

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

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

ENQUÊTE PUBLIQUE

(du 17 septembre au 18 octobre 2024)

relative à la :

Modification n°4

DOSSIER C

CONCLUSIONS ET AVIS

Virginie ALLEZARD
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE DES CONCLUSIONS ET AVIS

DOSSIER C

Modification n°4 du PLUi de

L'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées

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

1. RAPPEL DU PROJET

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.

Cette enquête publique porte sur deux modifications du PLUi, dont la modification n°4 sur laquelle portent ces conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Cette **modification n°4** a pour objectif de densifier et de requalifier une partie de la ZAE Induslons, sur la commune de LONS 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 portant uniquement sur 5700 m². Cette modification encourage la revitalisation de friches existantes pour éviter l'étalement urbain.

Ce projet de modification n°4 est encadrée par l'arrêté de prescription de la modification n°4 du PLUi en date du 18/12/23. Cet arrêté expose son objectif : « *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.* »

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a été prescrite le 1^{er} août 2024 par arrêté de la CAPBP. Après une phase de préparation en partenariat avec la commissaire enquêteur, l'information a été réalisée par la CAPBP :

- Transmission aux 31 communes du territoire de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, de l'avis à afficher au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête et d'une affiche A3 facilitant la communication,
- Affichage de l'avis d'enquête publique au siège de la CAPBP et sur son site internet,
- Publicité légale dans les délais imposés les 30 août, 5, 17, 21 septembre dans les journaux « La République des Pyrénées », et/ou « Sud-Ouest : édition du Béarn et Soule », et/ou « L'Eclair ».

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition via le site internet « Registre Numérique » (<https://www.registre-numerique.fr/modifs-plui-agglo-pau/>), ainsi qu'en version papier à l'Hôtel de Ville de Pau, en mairie de Lons et de Rontignon ont été effectifs le 17/9/24 dès 9h. Sur chacun de ces lieux, le dossier a aussi été mis à la disposition du public sur un poste informatique. L'ensemble des pièces du dossier d'enquête était également consultable sur le site internet suivant : www.pau.fr.

Les versions numérique et papier du dossier d'enquête publique 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.

Les 31 communes du territoire 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.

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

Le registre numérique, ainsi que les trois registres papier (à l'Hôtel de Ville de Pau, en mairie de Lons et de Rontignon), ont été mis à disposition du public pour y consigner leurs contributions. En complément, le public avait aussi la possibilité de les transmettre par voie postale et par courriel à l'attention de la commissaire enquêteur.

La commissaire enquêteur a tenu 9 permanences (3 dans chacun des lieux suivants l'Hôtel de Ville de Pau, mairie de Lons, mairie de Rontignon. Elle y a rencontré 61 personnes dont une seule s'est exprimée sur la modification n°4.

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.

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteur a clôturé les registres papier le 18 octobre entre 12h et 12h30. Le registre dématérialisé a été clôturé automatiquement à midi ce même jour. Deux courriers datés avant le 18 octobre 2024, ont été transmis au commissaire enquêteur pour prise en compte le 22 octobre 2024.

Toutes les contributions, au nombre de 186 dont 3 portant sur la modification n°4, ont été intégrées dans le procès-verbal du commissaire enquêteur qui a été transmis pour réponse par la CAPBP le 24 octobre 2024. Le mémoire en réponse de la CAPBP a été transmis par courriel le 7 novembre 2024 à la commissaire enquêteur.

3. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'intérêt du public pour cette modification n°4 a été très limitée, puisque seules 3 contributions ont été formulées (sur les 186 recueillies au total, 183 relatives à la modification n°3). Elles ont porté sur :

- Le projet de création d'un pôle automobile complet rue Marie Joseph Jacquard et rue Lépine sur des parcelles déjà classées en UY et qui ne sont pas concernées par la présente modification du PLUi.
- La suggestion d'intégrer un projet d'écologie industrielle auquel le PLUi, la modification n°4 ne constituant pas à un frein à ce type de projet,
- La remise en cause du classement en 2AUymod de parcelles par un propriétaire qui a fait l'objet d'un refus d'ajustement de la CAPB eu égard aux surfaces non artificialisées, végétalisées concernées et avec la présence d'un espace vert protégé.

