

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 CASTERA-LOU aux jours et ouverture du bureau
- être adressées par correspondance à l'attention de Mr Alain TASTET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Pau, à la mairie de CASTERA-LOU – Village – 65350 CASTERA-LOU
- être adressées par courrier électronique, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : plu-castera@mail.registre-numerique.fr
- Etre déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-castera>

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

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

Les courriers, courriels et observations déposées sur le registre dématérialisé seront recevables du vendredi 11 janvier 2019 à 8h00 au jeudi 14 février 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 CASTERA-LOU :

- **Le jeudi 24 janvier 2019 de 17h00 à 19h00**
- **Le mardi 5 février 2019 de 9h00 à 11h00**
- **Le jeudi 14 février 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 CASTERA-LOU 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.

Castéra-Lou, le 3 décembre 2018

Mme le Maire,
Sabine CHA

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MAIRIE DE CASTERA-LOU

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 **vendredi 11 janvier 2019** à partir de **8h00** au **jeudi 14 février 2019** à **19h00** inclus, pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CASTERA-LOU.

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 CASTERA-LOU, 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-castera> Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du Public à la mairie de CASTERA-LOU.

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 CASTERA-LOU aux jours et ouverture du bureau
adressées par correspondance à l'attention de Mr Alain TASTET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Pau, à la mairie de CASTERA-LOU – Village – 65350 CASTERA-LOU

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

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

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

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

Les courriers, courriels et observations déposés sur le registre dématérialisé seront recevables du **vendredi 11 janvier 2019** à **8h00** au **jeudi 14 février 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 CASTERA-LOU :

. Le **jeudi 24 janvier 2019** de **17h00** à **19h00**

. Le **mardi 5 février 2019** de **9h00** à **11h00**

. Le **jeudi 14 février 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 CASTERA-LOU 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.

Castéra-Lou, le 3 décembre 2018

Mme le Maire, Sabine CHA

PARUTION

La Dépêche du Midi- 65

24 Décembre 2018

12 Janvier 2019

La République des Pyrénées – 65

24 Décembre 2018

12 Janvier 2019

Commune de Castera-Lou

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 Castera-Lou en date du 03 Décembre 2018, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, cette enquête s'est déroulée pendant 35 jours consécutifs durant la période du 11 Janvier 2019 à 8H00 au 14 Février 2019 à 19H00.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la mairie de Castera-Lou 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 site internet ouvert par la commune à l'adresse suivante :

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

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

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

-par correspondance à la mairie de CASTERA-LOU Village 65350 CASTERA-LOU siège de l'enquête

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

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

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

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

Au cours des 3 permanences, il a été recensé, toutes formes confondues, 3 contributions.

Les personnes ayant formulé des observations ont toutes rencontré le Commissaire Enquêteur à l'exception de l'intervenant mentionné au point n°1 dont la contribution a été portée sur le registre électronique.

L'analyse de ces observations fait apparaître :

-une faible participation du Public pendant l'enquête

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

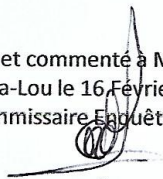
-la teneur des observations formulées pendant l'enquête, portant essentiellement, sur des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible

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

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS

N° d'Ordre	NOM ET PRENOM Adresse	Résumé des Observations
1	M. GALINIER Rémi Castera-Lou	<p><u>Courrier porté au registre électronique le 16 Janvier 2019</u></p> <p>Demande que des aménagements piétons ou cyclistes soient réalisés le long de la rue du Tourtou avec élargissement ponctuel de la rue, accompagnés de l'enfouissement des réseaux et une limitation de vitesse à 50 km/h.</p> <p>Regrette que l'écologie ne soit pas suffisamment abordée dans ce projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> -préservation des ressources vitales, usage de produits polluants et nocifs pour la santé avec limitation ou abandon de ces produits nocifs. <p>Aurait souhaité mettre une ruche dans son jardin mais ne souhaite pas tuer les abeilles, insecte pollinisateur, indispensable pour assurer l'écosystème naturel des végétaux et des animaux.</p>
2	M. LATAPIE Christophe 39 rue de la Motte Castera-Lou	<p>M. Latapie est propriétaire de la presque totalité des parcelles de la zone CAMI-DEBAT à l'entrée du village où sa maison d'habitation est située sur la parcelle B506.</p> <p>Après consultation du projet de PLU, M. Latapie constate que la parcelle B354 est rendue constructible. Cette parcelle présente, de par sa configuration altimétrique (+3m au dessus de la route) d'énormes difficultés pour réaliser une construction. (nécessité d'engrèvements pour réaliser la plateforme et l'accès).</p> <p>C'est pourquoi, il demande que cette superficie constructible soit reportée sur la parcelle B331 le long de la rue de la Motte dont le terrain présente une exposition plein sud propice à l'installation d'équipements d'énergies renouvelables.</p>
3	M. LOUBERE Marcel 9 impasse des Cerisiers Tarbes	<p><u>1ère requête:</u> Propriétaire indivis de la parcelle B254, au lieu dit « Clos Debat » située en zone constructible qui va faire l'objet de l'installation d'une réserve incendie sur une surface de 40 m2 obérant de ce fait toute possibilité de construire, je demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> -qu'une surface identique de 4a08ca me soit attribuée sur la parcelle attenante B248 et dont je suis également propriétaire indivis. <p><u>2ème requête :</u> Propriétaire indivis de la parcelle B205 au lieu dit « Marque Dehore » ainsi que de la parcelle B559 également partiellement urbanisable (1AUb), demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> -que pour des raisons d'aménagement de cette zone, les deux parties de ces parcelles soient rendues attenantes et urbanisables dans leur totalité.

