

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la  
Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées**

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

*(du 17 septembre au 18 octobre 2024)*

relative aux :

**Modifications n°3 et n°4**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Virginie ALLEZARD  
Commissaire enquêteur

# SOMMAIRE DU RAPPORT

## DOSSIER A

### *Modifications n°3 et n°4 du PLUi de L'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées*

## **RAPPORT D'ENQUÊTE**

### **A. CADRE GÉNÉRAL**

<b>1. PRÉAMBULE</b> .....	8
<b>2. OBJET DE L'ENQUÊTE</b> .....	8
<b>3. LE PORTEUR DU PROJET</b> .....	9
<b>4. CADRE JURIDIQUE</b> .....	10
<b>5. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER</b> .....	11

### **B. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**

<b>1. DESCRIPTION DU PROJET</b> .....	12
1.1. Modification N°3.....	14
1.2. Modification n°4.....	16
<b>2. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET DE GESTION</b> .....	17
<b>3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	
3.1. Evaluation environnementale de la modification n°3.....	18
3.2. Evaluation des incidences Natura 2000 de la modification n°3.....	20
3.3. Evaluation environnementale de la modification n°4.....	21

### **C. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

<b>1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	22
<b>2. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE</b>	
2.1. Préparation et organisation de l'enquête.....	22
2.2. Vérification des avis d'enquête publique.....	22
<b>3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC</b>	
3.1. Publicité légale.....	23
3.2. Lieux de consultation du dossier.....	25
3.3. Organisation et tenue des permanences .....	26
3.4. Modalités d'exploitation des observations.....	26
<b>4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE</b>	
4.1. Transfert et clôture du registre.....	27
4.2. Notification du procès-verbal des observations – Mémoire en réponse du porteur du projet.....	27
4.3. Recueil des certificats d'affichage en fin d'enquête.....	27

## D. AVIS ET OBSERVATIONS – ANALYSE ET COMMENTAIRES

### 1. OBSERVATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1.1. Avis de l’Autorité environnementale sur les modifications n°3 et 4.....	28
1.2. Observations des services de la Préfecture.....	33
1.3. Avis de la CDPENAF.....	34
1.4. Observations des autres et organismes consultés.....	34

### 2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1. Relation comptable des observations .....	35
2.2. Exposé des observations .....	37
2.3. Réponses du porteur du projet aux observations du public et appréciation du Commissaire enquêteur pour la modification n°3.....	38
2.4. Réponses du porteur du projet aux observations du public et appréciation du Commissaire enquêteur pour la modification n°4.....	76
2.5. Réponses du porteur du projet aux questions du CE et appréciation du Commissaire enquêteur .....	77

## LISTE DES FIGURES

Figure 1.	Les 31 communes de l’agglomération de Pau Béarn Pyrénées
Figure 2.	L’affiche A3 visant la communication de l’enquête publique
Figure 3.	Le nombre de visiteurs journalier du site du registre numérique
Figure 4.	Répartition géographique des contributions numériques

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.	Liste des modifications ayant des incidences négatives sur le territoire et son environnement de la modification n°3
Tableau 2.	Dates des certificats d’affichage transmis à la commissaire enquêteur
Tableau 3.	Lieux d’enquête et horaires d’ouverture
Tableau 4.	Nombre de personnes rencontrées en permanence
Tableau 5.	Synthèse des observations de la MRAe et commentaires du commissaire enquêteur sur la modification n°3
Tableau 6.	Synthèse des observations de la MRAe et commentaires du commissaire enquêteur sur la modification n°4
Tableau 7.	Synthèse des observations de la DDTM et commentaires du commissaire enquêteur sur la modification n°3
Tableau 8.	Nombre de contributions par lieu d’enregistrement
Tableau 9.	Répartition des observations par communes
Tableau 10.	Répartition des observations par thème principal pour la modification n°3
Tableau 11	Observations et réponses de la CAPBP pour la thématique « Justification choix- Equité - 2AUmod » - Modification n°3
Tableau 12	Observations et réponses de la CAPBP pour la thématique « Nouvelle constructibilité » - Modification n°3
Tableau 13	Observations et réponses de la CAPBP pour la thématique « Patrimoine remarquable et/ou changement d’affectation » - Modification n°3
Tableau 14	Observations et réponses de la CAPBP pour la thématique « Procédure » - Modification n°3
Tableau 15	Autres Observations, réponses de la CAPBP et avis de la commissaire enquêteur (divers thèmes) Modification n°3

## **DOSSIER B**

### ***Modification n°3 du PLUi de L'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées***

## **CONCLUSIONS ET AVIS**

<b>1. RAPPEL DU PROJET</b> .....	91
<b>2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	92
<b>3. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	93
3.1. <i>Éléments favorables contribuant à motiver l'avis du commissaire enquêteur</i>	
3.2. <i>Éléments défavorables contribuant à motiver l'avis du commissaire enquêteur</i>	
<b>4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	97

## **DOSSIER C**

### ***Modification n°4 du PLUi de L'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées***

## **CONCLUSIONS ET AVIS**

<b>1. RAPPEL DU PROJET.....</b>	<b>102</b>
<b>2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>102</b>
<b>3. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>103</b>
<b>4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>105</b>

## **DOSSIER D**

### ***Modifications n°3 et n°4 du PLUi de L'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées***

## **ANNEXE ET PIECES JOINTES**

### **ANNEXES**

1. Procès-verbal des observations
2. Mémoire en réponse du porteur du projet
3. Tableau listant les observations du public avec réponse de la CAPBP et avis du commissaire enquêteur

### **PIECES JOINTES**

1. Arrêté d'organisation de l'enquête publique
2. Affichages de l'avis d'enquête sur les communes
3. Parutions de l'avis d'enquête dans les journaux

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la  
Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées**

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
*(du 17 septembre au 18 octobre 2024)*

relative aux :

**Modifications n°3 et n°4**

**DOSSIER A**  
**RAPPORT D'ENQUÊTE**

Virginie ALLEZARD  
Commissaire enquêteur

# CADRE GENERAL

## 1. PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019. C'est un outil pour l'aménagement du territoire de l'agglomération.

Le PLUi fixe à l'échelle des 31 communes de la CAPBP :

- Les règles précises d'occupation des sols (zones urbaines, à urbaniser, zones naturelles ou agricoles, zones à vocation d'activités économiques...);
- Les règles de constructibilité (hauteurs maximales, implantation des bâtiments, aménagement des espaces extérieurs...);
- Des intentions d'aménagement sur des secteurs de projet ou des thématiques transversales (Berges du Gave, entrées de ville, patrimoine, centralités).

Le bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018/2023 et les évolutions législatives récentes en particulier la loi climat et résilience d'août 2021, ont apporté un cadre aux deux modifications n°3 et n°4 du PLUi projetées.

## 2. OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête publique concerne deux modifications du PLUi :

- La **modification n°3** répond aux conclusions du Plan Local de l'Habitat (PLH) de 2022, constatant un besoin accru en logements familiaux et une vacance structurelle élevée. Cette modification se concentre sur la densification des "centralités" existantes, la création de logements sociaux, et la protection des espaces naturels. Les secteurs clés seraient reclassés pour favoriser la réhabilitation et limiter l'étalement urbain.

Cette modification porte sur toutes les communes de l'agglomération et vise à organiser le développement autour de centralités, limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols, phaser l'offre foncière mobilisable et anticiper le développement urbain au sein des espaces actuellement urbanisables, adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.

Sont impactés par cette modification le règlement graphique, le règlement écrit, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes du PLUi.

- La **modification n°4** a pour objectif de densifier et de requalifier une partie de la ZAE Induslons, afin de favoriser le développement économique local tout en limitant l'étalement urbain. Elle concerne le classement de 23,9 hectares de la zone 2AUymod en zone UY du secteur Monhauba. L'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée, l'artificialisation de portant sur 5700 m<sup>2</sup>. Cette modification encourage la revitalisation de friches existantes pour éviter l'étalement urbain.

Cette modification concerne uniquement la commune de Lons.

Sont impactés par cette modification le règlement graphique, le règlement écrit du PLUi.

Ce projet est soumis à une enquête publique dans les formes prévues par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux plans ayant une incidence sur l'environnement.

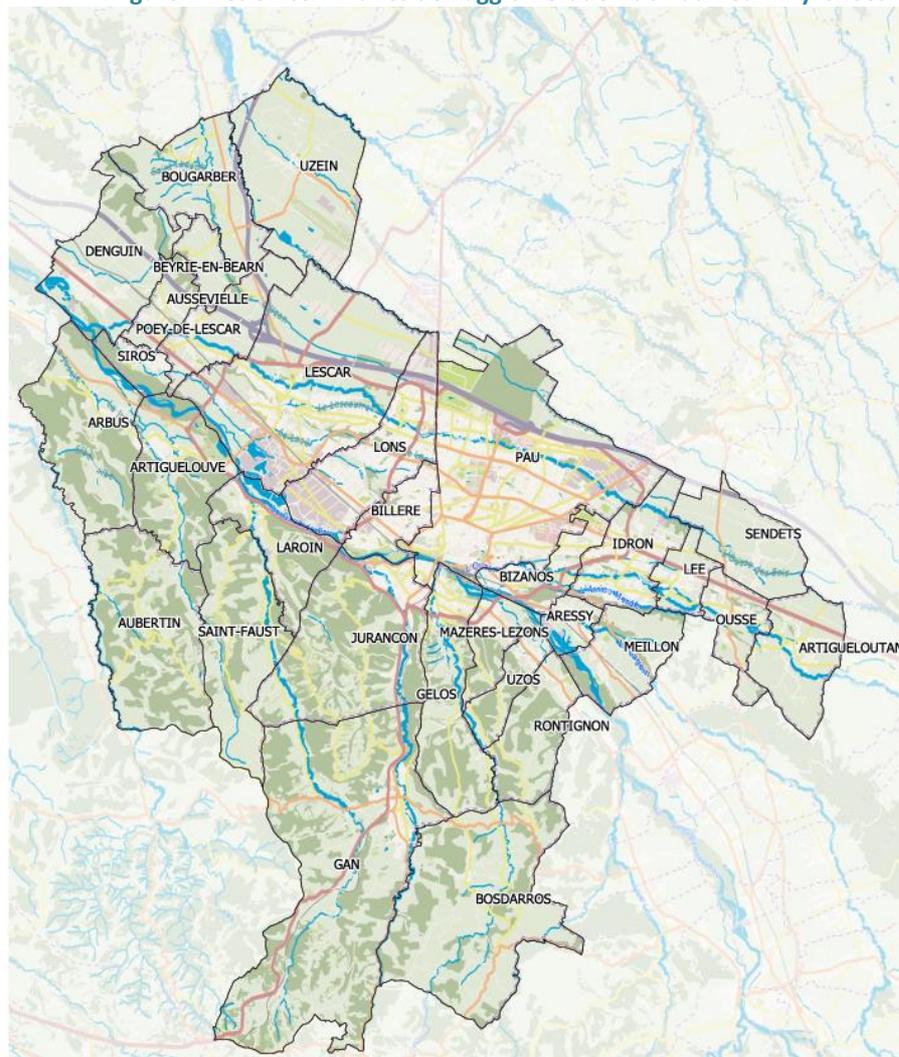
La CAPBP a pris un arrêté d'organisation de l'enquête publique le 1<sup>er</sup> août 2024.

En amont de l'enquête publique, la législation en vigueur a imposé une concertation préalable relative à ces deux modifications qui s'est déroulée du 23 janvier au 27 janvier 2024.

### 3. LE PORTEUR DU PROJET

La Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées regroupe 31 communes depuis le 1er janvier 2017 :

Figure 1. Les 31 communes de l'agglomération de Pau Béarn Pyrénées



Elle organise les services de vie quotidienne pour les 162 000 habitants et planifie l'aménagement du territoire dans le domaine de ses compétences.

C'est l'autorité responsable des projets de modification n°3 et de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP), établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu dont le siège se situe à l'Hôtel de France – Place Royale – BP 547 – 64010 PAU CEDEX.

Depuis le 19 décembre 2019, le PLUi remplace les documents d'urbanisme de toutes les communes de l'Agglomération. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé par le conseil communautaire le 19 décembre 2019, puis modifié dernièrement par la révision allégée n°2 approuvée en Conseil Communautaire du 21 décembre 2023, remplaçant les documents d'urbanisme de chaque commune.

Il fixe à l'échelle des 31 communes de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées :

- Les règles précises d'occupation des sols (zones urbaines, à urbaniser, zones naturelles ou agricoles, zones à vocation d'activités économiques...)
- Les règles de constructibilité (hauteurs maximales, implantation des bâtiments, aménagement des espaces extérieurs...)
- Des intentions d'aménagement sur des secteurs de projet ou des thématiques transversales (Berges du Gave, entrées de ville, patrimoine, centralités)

Son Programme d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi) s'articule autour de deux axes :

- **Axe 1 : Rationaliser les modes d'occupation et d'utilisation des sols**

La richesse paysagère, environnementale et agricole du font l'originalité de ce territoire. Ses composantes urbaines et rurales en font sa richesse.

- **Axe 2 : Fonder le projet de territoire autour de valeurs de cohésion, de dynamisme et de durabilité**

Il s'agit de valoriser cette richesse territoriale en renforçant identité et complémentarité. Les orientations d'aménagement et de programmation, traduisant de manière opérationnelle les orientations du PADDi, permettent ainsi de décliner plus finement le projet sur un espace donné (OAP sectorielle) ou sur une thématique spécifique (OAP thématique).

En lien avec les orientations mises en évidence dans le PADDi, les sites d'OAP du PLUi ont été définis et sont classés en deux catégories :

- Les sites à enjeux communaux qui prennent place sur une seule commune. Ils relèvent d'enjeux à l'échelle de la commune
- Les sites à enjeux intercommunaux qui définissent des territoires d'intervention plus larges, souvent localisés sur plusieurs communes du territoire, et revêtent des enjeux à l'échelle du Cœur de Pays, voire de l'agglomération.

Dans cette catégorie, on trouve à la fois des OAP sur des sites présentant un enjeu ou un rôle au niveau intercommunal (les OAP pour la revitalisation du centre d'agglomération, les OAP liées aux Zones d'Activités Economiques) et des OAP thématiques trouvant une traduction dans une majorité de communes de l'agglomération (Berges du Gave, centralités du cœur de Pays, patrimoine, entrées d'agglomération).

## 4. CADRE JURIDIQUE

Le commissaire enquêteur, lors de l'analyse de ce dossier, s'est appuyé sur le corpus législatif et réglementaire suivant :

### Modification du PLUi

#### – Code de l'urbanisme

- **Articles L. 153-36 à L. 153-41** : procédure de modification de droit commun.
- **Article L.104-3 et R.104-12** : évaluation environnementale.
- **Article L.103-2** : concertation obligatoire.

### Enquête publique

#### – Code de l'environnement.

- **Article L123-2 et R123-1** : champ d'application de l'enquête publique.
- **Articles L123-6 et R123-7** : enquête publique unique.
- **Articles L.132-7 et L.132-9.** : consultation des personnes publiques associées.
- **Article R123-8** : composition du dossier d'enquête.

### Autres

- **Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**, du 27 mars 2020, modifié le 12 avril 2024.
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé** par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Grand Pau, le 29 juin 2015, en cours de révision.
- **Le Plan de Déplacements Urbains de Pau Béarn Pyrénées Mobilités** approuvé le 26 janvier 2021.
- **Le Programme local de l'habitat (PLH) de la CAPBP** pour la période 2018-2023 adopté le 29 mars 2018 ; et prorogé pour une durée de deux ans par délibération du 28/09/2023

(jusqu'en décembre 2025).

- **Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Pau Pyrénées** approuvé le 13 décembre 2010.
- **Le Plan Climat (PCAET)** approuvé en juin 2018, en cours de révision.

En outre, les deux arrêtés de prescriptions des modifications exposent les objectifs de chacune d'entre elles :

- Objectifs exposés dans l'arrêté de prescription de la modification N°3 du PLUi du 11/12/23
  - *Organiser le développement autour des centralités*
  - *Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols*
  - *Phaser l'offre foncière mobilisable et anticiper le développement urbain au sein des espaces actuellement urbanisables*
  - *Adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.*

Et justifie de manière détaillée les modifications des règlements écrits et des annexes.

- Objectif exposé dans l'arrêté de prescription de la modification N°4 du PLUi du 18/12/23 : *Dans la zone d'activités économiques Induslons (Lons), la modification n°4 du PLUi a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur Monhauba actuellement en zone 2AUymod (représentant une surface totale de 52,4 ha). Ce projet de modification consiste à classer 23,5 ha en zone UY et conserver 28,9 ha en zone 2AUymod. De plus, il est prévu de modifier les emplacements réservés pour prendre en compte des enjeux d'aménagement des espaces publics dans ce secteur.*

## 5. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER

Le dossier mis à disposition par voie numérique sur le portail internet de la CAPBP, et en version papier en mairie de Rontignon et aux hôtels de ville de Pau et de Lons, comprend **14 pièces**, soit l'équivalent de près de 1137 pages.

### 1. Notice de présentation de la modification n°3 du PLUi (992 pages).

- Notice de présentation détaillée.
- Annexe 1 : règlement écrit des communes du cœur de pays.
- Annexe 1 : règlement écrit des communes périurbaines.
- Annexe 2 : évaluation environnementale.

### 2. Notice de présentation de modification n°4 du PLUi (31 pages).

### 3. Réponses de la CAPBP aux personnes publiques associées et à la MRAe (31 pages) – Août 2024

- Pour la modification 3.
- Pour la modification 4.

### 4. Pièces administratives liées aux procédures de modification 3 et 4 du PLUi (85 pages)

– *Septembre 2024*, comprenant :

- Arrêté de prescription de la modification N°3 du PLUi du 11/12/23.
- Arrêté de prescription de la modification N°4 du PLUi du 18/12/23.
- Délibérations des conseils communautaires (21/12/23 et 28/03/24) relatives à la concertation préalable dans le cadre de cette procédure.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique des modifications N°3 et 4 du PLUi.
- Avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées pour chacune des modifications.
- Observations des communes.
- Annonces légales de publicité de l'enquête publique.

# NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

## 1. DESCRIPTION DU PROJET

### 1.1. Modification n°3

La modification n°3 du PLUi répond à des objectifs définis par les études de bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat (PLH), les directives nationales sur la limitation de l'artificialisation des terres et l'évolution des besoins de la population.

Elle concerne toutes les communes de l'agglomération et met en place des outils dans le PLUi pour atteindre les objectifs suivants :

- **Organiser le développement autour des centralités :**

*La modification n°3 du PLUi consiste notamment en la création de zones UC, définies comme « zones urbaines jouant un rôle de centralité de proximité à prédominance d'habitat collectif, d'équipements, de commerces et de services ».*

*La priorité donnée aux centralités pour le développement des commerces et services induit des modifications dans le règlement écrit des zones UBc et UD pour restreindre le développement des commerces et services dans ces zones.*

- **Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols :**

*La modification n°3 prévoit la limitation de l'artificialisation des sols et son phasage dans le temps par différents moyens (périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global, zones 2AUmod, espaces verts protégés, espaces boisés classés, zones N).*

- **Phaser l'offre foncière mobilisables et anticiper le développement urbain au sein des espaces actuellement urbanisables :**

*Concernant des zones déjà constructibles (en U ou 1AU), il est prévu de créer ou de modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour phaser et/ou organiser l'urbanisation de certains secteurs. Certaines zones sont identifiées comme « à urbaniser après 2028 ».*

- **Adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants :**

*Le plan des secteurs de mixité sociale est modifié. Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur la qualité des logements s'appliquant à toutes les communes de l'agglomération. Par ailleurs, des emplacements réservés pour du logement social ou de l'accession sociale sont ajoutés ou supprimés pour prendre en compte des opérations déjà réalisées ou les projets.*

La modification n°3 apporte des changements et des précisions sur le phasage et l'organisation de l'urbanisation, ainsi :

- 46,2 ha de gisements constructibles sont basculés en zone « 2AU mod » (zone ouverte à l'urbanisation à moyen et long terme après procédure de modification) ;
- 22,4 ha concernent des gisements dont l'ouverture à l'urbanisation est phasée après 2028 via la mise en place d'une OAP ;
- 11 ha concernent des gisements classés en PAPAG (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global).

Sur ces 80 hectares dont l'urbanisation est différée, 67 hectares correspondent à des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et donc contribuent indirectement à la réduction de la consommation d'espaces.

De plus, la modification n°3 impacte 5,9 ha de gisements constructibles (zone U) qui sont basculés en zone naturelle ou agricole ; ainsi que 3 ha de gisements constructibles protégés en espace vert protégé et espace boisé classé.

De plus, les règlements écrits sont modifiés. Les modifications du règlement écrit des communes du cœur de Pays et des communes périurbaines proposées visent principalement à ajuster le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que les annexes. L'objectif est de mieux répondre aux besoins du territoire tout en préservant l'environnement et en favorisant une urbanisation maîtrisée.

Cette modification impacte le règlement graphique de 25 communes, les principales évolutions

porte sur :

- La création de zones de centralité UC (sur des secteurs actuellement classés en UD, UY, UB),
- L'ajustement de zonages U,
- La création ou la modification d'OAP (Orientation d'aménagement et de Programmation qui vise des intentions et orientations d'aménagement qualitative),
- La création de PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global, instaurant une servitude jusqu'en 2028),
- La définition des secteurs de mixité sociale sur Billère, Bizanos,
- La création d'espaces verts protégés,
- Le classement de zone en N (Naturelle) et de nouveaux espaces boisés classés,
- Le classement de zone en A (Agricole),
- La suppression ou mise à jour des emplacements réservés,
- La proposition de plans des hauteurs sur Lons,
- L'identification d'un bâtiment remarquable à Billère.

La modification n°3 introduit des outils pour répondre à ces enjeux : elle régule l'offre avec un phasage de l'urbanisation et améliore la qualité de l'habitat via une priorisation de la localisation des projets, encourageant une « ville des proximités » avec des logements sociaux et abordables en ajustant le plan des secteurs de mixité sociale. Aussi, pour les communes du cœur de pays elle adapte la servitude de taille de logements et précise les localisations possibles pour la création de résidence services seniors. Dans les OAP, les obligations en termes de mixité sociales sont précisées. Enfin une OAP Qualité des logements est intégrée pour conjuguer densité et qualité d'habiter.

Les communes du cœur de Pays sont toutes impactées par la modification n°3 :

[Pour les communes du cœur de Pays](#)

[Billère, Bizanos, Gelos, Idron, Jurançon, Lescar, Lons, Mazères-Lezons, Pau](#)

- **Billère :**

*Modification des périmètres d'obligation de mixité sociale pour favoriser la diversité dans les quartiers.*

*Des périmètres d'attente de projets d'aménagement global (2 PAPAG) sont mis en place pour des secteurs en attente de grands projets, comme les secteurs autour de l'Intermarché et du parc routier départemental.*

*Plusieurs secteurs (3), tels que Lalanne, Jules Gois, et autour de la mairie, sont reclassés en zones UC pour centralité urbaine, favorisant ainsi une urbanisation plus dense et centralisée.*

*L'OAP « rue des Muses » est créé, et 4 OAP sont modifiés.*

*Un bâtiment remarquable est identifié, alors qu'il ne l'était pas auparavant.*

- **Bizanos :**

*Modification des périmètres d'obligation de mixité sociale pour favoriser la diversité dans les quartiers.*

*Création de plusieurs espaces verts protégés (5) pour limiter l'urbanisation dans des zones sensibles, notamment autour des rues de Verdun et du Maréchal Foch, et près du gave.*

*Suppression d'un emplacement réservé pour des aménagements devenus obsolètes ou non prioritaires.*

*Modification de deux OAP (du stade, Broquart/Rouy) et création d'un nouvel OAP avenue Albert 1<sup>er</sup>.*

*Création de 2 nouvelles zones 2AU.*

*Une prescription Linéaire commercial est précisée rue Georges Clémenceau.*

- **Gélos :**

*Classement de parcelles en zone UE (zone d'équipements publics) au lieu d'une zone d'extension pavillonnaire.*

*Modification d'un OAP (Fanfelle).*

*Suppression d'un emplacement réservé, une opération de logement social ne pourraient bénéficier de garanties de qualité de cadre de vie eu égard à la circulation.*

*Classement de parcelles en zone naturelle N au lieu d'une zone d'extension pavillonnaire eu égard au risque d'inondation.*

*Suppression d'un espace vert protégé.*

- **Idron :**
  - Modification d'un OAP (Porte Est) et création d'un nouvel OAP « route de l'Oussère-chemin des Quindaa ».*
  - Création de 2 nouvelles zones 2AU, en extension du tissu urbain.*
  - Un secteur est reclassé en zone UC pour centralité urbaine, un autre en zone UAc.*
- **Jurançon**
  - Création de 2 nouvelles zones 2AU, éloignées des centralités.*
- **Lescar :**
  - Sept secteurs sont reclassés en zone UC pour centralité urbaine, une autre en zone UAc.*
  - Modification des périmètres d'obligation de mixité sociale pour favoriser la diversité dans les quartiers.*
  - L'OAP Gravières est modifié.*
  - Création de 5 nouvelles zones 2AU, éloignées des centralités.*
  - Une erreur matérielle est corrigée en zone UE.*
  - Une zone naturelle (N) est agrandie.*
- **Lons :**
  - Cinq secteurs sont reclassés en zone UC pour centralité urbaine.*
  - Quatre nouveaux OAP sont créés et celui de « Paris-Madrid » est modifié.*
  - Une partie de zone 1AU est classée en UBc dans le cadre d'un projet d'agrandissement du cimetière.*
  - Création de 4 nouvelles zones 2AU, éloignées des centralités.*
  - Deux zones naturelles classées en espace boisé classé protégé ou espace vert protégé sont créées et une zone naturelle en espace vert classé est agrandie.*
  - Les plans des hauteurs sont modifiés pour 3 secteurs (Mairie, Moulin, Perlic).*
  - Trois emplacements réservés sont créés pour création d'un parc public, création d'un chemin piétonnier et cyclable et pour élargissement de l'avenue Robert Azna.*
- **Mazères-Lezons :**
  - Création d'une nouvelle zone 2AU en raison de son éloignement du centre bourg.*
  - Création d'un espace vert protégé.*
  - Modification de 2 OAP.*
- **Pau**
  - Deux périmètres d'attente de projets d'aménagement global (2 PAPAG) sont mis en place pour avoir une réflexion approfondie sur le développement économique des sites d'ERDF et d'Orange dont l'activité a cessé.*
  - Plusieurs secteurs (12) sont reclassés en zones UC pour centralité urbaine autour de quartiers, dans le centre-ville et le long des axes structurants favorisant ainsi une urbanisation plus dense et centralisée.*
  - Des modifications de classement en zone U.*
  - Des OAP sont modifiés (2) et créées (4).*
  - Quatre zones 2AU créées.*
  - L'extension d'une zone naturelle (N) classée en espace boisé classé.*
  - Un emplacement réservé est modifié.*

Pour les communes périurbaines :

Le plan de zonage sur les communes de Aubertin, Beyrie en Béarn, Laroin, Saint-Faust et Siros ne fait pas l'objet de modifications.