Parmi les personnes publiques associées consultées, seule la MRAE a formulé un avis qui comportent plusieurs recommandations :

- Le rajout d'un résumé non technique facilitant la compréhension du projet par le public,
- L'explication de la justification du reclassement partiel du secteur de Monhauba,
- L'explication des niveaux de densification dans les ZAE de la CAPBP,
- La justification de la trajectoire globale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- L'approfondissement des enjeux en s'appuyant sur les documents de rang supérieur,
- La précision des enjeux de coexistence d'activités potentiellement à risque et les dispositions pour les prendre en compte,
- L'analyse des enjeux de transition avec le site Natura 2000,

La commissaire enquêteur considère que les réponses apportées par la CAPBP via ses mémoires en réponse à l'avis de la MRAE et aux questions de clarification du commissaire enquêteur listées dans son procès-verbal de fin d'enquête sont suffisantes pour apprécier le niveau d'impact de la modification n°4, tel que justifié ci-après.

Concernant les moyens permettant la compréhension du projet par le public :

Le mémoire non technique et les réponses de la CAPB aux questions de clarification du commissaire enquêteur (formalisées dans son procès-verbal) ont une vocation pédagogique et rendent plus accessible la compréhension du projet de modification n°4.

Concernant la destination du secteur de Monhauba au sein de la ZAE d'Induslons :

La CAPBP indique que 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 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.

La CAPBP mentionne 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. La modification n°4 va dans ce sens.

Aussi, concernant les risques de co-activités, 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.

Concernant la sobriété foncière et la préservation des terres naturelles, agricoles et forestières :

La modification n°4 prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 23,9 hectares dans la zone de Monhauba, majoritairement déjà bâtie, avec seulement 5 700 m² de terrains non artificialisés, ce qui limite l'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (NAF).

Cette évolution de zonage vise à optimiser l'utilisation des terrains déjà urbanisés, en facilitant la réhabilitation, l'usage de locaux vacants et la réutilisation de friches. La modification n°4 contribue à renforcer la densification et à optimiser le foncier bâti existant plutôt que d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation

La CAPBP précise que le bilan quantitatif de consommation d'espaces dans les zones d'activités liés à ces deux modifications du PLUi est donc neutre. Elle propose aussi un indicateur de suivi du PLUi sur ce volet de la consommation d'espaces NAF, pour suivre l'atteinte des objectifs fixés par la loi climat et résilience.

Concernant la préservation de la biodiversité :

Un inventaire écologique global réalisé en 2022 a identifié les enjeux de continuités écologiques à l'échelle de la zone Induslons déjà anthropisée et limitant les enjeux écologiques forts. Les études démontrent que les continuités écologiques significatives sont situées au sud du périmètre de modification et présentent des enjeux qualifiés de faibles et de négligeable sur le périmètre de la modification n°4.

La CAPB indique que bien que le PLUi indique un réservoir de biodiversité de 545 m² sur deux parcelles de la zone Monhauba, celles-ci étant déjà construites. Une incohérence est relevée dans le tracé de cette la Trame Verte et Bleue en raison de la préexistence du bâtiment.

Globalement c'est bien 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. Ces mesures d'évitement incluent la préservation d'espaces non imperméabilisés, notamment ceux proches du Gave.

Concernant les objectifs d'aménagement sobre en carbone et le développement des énergies locales et de récupération du plan Climat de la CAPBP (PCAET) :

Cette modification n°4 participe à l'optimisation de l'usage des espaces bâtis existants et de friches réduisant l'étalement urbain, facteur potentiel de réduction des mobilités émettrices de gaz à effet de serre. Le règlement écrit existant intègre des dispositions favorisant le développement des énergies locales et de récupération, permettant la conception bioclimatique des constructions, la modification n°4 ne les remettant pas en cause.

