

DEPARTEMENT DES LANDES

-----oo0oo-----

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORTHE ET ARRIGANS

-----oo0oo-----

COMMUNE DE LABATUT

-----oo0oo-----

CONCLUSIONS

DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

-----oo0oo-----

ADRESSE DU PETITIONNAIRE

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et
Arrigans

156 route de Mahoumic

40300 PEYREHORADE

Téléphone : 05 58 73 60 03

I - RAPPEL :

Une enquête publique unique a été diligentée du lundi 12 novembre 2018 au jeudi 13 décembre 2018 à 18 heures. Elle avait pour objet d'informer le public, d'assurer sa participation, de recueillir ses observations et propositions, de permettre la prise en compte des intérêts des tiers afin de déterminer les avantages et inconvénients résultant de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Labatut (40300) et de la révision du zonage d'assainissement.

NOTA : les conclusions du commissaire enquêteur relatives au zonage d'assainissement figurent dans un document séparé joint à son rapport .

Cette enquête a été organisée, conjointement, par la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, sise 156 route de Mahoumic à 40300 Peyrehorade et par la commune de Labatut (40300). Un arrêté conjoint a été pris en ce sens.

Par décision n° E18000168/64 en date du 14 septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU a désigné Monsieur Alain JOUHANDEAUX, retraité gendarmerie, comme titulaire de l'enquête.

La publicité de l'enquête a été réalisée :

- par voies de presse dans les journaux Sud-Ouest des 26 octobre et 13 novembre 2018 ainsi que dans Le Travailleur Landais des 27 octobre et 17 novembre 2018 ;
- par affichage, dans les délais prescrits et dans le format réglementaire, visible de la voie publique, à la mairie de Labatut et au siège de la communauté de communes à Peyrehorade, mais aussi à la médiathèque, à l'école primaire, à l'agence postale, à la salle des fêtes, à l'épicerie et à la boulangerie de Labatut ;
- par insertion d'un encart dans le bulletin municipal de Labatut.

Les pièces du dossier, ainsi que les registres d'enquête, ont été paraphés et mis à la disposition du public du lundi 12 novembre 2018 au jeudi 13 décembre 2018 à 18 heures à la mairie de Labatut (40300), aux heures habituelles d'accès.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes pour les renseigner et recevoir leurs observations, durant 4 permanences tenues :

- lundi 12 novembre de 9h00 à 12h30 ;
- mercredi 21 novembre de 14h00 à 17h30 ;
- samedi 01 décembre de 09h00 à 12h00 ;
- jeudi 13 décembre de 15h00 à 18h00.

Conformément à la réglementation en vigueur, la population a eu la possibilité d'accéder au dossier informatisé :

- sur un ordinateur portable mis à disposition au secrétariat de la mairie de Labatut ;
- sur le site internet de la mairie de Labatut (par le biais du site de la communauté de communes) à l'adresse suivante : www.labatut40.fr ;
- sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : www.pays-orth-arraigans.fr.

En outre, il a été possible de déposer des observations par courriels à l'adresse suivante : x.som@orth-arraigans.fr.

Toute personne a pu sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des pièces du dossier d'enquête publique auprès des autorités compétentes dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans un parfait climat de collaboration tant de la municipalité que de la communauté de communes.

Enfin, il n'a pas été jugé nécessaire d'organiser une réunion publique d'échanges avec la population.

Le 17 décembre 2018, le commissaire enquêteur a rencontré le Président de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans et lui a notifié par procès-verbal de synthèse, l'ensemble des observations, avis et commentaires provenant tant de la MRAe que des Personnes Publiques Associées ou de la population comme du commissaire enquêteur.

En outre, le pétitionnaire n'ayant pas produit avant le début de l'enquête, un document commentant les observations de la MRAe et des Personnes Publiques Associées, il lui a été demandé de le faire dans le mémoire en réponse. Celui-ci est parvenu au commissaire enquêteur le 27 décembre 2018.

