

Enquête publique :  
Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune d'ASSAT



PREFECTURE DES PYRENEES ATLANTIQUES

\*\*\*\*\*



COMMUNE D'ASSAT

\*\*\*\*\*

**CONCLUSION ET AVIS  
DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
(Le rapport fait l'objet d'un document séparé)

## 1 - CONTEXTE GENERAL

L'enquête publique d'une durée, de 31 jours consécutifs, du lundi 09 septembre 2019 au mercredi 09 octobre 2019 a été ordonnée par Monsieur le Maire de la Commune d'ASSAT par arrêté 124/2019 du 23 aout 2019

Cette enquête fait suite aux délibérations du conseil municipal de la commune d'Assat des 21 février 2019 et 23 aout 2019 par lesquels un avis favorable a été donné à la décision de la commune d'engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Président du Tribunal administratif à PAU par ordonnance date du 20 mars 2019 Monsieur Joseph FERLANDO en qualité de Commissaire enquêteur pour instruire l'enquête publique relative à la l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Assat.  
Référence TA. : E19000033/64

### 1.2 - CADRE REGLEMENTAIRE

- + Vu la délibération 2017/2/1 du conseil municipal du 09 mars 2017 ayant prescrit arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune et organisant les modalités de la concertation ;
- + Vu la délibération 2019/1/11 du conseil municipal en date du 21 février 2019 autorisant le maire d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de l'autoriser à signer tout document relatif à la procédure
- + Vu l'arrête en date du 16 aout 2019 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ASSAT
- + Vu l'arrêté rectificatif n°124/2019 en date du 23 aout 2019 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) arrêté par le conseil municipal de la commune d'ASSAT ;

Vu le dossier soumis à l'enquête publique qui a pour objet :

- ⇒ **Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ASSAT.**

## 2 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET ET JUSTIFICATIONS

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2013, est rendue nécessaire afin :

- ⇒ D'une part d'intégrer les orientations du SCoT du Pays de Nay en cours d'élaboration

⇒ D'autre part afin d'élaborer un projet de développement traduisant les dispositions du Grenelle de l'Environnement conformément aux conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

Les objectifs ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre du PADD.

La commune d'ASSAT s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de pérenniser la logique de planification et de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

## 2.1 - OBJECTIFS GENERAUX

Souhaitant disposer d'un document d'urbanisme qui lui permette de gérer au mieux son territoire, la commune d'Assat a décidé d'engager une procédure de révision ne portant pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les Orientations Générales d'aménagement et d'Urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les Plans locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

*« Il s'agit donc d'un document organisant le droit des sols mais surtout un projet de territoire. »*

## 2.2- JUSTIFICATIONS

La commune d'ASSAT s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de pérenniser la logique de planification et de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

Les principaux enjeux :

- Positionner le projet d'Assat au cœur des politiques d'aménagement traduites dans le SCoT sur le secteur de la plaine (habitat, agriculture, tourisme) dont la commune est le pôle principal en binôme avec la commune voisine de Bordes.
- Prendre en compte les projets intercommunaux dans les choix d'aménagement de la commune.

Ce document d'urbanisme donnera à la commune d'ASSAT les moyens nécessaires à la gestion

Enquête publique du 09 septembre 2019 au 09 octobre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ASSAT par arrêté du 23 août 2019

Ordonnance n°E1900033/64 du 20 mars 2019 - Commissaire enquêteur J. FERLANDO

de son développement à court, moyen et long terme. Il prendra en compte la pérennisation de l'activité agricole mais saura aussi prévoir une capacité d'urbanisation à terme pour la commune.

Pour ce faire, la commune entend mener une politique volontariste et la concrétiser par une opération d'aménagement ambitieuse mettant en avant des objectifs de diversité et de mixité sociale.