Aussi, en réponse à une question du commissaire enquêteur, la CAPBP indique son souhait avéré de développer les mobilités douces dans ce secteur en créant une liaison douce vers les lacs de Laroin, sans avoir besoin de créer de nouvel emplacement réservé au niveau de la voie de Monhauba (tel que cela avait été évoqué lors de la concertation préalable).

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le cadre de la modification n°4 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, la commissaire enquêteur Virginie ALLEZARD :

- Après avoir été désignée par le président du Tribunal Administratif de Pau par la décision n° 24000057/64 du 10 juillet 2024.
- Après que l'enquête publique ait été prescrite par l'arrêté de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées le 1^{er} août 2024.
- Après avoir fixé les dates de l'enquête publique et des permanences avec la direction de l'urbanisme de la CAPBP.
- Après étude du dossier d'enquête de la modification n°4.
- Après avoir assisté à une présentation générale de la modification n°4 dans les locaux de la CAPBP le 8 août 2024.
- Après avoir ouvert, coté et paraphé les registres papier.
- Après avoir constaté que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.
- Après avoir analysé les observations du public et des personnes publiques associées.
- Après avoir remis en mains propres et commenté à l'équipe de la direction de l'urbanisme de de la CAPB en charge de la modification n°4 son procès-verbal le 24 octobre 2024.
- Après avoir reçu du porteur du projet des éléments de réponses à son procès-verbal de fin d'enquête publique.
- Après avoir rédigé son rapport d'enquête (dossier A).

Considère que la CAPBP a répondu aux trois observations du public, notamment en renfonçant son intention de préservation des espaces non artificialisés, végétalisés et un espace vert protégé,

Relève que la CAPBP a répondu avec précisions aux recommandations de le MRAe et à ses questions formulées dans son procès-verbal de fin d'enquête publique.

Estime que ces précisions ont une vocation pédagogique nécessaire à la bonne compréhension de la modification par le public.

Note que les justifications apportées concernant la destination du secteur de Monhauba au sein de la ZAE d'Induslons sont de nature à comprendre sa vocation artisanale et industrielle, en excluant les commerces de détail et services où s'effectue l'accueil de clientèle, participant aussi à limiter les risques de co-activité.

Relève que le projet de modification n°4 va donc dans le sens du SCOT qui privilégie l'installation d'activités productives dans les ZAE en raison des nuisances potentielles, et encourage aussi le réinvestissement et la requalification des ZAE.

Considère que l'ouverture à l'urbanisation de 23,9 hectares dans la zone de Monhauba, majoritairement déjà bâtie, avec seulement 5 700 m² de terrains non artificialisés, limite l'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers et va dans le sens de l'esprit de la loi climat résilience.

Relève qu'un inventaire écologique global réalisé en 2022 qui a identifié les enjeux de continuités écologiques à l'échelle de la zone Induslons sécurise l'évaluation des incidences sur la biodiversité.

Note que ces études démontrent que les continuités écologiques significatives sont situées au sud du périmètre de modification et présentent des enjeux qualifiés de faibles et de négligeable sur le périmètre de la modification n°4.


Considère que c'est bien l'évitement qui est privilégié pour préserver la biodiversité et prévenir l'impact sur la Trame Verte et Bleue.

Estime que cette modification n°4 participe à l'optimisation de l'usage des espaces bâtis existants et de friches réduisant l'étalement urbain, facteur potentiel de réduction des mobilités émettrices de gaz à effet de serre.

La commissaire enquêteur émet par conséquent un **AVIS FAVORABLE** à la modification n°4 du PLUi de la CAPBP, sans recommandations ni réserves.

Fait à Lahonce, le 15 novembre 2024

Virginie Allezard - Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Allezard', written over a set of horizontal lines. The signature is slanted and includes a large, stylized initial 'V'.