- **Secteur vallée de l'Ousse (Artigueloutan, Lée, Ousse, Sendets)**

*Les secteurs impactés par le phasage concernent soit des zones inondables (Artigueloutan – une création de zone agricole, d'une zone 2AU et d'une zone Nc) soit des zones en extension du tissu urbain éloignées du centre bourg (Sendets). Dans les communes de Lée et Ousse, des projets sont en cours sur les grands fonciers encore disponibles, le phasage de l'urbanisation n'est donc pas nécessaire.*

*Un espace réservé est créé à Artigueloutan pour la création de logements sociaux en accession ou location.*

*Les OAP (4) centre bourg de Artigueloutan, centre bourg de Lée, Plateau et Clos lapeyrade à Sendets sont modifiés.*

*Une zone UAe est agrandie à Ousse pour conforter la centralité.*

*Une prescription « linéaire artisanal, commercial et service de proximité » est créée sur la commune d'Ousse (impasse clos de l'Ousse et place des tilleuls).*

*Trois espaces verts protégés sont créés à Artigueloutan (2) et à Lée (1).*

- **Secteur plaine Gave est (Aressy, Meillon, Rontignon, Uzos)**

*Dans les communes d'Aressy et Meillon, les terrains nus constructibles encore disponibles sont principalement des fonciers diffus. Les grandes enveloppes constructibles ont été bâties depuis 2020 ou sont en cours de construction.*

*L'OAP centre bourg de Meillon et celui centre bourg de Rontignon sont modifiés.*

*Les autres modifications pour Rontignon portent principalement sur la mise à jour du plan graphique selon l'évolution récente des constructions et sur le changement de destination du secteur Vilcontal :*

- *Extension de zones naturelle (sur 3 secteurs),*
- *Une extension de zone Nc pour activité de maraîchage,*
- *Changement du secteur Vilcontal : transformation de la zone 1Aur en UY et UE, changement de classement d'une zone UY en UE. L'OAP Vilcontal est supprimé.*

*Pour la commune d'Uzos, il s'agit de limiter l'urbanisation en extension du tissu urbain dans le secteur de la rue des Cerisiers et rue des Frênes : création d'une zone 2AUmod.*

- **Secteur sud (Gan, Bosdarros)**

*Compte-tenu du faible volume de constructions neuves à Bosdarros depuis 2020, la régulation de l'urbanisation par des outils de phasage n'est pas nécessaire pour la commune. Une zone UH est réduite, avec extension de zone naturelle.*

*A Gan, le volume des terrains constructibles est important du fait de son rôle de « polarité majeure » défini dans le PLUi et le SCoT mais le rythme des constructions neuves reste mesuré depuis 2020 (21 logements par an). Les modifications consistent en une évolution des emplacements réservés (4), et des ajustements de zone en U (dont la création d'une zone UY, une extension d'une zone UAc et la création d'une zone UE), une extension de zone agricole. L'OAP Lannegrand Miqueu est modifié.*

- **Secteur sud-ouest coteaux sud (Arbus, Artiguelouve, Aubertin, Laroin, Saint Faust)**

*Dans les communes « hameaux » de Saint Faust et Aubertin, le faible volume de terrains constructibles ne nécessite pas d'organiser des phasages de l'urbanisation.*

*A Arbus, il s'agit d'agrandir l'OAP « centre-bourg » afin d'encadrer l'urbanisation de ce secteur constitué de parcelles bâties mais « densifiables » et de phaser l'urbanisation du secteur Bellocq. Une évolution du classement de Nm en N est proposée pour deux parcelles. Une zone UAr est agrandie pour permettre le projet d'extension de l'école. Aussi deux emplacements réservés sont créés pour la création de logements sociaux ou autre et pour l'élargissement de la rue de l'Eglise. Un emplacement réservé pour un cheminement piéton est supprimé.*

*A Artiguelouve, définie comme polarité intermédiaire par le PLUi et le SCoT, il s'agit de phaser l'urbanisation en priorisant les fonciers proches du centre bourg au détriment des fonciers en extension du tissu urbain existant. Une zone 2AUmod est créée, deux zones*

*N agrandies. Une OAP est créée pour le secteur mairie, celles du secteur du Château et du secteur des écoles sont modifiées.*

- **Secteur nord-ouest Pont-Long (Aussevielle, Beyrie en Béarn, Bougarber, Denguin, Poey de Lescar, Siros, Uzein)**

*A Denguin, Bougarber et Uzein, il s'agit de phaser les grandes poches de fonciers disponibles en priorisant celles proches des centres-bourgs au détriment des fonciers en extension du tissu urbain existant :*

- *Modification de l'OAP secteur route de Cescau à Bougarber,*
- *Création de deux zones 2AUmod à Denguin,*
- *Création d'une OAP Chemin du côteau à Denguin,*
- *Modification de l'OAP centre bourg à Uzein pour adapter les phasages,*
- *Modification de l'OAP entrée de ville à Denguin.*

*A Poey de Lescar, il s'agit de cadrer les grands secteurs restant à urbaniser le long du chemin du Pont Long via des OAP à créer et phaser :*

- *Création de l'OAP secteur Las Senderos,*
- *Modification de l'OAP secteur Malapet,*

*A Aussevielle, les modifications portent sur le secteur central de la mairie avec un changement de destination de ce secteur classé en 1AUr (zone à urbaniser à court et moyen terme créée). L'OAP du secteur de la rue de la mairie est supprimé.*

*A Siros et Beyrie en Béarn, le faible volume de terrains constructibles fait qu'il n'est pas nécessaire d'organiser via des phasages cette urbanisation.*

*Un emplacement réservé est supprimé à Aussevielle (pour un emplacement public).*

*Deux emplacements réservés sont créés à Denguin (1-prolongement de rue de Mondeils), à Uzein (1- bâtiments, espaces publics et commerces).*

Sur l'ensemble des communes du territoire de la CAPBP, les modifications suivantes sont applicables :

- Plan des secteurs de mixité sociale : les termes sont précisés ou complétés, la servitude de taille de logement est modifiée, les règles de réalisation des résidences services seniors sont modifiées. La carte des secteurs où s'appliquent les règles de mixité sociale est modifiée pour les communes de Billère, Bizanos et Lescar.
- Création d'une OAP Qualité des logements pour viser une attractivité et une durabilité des logements,
- OAP « Accession sociale » visant à remplacer « accession abordable » en « accession sociale »,
- OAP « Entrées d'agglomération » pour clarifier la notion, l'emplacement et la délimitation des début et fin d'entrée d'agglomération.

## **1.2. Modification n°4**

La modification n°4 du PLUi concerne le classement de 23,9 ha de la zone 2AUymod en zone UY du secteur Monhauba, dans la zone d'activités Induslons.

Cette modification vise à soutenir la vitalité économique de ce secteur en confirmant le rôle de cette zone pour le développement d'activités industrielles et artisanales à l'échelle de l'agglomération tout en tenant compte des enjeux environnementaux.

Les mesures d'évitement incluent la préservation d'espaces non imperméabilisés, notamment ceux proches du Gave. La requalification des espaces industriels et l'amélioration des infrastructures urbaines visent à densifier les usages existants sans urbaniser de nouvelles zones naturelles.

La modification encourage la revitalisation des friches existantes, empêchant ainsi l'étalement urbain et limitant la consommation de nouveaux espaces naturels. L'impact sur les espaces naturels, agricoles, et forestiers est limité dans la zone Monhauba, où la modification n°4 n'artificialisera que 5 700 m<sup>2</sup> sur un total de 23,9 hectares déjà largement bâtis.

L'objectif est de renforcer la densification et l'efficacité d'utilisation des espaces existants plutôt que d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation, dans une logique de développement durable.

## 2. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET DE GESTION

La « **compatibilité du projet avec les documents de planification et de gestion** » est traitée au sein :

- De la notice relative à la modification n°3 (page 23),
- De la notice relative à la modification n°4 (page 30),
- De l'annexe 2 « Evaluation environnementale de la modification n°3 » (pages 113 à 114).

Les documents SUPRA pris en compte sont :

- Le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Pau** approuvé le 29 juin 2015.
- Le **Plan de Déplacements Urbains de Pau Béarn Pyrénées Mobilités** approuvé le 26 janvier 2021.
- Le **Programme local de l'habitat (PLH) de la CAPBP** pour la période 2018-2023 adopté le 29 mars 2018 ; et prorogé pour une durée de deux ans par délibération du 28/09/2023 (jusqu'en décembre 2025).
- Le **Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Pau Pyrénées** approuvé le 13 décembre 2010.
- Le **Plan Climat (PCAET)** approuvé en juin 2018, en cours de révision.

L'évaluation environnementale de la modification n°3 précise les compatibilités avec :

- **Le Plan de Déplacements Urbains de Pau Béarn Pyrénées Mobilités :**  
La CAPBP indique que la modification n°3 du PLUi est en cohérence avec les objectifs visant à promouvoir la mobilité durable via un plan piéton et l'aménagement d'un réseau cyclable ; et visant à lier urbanisme et mobilité vers une ville des courtes distances. Le concept de la "ville du quart d'heure" qui vise à renforcer des centralités en les délimitant dans la modification n°3 est donc compatibles avec le PDU.
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) :**  
La modification N°3 du PLUi vise à renforcer l'attractivité des quartiers, à diversifier l'offre de logement et à équilibrer les besoins sociaux ce qui est compatible avec le PLH. Plusieurs orientations majeures du PLH sont traduites par la mise en place d'outils notamment via le concept de « ville des proximités ».
- **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) :**  
Le PCAET fixe des objectifs ambitieux de neutralité carbone d'ici 2040 pour l'agglomération. Les modifications du PLUi répondent à deux orientations majeures du PCAET : aménager un territoire sobre en carbone et améliorer la qualité de vie. La modification n°3 du PLUi intègre des actions favorisant la préservation des espaces naturels et cultivés, la réduction de l'artificialisation des sols et la promotion des modes de déplacement doux. La création d'espaces naturels protégés et des espaces boisés protégés contribuent à la politique d'adaptation au changement climatique et le maintien de la nature en ville, en cohérence avec les orientations du PCAET.

La CAPBP conclut que la modification n°3 s'inscrit dans les réflexions pour l'élaboration d'un nouveau PCAET (qui serait adopté en mars 2025) et pour répondre au constat que les trajectoires enclenchées ne sont pas à la hauteur des exigences et objectifs fixés pour un territoire sobre en carbone.

Les deux notices indiquent que les modifications n°3 et n°4 n'engendrent pas d'évolution qui remettent en cause la compatibilité et la prise en compte de ces documents supérieurs.

### 3. ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Les éléments présentés au sein de cette partie sont issus :

- De l'annexe 2 portant sur l'évaluation environnementale de la modification n°3,
- De la notice de présentation de la modification n°4.

#### 3.1. Evaluation environnementale de la modification N°3

Cette évaluation s'appuie sur :

- **La mise à jour de l'état initial de l'environnement :**

L'état initial s'appuie sur les études et des diagnostics réalisés lors de la création du PLUi, avec une mise à jour des chiffres et informations clefs issues des différentes évolutions opérées (modifications 1 et 2, révisions allégées 1 et 2), ainsi que sur les études récentes, notamment hydrauliques. Cette mise à jour fournit un cadre de référence pour évaluer les impacts potentiels de la nouvelle modifications n°3. Cette partie n'est pas détaillée dans l'annexe 2.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement :**

Elle évalue les impacts environnementaux potentiels liés à la modification n°3 du PLUi. Elle prend en compte les effets à la fois positifs et négatifs que les nouvelles orientations pourraient entraîner, comme l'évolution de l'urbanisation ou des activités dans certaines zones. Plusieurs aspects sont étudiés, tels que les paysages, le patrimoine naturel et les continuités écologiques, la santé humaine, les ressources, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, les risques. En croisant les nouvelles données avec l'état initial de l'environnement, cette analyse permet de déterminer les zones nécessitant une attention particulière, de quantifier les impacts dans la mesure du possible et d'identifier les secteurs où les modifications sont les plus sensibles.

L'analyse des incidences est exposée dans un tableau reprenant pour chaque évolution projeté et fait ressortir les :

- Modifications ayant des incidences positives sur le territoire et son environnement (en vert) : elles sont au nombre de 84.
- Modifications ayant des incidences nulles (en jaune) : elles sont au nombre de 86.
- Modifications ayant des incidences négatives sur le territoire et son environnement (en orange) : elles sont au nombre de 3 et sont détaillées dans le tableau ci-après.

**Tableau 1 : Liste des modifications ayant des incidences négatives sur le territoire et son environnement de la modification n°3**

Modifications envisagées	Mesures Eviter -Réduire – Compenser proposées
<p><b>Rontignon :</b> Classer les parcelles AD 111-112 en zone « Nc » (activité de maraîchage) au lieu de « N » (zone naturelle) pour assurer l'activité maraîchère.</p> <p><i>En zone Natura 2000 (cf justifications ci-après en 3.2)</i></p>	<p><b>Parcelle AD 112</b> Instauration d'une bande tampon de 10 m autour des cours d'eau pour protéger le réseau hydrographique des impacts indirects d'installation de structures bâties ou de changement des pratiques agricoles.</p> <p><b>Parcelles AA 71, AD 104,130,176</b> Instauration d'une bande tampon de 10 m autour d'un canal pour protéger le réseau hydrographique des impacts indirects d'installation de structures bâties.</p>
<p><b>Ensemble du territoire de la CAPBP :</b> Modifier l'article 2 de la zone N pour clarifier l'article sur les possibilités de changement de destination et d'extension mesurée des constructions existantes : "Sont autorisés dans la zone N le changement de destination et l'extension mesurée ne pouvant dépasser 50m<sup>2</sup> des constructions existantes"</p>	<p>Modifier l'article 2 de la zone N pour clarifier l'article sur les possibilités de changement de destination et d'extension mesurée des constructions existantes : "Sont autorisés dans la zone N le changement de destination et l'extension mesurée, ne pouvant dépasser 50m<sup>2</sup>, des constructions existantes, sous réserve que l'opération respecte le milieu naturel et l'équilibre écologique local." Afin d'éviter les impacts d'éventuelles extensions des constructions existantes et sur les bâtiments concernés par un changement de destination, il est ajouté la conditionnalité.</p>
<p><b>Ensemble du territoire de la CAPBP :</b> Modifier l'article 2 pour la zone Nc pour prévoir la possibilité de réaliser des bâtiments (suppression du terme "démontable") nécessaires aux exploitations maraîchères dans la limite de 150 m<sup>2</sup> (et non plus de 100 m<sup>2</sup>).</p>	

- **L'analyse des incidences par compartiment de l'environnement :**
  - De manière transverse à différents compartiments, la modification va permettre la création ou l'extension de 12 Espaces Verts Protégées, d'un Espace Boisé Classée ainsi que la création/maintien d'espaces verts dans les OAP qui participent au maintien d'ilots de fraîcheur pour les espaces les plus urbanisés du territoire.  
Le principe de la "ville des proximités" qui répond aux enjeux de développement prioritaire de la mixité fonctionnelle et d'intensification de l'urbanisation est un atout car il évite le développement urbain sur les espaces naturels et agricoles.*
  - **Sur le milieu physique :**  
*Les principes de la modification concernant le phasage de zones urbaines sur le long terme, ainsi que la mise en place des précisions sur les orientations d'aménagement et de programmation des zones de projet du territoire n'entraînent pas une augmentation de la consommation en eau potable sur le territoire. La mise en œuvre dans la modification n°3 du PLUi du principe de la "ville des proximités" qui répond aux enjeux de développement prioritaire de la mixité fonctionnelle et d'intensification de l'urbanisation est un atout pour la gestion des réseaux et des systèmes de traitement existants.*
  - **Sur le Patrimoine architectural et paysager :**  
*Les principes de la modification concernant le phasage de zones urbaines sur le long terme, ainsi que la mise en place ou précisions sur les orientations d'aménagement et de programmation des zones de projet du territoire n'entraînent pas une augmentation des projets urbains sur le territoire et donc préservent le paysage existant.*
  - **Sur le Patrimoine naturel :**  
*Les principes de la modification concernant le phasage de zones urbaines sur le long terme, ainsi que la mise en place de précisions sur les orientations d'aménagement et de programmation des zones de projet du territoire n'entraînent pas une augmentation des projets urbains sur le territoire et donc préservent les espaces naturels et agricoles.*
  - **Sur les risques :**  
*Les principes de la modification concernant le phasage de zones urbaines sur le long terme, ainsi que la mise en place ou précisions sur les orientations d'aménagement et de programmation des zones de projet du territoire n'entraînent pas une augmentation des projets urbains sur le territoire et donc préservent les fonctionnalités hydrologiques.*
  - **Sur la santé humaine :**  
*La mise en œuvre dans la modification n°3 du principe de la "ville des proximités" qui répond aux enjeux de développement prioritaire de la mixité fonctionnelle et d'intensification de l'urbanisation est un atout car il favorise le développement des modes actifs (marché, vélo...) pour les habitants favorables à la santé.*
  - **Sur l'Energie et les émissions de gaz à effet de serre (GES) :**  
*La mise en œuvre dans la modification n°3 du principe de la "ville des proximités" est un atout car il favorise le développement des modes actifs pour les habitants et donc la diminution de la consommation d'énergie fossile et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) pour les déplacements. Le développement d'une politique de mobilité douce, avec la création de plusieurs emplacements réservés à destination de l'accueil de cheminements piétons et cyclables, devrait permettre de réduire les émissions de CO<sub>2</sub>.*
- **L'analyse sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :**
  - **L'OAP Gravières à Lescar et le règlement écrit Ngs modifiés.**  
*Ces modifications concernent les parcelles AR 129 à 142, 148-154-155-193-309-458-459-490. Le règlement de la zone Ngs « secteur naturel de Saligues destiné à l'implantation des bâtiments nécessaires aux activités d'extraction et de valorisation des matériaux des carrières. » est modifié pour corréliser le projet aux autorisations d'exploiter délivrées par l'autorité environnementale. L'objectif est d'évaluer les impacts environnementaux directement lors de la demande d'autorisation d'exploiter.*
  - **Idron parcelle BD 14-15 : zone UAc**  
*Le zonage est modifié de la zone UE en UAc pour permettre d'accueillir des projets à usage d'habitation. Néanmoins, il demeure un faible potentiel foncier disponible. Les incidences sont considérées comme faibles.*
  - **Lescar avenue Marguerite de Navarre : zone UC (centralité)**  
*Le zonage UBc est remplacé par le zonage UC. La parcelle AM1143 est concernée par un risque inondation classement vert du PPRi. Le zonage UC permet de créer des hauteurs plus importantes qu'en zone UBc, donc de soumettre plus de population au*

risque inondation. Les incidences sont considérées comme faibles.

- **Lescar avenue Santos-Dumont / chemin de Lons : zone UC (centralité)**  
*Les enjeux de la modification se concentrent sur le risque inondation et la présence des enjeux écologiques sur les cours d'eau. Sur le risque inondation, les parcelles concernées par un classement en zone verte du PPRi sont déjà urbanisées. Le risque de soumettre des populations supplémentaires est faible voire nul. Les enjeux écologiques demeurent faibles concernant le risque inondation car le classement des berges du Laü en zone naturelle N assure la protection des continuités. Les incidences sont considérées comme faibles.*
- **Lescar secteur avenue Roger Cadet – groupe scolaire du Laou : zone UC (centralité)**  
*Le zonage UC permet de créer des hauteurs plus importantes qu'en zone UE et 1AUc, donc de soumettre plus de population au risque inondation. Cependant, le risque inondation est réglementé par le PPRi. Le risque de soumettre des populations supplémentaires est faible. Les incidences sont considérées comme faibles.*
- **Lons secteur mairie : zone UC (centralité)**  
*Les enjeux de la modification sont faibles car la modification n'engendre pas une évolution significative d'un impact sur le milieu. Le passage d'une zone UE en UC sur les zones soumises à un risque inondation peut potentiellement soumettre des habitants à un risque. Mais cette probabilité reste très faible compte tenu des règles d'implantations. Les incidences sont considérées comme faibles.*
- **Lons secteur du Moulin : zone UC (centralité)**  
*La trame verte et bleue est protégée par des espaces verts protégés. Les incidences sont considérées comme faibles.*
- **Pau secteur Berlioz : zone UC (centralité)**  
*Le zonage UC permet de créer des hauteurs plus importantes qu'en zone UE et 1AUc, donc de soumettre plus de population au risque inondation. Le risque de soumettre des populations supplémentaires est faible car les parcelles soumises au risque ne présentent pas de potentiel de développement ou d'urbanisation. Les incidences sont considérées comme faibles*
- **Rontignon secteur Vilcontal**  
*Dans la démarche d'évaluation environnementale, une bande de protection est proposée en bordure du canal (affluent du canal) en zone naturelle N afin de maintenir une bande tampon autour du canal. Les incidences sont considérées comme faibles.*

### 3.2. Evaluation des incidences Natura 2000 de la modification N°3

L'annexe 2 examine les impacts potentiels sur les zones protégées Natura 2000, qui abritent des espèces et des habitats d'importance européenne. Ce document répertorie les sites concernés et évalue comment les modifications proposées pourraient les affecter, notamment en matière de biodiversité. Il s'agit de vérifier que les nouvelles orientations d'urbanisme restent compatibles avec les objectifs de conservation de Natura 2000. Si des risques sont identifiés, des recommandations sont faites pour limiter les impacts ou, si nécessaire, envisager des mesures compensatoires pour préserver la valeur écologique de ces zones.

Deux sites Natura 2000 sont présents sur le territoire de l'agglomération :

- **ZSC – FR7200781 « Gave de Pau »** qui correspond au réseau hydrographique du Gave et de ses affluents,
- **ZPS – FR7212010 « Barrage d'Artix et saligues du Gave de Pau »** qui correspond au boisement et plans d'eau du bord de Gave.

Dans le cadre de la modification n°3, 3 modifications ont lieu dans le périmètre de la ZPS du « Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau », et 25 modifications sont inscrites dans le périmètre de la ZSC « Gave de Pau ».

Ces modifications n'ont cependant pas toute la même incidence sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. Les incidences prévisibles sur les habitats et les espèces des deux sites Natura 2000 sont évaluées par la CAPB comme absentes pour 28, et nécessitant des mesures Eviter – Réduire- Compenser pour les parcelles suivantes sur **Rontignon** :

- **AD 112** : Une bande tampon de 10 m de large en zone naturelle N est conservée en bordure du canal pour éviter tout projet à proximité du cours d'eau.
- **AA 71, AD 104-130-176** : Une bande tampon de 10 m de large en zone naturelle N est conservée en bordure du canal du canal pour éviter tout projet à proximité du cours d'eau.