## 2 - FONDEMENT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### Le commissaire enquêteur ayant constaté :

- Le déroulement régulier de l'enquête en ce qui concerne la production des dossiers et annexes, la publicité dans les journaux locaux, la mise en ligne du projet sur le site Internet de la mairie, l'affichage sur les panneaux prévus à cet effet ainsi que la mise en place du dossier complet consultable en mairie ;
- Une participation importante du public puisqu'une quarantaine de personnes s'est déplacée pour prendre connaissance du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune parmi lesquelles 16 personnes ont déposé des observations sur le registre d'enquête, 3 se sont exprimées au travers du registre dématérialisé et 13 ont déposé des courrier vau siège de l'enquête, la mairie d'Assat, à l'attention du commissaire enquête.
- Le dossier soumis à l'enquête publique était lisible, compréhensible, parfaitement apte à répondre aux interrogations du public avec de bonnes conditions matérielles de consultation au sein de la mairie ;
- La régularité de tenue des cinq permanences, les 9, 17, 28 septembre 2019 et 5 et 7 octobre 2019, salle de réunion de la mairie d'Assat où l'ensemble du dossier mis en enquête ainsi que le registre avaient été préalablement côtés, paraphés et déposés.
- Les avis des Personnes Publiques Associées, des Services de l'État et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale préalablement consultés et les réponses apportées dans le mémoire en réponse par la commune d'Assat.

### Le commissaire enquêteur ayant examiné et analysé que :

➤ L'intérêt et le souci manifestés par la commune d'Assat quant à la définition des objectifs recherchés dans le Plan Local d'Urbanisme, notamment au travers du rapport de présentation et de son règlement.

➤ Les divers avis des services de l'État, des collectivités, des Personnes Publiques

Enquête publique du 09 septembre 2019 au 09 octobre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ASSAT par arrêté du 23 aout 2019

Ordonnance n°E19000033/64 du 20 mars 2019 - Commissaire enquêteur J. FERLANDO

Associées et la Mission Régionale d'Autorité Régionale sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Assat

- Les dossiers techniques
- Le contenu du P.A.D.D. et ses priorités à partir des divers diagnostics
- Le schéma des orientations d'aménagement et de Programmation
- L'évaluation des enjeux et le mode d'occupation du sol.
- Toutes les observations annotées au registre d'enquête et les courriers reçus au cours de l'enquête publique.
- Le Plan de zonage et son règlement au regard de l'élaboration du projet dont l'urbanisation potentielle liée d'une part à l'évolution prévisible de la démographie locale et d'autre part au regard des contraintes liées à la topographie de la commune mais également des Lois et règlements imposés par l'État.

### 3 - ANALYSE DES ELEMENTS DU BILAN

- **Considérant** la régularité de l'enquête publique selon les procédures administratives en vigueur avec notamment la publicité de l'avis d'enquête dans la presse locale, l'affichage sur les panneaux prévus à cet effet durant la totalité de l'enquête publique, et sur l'enquête dématérialisée site internet de la mairie.
- **Considérant** que le dossier soumis à l'enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur et comprend tous les documents utiles et ainsi toute personne intéressée a pu disposer d'informations suffisantes pour formuler le cas échéant ses observations par écrit ou par courrier
- **Considérant** la qualité des documents présentés à l'enquête publique et des études ayant conduit au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme au regard de l'état initial de l'environnement, des choix explicités dans le PADD et des Orientations d'Aménagement de Programmation ;
- **Considérant** les demandes formulées par les observations et écrits concernant un classement de leurs parcelles en zone urbanisables alors qu'elles se situent dans le projet de révision du Plan local d'Urbanisme en zone agricole (A) ou inondable (Ai). Elles ne sont pas

recevables, le PLU doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant la consommation des espaces agricoles, du Projet d'Aménagement et Développement Durable et du Scot du pays de Nay.

- ⇒ **Considérant** les remarques de Monsieur et Madame Jean-Claude FINELLE au regard des observations sur le règlement des zones Up et Ubu
- ⇒ **Considérant** la demande de Monsieur Damien BEAUFIL sur l'intégration du schéma national « Vélo-Route » voies vertes dans le document d'urbanisme.
- ⇒ **Considérant** que toutes les observations émises et courriers reçus au cours de l'enquête publique, rapportés dans le procès-verbal de notification, ont été remis et commentés à monsieur le Maire d'Assat ;
- ⇒ **Considérant** les avis des Personnes Publiques Associée, Services de l'État, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale consultées en amont de l'enquête publique qui se sont exprimées avec observations, recommandations.
- ⇒ **Considérant** le mémoire en réponse précis et détaillé transmis par Monsieur le Maire de la commune d'Assat aux observations et courriers du public ainsi qu'à celles des Personnes Publiques Associées,
- ⇒ **Considérant** le fait que personne n'ait remis en cause les principes fondamentaux retenus au P.A.D.D, son contenu et les Orientations d'Aménagement de Programmation ;
- ⇒ **Considérant** que toutes les observations et écrits reçus durant l'enquête publique ont tous été analysés, commentés avec un avis pour chacun d'eux.