La population ne s'est pas mobilisée en nombre, puisque seules 17 personnes se sont manifestées à une ou plusieurs reprises, dont deux 2 n'ont pas souhaité déposer des observations mais uniquement obtenir des informations de la part du commissaire enquêteur après avoir consulté les diverses pièces mises à leur disposition.

Les demandes ou observations ont porté essentiellement sur le zonage, la constructibilité des parcelles et la correction de certaines erreurs.

Enfin, deux personnes, parmi celles qui se sont exprimées ont adressé des récriminations à la collectivité. Une seule s'est prononcée contre le projet sans étayer son opposition.

II - BILAN DU PROJET :

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à ce projet de Plan Local d'Urbanisme, le commissaire enquêteur considère essentiels les éléments suivants :

➤ la population de Labatut **régresse**. Elle était de 1421 habitants en 2015 ; elle en comptait 1461 en 2011 et 1449 en 2012 ;

➤ **un PLUi est en cours d'élaboration** au sein de la communauté de communes. Bien qu'il aurait été plus indiqué d'attendre la mise à l'enquête, notamment en termes d'ajustement avec les communes voisines, il y avait lieu de prendre en considération :

- que le POS autorisait une consommation importante des espaces naturels, agricoles et forestiers qui n'était plus en accord avec le code de l'urbanisme ;
- que la poursuite de cette urbanisation à outrance aurait pu compromettre la cohérence du futur PLUi ;
- que la mise en cohérence avec le SCoT approuvé en 2014 devenait nécessaire ;
- que le calendrier prévisionnel du PLUi pourrait ne pas être tenu.

➤ la révision du zonage d'assainissement de la commune mené de front avec l'élaboration du PLU, **plaide pour une gestion économique et rationnelle de ces deux procédures** ;

➤ tant la MRAe que les Personnes Publiques Associées qui ont été consultées, **ne se sont pas opposées au projet**. Celles qui se sont exprimées ont adressé des observations, émis des avis ou demandé des compléments qui étaient cohérents et étayés ;

➤ l'évaluation environnementale réalisée a permis d'apporter un éclairage complémentaire sur la **pertinence de certains choix du pétitionnaire** (Trame Verte et Bleue prise en compte dans le chapitre Éviter – Réduire – Compenser) ;

➤ Labatut est concernée par plusieurs risques dont le plus marquant est l'inondation, notamment par remontée de nappe ; le projet soumis à enquête **prend en compte** ce risque prépondérant ;

➤ le territoire communal est concerné par plusieurs sites remarquables : le Gave de Pau (classé Natura 2000), et deux ZNIEFF pour lesquels il est indiqué que **le PLU n'aura pas d'impact** notable. Par ailleurs, le projet, en orientant son développement sur des espaces raccordés à l'assainissement collectif donne les moyens de maîtriser et réguler les rejets et leur qualité, **ce qui est positif vis-à-vis de l'incidence indirecte sur Natura 2000** ;

➤ **ce sont plus de 72 hectares de surfaces urbanisables du POS qui sont reversés en Zone Agricole, Naturelle ou Forestière**, ce qui était disproportionné pour une commune comme Labatut, dont la population a régressé ;

➤ selon le SCoT approuvé le 28 janvier 2014, la commune présente un potentiel de croissance de 10% nécessitant 280 logements entre 2010 et 2030. **Cette estimation semble optimiste** si l'on se réfère aux derniers recensements, bien que les diverses activités artisanales, agricoles et industrielles implantées sur la commune, lui confèrent **une certaine attractivité** ;

➤ le projet de PLU intègre une artificialisation de 18,70 hectares pour la période 2010/2030. **Cette forte réduction** par rapport au POS démontre la volonté de la municipalité de maîtriser la consommation de l'espace d'une part et d'être en conformité avec les objectifs du SCoT d'autre part ;