### 3.3. Evaluation environnementale de la modification N°4

Cette évaluation s'appuie sur les mêmes données de l'état initial de l'environnement mises à jour au fur et à mesure des modifications et révisions allégées du PLUi, comme expliqué ci-avant pour l'évaluation environnementale de la modification n°3.

Le secteur Monhauba représente une surface totale de 52,4 ha, actuellement en zone 2AUymod (zone d'urbanisation future destinés aux activités économiques). Le projet est d'ouvrir à l'urbanisation (zone UY) une partie de ce secteur, soit 23,9 ha et de conserver en zone 2AUymod une surface de 28,5 ha.

Il n'interfère avec aucun des éléments suivants :

- Périmètres de protection de captage d'eau potable,
- Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), une zone rouge se situant au sud en limite du secteur Monhauba,
- Périmètre de prescription de préemption archéologique.

Néanmoins, plusieurs parcelles concernées par la modification n°4 peuvent interagir avec les éléments suivants liées aux risques industriels suivants du fait de la présence de :

- 4 Installations Classées Pour la protection de l'Environnement (ICPE) en activité,
- 2 établissements déclarants des rejets et transferts de polluants,
- 15 anciens sites industriels et activités de services,
- 1 site pollué ou potentiellement pollué.

Sur la thématique des incidences sur la biodiversité, un secteur est concerné par la trame verte et bleue. Il s'agit d'un réservoir de biodiversité sur une surface de 545 m<sup>2</sup> sur les parcelles AK 358 et AK360. Ces parcelles sont déjà urbanisées sur la majorité de la parcelle. Le périmètre de la trame verte et bleue (TVB) sur ces deux parcelles s'explique par la définition de l'échelle de la définition de TVB puisque le bâtiment était construit avant 2012, alors que la définition de la carte de TVB a été réalisée en 2019.

Ce secteur ne présente pas de potentiel constructible supplémentaire. La modification n°4 ne génère pas d'incidence sur la trame verte et bleue.

Un site Natura 2000 concerne le périmètre de la modification n°4 du PLUi : ZPS – FR7212010 « Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau » qui correspond au boisement et plans d'eau du bord de Gave. Seulement 4,66 ha du périmètre concerné par la modification n°4 du PLUi sont inclus dans le périmètre Natura 2000. La CAPBP conclut que compte-tenu du caractère très anthropisé des parcelles concernées, le projet de modification n°4 n'est pas de nature à remettre en cause la conservation des espèces les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les sites Natura 2000.

# ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 17 septembre à 9 heures au vendredi 18 octobre 2024 à 12h inclus, soit 32 jours consécutifs.

## 1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La présidente du Tribunal administratif de Pau a désigné comme commissaire enquêteur (CE) Mme Virginie ALLEZARD le 10 juillet 2024, par décision n° 24000057/64.

## 2. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

### 2.1. Préparation et organisation de l'enquête

Dès la nomination du commissaire enquêteur, plusieurs échanges téléphoniques et électroniques ont eu lieu, afin de définir les modalités de l'enquête, traduites par l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête.

La commissaire enquêteur a été consultée pour valider la rédaction de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique unique signé par un membre du bureau de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées le 1<sup>er</sup> août 2024.

Les principales étapes préparatoires à l'enquête publique, du commissaire enquêteur, ont été :

- **La réception du dossier et sa découverte :**  
La commissaire enquêteur a reçu le dossier dématérialisé dès sa désignation, le 15 juillet, puis la version papier remise en main propre par le porteur de projet le 8 août 2024. Cette première prise de connaissance du dossier a permis de valider la possibilité de lancer l'enquête publique et de fixer ses dates, ainsi que les créneaux des permanences.
- **La réunion avec l'équipe projet de la CAPBP le 8 août 2024 :**  
A la demande de la commissaire enquêteur, une rencontre a été organisée dans les locaux du siège de la communauté d'agglomération. Elle a eu pour objet de prendre connaissance de l'origine des deux modifications et de leurs points saillants ; et de définir les modalités opérationnelles de fonctionnement entre l'équipe et la commissaire enquêteur durant l'enquête publique.
- **L'information des 31 communes de la CAPBP :**  
L'équipe projet de la communauté d'agglomération a transmis l'arrêté d'organisation de l'enquête publique le 6 août 2024, l'avis d'enquête publique à toutes les communes de son périmètre, pour affichage au minimum 15 jours avant le démarrage de l'enquête.
- **L'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) dans ce même délai.**
- **La mise en ligne de l'avis d'enquête publique** dans ce même délai sur le site internet de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) : <https://www.pau.fr>

### 2.2. Affichages des avis d'enquête publique

L'équipe projet de la CAPB a distribué aux 31 communes les avis d'ouverture d'enquête publique en format A2 (de couleur jaune) comprenant toutes les informations légales.

En complément, des affiches de communication en format A3 et des flyers reprenant les jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête et ceux des permanences.

Figure 2. L’affiche A3 visant la communication de l’enquête publique



### 3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

#### 3.1. Publicité légale

##### Internet

Conformément à la réglementation (article R123-9 du Code de l’environnement), la mise à disposition du dossier d’enquête publique via le site internet Registre Numérique (<https://www.registre-numerique.fr/modifs-plui-agglo-pau/>) a été effective le 17/9/24 dès 9h. Le dossier a donc été mis à disposition du public dans son intégralité du 17 septembre au 18 octobre, soit sur une durée de 32 jours.

##### Presse

Conformément à la réglementation (*article R123-11 du Code de l’environnement*), l’avis d’enquête publique a été publié dans les délais imposés au sein de deux journaux locaux du Département des Pyrénées-Atlantiques :

- La République des Pyrénées : édition du 30 août et du 17 septembre 2024.
- Sud-Ouest : édition du Béarn et Soule du 30 août et du 17 septembre 2024.
- L’Eclair : le 21 septembre 2024.

En complément, deux articles de journaux sont parus dans La République des Pyrénées le 5 septembre 2024 et Sud-Ouest le samedi 21 septembre 2024.

### Affichage en mairies et au siège de la CAPBP

Les 31 communes de la CAPBP ont affiché l'avis dans leur mairie et/ou bureaux des services techniques (cf photographies et certificat d'affichage joints en annexe). Certaines communes ont affiché l'avis dans d'autres lieux pour l'information du public.

- Billère  
*Hôtel de ville*  
*Cité municipale (services techniques)*
- Bizanos  
*Services techniques*
- Idron  
*Hôtel de ville*  
*Affichage du service urbanisme*
- Lescar  
*Sur la borne numérique de la commune*  
*Sur la porte d'entrée de l'Hôtel de ville (A2)*  
*Dans le hall d'entrée du CTM (A2)*  
*Dans les 10 sucettes municipales (A4)*
- Lons  
*Hôtel de ville*  
*Chaufferie (à l'entrée du secteur Monhauba), donnant sur la rue de Monhauba*
- Pau  
*Hôtel de ville (panneaux d'affichage, rue Henri IV)*  
*Hôtel de France (grille extérieure donnant sur la Place Royale pour cause de travaux du bâtiment)*  
*Quartier Ouest : Ecole Élémentaire Pierre et Marie Curie*  
*Quartier Sud : Médiathèque les Allées*  
*Quartier Est : Maison du Citoyen de Saragosse, Ecoles Marancy, Fleurs et Quatre Coins du Monde*  
*Centre-Ville : Maison du Citoyen République, Espace Rencontre du Foirail.*

**Tableau 2. Dates des certificats d'affichage transmis à la commissaire enquêteur**

<b>Commune</b>	<b>Date certificat affichage</b>	<b>Commune</b>	<b>Date certificat affichage</b>
Arbus	25/10/24	Laroin	24/10/24
Aressy	21/10/24	Lée	25/10/24
Artigueloutan	18/9/24	Lescar	27/8/24
Artiguelouve	-	Lons	5/11/24
Aubertin	25/10/24	Mazères Lezons	25/10/24
Aussevielle	25/10/24	Meillon	25/10/24
Beyrie-en-Béarn	5/11/24	Ousse	25/10/24
Billère	25/10/24	Pau	28/10/24
Bizanos	30/10/24	Poey de Lescar	25/10/24
Bosdarros	5/11/24	Rontignon	25/10/24
Bougarder	25/10/24	Saint-Faust	25/10/24
Denguin	-	Sendets	-
Gan	25/10/24	Siros	-
Gelos	28/10/24	Uzein	24/10/24
Idron	25/10/24	Uzos	25/10/24
Jurançon	-	CAPBP	21/10/24

Les cinq communes n'ayant pas transmis à la CAPBP leur certificat d'affichage, ont attesté de la réalisation des affichages réglementaires par transmission de photographies. Ces différentes preuves d'affichage mis en place sont jointes en annexe. La commissaire enquêteur a constaté l'affichage sur les trois communes de Pau, Rontignon et Lons lors de chaque permanence.

### 3.2. Lieux de consultation du dossier

Le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique :

**Tableau 3. Lieux d'enquête et horaires d'ouverture**

Lieux d'enquête	Adresse	Horaires d'ouverture
PAU Hôtel de Ville	Place Royale 64036 PAU CEDEX	Lundi : 9h00 – 17h00 Mardi : 10h30 – 17h00 Mercredi : 9h00 – 17h00 Jeudi : 9h00 – 17h00 Vendredi : 9h00 – 17h00
RONTIGNON Mairie	714 rue des Pyrénées 64110 RONTIGNON	Lundi : 15h30 - 17h30 Mardi : 16h00 - 18h00 Mercredi : 15h00 - 17h00 Jeudi : 15h30 - 17h30
LONS Mairie	Place Bernard Deytieux CS 70213 64144 LONS Cedex	Lundi : 8h00 – 12h00 et 13h30 – 17h00 Mardi : 8h00 – 12h00 et 13h30 – 17h00 Mercredi : 8h00 – 12h00 et 13h30 – 17h00 Jeudi : 8h00 – 12h00 et 13h30 – 17h00 Vendredi : 8h00 – 12h00 et 13h30 – 17h00

Sur chacune de ces communes, un registre d'enquête publique papier, à feuillets non mobiles, a été côté et paraphé par la commissaire enquêteur le premier jour de l'enquête et est resté à disposition du public sur toute la durée de l'enquête.

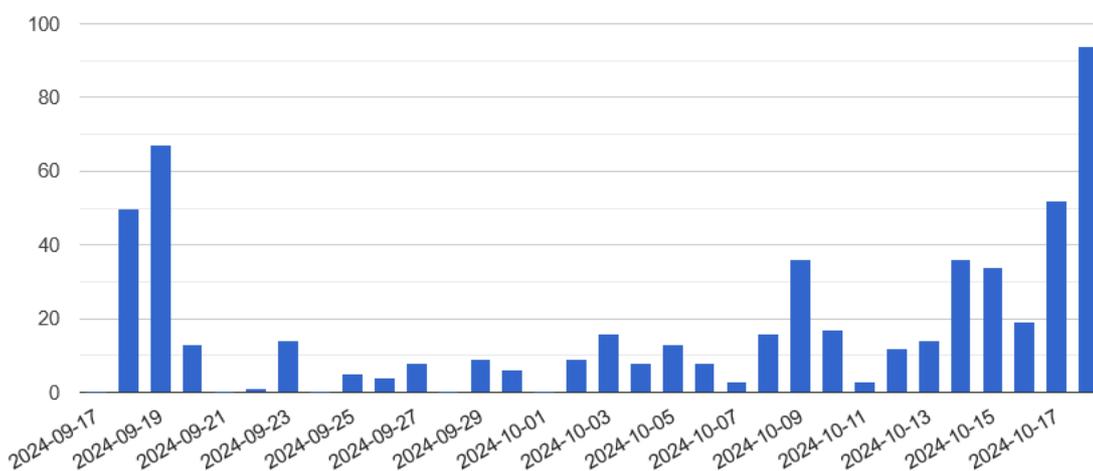
L'ensemble des pièces du dossier d'enquête est également consultable sur le site internet suivant : [www.pau.fr](http://www.pau.fr) (plus précisément à l'adresse : <https://www.pau.fr/modification-ndeg3-du-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>).

Le dossier électronique est également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public sur les trois communes de Pau, Lons et Rontignon.

Un registre numérique a été mis à disposition sur le site Registre Numérique (<https://www.registre-numerique.fr/modifs-plui-agglo-pau/>) à partir du 17/9/24 dès 9h.

Le nombre de visiteurs journalier du site du registre numérique dédié à l'enquête est représenté sur le graphique ci-dessous, sur la durée de l'enquête publique :

**Figure 3. Le nombre de visiteurs journalier du site du registre numérique**



Les versions numérique et papier du dossier n'ont fait l'objet d'aucune évolution sur toute la durée de l'enquête publique, si ce n'est le rajout des preuves de publicité légale.

### 3.3. Organisation et tenue des permanences

Le siège de l'enquête publique se situe à Hôtel de Ville de Pau - Place Royale – à Pau.

Neuf permanences ont été tenues par la commissaire enquêteur du mardi 17 septembre 2024 (9h) au vendredi 18 octobre 2024 (12h) inclus. Le public est venu rencontrer la commissaire enquêteur, le nombre de visite étant indiqué dans le tableau ci-dessous :

**Tableau 4. Nombre de personnes rencontrées en permanence**

Lieux de permanence	Horaires de permanence	Nombre de personnes rencontrées
<b>PAU</b> Hôtel de Ville	Le jeudi 19/09/24 de 14h00 à 17h00	4
	Le lundi 30/09/24 de 9h00 à 12h00	7
	Le vendredi 18/10/24 de 9h00 à 12h00	10
<b>RONTIGNON</b> Mairie	Le mardi 17/09/24 de 9h00 à 12h00	6
	Le lundi 30/09/24 de 14h00 à 17h00	10
	Le lundi 14/10/24 de 14h00 à 17h00	5
<b>LONS</b> Mairie	Le mardi 17/09/24 de 14h00 à 17h00	5
	Le vendredi 04/10/24 de 14h00 à 17h00	8
	Le mercredi 09/10/24 de 9h00 à 12h00	6
<b>Nombre total de personnes rencontrées en permanences</b>		<b>61</b>

A l'issue de l'enquête publique, j'ai clôturé les registres papier le 18 octobre entre 12h et 12h30. Le registre dématérialisé a été clôturé automatiquement à midi ce même 18 octobre 2024. Deux courriers datés avant le 18 octobre 2024, ont été transmis au commissaire enquêteur pour prise en compte le 22 octobre 2024. Ces deux contributions sont intégrées dans le présent procès-verbal.

### 3.4. Modalités d'expression des observations

Le public a eu la possibilité d'émettre et d'enregistrer ses contributions par les moyens suivants :

- Lors des 9 permanences en mairies de Pau, Rontignon et Lons;
- Sur les registres d'enquête mis à disposition à l'Hôtel de Ville à Pau et dans les mairies Rontignon et Lons;
- Sous format électronique sur le registre numérique dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modifs-plui-agglo-pau>;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [modifs-plui-agglo-pau@mail.registre-numerique.fr](mailto:modifs-plui-agglo-pau@mail.registre-numerique.fr);
- Par courrier postal à l'adresse de l'Hôtel de Ville de Pau (service DUACD).

Les contributions du public transmises par voie postale ou dans le cadre des permanences ont été consultables au siège de l'enquête. Les courriers adressés à la commissaire enquêteur ont été annexés au registre papier disponible à l'hôtel de ville de Pau.

Les contributions du public transmises par voie électronique ont été consultables sur le registre dématérialisé.

## 4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, tant durant la phase préparatoire que durant l'enquête publique elle-même. La participation du public a été satisfaisante. Elle s'est déroulée sans incident.

### 4.1. Transfert et clôture du registre

Les trois registres ont été récupérés et clos par le commissaire enquêteur le 18 octobre entre 12h et 12h30, puis conservé jusqu'à sa transmission au service urbanisme de la CAPBP lors de la remise du procès-verbal de fin d'enquête le 24 octobre. La commissaire enquêteur a conservé une version numérique de ces trois registres papier.

Le registre numérique a quant à lui était rendu inaccessible au public dès le 18 octobre à midi.

### 4.2. Notification du procès-verbal des observations – Mémoire en réponse du porteur du projet

Le commissaire enquêteur a remis et expliqué le procès-verbal en mains propres au porteur du projet le 24 octobre à 11h.

Le mémoire en réponse transmis par courriel par le porteur du projet, a été reçu par la commissaire enquêteur le 7 novembre 2024 par courriel. Ce mémoire répond de manière détaillée aux 18 questions posées par la commissaire enquêteur et à toutes les observations du public.

Le 14 novembre, un échange téléphonique avec l'équipe en charge de la modification au sein du service urbanisme de la CAPB, a permis d'apporter à la commissaire enquêteur quelques précisions pour affiner la compréhension des réponses de la CAPB aux observations du public.

### 4.3. Recueil des certificats d'affichage en fin d'enquête

La CAPBP a transmis les certificats d'affichage au commissaire enquêteur le 7 novembre 2024.

# AVIS ET OBSERVATIONS ANALYSE ET COMMENTAIRES

## 1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

### 1.1. Avis de l'Autorité environnementale sur les modifications n°3 et 4

Un avis a été émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine, le 25 juillet 2024 pour la modification n°3 et la modification n°4.

Ils ont fait l'objet d'une réponse écrite de la part du porteur du projet en août 2024.

La MRAe demande l'ajout d'un résumé non technique pour améliorer la compréhension du dossier par le public pour les deux modifications. Les réponses de la CAPB comprennent un résumé non technique pour chacune des deux modifications.

Ces deux avis et le document en réponse de la CAPBP figurent au sein du dossier d'enquête publique.

**Tableau 5. Synthèse des observations de la MRAe et commentaires du commissaire enquêteur sur la modification n°3**

OBSERVATIONS	RÉPONSES DU PORTEUR DU PROJET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
<p><b>Synthèse :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a examiné la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées. Elle note que cette modification vise à adapter l'offre de logements aux besoins des habitants tout en préservant l'environnement. Elle recommande cependant d'inclure un résumé non technique et des indicateurs environnementaux pour une meilleure lisibilité et suivi, en plus d'expliquer l'impact de cette modification sur la trajectoire de consommation d'espace.</li> <li>- La modification n°3 répond aux conclusions du Plan Local de l'Habitat (PLH) de 2022, constatant un besoin accru en logements familiaux et une vacance structurelle élevée. Elle se concentre sur la densification des "centralités" existantes, la création de logements sociaux, et la protection des espaces naturels. Les secteurs clés seront reclassés pour favoriser la réhabilitation et limiter l'étalement urbain.</li> </ul> <p>Le projet affiche une volonté de modérer la consommation d'espace, en réduisant l'étalement urbain au profit de la densification des zones centrales. Cependant, la MRAe recommande d'approfondir les analyses écologiques, en clarifiant les choix de densification et de préservation des continuités écologiques, notamment face aux enjeux climatiques. Des compléments sont aussi demandés concernant la gestion des eaux usées et d'eau potable, ainsi que sur les aménagements dans les zones inondables pour réduire les risques associés.</p>	
<p><b>Qualité générale du dossier :</b> La MRAe recommande d'ajouter au dossier le résumé non technique nécessaire à l'appropriation du dossier par le public, ainsi que les indicateurs environnementaux prévus pour le suivi des effets de la mise en œuvre du plan.</p>	<p>La CAPBP a rédigé un mémoire non technique et a proposé des indicateurs de suivi dans sa réponse à l'avis de la MRAe. Ces indicateurs portent sur les thématiques suivantes : consommation d'espace, démographie &amp; Habitat, transition énergétique, mobilité, continuités écologiques, santé &amp; exposition aux nuisances, eau, risques.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b> <i>La commissaire enquêteur prend note de ces compléments et de leur mise à disposition du public lors de l'enquête publique.</i></p>
<p><b>Consommation d'espaces :</b> La MRAe recommande d'expliquer les incidences de la modification n°3 sur la trajectoire de consommation d'espace de la collectivité, notamment en présentant un récapitulatif des surfaces NAF déjà consommées depuis l'approbation du PLUi et des évolutions de surface NAF restant à consommer en lien avec le projet de modification n°3. La modification n°4 également en cours, qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de 23,9 hectares pour l'extension d'une zone d'activité économique, doit aussi être prise en compte.</p>	<p>La CAPBP indique, que dans le cadre de la loi Climat et Résilience, elle vise à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (NAF) de moitié d'ici 2030, avec une cible de 247 hectares pour la période 2021-2030, soit 25 hectares par an. Bien que la consommation d'espace ait déjà baissé de 56 hectares par an entre 2011 et 2015 à 43 hectares entre 2016 et 2020, le rythme actuel (2021-2022) reste autour de 48 hectares par an, en partie lié à des projets commencés en 2021.</p> <p>La modification n°3 du PLUi introduit des ajustements pour phaser l'urbanisation et contribue à la sobriété foncière. Parmi les 80 hectares dont l'urbanisation est différée, 67</p>

	<p>hectares sont des espaces NAF. Ces ajustements incluent le reclassement de 46,2 hectares en zone "2AU mod" (urbanisation à moyen ou long terme), dont 22,4 hectares à ouvrir après 2028 et 11 hectares en attente d'aménagement global (PAPAG). De plus, 5,9 hectares de zones constructibles sont reclassés en zones naturelles ou agricoles, et 3 hectares sont protégés par des espaces verts ou boisés.</p> <p>La CAPBP conclut que cette modification n°3 impacte au final environ 16% du gisement constructible à destination de l'habitat (phasage de l'urbanisation ou déclassement).</p> <p>En parallèle, la modification n°4 prévoit l'ouverture de 23,9 hectares dans la zone 2AUy à Lons, dont seulement 5 700 m<sup>2</sup> sont non artificialisés.</p> <p>Une synthèse des évolutions de zonage est jointe mettant en relief à l'issue de la modification n°3 : une baisse de 49 ha classés en U (urbanisables), une hausse de 31 ha en AU (à urbaniser), une hausse de 3 ha en zone A (agricole) et de 14 ha en zone N (naturelle)</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p><i>La commissaire enquêteur prend note de ces compléments concernant la consommation d'espaces. Toutefois elle sollicite via son procès-verbal de fin d'enquête publique quelques précisions pour une meilleure compréhension par le public des choix opérés.</i></p>
<p><b>Démographie, logements :</b></p> <p>La MRAe recommande de préciser les incidences de la présente modification sur le projet d'accueil de la collectivité afin de s'assurer de sa cohérence avec le PADD en vigueur.</p>	<p>Les modifications proposées dans le cadre de la modification n°3 du PLUi de Pau-Béarn-Pyrénées s'alignent sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi), en cohérence avec les objectifs démographiques et de logements fixés par le SCoT et le programme local de l'habitat (PLH). Le SCoT projette un besoin de 11 000 logements supplémentaires pour 2020-2030, répartis majoritairement (80%) dans le cœur de pays et prioritairement dans le centre d'agglomération, avec une intensification progressive vers les périphéries.</p> <p>La modification n°3 réaffirme les principes établis en 2019, tels que la priorité de l'urbanisation dans les centralités et le phasage des zones à urbaniser (zones 1AU, 2AUmodifiable pour les dix ans à venir, et 2AU modifiable après une révision du PLUi). Le bilan intermédiaire du PLH approuvé fin mars 2022 indique la nécessité de réguler l'offre en raison de la stabilité démographique et d'adapter l'offre aux besoins qualitatifs et bas carbone.</p> <p>Ainsi, la modification n°3 introduit des outils pour répondre à ces enjeux : elle régule l'offre avec un phasage de l'urbanisation et améliore la qualité de l'habitat via une priorisation de la localisation des projets, encourageant une « ville des proximités » avec des logements sociaux et abordables.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p><i>La commissaire enquêteur prend note de ces compléments concernant la production de logements en lien avec la démographie du territoire et en cohérence avec le PADD du PLUi. Toutefois elle sollicite via son procès-verbal de fin d'enquête publique quelques précisions pour une meilleure compréhension par le public des choix opérés.</i></p>
<p><b>Milieux naturels :</b></p> <p>La MRAe recommande d'expliquer les choix de densification et de création d'espaces boisés classés (EBC) ou d'espaces verts protégés face aux enjeux de continuités écologiques et d'adaptation au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur notamment).</p>	<p>La CAPBP indique que la modification n°3 du PLUi vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en différant l'urbanisation sur 67 hectares et en reclassant 5,9 hectares de zones constructibles en zones naturelles ou agricoles.</p> <p>Ce reclassement répond à l'objectif de maintenir des entités agricoles cohérentes et de soutenir des exploitations viables en limitant la fragmentation due à l'urbanisation.</p> <p>Il vise aussi à reclasser des zones U en N pour répondre à plusieurs principes dont la préservation des zones à risque inondation, le renforcement des continuités écologiques, et la préservation de la qualité paysagère et du cadre de vie.</p> <p>La modification 3 classe aussi 3 hectares de zones constructibles en espaces verts ou boisés classés,</p>