### **Mais par ailleurs**

- ⇒ **Considérant** qu'une analyse a permis de mener une réflexion sur la situation actuelle du territoire de la Commune d'Assat et de sa potentialité dans les différents domaines ;
- ⇒ **Considérant** que le projet prend en compte les enjeux de développement de la commune. Il est adapté à ses besoins et n'est pas remis en cause dans sa globalité par les observations du public ou par l'ensemble des Personnes Associées malgré quelques recommandations et préconisations.
- ⇒ **Considérant** que les demandes formulées par l'ensemble des personnes soient par écrits ou par observations au registre d'enquête portent toutes sur des parcelles situées soit en zone agricole (A) ou en zone d'inondation que leurs propriétaires voudraient voir urbanisable.

Ces demandes ne sont pas recevables au titre du PADD qui expose la politique affichée par la municipalité de gestion et de maîtrise de son territoire face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic.

- **Considérant** les réponses précises et concises apportées par le Conseil municipal aux divers avis, recommandations et réserves issues de la consultation des Personnes Publiques Associées, des services de l'État et de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale dans un document intitulé « note complémentaire - révision du PLU d'Assat pour l'enquête publique » mis à la disposition du public au premier jour d'enquête..,
- **Considérant** que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Assat a fait l'objet d'une importante concertation au travers de réunions publiques avec la population communale, les diverses administrations. Un registre destiné à recevoir leurs observations a été mis à disposition du public durant tout le temps de la concertation
- **Considérant** que le projet correspond aux choix d'une équipe municipale en rapport aux besoins de la commune sur un projet de développement justement dimensionné
- **Considérant** que les fondements des objectifs de la commune d'Assat au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune dans le but de développer une urbanisation cohérente en protégeant les espaces naturels et en pérennisant l'activité agricole.
- **Considérant** la volonté affirmée de la commune d'Assat à gérer avec minutie, efficacité et précision les divers enjeux humains, socio-économiques et publics sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- **Considérant** que le développement de la commune est prévu essentiellement dans des zones déjà urbanisées et permet un développement plus maîtrisé de l'urbanisation des quartiers
- **Considérant** la prise en compte des enjeux écologiques relatifs à la préservation des milieux naturels et ceux liés à la préservation de la richesse paysagère de la commune.
- **Considérant** que l'acceptabilité sociale, économique, environnementale est vérifiée et que l'intérêt général et le bien commun constitués par le projet de révision du P.L.U soumis à l'enquête publique sont sauvegardés et justifiés ;

#### 4 - AVIS

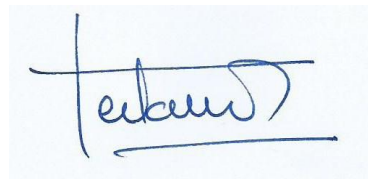
En conséquence, pour les raisons motivées ci avant exposées, le Commissaire enquêteur, considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Assat est

conforme à l'état initial, respecte l'évolution de ses orientations et va dans le sens de l'intérêt général, émet :

## UN AVIS FAVORABLE

Fait et clos le 7 novembre 2019

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ferlando', is centered on a light blue rectangular background.

Toutefois, le Commissaire enquêteur recommande :

De porter attention et de bien prendre en compte avec toute la rigueur nécessaire, les recommandations, remarques et préconisations des Personnes publiques Associées, services de l'État qui nous paraissent justifiées au regard des objectifs du Plan Local d'Urbanisme, du P.A.D.D et des OAP et être intégrer au projet définitif sans remettre en cause l'économie générale du projet mais de nature à en faire progresser sa qualité

Sur les Plas, de zonage au 1/5000<sup>ème</sup> de mieux matérialiser les numéros de parcelles et les zonages A et N par différentes couleurs afin de mieux le représenter ce qui gagnerait en lisibilité et faciliterait l'instruction des actes d'urbanisme et la compréhension du document par le public ainsi que les numéros de parcelles afin de permettre une meilleure et plus aisée lecture.

La mise en œuvre d'une politique d'orientation cohérente des projets d'aménagement des futures unités foncières dans l'organisation, l'implantation et la nature du bâti mais également dans leur mode d'intégration sociale, paysagère, environnementale.

Avec le présent Avis, sont transmis ce jour, à Monsieur le Maire d'Assat

➔ **Le rapport du Commissaire enquêteur et ses annexes (font l'objet de documents séparés)**