

Annexe 9 : Avis et compte-rendu de réunions



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Pau, le 03 FEV. 2020

Service Aménagement,
Urbanisme, Risques
Planification

Affaire suivie par : Chantal Haté-Laloubère
Tél. 05 59 80 88 21 – Fax : 05 59 80 87 38
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis le 2 décembre 2019 le projet d'élaboration de la carte communale de votre commune pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L. 163-4 et L 163-8 du code de l'urbanisme, cette commission dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis soit avant le 22 octobre 2019.

Cette commission s'est réunie le 23 janvier 2020 et a adopté en séance l'avis suivant :

Considérant que la consommation d'espace est modérée ;
Considérant que les zones constructibles, peu nombreuses, ont un impact limité sur l'activité agricole ;
Considérant la prise en compte des enjeux naturels ;

Avis favorable sur le projet de la carte communale.

Vous voudrez bien insérer cet avis dans le dossier d'enquête publique.

En outre, votre commune est soumise aux dispositions relatives à l'urbanisation limitée en application de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme.

En effet les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'élaboration de carte communale sauf à obtenir une dérogation (article L. 142-5 du code de l'urbanisme) accordée par le Préfet après avis de la CDPENAF.

Dès lors, il vous appartient de solliciter cette dérogation à l'issue de l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la commission

Fabien MENU

Madame Marie-France Lassalle
Maire de Sus
64190 Sus



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration de la carte communale
de Sus (Pyrénées-Atlantiques)**

n°MRAe : 2020ANA26

dossier PP-2019-9249

Porteur du Plan : Commune de Sus

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 3 décembre 2019

Consultation de l'Agence régionale de santé : 11 décembre 2019

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 25 février 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration de la carte communale de Sus. Commune du département des Pyrénées-Atlantiques située à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Oloron-Sainte-Marie, et à environ 45 kilomètres à l'ouest de Pau, Sus compte 374 habitants (INSEE 2016) pour une superficie de 11,5 km². Elle fait partie de la communauté de communes du Béarn des Gaves (53 communes, environ 18 000 habitants).

En l'absence de document d'urbanisme, la commune de Sus est soumise à l'application du règlement national d'urbanisme (RNU). L'élaboration de la carte communale a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 3 octobre 2016.

La commune envisage l'accueil de 30 nouveaux habitants d'ici dix ans générant la construction de 26 logements, en incluant les besoins de la population existante. Pour répondre à ces objectifs, la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3,3 ha pour l'habitat ainsi que l'ouverture de 1,3 hectares pour des activités de loisirs, en particulier les activités liées au domaine golfique existant.



Localisation de la commune de Sus (Source Google maps)

La commune est concernée au nord de son territoire par le site Natura 2000 *Gave d'Oloron et marais de Labastide Villefranche* (Zone spéciale de conservation -ZSC- FR7200791, désignée au titre de la Directive « Habitats »). L'élaboration de la carte communale fait à ce titre l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives résiduelles. La démarche et la procédure afférentes sont détaillées dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

II – Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

A - Remarques générales

Le rapport de présentation de la carte communale de Sus contient globalement les pièces requises aux termes des articles R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique, dénommé « résumé du projet », est très succinct (une page). Il ne comprend pas les informations suffisantes ni les illustrations cartographiques permettant une compréhension globale du projet communal. Il indique de plus un besoin de 20 logements alors que le projet en prévoit 26.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Ainsi, ce résumé non technique mériterait d'être repris.

La MRAe estime de plus qu'une carte de synthèse de l'état initial de l'environnement récapitulatif et hiérarchisant les enjeux et objectifs permettrait de faciliter leur perception par le public et améliorerait la compréhension du projet communal et de la démarche d'évaluation environnementale.

Enfin, concernant le dispositif de suivi, la MRAe constate que les indicateurs retenus¹, qui concernent la consommation d'espaces, la consommation en eau et la production de déchets, ne sont pas suffisants à eux seuls pour l'évaluation à terme du document. Outre le suivi de ces données, le système d'indicateurs présenté mériterait d'être complété (évolutions démographiques, dispositifs d'assainissement en particulier).

B - Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

En matière démographique, le rapport indique que la population est en augmentation constante et modérée depuis 1968 mise à part une légère baisse entre 1999 et 2009. Le dossier note une forte augmentation constatée entre 1990 et 1999, attribuée à l'installation sur le territoire communal d'une secte de 75 personnes environ² « qui a pour effet de perturber les statistiques communales ».

Les derniers chiffres disponibles de l'INSEE, non présentés au dossier, indiquent que le taux annuel d'évolution depuis 2011 est négatif (-0,9% par an), après une période de croissance très importante sur la période inter-censitaire précédente (+3,1 % par an entre 2006 et 2011).

Le dossier note que « l'indice de vieillissement (+60 ans/-20 ans) est très fort (278/105=2,6), beaucoup plus élevé que le taux du département (1) et celui de l'arrondissement (1,21) ». La commune comptait 133 ménages en 2014 avec une moyenne de 2,3 personnes / ménage. L'évolution, classique, va dans le sens d'une diminution de la taille des ménages « créant des besoins supplémentaires en production de logements », selon le dossier.