	<p>renforçant la préservation des continuités écologiques et des îlots de fraîcheur.</p> <p>Des éléments cartographiques joints à la réponse listent et localisent les modifications liées à la protection des zones naturelles et des zones agricoles.</p> <p>La CAPBP conclut que cette modification n°3 s'inscrit dans une démarche d'adaptation au changement climatique, en consolidant les continuités écologiques et en protégeant des espaces verts et agricoles pour améliorer la résilience du territoire face aux vagues de chaleur et pour renforcer la biodiversité.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p><i>La commissaire enquêteur prend note de ces compléments concernant les choix de densification et de création d'espaces boisés classés (EBC) ou d'espaces verts protégés face aux enjeux de continuités écologiques et d'adaptation au changement climatique. Toutefois elle sollicite via son procès-verbal de fin d'enquête publique quelques précisions pour une meilleure compréhension par le public des choix opérés.</i></p>
<p><b>Eau :</b></p> <p>La MRAe recommande d'apporter des compléments sur les incidences de la modification n°3 concernant la gestion des eaux usées et en eau potable.</p>	<p>La CAPBP indique que la modification n°3 du PLUi maintient les ambitions démographiques du PLUi initial de 2019 sans augmenter la consommation d'eau potable. Le principe de « ville des proximités », qui favorise la mixité fonctionnelle et une urbanisation ciblée, optimise la gestion des réseaux d'eau existants. Quatre autorités assurent l'assainissement des eaux usées pour les 31 communes de la communauté, avec dix stations d'épuration d'une capacité totale de 238 000 EH.</p> <p>Certains ouvrages d'assainissement rencontrent des problèmes en cas de fortes pluies. Ainsi, un zonage de gestion des eaux pluviales qui a été intégré au PLUi en juin 2023, impose des mesures compensatoires, comme des rétentions d'eau dans les zones peu aptes à l'infiltration. Par ailleurs, des travaux de mise en conformité et de renouvellement des réseaux sont en cours pour réduire les apports d'eaux parasites et limiter les débordements, garantissant ainsi la compatibilité du PLUi avec les infrastructures d'assainissement.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p><i>La commissaire enquêteur prend note de ces compléments concernant les enjeux liés à l'eau potable et à la gestion des eaux usées.</i></p>
<p><b>Risques :</b></p> <p>La MRAe recommande de présenter dans le dossier une analyse plus détaillée des secteurs concernés par une densification et exposés au risque d'inondation en justifiant les règles ou orientations d'aménagement retenues par rapport à la connaissance du risque.</p>	<p>La CAPBP indique que la modification n°3 vise à réduire les risques d'inondation dans un territoire fortement exposé en raison de son réseau hydrographique. Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) couvrent 21 des 31 communes, et des études hydrauliques récentes, menées sur plusieurs cours d'eau (Gave de Pau, Neez, Lagoin, Baïse, Loulié, Ousse des bois, Laü, Laharrère), enrichissent la compréhension des risques.</p> <p>Elle précise que le PLUi de 2019 intègre ces risques, en adaptant le zonage et en ajoutant des règles spécifiques en complément des PPRI pour mieux protéger les habitants et les activités économiques. Cette approche proactive et fondée sur des connaissances actualisées a permis une planification urbaine résiliente, renforçant progressivement la sécurité et la qualité de vie dans les zones exposées.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p><i>La commissaire enquêteur sollicite la CAPBP dans son procès-verbal de fin d'enquête pour préciser les règles retenues pour des modifications de classement par rapport à la connaissance du risque inondation et les critères qui peuvent expliquer ces différentes logiques de classement sur son territoire.</i></p>

**Tableau 6. Synthèse des observations de la MRAe et commentaires du commissaire enquêteur sur la modification n°4**

<b>OBSERVATIONS</b>	<b>RÉPONSES DU PORTEUR DU PROJET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>
<p><b>Synthèse :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a analysé la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Pau-Béarn-Pyrénées, qui concerne le secteur Monhauba de la zone d'activités économiques (ZAE) Induslons à Lons. Cette modification vise à reclasser 23,9 hectares en zone urbaine dédiée aux activités économiques pour soutenir le développement des entreprises et la requalification des friches industrielles. La MRAe indique que le projet de développement du secteur Monhauba n'est pas présenté dans le cadre d'un projet global de la ZAE comme pourtant annoncé.</li> <li>- La modification n°4 a pour but de densifier et de requalifier une partie de la ZAE Induslons, afin de favoriser le développement économique local tout en limitant l'étalement urbain. La MRAe recommande d'expliquer les niveaux de densification déjà atteints et d'intégrer cette modification dans la trajectoire de consommation d'espace de la collectivité, en tenant compte des objectifs du SRADDET et de la loi Climat et Résilience.</li> <li>- Le secteur concerné est situé à proximité du site Natura 2000 du Gave de Pau, ce qui nécessite une attention particulière aux continuités écologiques et aux impacts potentiels sur l'environnement. L'évaluation environnementale actuelle est jugée insuffisante par la MRAe, notamment en ce qui concerne la gestion des transitions avec les espaces naturels, les enjeux liés aux sols pollués, et la co-existence d'activités potentiellement polluantes.</li> <li>- La MRAe souligne l'importance d'une évaluation environnementale complète et d'un dossier accessible pour le public, tout en recommandant des améliorations pour assurer une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et des objectifs de développement durable.</li> </ul>	
<p><b>Justification du projet global de la ZAE</b> La MRAe recommande d'expliquer le projet global de la ZAE prévu justifiant le reclassement partiel du secteur Monhauba ainsi que le choix d'autoriser tout type d'activités par un zonage UY en lieu et place de sous-secteurs plus fins (UYzacom, UYa et UYb).</p>	<p>Le secteur Monhauba fait partie de la ZAE Induslons, une zone d'activités avec une faible vacance. La délibération communautaire du 28 mars 2024, qui a permis un inventaire détaillé de cette zone, confirme le regain d'attractivité de ce secteur.</p> <p>Cependant, les besoins de requalification et de renouvellement identifiés dans le PLUi de 2019, notamment en termes d'intégration environnementale, de renouvellement des activités, et d'amélioration des mobilités douces, restent d'actualité. L'OAP «ZAE Sud-Sud-Ouest» n'évolue pas dans le cadre de cette modification n°4, les enjeux et orientations n'étant pas remis en cause.</p> <p>Le secteur Monhauba est destiné à conserver et renforcer sa vocation artisanale, accueillant principalement des activités potentiellement bruyantes, comme la mécanique et la carrosserie. Par conséquent, il est classé en zone UY, réservée aux activités artisanales et industrielles, excluant les commerces de détail et services clients, afin de maintenir une cohérence avec son usage actuel et de préserver son rôle dans la ZAE sans spécialisation sectorielle, tout en excluant les activités de commerce et d'artisanat de détail, les bureaux, les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b> <i>La commissaire enquêteur prend note de ces explications complémentaires.</i></p>
<p><b>Qualité générale du dossier :</b> La MRAe recommande d'ajouter un résumé non technique pour faciliter l'appropriation du dossier par le public. Elle demande également de mener une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux dans le cadre de cette modification n°4 du PLUi de la CAPBP.</p>	<p>La CAPBP a rédigé un mémoire non technique et a proposé des indicateurs de suivi dans sa réponse à l'avis de la MRAe. Ces indicateurs portent sur les thématiques suivantes : consommation d'espace, démographie &amp; Habitat, transition énergétique, mobilité, continuités écologiques, santé &amp; exposition aux nuisances, eau, risques.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b> <i>La commissaire enquêteur prend note des compléments et de leur mise à disposition du public lors de l'enquête publique.</i></p>
<p><b>Analyse des enjeux :</b> La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des enjeux de la modification n°4 en s'appuyant sur les documents de rang supérieur (SCoT, PCAET - le lien de compatibilité avec le PCAET, notamment en ce qui concerne l'intensification du trafic routier ou de développement des énergies renouvelables sur les toitures et parkings, n'est pas démontré) et en précisant les incidences attendues sur la capacité d'accueil de la ZAE. L'analyse doit être assortie d'illustrations cartographiques et de chiffres clés.</p>	<p>La CAPBP indique que le SCoT privilégie l'installation d'activités productives dans les ZAE en raison des nuisances potentielles, et encourage aussi le réinvestissement et la requalification des ZAE. En visant la requalification et le renouvellement du secteur Monhauba tout en modérant la consommation d'espaces, la modification n°4 s'aligne avec ces priorités du SCoT.</p> <p>Le PCAET, quant à lui, promeut un aménagement sobre en carbone et encourage l'urbanisation intégrant les enjeux énergétiques et climatiques. La modification n°4 répond à ces objectifs en permettant de requalifier des bâtiments existants dans une logique de « reconstruire la ville sur la ville », et en évitant la consommation d'espaces naturels et agricoles. Ainsi, la modification n°4 s'inscrit en cohérence avec les objectifs de transition énergétique et de préservation des sols du PCAET.</p>

	<p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p><i>Le commissaire enquêteur prend note qu'aucune illustration cartographique et aucun chiffre clé ne sont apportés en réponse à la recommandation de la MRAe. Ainsi, par son procès-verbal de fin d'enquête, elle demande à la CAPBP de préciser les dispositions visant un aménagement sobre en carbone et le développement des énergies locales et de récupération.</i></p>
<p><b>Consommation d'espace :</b></p> <p>La MRAe recommande d'expliquer les niveaux de densification (et les surfaces concernées) dans les zones d'activités de l'agglomération afin de justifier l'ouverture partielle du secteur Monhauba. Elle recommande également de présenter la trajectoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la collectivité par rapport aux objectifs fixés par le SRADDET et la loi climat et résilience, en tenant compte de la modification n°3 également en cours.</p>	<p>La CAPBP explique que la modification n°4 du PLUi prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 23,9 hectares dans la zone de Monhauba, majoritairement déjà bâtie, avec seulement 5 700 m<sup>2</sup> de terrains non artificialisés, ce qui limite l'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (NAF). Cette évolution de zonage, justifiée par une délibération du 21 décembre 2023, vise à optimiser l'utilisation des terrains déjà urbanisés, en facilitant la réhabilitation d'une zone économique vieillissante sans affecter d'autres zones de développement encore disponibles.</p> <p>Le secteur de Monhauba présente un bâti souvent vétuste, datant d'avant 1981, avec des structures et toitures en amiante, rendant leur mise aux normes coûteuse. Peu de parcelles sont densifiables, et le manque d'espace limite les manœuvres.</p> <p>Des photographies et une carte illustrent les friches e/ou bâtiments vacants existants.</p> <p>Cependant, le secteur offre des opportunités grâce à la présence de friches et de locaux vacants, permettant une intensification des usages. La modification n°4 favorise ainsi la requalification et le renouvellement de cette zone, permettant des démolitions-reconstructions et une diversification des activités économiques, renforçant sa durabilité économique.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p><i>La commissaire enquêteur prend note de ces précisions. Toutefois elle sollicite la CAPBP, dans son procès-verbal de fin d'enquête, pour préciser le bilan quantitatif de la consommation d'espaces dans les zones d'activité de l'agglomération à l'issue des modifications 3 et 4 ; ainsi que la justification des besoins quantifiés qui justifient le classement visé en UY de la modification n°4.</i></p>
<p><b>Milieus naturels :</b></p> <p>La MRAe recommande de mener une analyse des enjeux de transition entre le secteur de Monhauba et le site Natura 2000, en identifiant les éléments de continuités écologiques (haies, fossés, espaces enherbés) et en s'interrogeant sur leur préservation ou restauration. Le caractère suffisant des dispositions du règlement de la zone UY et de l'OAP ZAE doit être évalué, et, le cas échéant, des mesures d'évitement-réduction supplémentaires doivent être envisagées.</p>	<p>La CAPBP met en avant plusieurs éléments pour justifier de son évaluation et l'absence de nécessité de mesures ERC complémentaires :</p> <p>* Le Caractère artificialisé et périmètre limité : La zone de Monhauba, située dans la ZAE Induslons, est déjà largement artificialisée avec une densité élevée d'infrastructures, et la modification n°4 se limite strictement aux activités actuelles sans extension vers des parcelles nues. Cette approche permet de maintenir un impact environnemental minimal et de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes.</p> <p>* Un inventaire écologique global réalisé en 2022 a identifié les enjeux de continuités écologiques à l'échelle de la zone Induslons. Bien que certaines parcelles présentent un intérêt moyen en raison de friches herbacées pouvant abriter reptiles et amphibiens, ces zones sont anthropisées et intégrées aux activités économiques existantes, limitant les enjeux écologiques forts. Les études démontrent que les continuités écologiques significatives sont situées au sud du périmètre de modification, et les éléments d'habitat présents, bien que fragmentés, sont fonctionnels pour les déplacements d'espèces aquatiques et forestières.</p> <p>* Bien que le PLUi indique un réservoir de biodiversité de 545 m<sup>2</sup> sur deux parcelles de Monhauba, ces zones sont déjà construites, et la modification n°4 n'engendre aucune incidence sur la TVB. Une incohérence est relevée dans le tracé de la TVB en raison de la préexistence du bâtiment. En conclusion, la modification n°4 répond aux enjeux de continuités écologiques sans nécessiter de mesures supplémentaires d'évitement ou de réduction.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p><i>La commissaire enquêteur prend note de ces précisions, toutefois elle demande dans son procès-verbal de fin d'enquête que la carte des enjeux faune/flore présentées dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe soit superposée à la carte d'analyse des incidences potentielles sur Natura 2000 pour justifier les mesures d'évitement ou le cas échéant proposer des mesures de réduction supplémentaires.</i></p> <p><i>Elle souhaite plus globalement que la suffisance des mesures Eviter - Réduire-Compenser intégrée à la présente modification n°4 puisse être démontrée par la CAPBP dans sa réponse au procès-verbal de fin d'enquête.</i></p>

<p><b>Risques et santé environnementale:</b> La MRAe recommande de préciser les enjeux de co-existence d'activités productives potentiellement à risque sur le site et de définir, si nécessaire, les dispositions réglementaires (mesures d'évitement-réduction) pour mieux prendre en compte ces enjeux.</p>	<p>La CAPBP indique que dans le secteur Monhauba, la co-existence d'activités potentiellement polluantes ou à risque est maîtrisée en concentrant ces activités dans une zone dédiée, évitant ainsi leur dispersion dans l'agglomération et limitant les impacts environnementaux. Le classement en zone UY renforce cette logique en accueillant uniquement des activités artisanales et industrielles, tout en excluant des usages sensibles comme le commerce ou les bureaux.</p> <p>Le règlement du PLUi et l'OAP ZAE, veille à ce que l'intégration des nouvelles activités se fasse en continuité avec les activités existantes tout en favorisant un renouvellement harmonieux de la zone et une limitation des risques et des pollutions. En complément, la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) encadre ces activités, pour quatre ICPE présentes dans la zone.</p> <p>La CAPBP conclut sur l'absence d'enjeux forts sur les risques technologiques et de pollutions liés à l'évolution de la zone 2AUymod en UY sur le périmètre de la modification n°4 dans le secteur Monhauba.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b> <i>La commissaire enquêteur prend note de ces précisions, mais sollicite dans son procès-verbal le CAPBP pour qu'elle explique comment le règlement projeté de la zone UY intègre les principes ERC et la prévention des impacts de risques d'activités productives cumulés pour éviter les effets domino.</i></p>
--	--

## 1.2. Observations des services de la Préfecture (DDTM)

Deux avis ont été émis par la DDTM le 6 août 2024 pour chacune des deux modifications du PLUi. Ils ont fait l'objet d'une réponse écrite de la part du porteur du projet.

La modification n°4 n'a fait l'objet d'aucune observations.

Les observations portant sur la modification n°3 sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 7. Synthèse des observations de la DDTM et commentaires du commissaire enquêteur sur la modification n°3**

OBSERVATIONS	RÉPONSES DU PORTEUR DU PROJET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
<p>La DDTM souligne l'introduction de dispositions visant à améliorer le cadre de vie des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification de centralités à l'échelle des quartiers, comme maillons essentiels de la « ville des proximités »,</li> <li>- Introduction d'un zonage UC et d'une OAP thématique dédiée,</li> <li>- Une OAP relative à la qualité des logements.</li> </ul>	
<p><b>Avis sur la forme de la modification</b></p> <p>La DDTM indique qu'il convient de détailler les justifications des choix réalisés et les effets escomptés et qu'il serait opportun de mettre en perspective l'ensemble des modifications envisagées au regard du projet de territoire défini initialement dans le PLUi.</p> <p>Le dossier ne permet pas de mesurer la limitation de la consommation foncière, bien qu'il soit certain que la modification n°3 y contribue</p>	<p>La CAPBP a apporté des éléments de réponses dans la réponse à la MRAe exposée ci-avant pour justifier les choix et mettre en perspective les modifications envisagées par rapport aux documents cadre (SCoT, PLH) et aux orientations prises dans le PLUi de 2019. Pour permettre une bonne lisibilité et compréhension, la notice de présentation détaille chaque modification et met en évidence la situation géographique de chacune d'elles.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b> <i>La commissaire enquêteur prend note de cette précision.</i></p>
<p><b>Règlement graphique et pièce modifiée portant sur l'ensemble des OAP</b></p> <p>La DDTM précise que ces pièces devront par ailleurs être jointes au présent dossier.</p>	<p>La CAPBP indique que l'ensemble des pièces du PLUi sera disponible après enquête publique et approbation dans leur version modifiée.</p> <p><b><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></b> <i>La commissaire enquêteur prend note de cette précision.</i></p>

### 1.3 Avis de la CDPENAF

La CDEPENAF a rendu un avis favorable du 17/7/24 sur la délimitation de deux STECAL Nc sur les communes de Rontignon et Artigueloutan (modification n°3). Cet avis mentionne que le règlement de ces deux sous-secteurs viendra préciser le périmètre sur lequel s'appliquent les possibilités constructives (surface maximale de 150 m2 par exploitation ou selon, par sous-secteur Nc.

La CAPBP a indiqué que cette demande sera prise en compte à l'issue de l'enquête publique, dans son mémoire en réponse à la MRAe et aux personnes publiques associées (PPA).

### 1.4. Observations des autres personnes publiques associées

La CAPBP a notifié aux 31 communes de la CAPB les projets de modifications n°3 et n°4 du PLUi.

Les personnes publiques associées (PPA) informées par la CAPB des modifications n°3 et n°4, qui ont formulé une réponse sans remarques particulières sont les suivantes :

- Département des Pyrénées-Atlantiques : courriers du 24/7/24,
- Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques : courrier du 26/7/24,
- Communauté de communes de Lacq Orthez : courriers du 29/5/24,
- Communauté de communes Nord Est Béarn : courriers du 27/5/24,
- Communauté de communes Vallée d'Ossau : courriers du 28/5/24,

Ainsi que les communes de :

- Arbus : courrier du 11/7/24,
- Arressy : courrier du 22/5/24,
- Aussevielle : courriers du 16/5/24,
- Denguin : courriers du 29/7/24,
- Gelos : courriers du 10/7/24,
- Idron : courriers du 24/5/24,
- Lée : courrier du 11/6/24,
- Mazères-Lezons : courrier du 26/7/24,
- Meillon : courrier du 3/6/24.

Les communes de Billère et d'Artiguelouve par leurs courriers relatifs à la modification n°3 formulent des observations, auxquelles la CAPBP n'a pas répondu dans son mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées, mais dans sa réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur (ces observations ayant été enregistrées en parallèle dans les registres d'enquête publique).

## 2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 2.1. Relation comptable des observations

Le public a eu la possibilité d'émettre et d'enregistrer ses contributions par les moyens suivants :

- Lors des 9 permanences en mairies de Pau, Rontignon et Lons;
- Sur les registres d'enquête mis à disposition à l'Hôtel de Ville à Pau et dans les mairies Rontignon et Lons;
- Sous format électronique sur le registre numérique dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modifs-plui-agglo-pau>;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [modifs-plui-agglo-pau@mail.registre-numerique.fr](mailto:modifs-plui-agglo-pau@mail.registre-numerique.fr);
- Par courrier postal à l'adresse de l'Hôtel de Ville de Pau (service DUACD).

Les contributions du public transmises par voie postale ou dans le cadre des permanences ont été consultables au siège de l'enquête. Les courriers adressés à la commissaire enquêteur ont été annexés au registre papier disponible à l'hôtel de ville de Pau.

Les contributions du public transmises par voie électronique ont été consultables sur le registre dématérialisé.

**Tableau 8 : Nombre de contributions par lieu d'enregistrement**

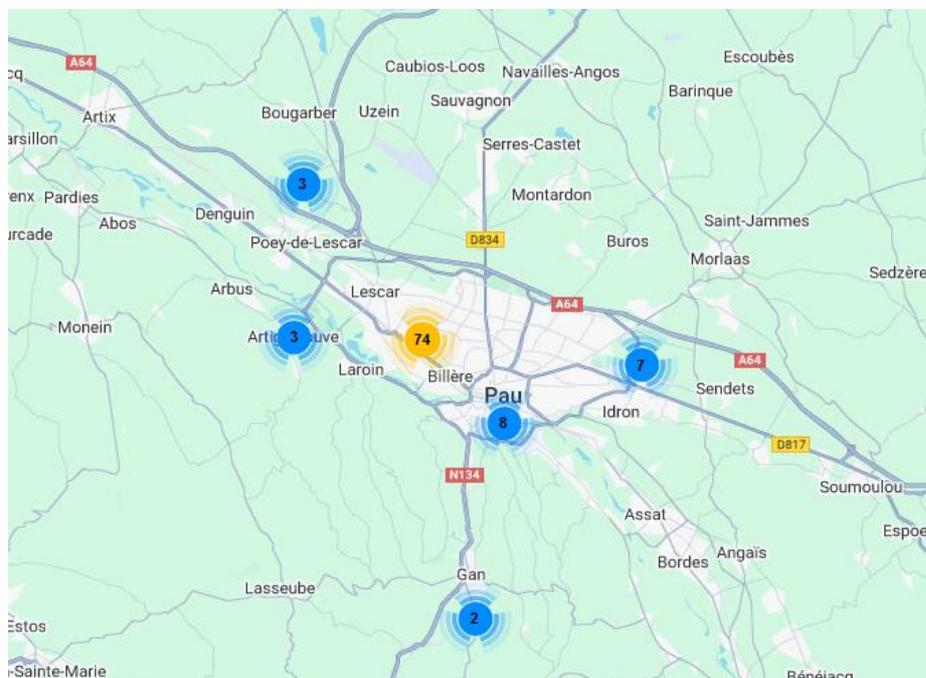
Lieux d'enregistrement des observations	Nombre de contributions	Dont nombre de pièces annexées
<b>Registre papier disponible à PAU</b> A l'Hôtel de Ville	<b>22</b> <i>Dont 7 contributions reçues par courrier à l'attention du commissaire enquêteur</i>	11
<b>Registre papier disponible à RONTIGNON en Mairie</b>	<b>14</b>	9
<b>Registre papier disponible à LONS en Mairie</b>	<b>20</b>	8
<b>Registre numérique</b>	<b>130</b> <i>Dont 26 contributions reçues par courriel à l'attention du commissaire enquêteur</i>	84
<b>Nombre total de contributions</b>	<b>186</b>	

Il a été repéré des contributions d'un même émetteur portant sur le même objet, et sont toutefois donc comptabilisées dans le nombre total de contributions. Il s'agit de :

- @ 21 = @22,
- @76 = @ 79,
- E96 = @99 = @116
- @97 = @88,
- E128= @127
- RP17 = RL19.

Les contributeurs par voie numérique, qui ont déclaré leurs adresses, sont à 93% sur le territoire de l'Agglomération Pau Bean Pyrénées, avec la répartition géographique ci-dessous.

**Figure 4. Répartition géographique des contributions numériques**



15 contributions portent sur plusieurs thèmes, et ont été scindées en plusieurs observations. Ainsi, le nombre d'observations total (hors les 7 doublons) est de 196 dont :

- 193 portent sur la modification n°3,
- 3 portent sur la modification n°4.

Les contributions orales relatives aux modifications n°3 et n°4 qui ont pu être formulées au commissaire enquêteur, ont toutes été ensuite consignées par écrit sur l'un des registres, par mail, par courrier postal ou sur le registre dématérialisé.

La répartition des observations par communes est détaillée ci-dessous. On note que plus de la moitié d'entre elles portent sur les projets de modifications sur Lons, en particulier en lien avec la remise en question des OAP Pont Long, et Paris-Madrid.

**Tableau 9. Répartition des observations par communes**

Commune	Nombre* Observations	Commune	Nombre* Observations
Arbus	2	Laroin	3
Aressy	1	Lée	5
Artigueloutan	1	Lescar	5
Artiguelouve	4	Lons	106
Beyrie-en-Béarn	3	Ousse	2
Billère	7	Pau	13
Billère / Lons	1	Poey de Lescar	2
Bizanos	6	Rontignon	1
Bosdarros	2	Saint-Faust	4
Gan	7	Sendets	4
Gelos	7	Siros	7
Idron	3	Uzos	5
Jurançon	1	Non précisée	1
<i>*Doublons inclus</i>			

Aucune observation n'a été formulée concernant les communes de Aubertin, Aussevielle, Bougarder, Denguin, Mazères Lezons, Meillon, Uzein.