➤ avec une densité théorique de 18 logements à l'hectare, la densité globale du PLU est alors compatible avec celle du SCoT ;

➤ la volonté de recentrer l'habitat de la commune **est manifeste** (voir zonage) ;

➤ une consommation maximale de 3 hectares pour l'activité hors projet éventuel de délocalisation de l'entreprise de transport du bourg dépasse légèrement les objectifs fixés par le SCoT, **ce qui devra être mieux explicité** malgré l'avis favorable de son président ;

➤ le zonage de ce projet ne remet pas en cause les objectifs de conservation du **DOCOB** ;

➤ le dossier technique du PLU était conforme aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement ; toutefois certaines pièces le composant ont fait l'objet, notamment de la part de la MRAe et des Personnes Publiques Associées, de remarques de forme touchant des erreurs ou des manques de précisions ;

➤ la **faible participation** de la population qui ne s'est pas manifestée contre le projet à l'exception d'un habitant franchement opposé mais manquant d'arguments transcrits ;

➤ **l'absence d'avis de la Chambre d'Agriculture qui plaide** en faveur d'une politique agricole maîtrisée dans la commune.

En conséquence, il est permis d'indiquer que le projet global correspond aux objectifs affichés, tels qu'ils sont notamment décrits dans le PADD et traduits dans les OAP, les avantages l'emportant manifestement sur les inconvénients.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur constate **le déroulement régulier de l'enquête** relatif :

- à la concertation qui a été conduite dans le respect des textes réglementaires et avec la mise en place d'une consultation adaptée à la taille et aux moyens de la commune ;
- à l'information du public par affichage, par voies de presse et moyens informatiques ;
- à la tenue des permanences ;
- au contenu du dossier soumis à enquête ;
- à la liberté d'accès aux différents lieux où devaient se dérouler l'enquête publique ;
- à l'absence d'incidents survenus au cours de l'enquête ;
- à l'analyse des observations écrites et verbales recueillies régulièrement durant l'enquête et aux commentaires du commissaire enquêteur ;
- à la retranscription et à l'analyse des explications données par le président de la communauté de communes.

Enfin, au vu du bilan dressé ci-dessus, le projet peut être amélioré en prenant en compte les recommandations suivantes :

Recommandation n° 1 : le pétitionnaire, comme il s'y est engagé dans son mémoire en réponse, devra prendre en considération dans le document final, les observations, tant de la MRAe que des Personnes Publiques Associées.

Recommandation n° 2 : comme indiqué dans le rapport de présentation, la commune doit faire face à un développement important des plantes invasives. Il y aura lieu de surveiller étroitement cet envahissement préjudiciable à l'environnement.

Recommandation n° 3 : en matière de lutte contre l'incendie, il est fait état dans le rapport de présentation de certains espaces urbains encore mal couverts (le bas du bourg ancien, secteur Lamothe, Lembeye et certains secteurs du quartier neuf). En outre, une grande partie des secteurs isolés ne bénéficie pas d'une protection incendie. Il y aura lieu de remédier, d'une part, à ce déficit et de l'organiser parallèlement au développement de l'urbanisation future.

Recommandation n° 4 : la croissance de la population risque fort de ne pas être aussi rapide qu'espéré. Il convient donc de se prémunir contre une utilisation laxiste de l'espace ouvert à l'urbanisation pour garantir le respect de la moyenne brute de 18 logements à l'hectare prescrite par le SCoT.

Recommandation n° 5 : prendre en compte les commentaires du commissaire enquêteur relatifs aux demandes et propositions tant de la population que de la MRAe ou des PPA, tels qu'il les a exprimés au chapitre V de son rapport.

III - AVIS :

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que l'opération envisagée présente un bilan favorable lui permettant d'indiquer qu'elle est d'intérêt général et donne un **AVIS FAVORABLE** à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de LABATUT (40300).

À SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 08 janvier 2019.

Le commissaire-enquêteur
Alain JOUHANDEAUX