Remis et commenté à Mme le Maire
Castera-Lou le 16 Février 2019
Le Commissaire Enquêteur



Alain TASTET

Pris note

Le Maire,
Sabine CHA



PLU de Castera-Lou

Département
des Hautes-Pyrénées



République Française

MAIRIE
De
CASTERA-LOU
65350

Le 26 février 2019

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 Castéra-Lou qui s'est déroulée du 11 Janvier 2019 au 14
Février 2019

Observations enregistrées durant l'enquête

1 - M. GALINIER Rémi

- La rue du Tourtou est une route départementale gérée par le Conseil Départemental ; compte tenu de la présence de constructions de part et d'autre de la rue, la commune n'a pas prévu la création d'emplacements réservés pour élargissement de la route ; elle a préféré :
 - travailler sur la création d'une liaison vers le village entre la quartier du Tourtou et le chemin de la Castagnère (emplacement réservé n°1)
 - intégrer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du quartier du Tourtou la création d'une voie vers Soréac.
- En ce qui concerne la prise en compte de l'écologie et plus particulièrement la limitation ou l'abandon de produits polluants et nocifs pour la santé, le P.L.U. ne peut instaurer de règles en la matière, ces dispositions ne relevant pas du code de l'urbanisme.

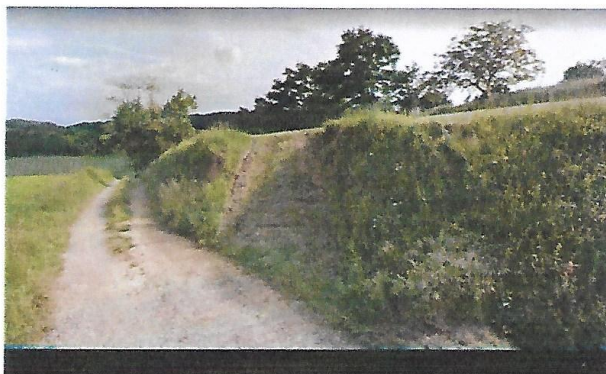
2 - M. LATAPIE Christophe

Le report de la partie constructible de la parcelle B354 vers la parcelle B331 est difficile à justifier compte tenu des principes d'urbanisation en continuité de l'existant.

De plus l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle B331 porterait sur un ensemble agricole cohérent, les 2 parcelles étant séparées par un chemin rural qui constitue une rupture sur laquelle peut s'appuyer la limite entre espace urbanisé et espace agricole.

A noter qu'il existe déjà un accès agricole à la parcelle B354, accès qui peut être conforté.

Accès à la parcelle B354 (photo googlemaps)



De plus, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle B331 est soumise à l'obtention d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; toute ouverture à l'urbanisation supplémentaire doit faire l'objet d'un nouvel examen par la CDPENAF et rien ne préjuge d'un avis favorable, bien au contraire.

3 - M. LOUBERE Marcel

- Rendre constructible la parcelle B248, située dans la pente à l'arrière de la parcelle B254 va à l'encontre de la préservation du caractère de village-rue de la rue de la Motte, en incitant à une construction nettement en retrait de la rue. Il convient de noter que la zone urbaine UA correspond à la zone dans laquelle doivent être construits les logements, les jardins pouvant être implantés en zone agricole A.
- la commune a fait le choix de conserver une partie non constructible pour les parcelles B559 e B205 (mais aussi B206 et autres parcelles situées plus à l'Est) de façon à favoriser une implantation des constructions à proximité des voies existantes.

De plus, cette partie non constructible permet une meilleure gestion des eaux pluviales en préservant des surfaces non imperméabilisées, et limite les risques de résurgence des effluents traités par les dispositifs d'assainissement collectifs non étanches vers les parcelles situées plus l'aval.

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 5 hectares pour la commune de Castéra-Lou (parcelles situées en zone urbaine et en zone urbaniser).

Le Maire,
CHA Sabine





Département
des Hautes-Pyrénées

MAIRIE
De
CASTÉRA-LOU
65350

République Française

Le 15 février 2019

Permanences : Mardi de 19h à 20h
Vendredi de 19h à 20h
Secrétariat : lundi de 8h à 12h

Tél : 05 62 96 69 68

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussignée Sabine CHA, Maire de la commune de Castéra-Lou, certifie avoir affiché du 24 décembre au 14 février inclus, à l’emplacement habituel de la commune, l’Avis d’enquête publique d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme.

Le Maire,
Sabine CHA