## 2.2. Exposé des observations de la modification n°3

Toutes les contributions du public sont détaillées dans le tableau ci-joint. Elles ont été divisées en plusieurs observations si elles portent sur plusieurs thèmes.

Le tableau suivant liste les observations déposées et précise :

- Le code de l'observation et son support :
    - Commençant par C : courrier postal annexé au registre de Pau,
    - Commençant par R : enregistrement dans le registre papier
      - RP : de Pau
      - RL : de Lons
      - RR : de Rontignon
    - Commençant par E : courriel enregistré dans le registre numérique,
    - Commençant par @ : enregistre dans le registre numérique en ligne.;
  - L'auteur s'il n'a pas souhaité être anonyme ;
  - La commune concernée par l'observation,
  - L'objet de la contribution,
  - L'observation reprise à l'exception des mentions introductives (Ex : Madame le commissaire enquêteur...) et formules de politesse ;
  - La réponse apportée par la CAPBP.
- **Les thèmes des observations relatives à la modification n°3 :**

Chacune des observations a fait l'objet d'une analyse thématique, permettant de mettre en relief la nature des demandes ou de la nature des remises en cause de la modification n°3. Ces thèmes sont présentés ci-après.

**Tableau 10. Répartition des observations par thème principal pour la modification n°3**

Thème principal de l'observation	Nombre d'observations
<b>Cadre de vie</b>	<b>10</b>
Classement EBC EVC	4
Classement espaces NAF	2
Emplacement réservé	7
<b>Enjeux environnementaux</b>	<b>10</b>
Hors périmètre/sujet	1
<b>Justification choix- Equité - 2AUmod</b>	<b>15</b>
<b>Nouvelle constructibilité</b>	<b>26</b>
<b>OAP PAPAG</b>	<b>13</b>
<b>OAP Paris Madrid</b>	<b>37</b>
OAP Paris Madrid et Pont Long	5
<b>OAP Pont Long</b>	<b>29</b>
<b>Patrimoine remarquable et/ou changement affectation</b>	<b>11</b>
Procédure	5
Règlement écrit	8
Risque inondation	3
Zonage UE projeté	1
Divers	7

Les réponses de la CAPBP à toutes les observations sont synthétisées dans les paragraphes ci-après. Elles sont détaillées dans un tableau joint en annexe, ainsi que l'avis de la commissaire enquêteur.

Pour les observations portant sur les OAP Paris-Madrid et OAP du Pont Long, la commissaire enquêteur a demandé à la CAPBP de justifier ses réponses de manière détaillée dans son mémoire en réponse à son procès-verbal de fin d'enquête.

## 2.3. Réponses du porteur du projet aux observations du public et appréciation du commissaire enquêteur pour la modification n°3

### 2.3.1. Thème du cadre de vie

La contribution @91 porte sur le secteur avenue Trespoey (Zone UC) à Pau et demande l'annulation du projet d'élargissement du passage Trespoey (réserve PAU117) dans un objectif de ne pas augmenter les nuisances déjà existantes occasionnées par la circulation.

#### Réponse de la CAPBP :

Dans le cadre de la présente procédure, il s'agit d'affiner les périmètres de la "ville des proximités" qui répondent aux enjeux de développement prioritaire de la mixité fonctionnelle et d'intensification de l'urbanisation. Pour cela, l'identification des centralités a été un préalable aux propositions de modifications du PLUi. Elles ont fait l'objet de discussions avec les communes (périmètre, enjeux des centralités à conforter, à préserver, à créer).

La création des zones « UC » correspondant à des périmètres de centralités constitue un élément fort et structurant dans le cadre de cette modification n°3 pour répondre au projet d'« une ville des proximités ». Il s'agit alors dans ces périmètres de conforter ou développer différentes fonctions urbaines (commerces, activités de services, habitat, équipements publics) mais aussi de travailler sur l'aménagement d'espaces publics, d'îlots de fraîcheur selon les besoins ou les problématiques qui se posent.

Ces questions pourraient être posées dans le cadre de l'aménagement d'un éventuel projet d'aménagement sur le secteur.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette demande de suppression d'emplacement réservé. Toutefois, elle recommande d'intégrer les riverains dans la réflexion en amont des projets publics d'aménagement de ce secteur de Trespoey

**(Recommandation n°1)**

#### *Contributions RL4, RL11, @72, @71, @91, @98, @114, @115, @126, E107 relatives à 2 OAP à Lons*

9 contributions (RL4, RL11, @71, @72, @98, @114, @115, @126, E107) portent sur les OAP Paris-Madrid et Pont Long sur Lons : elles s'opposent à la construction d'immeubles, ou à la densité projetée, notamment du fait de préoccupations sur les incidences sur la sécurité via une circulation accrue, sur les nuisances sonores, sur le calme et la sérénité dans le quartier. L'impact visuel est aussi cité comme un impact supplémentaire sur le cadre de vie.

#### Réponse de la CAPBP :

Le projet de modification n°3 du PLUi vise à préciser les deux orientations d'aménagement et de programmation existantes et donc à encadrer l'urbanisation dans ces secteurs sans changement dans les objectifs de densité et avec l'objectif d'améliorer la qualité urbaine des futurs projets. Il convient de préciser que ce secteur est situé dans le cœur de pays, secteur préférentiel de développement urbain et que les densités sont en phase avec les objectifs affichés dans le projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi).

**+ voir les réponses complémentaires de la CAPBP et l'avis du commissaire enquêteur en paragraphe 2.3.8.**

### 2.3.2. Thème Espaces boisés classés et espaces verts classés

*Contributions RP2, @28, C5 ou RP20*

*RP2* Parcelle CN453 (Pau) qui a été déclassée d'EVP (Espaces Verts protégés) en espace constructible et la rénovation de la villa Clermont : une aberration si l'on envisage toujours de bétonner devant les fenêtres de la ville sans compter les nuisances d'imperméabilisation du sol, l'impact sur l'environnement et la qualité de vie des riverains.

Réponse de la CAPBP :

Comme l'indique la notice de présentation de la modification n°3 du PLUi (en pages 17/18), l'un des objectifs de cette modification est de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols. Ainsi, plusieurs sites sont préservés de l'urbanisation par un passage en zone naturelle, en EVP ou EBC. La parcelle indiquée ne fait pas l'objet de modification dans le cadre des présentes procédures.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend note de l'absence de modification de cet Espace Vert protégé (EVP) sur la parcelle CN453 à Pau et renvoie à sa **réserve n°1** relative à leur représentation sur les éléments cartographiques de la notice n°3 présentée à l'approbation de la modification n°3.

*@28* Demande de classement de la totalité de la parcelle BS 82 (à Pau) non construite en ZPR « espace vert protégé ».

Réponse de la CAPBP :

Cette demande pourra être prise en compte dans le projet de modification n°3 soumis pour approbation au conseil communautaire. Il s'agit alors d'adapter le plan des hauteurs et le règlement graphique pour la commune de Lescar. L'espace vert protégé sera modifié en conséquence.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur émet un avis favorable au classement en espace vert protégé de la parcelle BS82 sur Pau.

*C5 ou RP20*

Souhait de faire classer deux vieux chênes en arbres remarquables à protéger (33 ter avenue Carrétot à Lescar).

Réponse de la CAPBP :

Cette demande sera étudiée dans le cadre de la prochaine procédure de modification PLUi qui traitera plus spécifiquement des sujets liés aux espaces verts protégés sur le territoire.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur émet un avis favorable au classement de ces vieux chênes (33 ter avenue Carrétot à Lescar) en arbres remarquables à protéger, par principe d'égalité de traitement (cf demande ci-dessus).

**(Recommandation n°7).**

### 2.3.3. Thème du classement en espaces Naturelles Agricoles et Forestiers (NAF)

*Contributions RR7, RP6, @4*

*RR7* demande modification du zonage de la parcelle CP15 (Ousse) d'un zonage A en zonage NI (comme la parcelle CP14 contigue)

Réponse de la CAPBP :

Cette demande nécessite de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui doit être soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Aussi, cette évolution du zonage ne peut être prévue dans le cadre de la modification n°3 du PLUi et pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Avis défavorable du commissaire enquêteur à cette demande pour respecter le cadre réglementaire applicable, expliqué ci-dessus par la CAPBP.

*RP6* : Demande de classement en zone A-de la parcelle AS73 (Gelos) classée en N (projet agricole à court terme) – Souhait de déclasser 2 anciens poulaillers en bâtiment agricole

Réponse de la CAPBP :

Le changement de zonage de N en A sera étudié pour une prochaine procédure de modification.

La demande concernant l'identification du patrimoine ne peut être prise en compte dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi. Elle sera étudiée dans le cadre de la prochaine modification du PLUi, où l'inventaire des bâtiments patrimoniaux pourra être réétudié à l'échelle des 31 communes.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Avis défavorable du commissaire enquêteur à cette demande qui n'entre pas dans le cadre des objectifs de la modification n°3 (définis dans l'arrêté de prescription de cette modification du 11/12/23).

*@4* Demande de classement en zone N d'une zone UBc à Gan, du fait de glissements de terrains.

Réponse de la CAPBP :

Ce secteur n'est pas concerné par les présentes procédures de modification. Cette demande sera étudiée avec les éléments techniques transmis.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur recommande de mettre en place un suivi des engagements pris par la CAPBP lors de la présente enquête publique (tel que cette étude des éléments techniques transmis) afin de les honorer et de les rendre visibles, pour le public, les décisions prises pouvant en découler.

**(Recommandation n°2)**

### 2.3.4. Emplacements réservés

*Contributions RP6, @1, @2, @69, @100, @102, @127*

*RP6, @1* Suppression emplacement réservé GEL21 à Gelos (demande d'un citoyen + mairie)

Réponse de la CAPBP :

La suppression de l'emplacement réservé GEL21 pourra être intégrée dans le cadre du projet de modification soumis à approbation du conseil communautaire.

*@2* Ajout d'un emplacement réservé GEL22 à Gelos :

*La commune souhaite ajouter un emplacement réservé surfacique sur le fond de la parcelle privée AD52, adjacente et communicative avec l'actuel parking. Objet : Extension parking public AD 52(p) et réaménagement de la place de la Liberté*

Réponse de la CAPBP :

Cette demande sera prise en compte dans le projet de modification n°3 du PLUi soumis pour approbation au conseil communautaire.

*@69* Suppression d'un emplacement réservé à Lée (Demande de la mairie)

*Emplacement réservé à Lée qui devait permettre de relier les parcelles BL 0222 rue du Pic d'Ariel en passant au nord des parcelles BL 0300, 0301, 0316 pour rejoindre la rue du Soulor et le chemin des Pyrénées. A ce jour la liaison se fait par le lotissement qui a créé une route et permet ainsi la liaison entre les deux voies.*

Réponse de la CAPBP :

L'emplacement réservé qui avait pour but de relier la rue du Pic d'Ariel et la rue des Pyrénées n'existe plus car la rue est désormais existante : rue du soulor.

@100 Ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle AH61 (Denguin) pour mise en place d'un parking et d'une bâche incendie (Demande de la Mairie)

Réponse de la CAPBP :

Cette demande sera prise en compte dans le projet de modification n°3 du PLUi soumis pour approbation au conseil communautaire.

@102 Ajouts d'emplacements réservés sur les parcelles A0318, A0559, A0008, A0141, A0041 et A044 à Beyrie en Bearn (demande de la mairie) pour élargissement de la voie communale Carouu, la plantation d'arbres, pour mise en place bâche incendie, d'un parking,

Réponse de la CAPBP :

Pour répondre à un besoin d'équipement public, cette demande sera prise en compte dans le projet de modification n°3 du PLUi soumis pour approbation au conseil communautaire.

@127 Suppression de zone non Aedificandi de la parcelle KK92 à Sendets

Réponse de la CAPBP :

Le PLUi ne règlemente pas ces servitudes de tréfonds et de passages. Pour plus de renseignements, il est nécessaire de prendre contact avec un notaire concernant votre parcelle.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur ne s'oppose pas aux différents avis de la CAPBP concernant la création ou la suppression d'emplacements réservés, mais recommande d'informer les propriétaires de parcelles concernées avant de délibérer pour acter de ces modifications.

**(Recommandation n°3)**

### 2.3.5. Enjeux environnementaux

*Contributions RL3, @9, @12, @21, @44, @50, @103, @101, @117, E14*

Ces contributions portent toutes sur les OAP Paris-Madrid et Pont Long à Lons. Elles expriment une inquiétude en lien avec l'impact des projets d'urbanisation sur l'écoulement des eaux, sur les zones humides et sur la faune et flore présentes. Elles demandent l'absence de nouvelle artificialisation, qui dans un contexte de réchauffement climatique, leur semble nécessaire pour la prévention du risque d'inondation et le maintien de la végétation pour stocker le CO<sub>2</sub>, mais aussi préserver la trame verte et bleue et le stockage.

Réponse de la CAPBP :

***Voir les réponses complémentaires de la CAPBP relatives à ces deux OAP sur Lons, et l'avis du commissaire enquêteur, en paragraphe 2.3.8.***

### 2.3.6. Justification choix- Equité - 2AUmod

*Contributions RR6, RR14, RL15, RL16, RL17, RL18, E3, @7, @16, @63, @77, @78, E96, @99, E104*

Ces contributions sont détaillées dans le tableau ci-après. Pour chacune d'entre elles, la CAPBP y apporte une réponse.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

Contributions RR6, RL15, RL16, RL17, RL18, E3, @7, @77, @78, E96, @99, E104

La commissaire enquêteur émet un avis défavorable aux remises en cause demandées par le public du classement en 2AUmod, en adéquation avec les principes de la loi climat résilience visant à limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

#### Appréciation du commissaire enquêteur à la contribution @16 :

La commissaire enquêteur prend note du maintien en espaces verts classés sur les parcelles CV 89/354/355 (Pau), ce qui va dans le sens de la présente demande de conservation du Parc Ridgway. Elle renvoie à sa **réserve n°1** relative à leur représentation sur les éléments cartographiques de la notice n°3 présentée à l'approbation de la modification n°3.

#### Appréciation du commissaire enquêteur à la contribution @63 :

La commissaire enquêteur émet un avis favorable à la mise en cohérence du classement de la parcelle AL 175 en partie (sur Artiguelouve) en UBr selon une délimitation cohérente avec le permis de construire ayant été accordé.

En adéquation avec le principe de préservation des zones humides, la commissaire enquêteur émet un avis favorable au classement de la parcelle AM391 (sur Artiguelouve) en zone N pour protéger la zone humide existante et prévenir les impacts sur la biodiversité.

#### Appréciation du commissaire enquêteur à la contribution @99 :

La commissaire enquêteur émet un avis favorable au maintien de la parcelle AC26 (Uzos) en UBr, un certificat d'urbanisme opérationnel ayant été accordé en août 2024.

#### Appréciation du commissaire enquêteur à la contribution RR14 :

La commissaire enquêteur émet un avis favorable au maintien des parcelles AC65 et AC66 (Uzos) en zone UBr, étant déjà intégrées dans un secteur urbanisé dit « tissu urbain constitué ».

En effet la CAPBP confirme dans sa réponse que compte tenu des projets en cours sur ce secteur, le projet de phasage à une échelle cohérente (en 2AUmod) est remis en cause et donc le projet de modification du zonage des parcelles est abandonné.

Avant de prendre la délibération relative à la modification n°3, la commissaire enquêteur demande de justifier que les évolutions envisagées à l'issue de l'enquête publique ne sont pas notables et ne sont pas de nature à impacter significativement l'effort de maîtrise de l'urbanisation.

**(Réserve n°2)**

**Tableau 11. Observations et réponses de la CAPBP pour la thématique « Justification choix- Equité - 2AUmod » - Modification n°3**

### 2.3.7. Nouvelle constructibilité

*Contributions RR3, RR5,RR8, RR10, RR11, RR12,RP1, RP5, RP8, RP16,RP18,RL1,RL7,RL12 @15 E42 E43, @59, @76, @83, @90, @102,C4 ou RP14,C3 ou RP13,C6-RP21, C7- RP22*

Ces contributions sont détaillées dans le tableau ci-après. Pour chacune d'entre elles, la CAPBP y apporte une réponse.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur donne un avis défavorable à toutes ces demandes, s'appuyant sur le cadre réglementaire de la procédure de modification n°3 et/ou en adéquation avec les principes de la loi climat résilience visant à limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols, afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Elle note que la contribution C4 (ou RP14) formule une demande en dehors du champ de la présente modification ; et que la contribution C3 (ou RP13) porte sur une demande ayant une incidence notable. Ainsi, elle formule aussi un avis défavorable.

**Tableau 12. Observations et réponses de la CAPBP pour la thématique « Nouvelle constructibilité » - Modification n°3**

### 2.3.8. OAP et PAPAG

#### Générale

*Contributions RR2 : une question concernant la lecture du plan de l'OAP sur la signification du cercle en pointillé rouge qui entoure la parcelle. Quelle en sont les incidences et les prescriptions et obligations qui en découlent n'ayant pas les informations dans la légende ?*

#### Réponse de la CAPBP :

Les cercles en pointillé rouge page 272 de la notice de la modification n°3 du PLUi, représente les secteurs modifiés dans l'OAP dans le cadre de la présente procédure.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur recommande de rajouter une légende dans la notice de la modification n°3.

#### (Recommandation n°11)

#### PAPAG sur Idron

*Contributions RP4 : Demande de détachement de la parcelle AT16 du PAPAG d'Idron créé lors de la modification n°2 du PLUi. Ce PAPAG concerne à ce jour 3 parcelles dont la notre. Il porte un tort considérable car il empêche toute cession partielle de terrain voire la cession totale de la maison qui pourrait être envisagée étant donné l'âge des propriétaires.*

#### Réponse de la CAPBP :

Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) a été créé sur cette parcelle AT16 par la modification n°2 du PLUi approuvée le 30 mars 2023.

Les modifications récentes du PLUi permettent d'organiser le développement urbain dans l'objectif de limiter la consommation foncière. L'outil PAPAG permet de reporter l'urbanisation d'un secteur après une réflexion plus approfondie en termes d'aménagement afin d'éviter de porter atteinte à des caractéristiques fortes du site (atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propice à l'amélioration du bien vivre en ville, enjeux paysagers, entrées de ville ou d'agglomération...).

Les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) créent, dans les zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (zones AU), des servitudes consistant à interdire, dans un périmètre délimité et pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement écrit du PLUi.

Pour les périmètres les plus éloignés de la centralité, il est nécessaire de porter un regard attentif sur le nombre et le type de logements à produire. Il s'agit en effet de ne pas créer une offre de logements concurrentielle, préjudiciable à la cohérence du développement urbain du territoire. De plus, les périmètres retenus comprennent des fonciers de grande dimension, dans un tissu urbain souvent lâche et/ou qui présente des enjeux en termes de mutabilité.

L'intégration de la parcelle AT16 (Idron) dans un PAPAG répond à cette logique de réfléchir au développement urbain à l'échelle d'un périmètre plus large pour assurer une évolution cohérente du secteur.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend note que le PAPAG a été créé inclut sur cette parcelle AT16 par la modification n°2 du PLUi approuvée le 30 mars 2023. Elle émet donc un avis défavorable à la demande de détachement de la parcelle, l'intention de la CAPBP étant de réfléchir au développement urbain à l'échelle d'un périmètre plus large pour assurer une évolution cohérente du secteur.

#### PAPAG sur Lescar

*Contributions @41 de la mairie : Le second élément est de proposer la création d'un PAPAG (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global) sur l'emprise de notre futur écoquartier Lacaussade/Carrérot. Récemment, la ville s'est engagée dans la démarche en signant la charte Ecoquartier en partenariat avec les services de l'Etat et l'association l'Ostalada afin d'impulser une vision nouvelle de l'aménagement de la commune.*

Réponse de la CAPBP :

L'outil réglementaire demandé viendrait compléter les dispositifs déjà proposés dans ce dossier de modification. Une suite favorable pourrait donc être envisagée à cette demande de la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette demande afin d'impulser une vision nouvelle de l'aménagement de la commune de Lescar en vue du futur écoquartier Lacaussade/Carrérot.

**OAP Bizanos (AN120 121 114)**

*Contributions RP15 : est-il prévu 9 logements sur la parcelle AN120 ou sur l'ensemble des terrains signalés par les pointillés en rouge.*

*Avant modification la parcelle 121 uniquement est impactée après modification les parcelles 121 et 120 sont touchées, pour quelle raison ? Sachant que le niveau de crue du gave ne peut arriver à la hauteur de la parcelle 120 qu'elle culmine de plusieurs mètres.*

*L'alignement d'arbres à créer se situe contre l'habitation existante ce qui est difficile à concevoir en qualité de propriétaire. Est-il fixe ou y aura-t-il possibilité de pouvoir déplacer cet alignement ?*

*Cette zone devrait en toute logique continuer à s'étendre si le réel objectif est de créer un tampon.*

*Page 71 : La voie cyclable prévue rue de Verdun si elle est créée et du fait de sa faible largeur empêchera la sortie et l'entrée de véhicules au niveau de 8 rue de Verdun. Comment sera-t-elle aménagée ? sachant que l'entrée et la sortie de véhicules est déjà contraignante du fait de la vitesse des vélos dans la rue et du manque de visibilité en plein virage. Pour terminer à aucun moment je n'ai été avisé du nouveau PLU ainsi que l'OAP qui traitent de mon terrain. Les propriétaires doivent en être avisés.*

Réponse de la CAPBP :

Cette remarque ne fait pas l'objet d'une modification dans le cadre de la modification n°3 du PLUi. Le PLUi est un document de planification territoriale qui encadre les règles d'aménagement et d'occupation des sols à l'échelle des 31 communes de l'agglomération. Si le projet de piste cyclable est mis en œuvre, des précisions seront apportées en phase pré opérationnelle afin d'adapter le projet aux particularités de la voie existante. Ces ajustements permettent de répondre aux besoins et contraintes spécifiques de chaque projet tout en respectant les grandes orientations définies par le PLUi.

Les objectifs de logements sont fixés sur le périmètre de l'OAP (indiqué par un trait noir sur le schéma).

L'objectif d'inclure les parcelles AN120 et AN121 dans un espace à vocation naturelle ou paysagère vise à limiter l'urbanisation de ce secteur exposé à des risques inondation du Gave de PAU situé en limite directe de ces parcelles. Au-delà du risque inondation, il s'agit également de maintenir la vocation naturelle et paysagère des boisements existants qui constituent une zone tampon située entre les abords du gave et les habitations déjà existantes. L'espace boisé classé a été délimité à la réalité des éléments végétaux existants sur les parcelles.

Concernant l'OAP, il s'agit d'orientations générales qui visent à une urbanisation cohérente du secteur. L'OAP est un outil plus souple que le règlement, ces éléments pourront être ajustés lors de l'autorisation d'urbanisme. La demande relative à l'évolution de l'alignement d'arbres à proximité du bâtiment existant sera pris en compte dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend note des compléments apportés par la CAPBP concernant les précisions qui seraient apportées si le projet de piste cyclable se concrétise.

Elle émet un avis favorable à l'évolution de l'alignement d'arbres à proximité du bâtiment existant.

Elle émet un avis défavorable au changement de classement des parcelles AN120-121 par principe de préservation des espaces naturels et de prévention du risque d'inondation.

### **OAP Ayala à Pau**

*Contributions RP12 -E61 : Propriétaire des parcelles EM 85 et EM86 concernées par le PAPAG et l'OAP Îlot AYALA, je suis opposé à la proposition d'aménagement tel que décrit dans la modification n°3 (65 à 80 logements). Je suis ouvert à la discussion pour faire évoluer l'orientation d'aménagement et d'orientation. Sans évolution de votre part, je mettrais ce site à la disposition de tiers pour une activité économique. En amont, je suis venu vous présenter plusieurs dossiers avec de densifications de 16 à 180 logements, ce qui était déjà très peu densifié (SdP 40/12000m2). Je suis le seul propriétaire de l'îlot Ayala et surpris de ne pas avoir été consulté lors de la définition de l'OAP. Je ne suis pas opposé au principe de l'OAP: trame paysagère, facilitation des mobilités et implantation de commerces et services, à condition que leur implantation soit compatible avec une densification plus conséquente. Du fait de cet OAP, la valorisation de ce foncier est valorisée à moins du tiers de sa valeur. Ce dernier a été acquis par mon grand-père en 1939 et reflète le travail de 3 générations.*

#### **Réponse de la CAPBP :**

Une réflexion globale des problématiques urbaines a été menée sur l'ensemble de la route de Bordeaux. Les conclusions de cette étude sont déclinées dans le cadre de cette OAP. Cette OAP offre la possibilité de proposer une diversité de projets accueillant de nombreuses destinations.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

La commissaire enquêteur prend note de la réflexion globale sur la route de Bordeaux menée par la CAPB et recommande de justifier les choix de densité de logement eu égard à l'étude citée sur la route de Bordeaux, en transparence pour une meilleure compréhension du public.

**(Recommandation n°6)**

### **Création d'une OAP à Pau et modification du titre de l'OAP Qualité des logements**

*Contributions E92 : Etude de l'opportunité du maintien de la centralité proposée, avenue du Général Leclerc (ancienne station Avia et alentours) au regard des possibilités constructives conditionnées par le règlement de la servitude d'utilité AVAP et de l'éventuelle création d'une OAP sur le périmètre pertinent qui serait retenu.*

*Modification d'une OAP : il est proposé de remplacer l'appellation "OAP Qualité des logements " par "OAP Qualité d'habiter" en vue d'élargir le concept au-delà du logement et de prendre en compte l'ensemble des composantes de l'habitat.*

#### **Réponse de la CAPBP :**

Ces demandes seront prises en compte dans le projet de modification n°3 du PLUi soumis pour approbation au conseil communautaire.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

La commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette demande de créer une OAP pour le maintien de la centralité avenue du Général Leclerc (ancienne station Avia et Alentours) après information préalable des propriétaires concernés. **(Recommandation n°4)**

Elle émet aussi un avis favorable au remplacement de l'appellation "OAP Qualité des logements " par "OAP Qualité d'habiter" ouvrant sur des perspectives qualitatives des aménagements extérieurs aux logements.

### **OAP Université Technopole à Pau**

*Contribution C1 (RP10) : L'OAP Université Technopole indique 3 plafonds de hauteur des bâtiments : 17 m correspondant à R+4 sur les rives Nord, Sud et Ouest, 20 m correspondant à R+1 sur la rive Est (allée Condorcet), 26 m correspondant à R+7 dans l'angle Nord-Est . Le bâtiment accueillant Axione, situé en rive Nord, s'élevant à 19,65m, il est demandé de modifier l'OAP pour permettre une hauteur de 20m pour les constructions au droit du boulevard Favre par souci de cohérence et pour prévoir un bâtiment disposant de hauteurs sous plafond favorables à des aménagements de bureaux de qualité ainsi que l'aménagement d'un roof top au dernier niveau apportant une plus-value certaine au bâtiment.*

#### **Réponse de la CAPBP :**

Cette demande sera prise en compte dans le projet de modification n°3 du PLUi soumis pour approbation au conseil communautaire.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'adaptation des hauteurs des bâtiments au droit du boulevard Fabre pour répondre aux critères qualitatifs avancés par le porteur de projet.

**OAP Linière à Billère**

*Contributions C2 (RP9) de la mairie :*

*Le calcul du coefficient de pleine terre est à compléter avec les dispositions figurant en rouge sur le document joint et les hauteurs maximales de clôtures sur rue doivent être relevées.*

*Modifier l'OAP ancien site EDF : en fond de parcelle, il est proposé de conserver la hauteur de R+1 telle qu'elle s'applique aujourd'hui pour garantir une meilleure insertion du futur projet dans le tissu pavillonnaire existant*

Réponse de la CAPBP :

Ces demandes de modification de complément du calcul de coefficient de pleine terre, d'ajustement des hauteurs de bâtiment sur l'OAP ancien site EDF, des hauteurs de clôtures sur rues seront prises en compte dans le projet de modification n°3 du PLUi soumis pour approbation au conseil communautaire.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette demande de maintien de la hauteur R+1 pour une meilleure insertion du projet dans le tissu pavillonnaire sur l'OAP ancien site EDF.

Elle émet un avis favorable à l'adaptation de la hauteur des clôtures sur rue en recommandant à la CAPBP de démontrer l'absence d'impact sur la qualité paysagère (OAP Linière).

**(Recommandation n°8)**

La commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification du calcul de coefficient de pleine terre de l'OAP Linière et recommande d'en justifier l'utilité.

**(Recommandation n°9)**

*Mettre en place l'outil PAPAG plutôt que OAP après 2028 pour le secteur de la rue des Muses et le secteur du parc routier du département (cette OAP créerait une friche peu valorisante pour l'entrée de ville et d'agglomération alors que le départ du CD64 est annoncé en vue d'une relocalisation de son activité au nord du territoire de l'agglomération).*

Réponse de la CAPBP :

Ces demandes d'évolution du phasage et du règlement graphique seront étudiées en prenant en considération les équilibres de réalisation des projets au sein de la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend note de l'étude de la temporalité en lien avec cette demande pour viser sa cohérence avec les objectifs de création de logements sur Billère.

En outre, elle recommande de mettre en place un suivi des engagements pris par la CAPBP lors de la présente enquête publique (tel que cette étude des éléments techniques transmis) afin de les honorer et de rendre visibles, pour le public, les décisions prises pouvant en découler.

**(Recommandation n°2)**

*Il est demandé de supprimer l'obligation de réaliser 30 % de logements en accession sociale à la propriété sur l'immeuble réhabilité pour faciliter la réhabilitation de cette friche.*

*Obligation de réaliser 30% de logements en accession sociale sur l'immeuble réhabilité : je demande la suppression de cette disposition pour faciliter la réhabilitation de cette friche sachant que la mixité sociale est déjà présente (objectif SRU de 20% atteint) et équitablement répartie sur l'ensemble du territoire communal.*

Réponse de la CAPBP :

Concernant les modifications du type de logements à produire (logements en accession sociale), il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande car elle va à l'encontre des objectifs de la politique sur l'habitat mise en œuvre à l'échelle de l'agglomération.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur émet un avis défavorable à ces demandes d'ajustement des taux de logements en accession sociale pour rester cohérent avec le PLH, la politique sur l'habitat à l'échelle de la CAPBP.

**OAP Paris-Madrid à Lons**

*Contributions RL8, RL11, RL13, RL14, RL20, @11, @13, @18, @20, @23, @26, @29, @31, @33, E34, @35, @37, @39, E47, @51 @53 @56, @58, @62, E64, @65, E68, E74, @80, @81, @84, @85, @86, @88, @89, @ E95, @106, E108, @111, @112, @121, E122, @123, @125*

Une observation est favorable à la construction de nouveaux immeubles. Les 43 autres observations portent sur la contestation de cet OAP. En termes d'aménagement, le nombre et la hauteur des immeubles prévus (R+2, R+3, R+4) dans cette zone densifiée à 80 logements/ha sont remis en cause. Les immeubles prévus (120 logements) sont jugés inappropriés dans un secteur où des appartements peinent déjà à se vendre. Il est demandé de justifier la densité choisie, de rééquilibrer la répartition entre immeubles et maisons individuelles dans le secteur, voir de limiter la construction à des maisons individuelles, afin de maintenir le cadre de vie pavillonnaire.

Le public s'interroge sur la capacité d'accueil par les infrastructures existantes (écoles, petite enfance). La crainte que la densité élevée d'immeubles dévalue les maisons individuelles et contribue à l'augmentation des taxes foncières déjà élevées est exposée.

Le sujet de l'impact de la circulation (y compris en phase travaux) est récurrent sur le quartier existant déjà saturé, tant en matière de sécurité que de bruit, d'autant plus que des avions militaires survolant régulièrement la zone génèrent déjà des nuisances. Il est aussi mis en relief les difficultés de circulation et d'accès pour des engins de défense incendie.

Il est demandé une entrée/sortie sans passer par les zones pavillonnaires (via voie rapide nord/sud, par voie agricole existante côté Cami Salié).

La saturation des systèmes de drainage et de gestion des eaux pluviales fait craindre une augmentation du risque d'inondation.

Enfin les préoccupations sont exprimées sur l'impact sur la faune et la flore présentes, sur l'impact sur les espaces boisés existants. Il est demandé de conserver des espaces verts pour compenser l'impact environnemental des nouvelles constructions et préserver la biodiversité. L'impact paysager des aménagements est aussi évoqué.

Réponse de la CAPBP :

La parcelle AR180 de Lons est classée en zone 1AUc (zone à urbaniser) dans le PLUi actuellement en vigueur et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existe depuis 2019 sur ce terrain. Le projet de modification n°3 du PLUi vise à modifier cette OAP avec l'objectif de préciser les types d'habitat souhaités (notamment de l'hébergement) et d'améliorer la qualité urbaine des futurs projets.

Ce secteur étant situé dans le cœur de pays, secteur préférentiel de développement urbain, les densités sont en phase avec les objectifs affichés dans le projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi). Les besoins en logements et en hébergement sont définis à l'échelle des 31 communes de l'agglomération et répartis selon la proximité des équipements et services notamment.

Dans ce secteur, pour répondre aux besoins, la volonté est de développer une mixité d'habitat avec du logement libre, en locatif social ainsi que de l'hébergement à vocation sociale pour les personnes âgées. En ce qui concerne les accès et la desserte de ce secteur, l'OAP met en évidence des principes qui ont été pensés pour favoriser les liaisons inter quartiers et les mobilités douces.

Le projet devra s'insérer au sein du territoire sans créer de rupture avec le réseau viaire existant et en évitant les voies sans issue. Une marge de reculement de 5 m est délimitée dans l'OAP pour isoler les futures constructions de la voie piétonne et cyclable Paris-Madrid. Il s'agit d'assurer une bande tampon pour assurer et garantir les fonctions résidentielles d'un côté et récréatives de l'autre. En ce qui concerne les questions de circulation et de stationnement, à l'image de ce qui a déjà été réalisé au sud de ce secteur, les voiries seront conçues pour limiter la vitesse de circulation (en évitant les voies rectilignes et trop larges favorisant la prise de vitesse). Aussi, ces sujets très importants en particulier pour la sécurité

des habitants seront pris en compte au moment de l'élaboration du projet et de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme et devront répondre aux exigences réglementaires.

La zone inondable au sud de la parcelle est reprise dans l'OAP ; elle sera prise en compte dans le cadre des futurs projets compte-tenu des risques qu'elle engendre. De plus, la gestion des eaux pluviales sera étudiée à l'échelle du projet lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. Le respect de l'article UD 12.3 du règlement écrit du PLUi et du zonage de gestion des eaux pluviales, approuvé le 30 mars 2023, reste impératif.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur mentionne que près de la moitié des observations émises lors de l'enquête publique portent sur cette OAP et celle de Pont Long, sur la commune de Lons.

La CAPBP mentionne en réponse aux observations du public que la parcelle AR180 de Lons est classée en zone 1AUc (zone à urbaniser) dans le PLUi actuellement en vigueur et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existe depuis 2019 sur ce terrain.

La commissaire enquêteur relève que la seule modification concernant cette OAP porte sur le terme hébergement.

Concernant l'existence d'une zone rouge du PPRi en partie sud de l'OAP, la commissaire enquêteur souligne que le PPRi et le règlement du PLUi s'imposent et limite la constructibilité en zone inondable.

Elle souligne que le schéma de gestion des eaux pluviales s'applique pour cette opération, avec pour principe la retenue d'eau sur la parcelle.

Ainsi, compte-tenu du projet d'aménagement de ce secteur qui existe depuis 2011 et de sa position au cœur de l'agglomération, de l'instruction de futurs projets d'aménagement qui visera à prévenir les risques redoutés par les contributeurs, la commissaire enquêteur émet un avis défavorable à la demande de modification de l'OAP Paris-Madrid.

La commissaire enquêteur souligne qu'un alignement d'arbres au nord de l'OAP est prévu dans la modification projetée. Un espace vert boisé existe sur le côté Est de la parcelle AR180 sans être mentionné dans l'OAP projeté. Ainsi, la commissaire enquêteur recommande l'étude de l'opportunité du maintien et/ou de la protection de l'espace vert boisé et/ou de l'alignement d'arbres sur le côté est de la parcelle AR180.

**(Recommandation n°10)**

*OAP du Pont Long à Lons*

*Contributions : @19, RL20, @24, @25, @27, @30, @31, @32, @36, @38, @39, @45 E46, @48 E49, @52 E54, @55, @57, @60, E64 E67 E73, @82, @85, @88, @93, @94, @105, @109, @110, @111 E118, @119, @120, @124*

Cette OAP fait l'objet de plus d'une trentaine d'observation. Les arguments du public mettent en avant des préoccupations majeures concernant l'augmentation du risque d'inondation en lien avec les nouveaux projets de construction, en insistant sur le besoin de limiter l'artificialisation des sols et de renforcer la gestion des eaux dans le respect des études hydrologiques et des réglementations sur les risques inondations. Les résidents expriment des doutes quant à la capacité des infrastructures existantes à gérer l'augmentation des eaux pluviales provoquée par les nouvelles constructions. Ils critiquent l'absence de données concrètes sur les études hydrauliques. Ils demandent des études approfondies sur les nappes phréatiques, le cycle de l'eau, et les scénarios d'inondation en cas de phénomènes climatiques extrêmes.

Le public estime que la situation actuelle, déjà problématique, doit être résolue avant d'envisager une densification supplémentaire des constructions. Il est indiqué que la canalisation existante sur les parcelles voisines AR5 et AR6 ne parvient pas toujours à évacuer l'eau de manière adéquate, ce qui cause des déracinements d'arbres. Les propriétaires demandent des mesures urgentes pour améliorer la gestion des eaux avant toute nouvelle construction.

Le public exprime la nécessité de préserver les arbres et les zones boisées autour des parcelles pour maintenir une régulation efficace de l'eau et protéger la biodiversité qui est aussi une opportunité pour compenser l'empreinte carbone de la rocade.

L'opposition du public s'appuie aussi la remise en cause de la densité proposée, sur les impacts sur le cadre de vie : nuisances sonores, circulation et insécurité routière, impacts paysagers, dépréciation de la valeur des biens, saturation de l'école déjà constatée.

### Réponse de la CAPBP :

La parcelle AR2 de Lons est classée en zone UD (zone urbaine dense) dans le PLUi actuellement en vigueur et cela depuis 2019. Comme indiqué dans la notice de présentation de la modification n°3 du PLUi, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Pont Long » a été créée sur la parcelle AR2 de Lons afin d'y maîtriser l'urbanisation.

En effet, dans ce secteur, la qualité écologique et paysagère est prise en compte sur une grande partie pour respecter la quiétude du quartier et assurer la mise en œuvre d'un projet urbain de qualité avec une densité moindre (que les possibilités constructives actuelles).

En continuité de la parcelle AR2, dont la vocation est dédiée à de l'habitat, les parcelles AR4 et AR5 sont préservées de l'urbanisation du fait de leur qualité environnementale. En effet, les boisements sont protégés dans le PLUi par des espaces boisés classés (EBC) et des espaces verts protégés (EVP). Il s'agit de boisements composés également de milieux humides et de zones soumises à un risque inondation.

Néanmoins, compte-tenu des difficultés d'accès à cette parcelle par le chemin du Pont long ainsi que des caractéristiques des formes urbaines du quartier environnant (quartier pavillonnaire), des modifications de cette OAP seront proposées pour réduire encore la densité sur la parcelle AR2 et préserver encore plus l'alignement d'arbres le long du chemin historique du Pont Long.

### Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification de cet OAP de Pont-Long compte-tenu des difficultés d'accès à cette parcelle par le chemin du Pont long ainsi que des caractéristiques des formes urbaines du quartier environnant (quartier pavillonnaire). Les modifications de cette OAP devront permettre de réduire la densité sur la parcelle AR2 et de préserver encore plus l'alignement d'arbres le long du chemin historique du Pont Long.

En outre, la commissaire enquêteur prend note que dans sa réponse, la CAPB affirme que la parcelle AR2 ne présente pas des caractéristiques de milieux humides et d'exposition au risque d'inondation.

### **2.3.9. Patrimoine remarquable et/ou changement d'affectation**

*Contributions RR1, RR9, RP7, RL6, RL10, @5, @63, @70, @130*

Ces contributions sont détaillées dans le tableau ci-après. Pour chacune d'entre elles, la CAPBP y apporte une réponse.

### Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend note des précisions apportées sur les bâtiments visés par les observations qui peuvent éclairer les contributeurs concernés.

La commissaire enquêteur note que les demandes de modifications sur l'identification de patrimoine remarquable et du changement d'affectation possible ne peuvent être prise en compte dans cette modification n°3 car en dehors du cadre des objectifs fixés dans l'arrêté la prescrivant.

Ainsi, la commissaire enquêteur émet un avis défavorable aux évolutions demandées sur le classement des bâtiment et leur possible changement d'affectation.

**Tableau 13. Observations et réponses de la CAPBP pour la thématique « Patrimoine remarquable et/ou changement d'affectation » - Modification n°3**

### 2.3.10. La procédure

*Contributions RP3,RL4, @8,@87, @88, ,E129*

Ces contributions sont détaillées dans le tableau ci-après. Pour chacune d'entre elles, la CAPBP y apporte une réponse.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire prend note des réponses de la CAPBP et renvoie à ses conclusions sur la régularité de la publicité et du déroulement de la présente enquête publique.

**Tableau 14. Observations et réponses de la CAPBP pour la thématique « Procédure » - Modification n°3**

### 2.3.11. Le règlement écrit

*Contributions C2 ou RP9 – Mairie de Billère*

*Zone UC du secteur Mairie : il est nécessaire de l'élargir au front bâti situé de part et d'autre de la route de Bayonne, de la rue Lassansaa et de la partie basse de l'avenue de la république. L'aménagement du bd urbain doit s'accompagner d'une possibilité de réaliser de nouveaux commerces et services de proximité en pied d'immeubles notamment.*

Réponse de la CAPBP :

Cette demande sera prise en compte dans le projet de modification n°3 du PLUi soumis pour approbation au conseil communautaire.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur donne un avis favorable à cette demande qui participe au principe de la ville des proximités.

*Contributions RP19 :*

*Exploitante agricole sur la commune de Gan (parcelles AT 74 75 46 45 86 82 80 81 78 77...) je souhaite diversifier et compléter mon activité agricole avec la mise en place d'hébergement touristique léger insolite (type cabane dans les arbres, aus sol de moins de 20 M2). Le règlement modifié pour les communes périurbaines de la zone agricole ne précise pas si ce type d'installation est possible dans le cadre de mon activité agricole. Pourriez-vous intégrer les précisions pour permettre ce type d'installations complémentaires à mon activité agricole.*

Réponse de la CAPBP :

Cette demande nécessite de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui doit être soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Aussi, cette évolution du zonage ne peut être prévue dans le cadre de la modification n°3 du PLUi et pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Eu égard au cadre réglementaire rappelé par la CAPBP, la commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette demande.

*Contributions RL5 :*

*Souhaite connaître les conséquences de la transformation de classement de sa parcelle EM 252 (Pau) de UBc en UC et à quelle échéance cela s'appliquera ?*

- S'interroge sur la disparition de l'espace boisé classé sur la parcelle EM 439 (parcelle située à Pau)*
- S'interroge sur l'échéance d'utilisation de l'emplacement réservé PAU 22 pour prolonger la rue Clément Ader*

Réponse de la CAPBP :

Le zonage de la parcelle EM 252 évolue de UBc en UC dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi qui sera soumise à approbation du conseil communautaire. La zone UC correspond à une zone urbaine mixte jouant un rôle de centralité de proximité et qui peut comprendre de l'habitat collectif, des équipements, des commerces et des services.

- L'espace vert protégé sur la parcelle EM439 existe dans le PLUi en vigueur et il est conservé dans le cadre de la modification n°3.*
- L'emplacement réservé PAU 22 pour prolonger la rue Clément Ader est conservé dans le cadre de la présente procédure. L'orientation d'aménagement et de programmation Route Bordeaux - îlot Ayala (page 189/190 de la notice) qui a été ajoutée via la procédure de modification n°3 du PLUi reprend d'ailleurs ce principe.*

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend note des réponses apportées par la CAPBP aux questions posées. Elle renvoie à sa **réserve n°1** relative à la représentation des espaces verts protégés sur les éléments cartographiques de la notice n°3 présentée à l'approbation de la modification n°3

*Contributions @6 :*

*Suite à la lecture de l'arrêté n°3, nous constatons une restriction dans la page 2 sur la restriction des commerces et services en zones UBc et UD. Afin de permettre la programmation d'un réaménagement de l'ancienne villa Beit-rahah en clinique spécialisée. Nous demandons la possibilité de pouvoir conserver le déploiement de commerce sur plus de 500m2.*

Réponse de la CAPBP :

Un éventuel ajustement réglementaire pourra être apporté dans le projet de modification n°3 du PLUi soumis pour approbation au conseil communautaire.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Eu égard à la réponse de la CAPBP ouvrant sur un éventuel ajustement réglementaire, la commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette demande.

*Contributions @10 '*

*Propriétaire de terrains bâtis et non bâtis cadastrés BA 44, BD 109 et 112, sis sur la commune de LEE, j'ai dernièrement constaté leur classement en zone UBr au dernier PLUi. Sur ces terrains et ceux situés à proximité immédiates, plusieurs commerces y ont installé diverses activités commerciales depuis longue date maintenant. Un de mes locataires, la SARL Stand-Bike, loue des locaux depuis plus de 35 ans en vente et réparation de motocycles. Ces lots ont toujours abrité des activités commerciales. Par ailleurs, cette zone se situe en bordure de la route de Tarbes - RD817, axe à grand passage routier. La destiner à l'urbanisation rend très difficile la possibilité de louer pour des habitations. Par là même, cela met en péril la poursuite des installations commerciales actuelles. Pour tous ces motifs et bien d'autres encore, ne pourriez-vous pas requalifier cette zone en y autorisant la construction de locaux professionnels ? Certes, par dérogation aux règles d'urbanisme en zone UBr, des dérogations sont envisageables, mais une requalification faciliterait les démarches administratives. Personnellement, plusieurs activités seraient d'ores-et déjà intéressées pour s'installer sur cette zone là.*

Réponse de la CAPBP :

Ces parcelles, situées le long de la route de Tarbes, sont classées en zone UBr dans le PLUi actuellement en vigueur. Le développement des commerces dans ces zones ne correspond pas aux orientations développées dans le cadre de la modification n°3 du PLUi. Cependant, il est à noter que les commerces existants peuvent perdurer et peuvent faire l'objet d'une reprise d'activité.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Eu égard à la réponse de la CAPBP sur la possibilité de faire perdurer les commerces existants qui peuvent aussi faire l'objet d'une reprise d'activité, la commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette demande de modification du classement des parcelles BA44, BD109 et 112 (commune de Lée).

*Contributions @41 de la mairie de Lescar*

*Le premier élément est notre volonté de limiter la hauteur maximale pour la zone «Uc» sur le territoire de Lescar, zone introduite avec la modification n°3 et qui correspond aux centralités à créer ou à renforcer.*

*Actuellement, les hauteurs sont régies par l'article 7 du règlement de chaque zone. Ces dernières sont limitées à du R+2+combles (dans les centres anciens et centre-bourg) de Lescar notamment, inscrites au plan des hauteurs annexé au règlement pour la zone UAc. La proposition présentée lors de la modification n°3 fait état d'une zone Uc avec une hauteur de 5 niveaux superposés, soit du R+4+c).*

*La hauteur de ces zones Uc étant plus importante que pour les centres villes cela pourrait avoir un grand impact sur le paysage urbain. Il semble opportun, afin de se prémunir de tout litige sur les futures demandes de construction, de préserver une silhouette urbaine traditionnelle avec une hauteur ne dépassant pas celle de la zone UAc. La proportion doit retranscrire cet enjeu dans un plan des hauteurs pour la zone Uc de Lescar. Cette adaptation permet à chaque commune de maîtriser son développement et d'adapter son territoire à ses spécificités. Nous demandons de réduire la hauteur proposée dans la zone Uc à savoir « en l'absence de hauteurs spécifiques Aux portes du centre ancien, ce site servira de liaison fine entre le tissu des faubourgs et les quartiers pavillonnaires. Ce périmètre permettra de planifier de manière optimale la stratégie foncière au caractère multisites du projet, et de réfléchir à l'adaptation des espaces bâtis et non bâtis aux changements climatiques pour une ville plus résiliente et favorisant les liens sociaux. ques portées au plan réglementaire des hauteurs, la hauteur est limitée à 5 niveaux superposés (R+4+c). » et d'adopter un plan des hauteurs adapté également pour la zone Uc avec du (R+2+c) comme pour la zone UAc.*

Réponse de la CAPBP :

Ces demandes pourront être prises en compte dans le projet de modification n°3 soumis pour approbation au conseil communautaire. Il s'agit alors d'adapter le plan des hauteurs et le règlement graphique pour la commune de Lescar.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Dans un objectif de qualité paysagère et d'insertion en zone urbanisée à Lescar, la commissaire enquêteur donne un avis favorable à l'adaptation du plan des hauteurs ou le règlement graphique pour la commune de Lescar.

*Contributions E92 de la Ville de Pau*

*Modification de l'article 8 du règlement écrit pour toutes les zones : dans le cadre de la rénovation d'un bâtiment collectif (à l'exception des bâtiments identifiés comme remarquables ou exceptionnels), des mesures spécifiques pourront être exigées afin de préserver la cohérence esthétique globale ou l'identité architecturale du bâtiment d'origine.*

*Clarification du règlement concernant les bâtiments remarquables dans toutes les zones : la démolition d'un bâtiment remarquable est possible lorsqu'il est concerné par des projets d'aménagement d'espace public liés à des transports publics ou à une centralité. Il s'agit de préciser cette règle pour éviter les ambiguïtés d'interprétation.*

Réponse de la CAPBP :

Cette demande sera prise en compte dans le projet de modification n°3 du PLUi soumis pour approbation au conseil communautaire.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette demande vise à faciliter la rénovation de bâtiment collectif, contribuant ainsi à un aménagement sobre en carbone, et à encadrer la démolition de bâtiment remarquable aux projets d'aménagement d'espace public liés à des transports ou à une centralité. La commissaire enquêteur émet donc un avis favorable.

### 2.3.12. Risque d'inondation

*Contributions @17 :*

*'Cf. Document MRAE pages 45-46 [https://www.pau.fr/sites/default/files/media/document/2024-09/Pieces\\_Administratives\\_modification3\\_4\\_PLUi.pdf](https://www.pau.fr/sites/default/files/media/document/2024-09/Pieces_Administratives_modification3_4_PLUi.pdf). Risques*

*Le territoire est classé en partie en territoire à risque important d'inondation (TRI) et couvert par 21 plans de prévention des risques inondation (PPRi) communaux approuvés entre 2000 et 2018. Le dossier affirme que la modification n°3 n'a pas d'incidence négative sur le risque. La modification réduit ou diffère l'urbanisation de secteurs classés en zone inondable, notamment par un reclassement de parcelles en zone naturelle N. Le dossier met en avant le fait que les reclassements tiennent compte d'études hydrauliques récentes réalisées sur les cours d'eau. Certaines parcelles reclassées en zone UC (anciennement UA, UB, UD) sont situées en zone verte ou rouge du PPRi, le dossier faisant valoir à cet égard que les dispositions du PPRi relatives à la constructibilité de ces secteurs s'appliqueront. La MRAE recommande de présenter dans le dossier une analyse plus détaillée des secteurs concernés par une densification et exposés au risque inondation en justifiant les règles ou orientations d'aménagement retenues par rapport à la connaissance du risque. Les résultats des études hydrauliques ni leurs références précises (qui les a faites, à quel moment, avec quels éléments, à quel endroit...) ni les secteurs concernés par une densification et exposés au risque inondation et la justification des règles et orientations d'aménagement retenues par rapport au risque ne sont indiqués dans le dossier d'enquête publique. Ces différentes études et analyses devraient être soumises précisément à l'enquête. On ne peut pas se satisfaire de la réponse de la collectivité à la MRAE et des informations données par les services internes de la collectivité, malgré toutes les garanties affichées.*

*Sans les mettre en doute toutefois sur le fond, mais en toute transparence, on ne peut pas être à la fois juge et partie. Pourriez-vous insister dans vos conclusions et mettre sous conditions celles-ci tant que ces éléments ne seront pas précisés ? A l'heure du réchauffement climatique et des grandes perturbations du cycle de l'eau un peu partout dans les territoires, le sujet du risque inondation doit être traité avec la plus grande rigueur.*

Réponse de la CAPBP :

Le projet de modification n°3 du PLUi vise à atténuer les incidences des inondations, qui représentent un enjeu majeur pour les habitants du territoire en raison de la prédominance du réseau hydrographique. Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) sur 21 des 31 communes de la CAPBP et les progrès dans la compréhension du risque sont des éléments clés dans cette démarche. Il s'agit notamment des études hydrauliques menées par le Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau sur le gave de Pau (2018), le Neez (2021),

le Lagoin (2021), La Baïse (2021), le Loulié (2021), ainsi que les études hydraulique menées par la CAPBP sur l'Ousse des bois - Laü - Laharrère (2021) et enfin les études hydrauliques réalisées sur les communes d'Aussevielle et Sendets.

Depuis sa version initiale, le règlement du PLUi a toujours intégré les risques d'inondations, les traduisant de manière concrète dans le plan de zonage et en y ajoutant un règlement spécifique en complément des règles du PPRi. Cette approche rigoureuse et proactive témoigne de la volonté de la CAPBP de protéger ses habitants et de préserver les activités économiques face aux risques naturels. En effet, cette logique a conduit à une planification urbaine résiliente, où chaque modification du PLUi s'est appuyée sur les connaissances actualisées des dynamiques hydrauliques et des vulnérabilités locales. Ainsi, le territoire a pu adapter ses infrastructures et son aménagement de manière anticipative, renforçant progressivement la sécurité et la qualité de vie des populations exposées aux aléas d'inondation.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur prend note de la mise à jour des études hydrauliques récentes (2018-2021) et de l'intégration par la CAPBP de ce risque d'inondations dans le PLUi via une traduction dans le plan de zonage et en ajoutant un règlement spécifique en complément des règles du PPRi. Elle relève que cette modification n°3 ne remet pas en cause ces principes.

La commissaire enquêteur recommande, dans un objectif de transparence, de mettre à disposition du public ces études hydrauliques réalisées si ce n'est pas déjà le cas actuellement.

**(Recommandation n°5)**

### 2.3.13. Zonage UE projeté

*Contributions RR4 :*

*Souhaite que la parcelle située en plein cœur du village d'Uzos en zone pavillonnaire (AC91) et sur laquelle se trouve sa maison soit classée en zone UBr et non en zone UE comme elle l'était avant 2019. Cette parcelle où se trouve sa maison, n'a pas vocation à accueillir des équipements collectifs et activités associées. De plus, sa mère lui a donné en nue propriété et elle a été évaluée comme du terrain à bâtir. Cette classification en UBr depuis 2019 est une véritable spoliation et n'a pas de raison d'être. Le courrier du 25/6/21 formulant des observations à l'occasion de la révision du PLUi n°1 est jointe.*

Réponse de la CAPBP :

Ce secteur n'est pas concerné par les présentes procédures de modification et cette demande ne peut donc pas être prise en compte.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette demande, en dehors du cadre de la présente modification n°3.

### 2.3.14. Divers

*Contributions E : RR13,RP15-1,RL9, @40, @66, E75, @113*

Ces contributions sont détaillées dans le tableau ci-après. Pour chacune d'entre elles, la CAPBP y apporte une réponse et la commissaire donne son avis le cas échéant.

**Tableau 15. Autres Observations, réponses de la CAPBP et avis de la commissaire enquêteur (divers thèmes) Modification n°3**

## 2.4. Exposé des observations de la modification n°4

### 2.4.1 Les thèmes des observations relatives à la modification n°4

Seules trois observations ont été émises par le public. Elles portent sur :

- Le projet de création d'un pôle automobile complet rue Marie Joseph Jacquard et rue Lépine à Lons,
- La suggestion d'intégrer un projet d'écologie industrielle,
- La remise en cause du classement en 2AUymod de parcelles par un propriétaire.

### 2.4.2 Réponses du porteur du projet aux observations du public et appréciation du commissaire enquêteur pour la modification n°4

*Contribution RL2 : Le projet de création d'un pôle automobile complet rue Marie Joseph Jacquard et rue Lépine à Lons*

Réponse de la CAPBP :

Ces parcelles sont classées en zone UY du PLUi et ne sont pas concernées par les procédures de modification n°3 et n°4 du PLUi. La zone UY est dédiée aux activités économiques et notamment aux activités industrielles et artisanales. Un comptoir de vente accessoire de la production peut être acceptée sous certaines conditions. Il est proposé de se rapprocher des services de la mairie de Lons pour étudier les possibilités de réalisation du projet.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

La commissaire enquêteur prend note de la réponse de la CAPBP et que cette contribution est hors champ des modifications n°3 et n°4, car les parcelles citées sont déjà classées en zone UY du PLUi en vigueur.

*Contributions RL19 : La remise en cause du classement en 2AUymod de parcelles par un propriétaire (Parcelles AK73/359/361)*

Réponse de la CAPBP :

Cette demande ne peut être prise en compte dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLUi. En effet, il est important de vous préciser que le PLUi répond aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les zones artificialisées par rapport aux espaces naturels et/ou agricoles. C'est pour cette raison que le périmètre de la modification n°4 du PLUi est restreint à la zone centrale du secteur déjà artificialisé.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

La commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette demande d'évolution du zonage de surfaces non artificialisées et végétalisées et à la présence d'un espace vert protégé.

*Contributions RP11 : La suggestion d'intégrer un projet d'écologie industrielle*

Réponse de la CAPBP :

Le PLUi (y compris à travers les modifications n°3 et 4) ne constitue pas un frein au développement d'actions liées à l'écologie industrielle.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

La commissaire enquêteur prend note de la réponse de la CAPBP et que le PLUi ne constitue pas à un frein au développement de l'écologie industrielle sur les zones d'activités de la CAPBP.

## 2.5. Réponses du porteur du projet aux questions et appréciation de la commissaire enquêteur

Dans son procès-verbal de fin d'enquête, le commissaire enquêteur a posé 18 questions au porteur de projet et lui a demandé d'y apporter des éléments de réponse. Les paragraphes suivants détaillent ces questions et réponses de la CAPBP

### 2.5.1 Incidence de la modification sur le scénario démographique (modification n°3)

**Question 1 :** Eu égard à la stabilité démographique et au besoin de création de nouveaux logements neufs de 520 par an, il convient de valider la répartition entre le cœur de Pays et les communes périurbaines (80% - 20% ?) ?

**Question 2 :** Compte tenu du taux de vacance élevé des logements, à la constructibilité disponible par commune, la commissaire enquêteur souhaite que soient apportées des précisions quant à la justification des PAPAG/OAP et du nombre de logements envisagés pour chacun. Il conviendrait que ces données soient justifiées et détaillées dans un tableau

#### Réponse de la CAPBP :

Il convient de préciser que les évolutions proposées dans le cadre de la modification n°3 n'affectent pas les équilibres du PLUi en termes de production de logements neufs, tant au niveau quantitatif que dans leur répartition géographique. La modification du PLUi n'a pas vocation à diminuer la production de logements neufs mais a pour but de réguler, de phaser cette production.

Les modifications proposées s'inscrivent dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi), en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le programme local de l'habitat (PLH). La répartition territoriale des objectifs entre le cœur de pays (espace infra rocade) et les communes périurbaines reste fondée sur les principes développés dans le SCoT :

- 80 % des besoins développés dans le cœur de pays et prioritairement dans le centre d'agglomération.
- L'enveloppe résiduelle de logements est ensuite distribuée, par intensification des potentiels depuis le centre vers la périphérie.

Deux principes fondamentaux établis dans le PLUi approuvé en 2019 ont été repris dans la modification n°3 du PLUi :

- La priorisation de l'urbanisation dans les centralités ;
- Le phasage de cette urbanisation.

C'est ainsi que la modification n°3 répond à ces deux enjeux sans remettre en cause les capacités d'accueil de population du territoire. Il est nécessaire de porter un regard attentif sur le nombre et le type de logements à produire afin de ne pas créer une offre de logements concurrentielle, préjudiciable à la cohérence du développement urbain du territoire (en générant notamment de la vacance des logements). Les outils proposés dans le cadre de cette modification permettent donc :

- la régulation de l'offre par des outils de phasage de l'urbanisation (zonage 1AU et 2AUmod, périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global, orientation d'aménagement et de programmation après 2028) ;
- la qualité de l'offre par une priorisation dans la localisation des projets (logique de la « ville des proximités »), par le type de produits proposés et leur configuration (avec notamment la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la qualité d'habiter, des emplacements réservés pour du logement social ou de l'accession abordable, des OAP pour encadrer le développement de certains secteurs).

Le nombre de logements envisagés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) dépend du positionnement géographique du secteur au sein de l'agglomération et de son environnement (formes urbaines, qualités environnementales et paysagères...).

**Appréciation du commissaire enquêteur (modification n°3) :**

Ces éléments sont de nature à rappeler que la modification du PLUi n'a pas vocation à diminuer la production de logements neufs mais a pour but de réguler, de phaser cette production. En outre les principes de priorisation de l'urbanisation dans les centralités et de phasage de cette urbanisation inscrits dans le PLUi approuvé sont repris. La commissaire enquêteur souligne que la modification n°3 contribue donc à une sobriété foncière, en faveur du renouvellement urbain.

**2.5.2 La trajectoire des consommations d'espaces (modification n°3 et 4)**

**Question 3 :** La justification des choix de priorité d'urbanisation en 1AU et 2AUmod peut-elle être éclairée par commune eu égard aux objectifs de territoire sobre en carbone, notamment sur les communes périurbaines ? (Modification n°3)

**Question 4 :** Compte-tenu des échéances prévues d'urbanisation des PAPAG et des zones 1AU, quelles sont les échéances d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU pour être cohérent avec les objectifs de réduction des consommations d'espaces de la loi climat résilience (-50% de consommation entre 2021-2031) ? (Modification n°3)

**Réponse de la CAPBP :**

La modification n°3 du PLUi répond à des objectifs définis par les études de bilan à mi-parcours du PLH, les directives nationales sur la limitation de l'artificialisation des terres et l'évolution des besoins de la population. Elle concerne toutes les communes de l'agglomération et met en place des outils dans le PLUi pour atteindre les objectifs suivants:

- Organiser le développement autour des centralités ;
- Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols ;
- Phaser l'offre foncière mobilisables et anticiper le développement urbain au sein des espaces actuellement urbanisables ;
- Adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.

Les choix de définition des gisements constructibles basculés en zone « 2AU mod » (zone ouverte à l'urbanisation à moyen et long terme après procédure de modification) et des gisements dont l'ouverture à l'urbanisation est phasée après 2028 (OAP) reposent sur ces différents objectifs fixés pour la modification n°3. Plus précisément, ce phasage se fonde sur l'identification des centralités (ou « ville des proximités ») répondant aux enjeux de développement prioritaire de la mixité fonctionnelle et d'intensification de l'urbanisation. C'est donc à travers le phasage de l'urbanisation que la CAPBP prend en compte les impératifs de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la loi climat et résilience qui s'imposeront via le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires et le schéma de cohérence territoriale (en cours de révision).

Des précisions sur les perspectives d'évolution du PLUi prenant les exigences légales notamment avec la loi climat et résilience et le SRADDET, sont apportées ci-dessous au paragraphe 9 (réponse à la question 10).

**Appréciation du commissaire enquêteur (modification n°3) :**

La commissaire enquêteur acte que les choix de définition des gisements constructibles basés en zone « 2AUmod » et les gisements des OAP phasés après 2028 sont une première étape pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la loi climat et résilience, qui s'imposeront via les futurs SradDET et SCoT.

**Question 9 :** Quel est le bilan quantitatif de la consommation d'espaces dans les zones d'activité de l'agglomération à l'issue des modifications 3 et 4 ? Quels sont les besoins quantifiés qui justifient le classement visé en UY de la modification n°4 ?

**Réponse de la CAPBP :**

La modification n°4 du PLUi a pour objet de faire évoluer le zonage sur une partie seulement de la zone Monhauba c'est-à-dire l'ensemble bâti constitué majoritairement d'activités économiques et organisé autour des voies de desserte de l'avenue des Lacs, de la rue Larregain et de la rue de Monhauba. Cette zone majoritairement déjà bâtie ne comprend

que 5 700 m<sup>2</sup> de fonciers non artificialisés (2,4 % de la surface totale des terrains passant en zone UY).

Cette modification a donc un impact très minime sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le bilan quantitatif de consommation d'espaces dans les zones d'activités liés à ces deux modifications du PLUi est donc neutre.

Comme le prévoit l'article L153-38 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil communautaire du 21 décembre 2023 a justifié l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, notamment en montrant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

La délibération souligne que le secteur concerné par la modification du zonage est très majoritairement bâti et/ou artificialisé et que les activités économiques qui s'y trouvent fonctionnent bien et n'ont pas intérêt à se déplacer dans une autre zone d'activités. Compte-tenu de la faible surface des fonciers pouvant potentiellement être artificialisés (2,4 % de la surface totale des terrains passant en zone UY), la délibération soulignait qu'il n'y avait pas d'impact sur les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans d'autres zones urbanisées du PLUi (y compris dans le reste de la zone Induslons, dénommé « cœur Induslons »).

Aussi, cette ouverture à l'urbanisation ne peut être mise en perspective par rapport aux capacités encore inexploitées dans d'autres zones d'activités économiques car elle concerne un secteur déjà très largement artificialisé.

**Appréciation du commissaire enquêteur (modification n°4) :**

La commissaire enquêteur prend note que la zone de Monhauba esr déjà bâtie et ne comprend que 5 700 m<sup>2</sup> de fonciers non artificialisés, soit 2,4 % de la surface totale des terrains passant en zone UY. Elle prend en considération le rappel du cadre de la délibération prescrivant cette modification n°4 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, notamment en montrant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone ; et l'absence d'impact sur les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans d'autres zones urbanisées du PLUi.

**Question 10 :** [Quelles sont les perspectives d'évolution du PLUi pour se rapprocher de ces objectifs de la trajectoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du SRADDET ?](#)

**Réponse de la CAPBP :**

Comme précisé dans la réponse de la CAPBP aux avis de la MRAE et de la DDTM des Pyrénées-Atlantiques, la modification n°3 vise précisément à recentrer l'urbanisation dans les centralités, limiter l'étalement urbain et phaser la production de logements à plus long terme.

La modification n°3 apporte des changements et des précisions sur le phasage et l'organisation de l'urbanisation, ainsi :

- 46,2 ha de gisements constructibles sont basculés en zone « 2AU mod » (zone ouverte à l'urbanisation à moyen et long terme après procédure de modification) ;
- 22,4 ha concernent des gisements dont l'ouverture à l'urbanisation est phasée après 2028 via la mise en place d'une OAP ;
- 11 ha concernent des gisements classés en PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global).

Sur ces 80 hectares dont l'urbanisation est différée, 67 hectares correspondent à des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et donc contribuent à la régulation de la consommation d'espaces.

De plus, la modification n°3 impacte 5,9 ha de gisements constructibles (zone U) qui sont basculés en zone naturelle ou agricole ; 3 ha de gisements constructibles sont par ailleurs protégés en espace vert protégé et espace boisé classé

Cette modification contribue à préserver des espaces agricoles et naturels, notamment pour garantir la viabilité des exploitations agricoles. Elle favorise également la préservation des continuités écologiques et l'adaptation au changement climatique. Plusieurs modifications

répondent également à la nécessité de protéger les populations face aux risques inondation et à la volonté de limiter l'extension urbaine sur certains secteurs.

Pour résumer, la modification n°3 du PLUi poursuit un objectif d'ajustement aux réalités locales (besoins en logements, régulation de la construction) tout en intégrant les directives nationales pour un urbanisme durable. Elle s'appuie sur des outils de planification rigoureux visant à encadrer l'urbanisation et à préserver les ressources foncières naturelles.

Pour la modification n°4 du PLUi, l'impact sur les espaces naturels, agricoles, et forestiers est extrêmement limité dans la zone Monhauba. En effet, la modification n°4 ne concerne que 5 700 m<sup>2</sup> de surface non artificialisée sur un total de 23,9 hectares ouvert à l'urbanisation (UY). L'objectif est de renforcer la densification et d'optimiser le foncier bâti existant plutôt que d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation, dans une logique de développement durable.

Les modifications n°3 et n°4 du PLUi s'inscrivent dans un projet général d'évolutions du PLUi qui vient répondre aux exigences réglementaires notamment sur la loi climat et résilience et le SRADDET. C'est donc à travers le phasage de l'urbanisation que la CAPBP prend en compte les impératifs de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la loi climat et résilience qui s'imposeront via le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires et le schéma de cohérence territoriale (en cours de révision). Enfin, conformément à la loi, un bilan triennal de la consommation d'espace sera présenté prochainement en conseil communautaire. Une révision du PLUi pourra être engagée à partir de 2026 pour prendre en compte ces objectifs et mettre le PLUi en compatibilité avec le SCoT (dont l'approbation est prévue en 2025).

#### **Appréciation du commissaire enquêteur portant sur la modification n°3 :**

La commissaire enquêteur prend note que la modification n°3 vise à différer l'urbanisation de 80 hectares dont 67 hectares correspondent à des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), ainsi qu'à basculer en zone naturelle ou agricole 5,9 ha de gisements constructibles (zone U). Cela vient préciser le niveau de sobriété foncière visé par la modification n°3, en cohérence avec le principe de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers inscrit dans la loi climat et résilience.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur portant sur la modification n°4 :**

La commissaire enquêteur note que la modification n°4 ne concerne que 5 700 m<sup>2</sup> de surface non artificialisée sur un total de 23,9 hectares ouvert à l'urbanisation (UY). La modification n°4 contribue à l'objectif de renforcer la densification et d'optimiser le foncier bâti existant plutôt que d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation.

### **2.5.3 La pertinence des choix de densification (modification n°3)**

**Question 5 :** Les 45 OAP de la modification n°3 portent sur des densités de logements différentes. Qu'elle en est la justification ? Quelle analyse du contexte et quels critères ont été pris en compte pour acter des différentes densités ?

#### **Réponse de la CAPBP :**

Les densités inscrites dans les OAP ont été déterminées suivant les fourchettes de densité par typologie de communes fixées par le SCoT du Grand Pau. Le SCoT a proposé une organisation territoriale construite sur la base d'une armature territoriale hiérarchisée et complémentaire entre les communes urbaines et rurales. Par conséquent, des densités différentes sont appliquées et déclinées dans les secteurs de développement urbain.

Outre les densités fixées par le SCoT, une analyse plus fine de chaque secteur de projet (OAP) permet d'ajuster les densités en fonction des caractéristiques du territoire (desserte par les transports collectifs, existence d'équipements collectifs, de protections environnementales ou agricoles...). Il s'agit aussi d'assurer l'intégration des nouveaux projets avec les formes et tissus urbains existants.

La modification n°3 du PLUi ne remet pas en cause la détermination des critères des densités expliqués en page 77 à 80 de la justification des choix du rapport de présentation du PLUi, ainsi que l'analyse des contextes urbains déclinés dans chacune des OAP.

**Appréciation du commissaire enquêteur (modification n°3):**

La commissaire enquêteur prend note que les choix de densité de logements des OAP s'appuie sur ce que fixe le SCoT et sur une analyse plus fine de chaque secteur concerné par un OAP, sans remettre en cause les justifications des choix inscrits dans le rapport de présentation du PLUi.

**2.5.4 La pertinence des choix de renaturation par rapport aux préservations des continuités écologiques (modification n°3)**

**Question 6 :** Une dizaine de secteurs sont classés en zone Naturelle, 8 espaces boisés classés/espaces verts sont protégés. Quels sont les critères de ces choix de renaturation ? Comment la CAPBP peut-elle justifier de l'application de ces critères de manière homogène sur son territoire ?

**Réponse de la CAPBP :**

La démarche de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est traduite dans le cadre de la modification n°3 par une urbanisation différée sur 67 hectares des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La modification n°3 contribue à reverser en zone naturelles ou agricoles 5,9 ha de gisements constructibles (zone U). Cela représente 0,02% du total des zones agricoles et 0,02% du total des zones naturelles.

Le principe qui a guidé le classement des zones U en A, outre celui de limiter l'étalement urbain, est de protéger et réunir des entités foncières agricoles cohérentes. Il s'agit de garantir la durabilité de l'activité agricole en conservant des surfaces suffisantes et en empêchant que celles-ci soient fragmentées ou réduites par l'urbanisation. Cela permet de maintenir des exploitations de taille suffisante pour être économiquement viable.

Concernant le reclassement des zones U en zones N, il répond à plusieurs principes dont la préservation des zones à risque inondation, le renforcement des continuités écologiques et la préservation de la qualité paysagère et du cadre de vie.

La modification n°3 protège 3 ha de gisements constructibles par un classement en espace vert protégé et espace boisé classé. La protection des espaces verts et boisés répond à la logique de préservation d'espaces de nature en ville, la protection du cadre de vie et de la qualité paysagère, mais également le maintien d'îlot de fraîcheur qui va garantir une qualité de vie face aux vagues de chaleur.

Comme indiqué en pages 76 et 77 du dossier d'évaluation environnementale, le projet de modification n°3 s'inscrit dans une démarche de préservation et de renforcement des continuités écologiques du territoire, de pérennisation des espaces agricoles et enfin d'adaptation au changement climatique.

**Appréciation du commissaire enquêteur (modification n°3) :**

La commissaire enquêteur prend note des explications de la CAPBP sur les principes de choix de reclassement en zone Agricole et Naturelle, participant ainsi à préserver et renforcer les continuités écologiques et la pérennisation des espaces agricoles en cohérence avec les enjeux d'adaptation au changement climatique.

**2.5.5 La pertinence des choix d'adaptation au changement climatique et de gestion des risques (modification n°3)**

**Question 7 :** Certaines parcelles classées en PPRi sont classées en zone Naturelle, d'autres restent classées en zone constructible (y compris en zone rouge). Quels sont les règles retenues par rapport à la connaissance du risque ? Quels critères peuvent expliquer ces différentes logiques de classement sur son territoire ?

**Réponse de la CAPBP :**

Le paragraphe suivant démontre comment le projet s'inscrit dans l'adaptation du territoire au changement climatique. Sur une approche générale, le PLUi vise à atténuer les incidences des inondations, qui représentent un enjeu majeur pour les habitants du territoire

en raison de la prédominance du réseau hydrographique.

Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) sur 21 des 31 communes de la CAPBP et les progrès dans la compréhension du risque sont des éléments clés dans cette démarche. Il s'agit notamment des études hydrauliques menées par le Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau sur le Gave de Pau (2018), le Neez (2021), le Lagon (2021), La Baïse (2021), le Loulié (2021), ainsi que les études hydrauliques menées par la CAPBP sur l'Ousse-des-Bois - Laü - Laharrère (2021) et enfin les études hydrauliques réalisées sur les communes d'Aussevielle et Sendets.

Depuis sa version initiale, le règlement du PLUi a toujours intégré les risques d'inondations, les traduisant de manière concrète dans le plan de zonage et en y ajoutant un règlement spécifique en complément des règles du PPRi (qui s'imposent à celles du PLUi). Cette approche rigoureuse et proactive témoigne de la volonté de la CAPBP de protéger ses habitants et de préserver les activités économiques face aux risques naturels. En effet, cette logique a conduit à une planification urbaine résiliente, où chaque modification du PLUi s'est appuyée sur les connaissances actualisées des dynamiques hydrauliques et des vulnérabilités locales.

Ainsi, le territoire a pu adapter ses infrastructures et son aménagement de manière anticipative, renforçant progressivement la sécurité et la qualité de vie des populations exposées aux aléas d'inondation. La modification n°3 ne remet pas en cause ce principe sur les risques inondations.

**Appréciation du commissaire enquêteur (modification n°3) :**

La commissaire enquêteur note que le risque d'inondation est pris en compte dans le PLUi par son plan de zonage et dans un règlement spécifique en complément des règles des PPRi existants sur le périmètre de la CAPB, et que la présente modification ne remet pas en compte ces principes.

**2.5.6 La contribution au PCAET (modification n°3 et 4)**

**Question 8 :** Quelles dispositions complémentaires propose la CAPBP pour mettre en compatibilité les modifications n°3 et 4 avec les objectifs stratégiques du PCAET visant un aménagement sobre en carbone et le développement des énergies locales et de récupération ?

**Réponse de la CAPBP :**

Les modifications proposées sont en compatibilité avec les axes stratégiques du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET, en cours de révision). En effet, ces modifications visent notamment à mettre en œuvre via les évolutions du règlement graphique la « ville du ¼ d'heure ou des proximités » favorable à un aménagement sobre en carbone.

En effet, le principe de la "ville des proximités" repose sur l'idée que les habitants doivent pouvoir accéder aux services essentiels (commerces, écoles, équipements culturels et sportifs, espaces verts, etc.) dans un périmètre proche de leur domicile, soit à environ 15 minutes de marche ou de vélo. En encourageant cette organisation spatiale et fonctionnelle, la ville des proximités limite la nécessité d'utiliser des véhicules motorisés pour les déplacements quotidiens. Ce modèle favorise ainsi les modes de déplacement actifs, comme la marche et le vélo, qui ont des avantages multiples en termes de santé publique, de réduction des coûts de transport pour les ménages et, surtout, de réduction de l'empreinte carbone.

En intégrant la mixité fonctionnelle et l'intensification de l'urbanisation, cette approche permet également une utilisation optimisée de l'espace, contribuant à réduire l'étalement urbain. En limitant l'expansion des surfaces urbanisées, elle préserve les terres naturelles, agricoles et forestières, qui jouent un rôle crucial dans la captation du CO<sub>2</sub>, la régulation des températures et le maintien de la biodiversité.

Enfin, en facilitant l'accès rapide et fluide aux services et aux lieux d'activité par des cheminements piétons et cyclables bien aménagés, la ville des proximités participe à la réduction de la congestion routière et à l'amélioration de la qualité de l'air. Les habitants peuvent ainsi diminuer leur dépendance aux énergies fossiles, limitant non seulement leur impact environnemental mais aussi leur vulnérabilité face aux fluctuations du coût des carburants. L'intégration de ce modèle dans la modification n°3 représente donc un levier majeur pour atteindre les objectifs climatiques, en réduisant les émissions de gaz à effet de

serre (GES) liées aux transports tout en offrant un cadre de vie plus sain et résilient pour les habitants.

Le règlement écrit du PLUi intègre plusieurs dispositions favorisant le développement des énergies locales et de récupération, témoignant d'un engagement en faveur d'une transition énergétique durable et adaptée aux spécificités locales. Toutefois, il est important de préciser que ces dispositions ne sont pas concernées par les procédures de modifications (n°3 et n°4) en cours et ne les remettent pas en cause.

A titre d'exemple, le PLUi encourage explicitement le développement du réseau de chaleur (article 10 des zones), en particulier dans les zones denses et les zones d'activités où la demande énergétique est forte et où les bâtiments peuvent être reliés à ce réseau. La production de chaleur de ce réseau est assurée par le traitement des ordures ménagères de l'usine de valorisation énergétique de Lescar (50% du mix énergétique), puis la centrale biomasse implantée à Lons (25% des besoins de chaleur du réseau) et enfin la centrale gaz de l'Université de Pau et des Pays de l'Adour.

**Appréciation du commissaire enquêteur concernant la modification n°3 :**

La commissaire enquêteur prend note des dispositions proposées par les modifications n°3 et 4 visant un aménagement sobre en carbone en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial (en cours de révision), à savoir : le principe de la « ville du ¼ d'heure ou des proximités », la mixité fonctionnelle et l'intensification de l'urbanisation réduisant l'étalement urbain et préservant les terres naturelles, agricoles et forestières. Aussi, le règlement écrit intègre des dispositions favorisant le développement des énergies locales et de récupération, permettant la conception bioclimatique des constructions, les modifications n°3 et 4 ne les remettant pas en cause.

**Appréciation du commissaire enquêteur concernant la modification n°4 :**

La commissaire enquêteur prend note que la requalification de la zone Monhauba, en optimisant l'usage des espaces bâtis existants, en permettant l'usage de friches et en évitant l'étalement urbain contribue aussi aux principes de l'aménagement sobre en carbone.

**Question 17 :** Qu'est-ce qui justifie l'absence de modification d'emplacement réservé dans le dossier mis à l'enquête publique ? Quelles sont les dispositions envisagées pour favoriser les mobilités douces dans le secteur ? (modification n°4)

**Réponse de la CAPBP :**

Le souhait de développer les mobilités douces dans ce secteur est avéré notamment en créant une liaison douce vers les lacs de Laroin. Dans le cadre des études sur ce secteur, il avait été évoqué la possibilité de modifier l'emprise de l'emplacement réservé LON 12 pour l'aménagement de la voie rue de Monhauba. Cette idée n'a pas été suivie car il pourrait être possible de procéder à ce type d'aménagement sur l'emprise des 10 m de l'emplacement réservé existant.

**Appréciation du commissaire enquêteur concernant la modification n°4 :**

La commissaire enquêteur prend note de l'absence du besoin de modifier l'emprise de l'emplacement réservé LON12, pour aménager la voie rue de Monhauba et ainsi développer les mobilités douces dans ce secteur.

## 2.5.7 Les enjeux de biodiversité

**Question 11** : La carte des enjeux faune/flore présentées dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE peut-elle être superposée à la carte d'analyse des incidences potentielles sur Natura 2000 (page 29 de la notice de présentation de la modification n°4) pour justifier les mesures d'évitement ou le cas échéant proposer des mesures de réduction supplémentaires ?

**Question 12** : Plus globalement, quelle est la liste des mesures Eviter -Réduire-Compenser intégrée à la présente modification n°4, pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité ? Qu'est-ce qui justifie qu'elle est suffisante par rapport aux enjeux ?

**Réponse de la CAPBP :**

- **Processus ERC relatifs à la modification n°4 du PLUi**

Le principe "éviter, réduire, compenser" est un cadre important pour la gestion environnementale des projets. La modification n°4 du PLUi repose précisément sur des principes généraux conduisant à une diminution nette de l'impact environnemental sur le territoire. En effet, la logique générale de la modification n°4 vise à pérenniser et maintenir les activités industrielles et artisanales présentes sur le périmètre de la zone existante. Cette démarche vise clairement à construire la ville sur ville. Par conséquent, cette modification vise à conserver et pérenniser des usages économiques au sein du cœur de l'agglomération. Elle évite d'une part la déprise d'un secteur déjà très urbanisé, en renforçant son rôle, tout en évitant de développer des nouveaux bâtiments d'activités sur des secteurs non urbanisés. Au préalable, il est rappelé que l'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi proposée dans le dossier répond suffisamment au besoin d'analyse du site en fonction de ses enjeux. La zone d'activités économiques (ZAE) concernée est caractérisée par un fort degré d'artificialisation, reflétant une densité importante d'infrastructures et d'installations existantes. Le périmètre restreint de cette modification se limite strictement aux activités actuelles, sans extension vers des parcelles nues, assurant ainsi une gestion rigoureuse de l'espace et un impact environnemental minimal.

C'est clairement la logique d'évitement qui s'est appliquée dans le choix de limiter strictement le projet de modification n°4 sur les secteurs ne présentant pas d'enjeux faune/flore (cf-carte des enjeux faune/flore).

De plus, cette modification respecte les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en vigueur pour le secteur, garantissant une cohérence avec les directives préexistantes. Les conclusions de l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi restent en accord avec les documents cadres tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Pau.

Les conclusions des études sur la biodiversité démontrent que les enjeux forts de continuités écologiques sont principalement situés au sud du périmètre de la modification n°4, tandis que les enjeux de transition entre le secteur Monhauba et la zone Natura 2000 sont faibles. Les OAP ZAE Induslons et l'OAP transversale Berges du Gave ont également été prises en compte, assurant ainsi une intégration harmonieuse des modifications dans le cadre global de l'aménagement du territoire.

- **Les enjeux faune flore sur le périmètre de la modification n°4 du PLUi**

Pour préciser sur les enjeux faune flore du secteur concerné par la modification n°4 du PLUi, les éléments de réponses à la MRAE viennent clairement démontrer la manière dont le processus ERC a été appliqué dans le cadre de cette modification du PLUi.

En 2022, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a réalisé un inventaire complet pour identifier les enjeux écologiques à prendre en compte dans le cadre de la requalification de la zone. Il s'agit d'une étude globale à l'échelle de la zone Induslons dont le secteur Monhauba est une des trois composantes. Le bureau d'études a identifié une aire d'étude rapprochée, une aire d'étude éloignée et une aire d'étude de référence des évaluations des incidences Natura 2000.

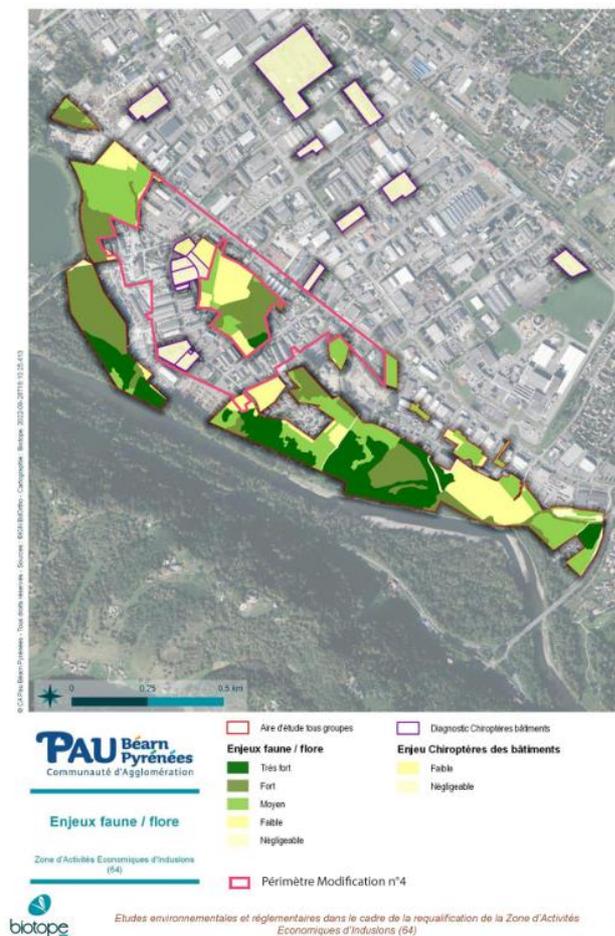
L'aire d'étude rapprochée du projet correspond à l'intégralité de la zone d'Induslons (dont ZAC). Le périmètre concerné par la modification n°4 du PLUi est situé dans cette aire d'étude rapprochée. Le périmètre des inventaires a été défini afin de correspondre aux secteurs à enjeux, qui feraient l'objet de possible transformation majeure. L'état initial des milieux naturels, de la flore et de la faune de la ZAE Induslons a permis d'appréhender l'intérêt des milieux.

L'étude démontre que le périmètre concerné par la modification n°4 du PLUi ne présente

pas d'enjeux forts ou très forts vis à-vis de la faune, de la flore et des chiroptères. Les parcelles AK84, 85, 86, 87, 395, 396, 58 185 et 267 présentent des enjeux négligeables pour les chiroptères. La parcelle AK60 présente un enjeu faible pour la présence des chiroptères sur les bâtiments ; d'autant plus que celle-ci est déjà très artificialisée et bâtie. D'autres parcelles présentent des enjeux faibles faune/flore dans le périmètre de la modification n°4. Les parcelles AK 306 et 305 accueillent une des chaufferies du réseau de chaleur urbain de la communauté d'agglomération. Les parcelles AK47 et AK 367 sont également artificialisées en totalité avec des bâtiments et des zones de stockage industriel.

Les parcelles AK 39 et AK 209 présentent un enjeu écologique moyen en raison de la présence partielle d'une friche herbacée, laquelle peut constituer un habitat pour les reptiles et les amphibiens. Toutefois, compte tenu de la nature fortement anthropisée et de la configuration spécifique de ces parcelles qui sont rattachées à des activités existantes, elles relèvent davantage de la continuité des espaces dédiés à l'activité économique.

Les changements envisagés par la modification n°4 de cette zone sont limités. Sur les éléments de l'état initial du bureau d'études Biotope et ceux réalisés par CEN Aquitaine lors de l'étude TVB de la CAPBP (2019), plusieurs continuités écologiques apparaissent à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée mais ne concernent pas les secteurs concernés par la modification n°4. Comme indiqué ci-dessus, ces secteurs ont été écartés dans le principe d'évitement.



**Appréciation du commissaire enquêteur concernant la modification n°4 :**

La commissaire enquêteur prend note que c'est la logique d'évitement qui s'est appliquée dans le choix de limiter strictement le projet de modification n°4 sur les secteurs ne présentant pas d'enjeux faune/flore.

De plus, les études sur la biodiversité réalisées lors de l'évaluation environnementale du PLUi et l'inventaire écologique complet réalisé en 2022 démontrent des enjeux qualifiés de faibles et de négligeables sur le périmètre de la modification n°4.

**Question 14 :** lors de la consultation du dossier en permanence, je me suis aperçu de l'absence de mention d'espaces boisés classés ou d'espaces verts protégés existants sur le règlement graphique applicable et projeté (à minima sur Pau et Lons) sur les éléments graphiques de la notice relative à la modification n°3. Ainsi, je souhaite que les extraits du règlement graphique qui pourraient être erronés soit corrigés. Quelle est la liste des corrections qui seront à apporter à la notice ?

**Réponse de la CAPBP :**

Dans un souci de clarification des évolutions, il sera ajouté des explications et précisions sur la manière dont sont représentées les cartographies avant/après dans la notice de présentation. En effet, d'une part, des éléments en rouge ont été ajoutés pour indiquer sur les cartes les secteurs qui évoluent pour éviter au lecteur de chercher les différences entre les deux cartes avant et après.

Par ailleurs, pour éviter d'alourdir les cartographies, les espaces boisés classés (EBC), les espaces verts protégés (EVP) et emplacements réservés (ER) n'ont pas été affichés dans les cartographies avant/après lorsque les objectifs de la modification ne concernaient pas précisément une évolution d'un EBC, EVP ou ER. Pour la version approuvée, la notice sera complétée en ce sens.

**Appréciation du commissaire enquêteur (modifications 3 et 4) :**

La commissaire enquêteur prend note que des explications et précisions sur la manière dont sont représentées les cartographies avant/après dans la notice de présentation mise à disposition du public pendant l'enquête.

Elle considère qu'il est impératif de faire apparaître sur la notice à présenter à l'approbation tous les espaces boisés classés (EBC), les espaces verts protégés (EVP) et emplacements réservés (ER) non impactés par la présente modification n°3. (Réserve n°1)

**Question 15 :** pour chaque OAP/PAPAG, je souhaite que les niveaux d'enjeux en matière de biodiversité soient justifiés/argumentés, en s'appuyant sur des critères d'évaluation précis. Les incidences doivent être qualifiées, et les mesures ERC doivent être éclairées ainsi que le niveau d'impact résiduel.

**Réponse de la CAPBP :**

Les OAP ainsi que les PAPAG, ajoutés dans la modification n°3 du PLUi, visent effectivement à renforcer la cohérence urbaine et/ou à phaser l'urbanisation dans les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation depuis l'élaboration initiale du PLUi. Il s'agit de dispositifs supplémentaires qui visent à préciser ou phaser les opérations.

L'analyse de ces secteurs et leurs évaluations au prisme des enjeux environnementaux ont été réalisés dans le cadre d'un processus itératif d'évaluation environnementale. L'ensemble des études et conclusions sont mises en évidence dans la partie du PLUi en vigueur, et ne sont pas remis en question dans le cadre de cette modification.

En précision, les enjeux environnementaux du territoire reposent sur le diagnostic de la trame verte et bleue élaboré par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine. A l'échelle du projet, cette trame verte et bleue a été une base sur laquelle un examen détaillé de chaque parcelle a permis de mesurer les impacts potentiels sur la biodiversité. Ce diagnostic a été effectué à l'échelle des 31 communes. L'évaluation environnementale de cette modification a spécifiquement analysé les secteurs présentant des enjeux de biodiversité particuliers, lesquels sont explicités dans un chapitre dédié de la notice de modification.

En appliquant la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser), le document traduit cette logique en recommandations concrètes, afin d'intégrer les préoccupations environnementales et de minimiser les impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels.

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

La commissaire enquêteur prend note que l'évaluation environnementale des secteurs à OAP et les PAPAG a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ce diagnostic a été affiné dans le cadre des présentes modifications en se focalisant sur les secteurs présentant des enjeux de biodiversité particulier. Le document reprenant l'évaluation environnementale de la modification s'appuie sur le principe ERC pour minimiser les impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels.

**Question 16 :** comment la CAPBP s'est-elle assurée de l'absence de zones humides sur les secteurs soumis à OAP ? En particulier à Lons, sur les OAP Paris-Madrid et Pont-Long quelles sont les investigations réalisées et les mesures prévues pour éviter toute artificialisation de zone humide ?

**Réponse de la CAPBP :**

La faune et la flore sauvages ont besoin de se déplacer et d'échanger pour vivre. Ce que l'on appelle les "corridors écologiques", ce sont les structures paysagères (les haies, la végétation de bord de rivière...) et les milieux (prairies, ...) qui vont permettre ces déplacements entre les milieux naturels. L'ensemble des habitats naturels et de ces corridors forme un réseau écologique : la Trame Verte et Bleue (TVB). La TVB est donc un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques qui les relient. Les étapes nécessaires pour définir la Trame Verte et Bleue de la CAPBP sont précisées page 79 de l'état initial de du PLUi ([https://www.pau.fr/sites/default/files/media/document/202311/1.1\\_Etat%20initial%20environnement\\_30032023\\_0.pdf](https://www.pau.fr/sites/default/files/media/document/202311/1.1_Etat%20initial%20environnement_30032023_0.pdf)).

Dans le cadre de l'évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLUi, des études faunistiques et floristiques de terrain ont été réalisées sur les secteurs les plus sensibles au niveau environnemental. L'ensemble du processus d'évaluation environnemental et de l'application de la logique ERC pour définir le secteur de projet est explicitement précisé dans le document d'évaluation environnementale du PLUi.

Les milieux humides et aquatiques sont un des 3 milieux étudiés avec les milieux boisés et les milieux ouverts. Les modifications n°3 et n°4 du PLUi ne remettent pas en cause les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi.

Début 2024, une étude globale a été lancée relative à l'identification des zones humides sur le territoire de l'agglomération. Il s'agit d'une étude plus fine sur la connaissance des zones humides. Des premiers éléments de diagnostics sont présentés depuis septembre 2024. La mise en cohérence du PLUi avec les zones humides sera l'objet de la modification n°5 du PLUi en 2025.

Concernant les zones humides sur les secteurs d'OAP de Lons Paris-Madrid et Pont-Long, seule la parcelle AR4 est concernée par la présence d'une zone humide. La zone humide présente sur la parcelle AR2 est protégée de l'urbanisation par un espace boisé classé.

**Appréciation du commissaire enquêteur (modifications n°3 et 4) :**

La commissaire enquêteur prend note que lors de l'élaboration du PLUi, les milieux humides et aquatiques ont été étudiés et ont fait l'objet de l'application de la logique Eviter-Réduire-Compenser. En outre, elle retient qu'une étude plus fine sur la connaissance des zones humides a été lancée en 2024 et que la CAPBP vise une mise en cohérence via une modification n°5 en 2025.

Aussi, la commissaire enquêteur note que sur les secteurs d'OAP de Lons Paris-Madrid et Pont-Long, la nouvelle étude plus fine confirme que seule la parcelle AR4 est concernée par la présence d'une zone humide. La zone humide présente sur la parcelle AR2 est protégée de l'urbanisation par un espace boisé classé.

**2.5.8 La prévention des risques industriels (modification n°4)**

**Question 13 :** Comment le règlement de la zone UY peut-elle intégrer les principes ERC et la prévention des impacts de risques d'activités productives cumulés pour éviter les effets domino ?

**Réponse de la CAPBP :**

Le secteur Monhauba accueille des activités potentiellement polluantes, notamment des entreprises soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le zonage en UY, adapté aux activités artisanales et industrielles, permet de concentrer ces activités dans une zone dédiée, réduisant ainsi les risques de dispersion des nuisances environnementales à l'échelle de l'agglomération. Les ICPE sont encadrées par des réglementations strictes pour minimiser les impacts environnementaux et assurer la sécurité des activités industrielles. Cette réglementation s'impose au PLUi.

Par ailleurs, le règlement du PLUi et l'OAP ZAE veillent à ce que l'intégration des nouvelles activités se fasse en continuité avec les activités existantes tout en favorisant un renouvellement harmonieux de la zone et une limitation des risques et des pollutions.

Le classement en zone UY est approprié pour maintenir des activités artisanales et industrielles tout en excluant les activités plus sensibles comme le commerce et les bureaux. Les risques industriels et environnementaux relèvent de réglementations spécifiques et le PLUi n'a pas vocation à s'y substituer. Les entreprises devant s'y conformer devront demander les autorisations nécessaires avant de réaliser leur projet. C'est à l'étape de l'instruction de ces projets que sera analysé l'impact de risques d'activités productives cumulées pour éviter les effets dominos.

**Appréciation du commissaire enquêteur (modification n°4) :**

La commissaire enquêteur prend note que le classement en zone UY vise à concentrer les activités artisanales et industrielles dans une zone dédiée, réduisant ainsi les risques de dispersion des nuisances environnementales à l'échelle de l'agglomération. Aussi, la CAPBP indique que c'est la réglementation des ICPE qui vise à assurer la sécurité des activités industrielles et à prévenir les effets domino.

### 2.5.9 La promotion de l'écologie industrielle

**Question 18 :** Quelles sont les dispositions en matière d'urbanisme qui pourraient permettre de favoriser l'écologie industrielle sur la zone d'Induslons ? Comment la CAPBP pourrait les intégrer dans le PLUi dans le cadre de la modification n°4 ?

**Réponse de la CAPBP :**

« L'écologie industrielle et territoriale (EIT) est un levier pour mobiliser les acteurs de terrain en faveur de la transition écologique. Elle se concrétise par la mise en commun volontaire de ressources par des acteurs économiques d'un territoire, en vue de les économiser ou d'en améliorer la productivité : partage d'infrastructures, d'équipements, de services, de matières... » (source : <https://www.ecologie.gouv.fr>). Le PLUi (y compris à travers les modifications n°3 et 4) ne constitue pas un frein au développement d'actions liées à l'écologie industrielle.

**Appréciation du commissaire enquêteur (modification n°4) :**

La commissaire enquêteur prend note que le PLUi ne constitue pas à un frein au développement de l'écologie industrielle sur les zones d'activités de la CAPBP.

Fait à LAHONCE, le 15 novembre 2024

**Virginie ALLEZARD**  
Commissaire enquêteur