Le **parc de logements** et son évolution sont analysés. La part des logements vacants est importante (11 logements soit 7% du parc) et a connu de grandes fluctuations dans les dernières décennies (de 23 logements en 1982 à 5 logements en 1999). L'analyse du parc actuel conclut à la mobilisation possible de quatre logements vacants par le projet.

En matière économique, la commune conserve une vocation agricole marquée. On compte 16 exploitations sur le territoire communal sur 418 hectares de surfaces agricoles. Le territoire communal est inclus dans les périmètres de nombreuses Indications géographiques protégées (IGP) et de l'Appellation d'origine contrôlée (AOC) Ossau Iraty. On note par ailleurs une superficie de 129 hectares de forêt soumise au régime forestier. Les exploitations et les distances de réciprocité afférentes sont retranscrites dans le rapport de présentation.

L'analyse de la consommation d'espace fait ressortir une consommation de 2,5 hectares sur la période 2006 à 2015 pour la construction de 12 logements, soit une densité faible de l'ordre de 5 logements par hectare. Le dossier indique une absence totale de construction entre 2009 et 2015 (cf page 76). "

Le principal **risque naturel** est le risque inondation. Le bourg est traversé par le cours d'eau du Géronis, affluent du gave d'Oléron. La commune ne dispose pas d'un plan de prévention du risque inondation mais a fait réaliser une étude hydraulique dans la perspective de l'élaboration de la carte communale, suite à la crue du cours d'eau Géronis de 2018. Cette étude, dont les conclusions sont retranscrites dans le rapport de présentation, l'a amenée à abandonner un projet de lotissement communal situé dans le centre-bourg. L'atlas des zones inondables fourni page 59, montre que les enveloppes des zones inondables du gave d'Oléron et Laussat qui encadrent la commune, ne concernent pas les zones urbanisées. Le risque retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain et le risque remontée de nappe sont qualifiés de faibles à très faibles.

L'analyse de l'**état initial de l'environnement** reprend la grande majorité des thématiques environnementales. Cependant il ne permet pas de mettre en évidence certains enjeux pourtant importants sur la commune.

-Ainsi la **trame verte et bleue** n'est pas définie de manière assez précise. Le dossier n'apporte pas suffisamment de justifications ni d'éléments de méthode pour sa définition, et ne donne pas assez d'informations sur les sous-trames retenues – ou non – sur la base du travail réalisé à l'échelon régional pour l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique de l'ex-région Aquitaine. On note également que les zones humides n'apparaissent pas clairement dans la trame bleue communale.

-Les **zones humides** ne font pas l'objet de descriptions suffisantes ou de cartographie. Il convient que la collectivité confirme la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019. Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

-Les données du rapport de présentation relatifs à la **ressource en eau** demandent à être précisées.

1 Rapport de présentation page 83

2 Rapport de présentation page 13

Il est en effet nécessaire de connaître les données sur la capacité résiduelle du captage afin de permettre d'apprécier la faisabilité du projet communal.

-La commune est équipée d'un réseau d'**assainissement** collectif sur le bourg, relié à la station de Castetnau-Camblong. Les informations relatives à ces équipements³ sont à ce stade insuffisantes. Le rapport décrit sommairement la station d'épuration intercommunale ainsi que les dysfonctionnements rencontrés (intrusion d'eaux claires). Cependant aucune information n'est donnée sur la capacité nominale de la station, sa charge entrante et sa capacité résiduelle, ni sur les travaux envisagés pour remédier aux dysfonctionnements constatés qui engendrent, selon le portail d'information⁴ sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire, une non-conformité de l'équipement dont les susceptibilités d'atteintes à l'environnement ne sont pas évaluées dans le dossier.

Le dossier ne présente pas non plus clairement les informations relatives à l'état des installations autonomes existantes (nombre d'installations, taux de conformité et situation). Certains éléments, présentés dans la partie du rapport de présentation relative à la géologie, ainsi qu'en en annexe (annexe 3 – étude 2006-2009 de la SAUR) indiquent à ce sujet un taux de non-conformité de 100 % des installations, avec constat d'installations polluant le milieu récepteur de façon sporadique. Cette étude indique une inadéquation filières de traitement-sols (les sols étant majoritairement argileux). La carte d'aptitude des sols à l'auto-épuration annoncée dans l'annexe n'est d'ailleurs pas présente. La MRAe estime que le dossier mérite d'être complété sur ces points (en particulier, suites données aux recommandations du rapport, carte d'aptitude des sols et situation actuelle).

C – Projet communal et prise en compte **de l'environnement**

1. Établissement du projet communal et consommation d'espaces

Le projet communal se base sur le souhait d'une progression démographique évaluée à 30 habitants d'ici 2030. Pour répondre à cet objectif et satisfaire aux besoins de la population existante, le volume de logements à produire a été fixé à 26 logements en prenant l'hypothèse de 2,2 personnes par ménage.

La commune prévoit dans le cadre de ce projet l'ouverture à l'urbanisation de 3,35 ha pour la construction des 26 logements, soit une densité moyenne de 7,5 logements par hectare. La MRAe note le nombre limité de zones ouvertes à l'urbanisation, mais souligne que l'estimation du nombre de logements produits pourrait être amélioré, ce qui pourrait amener à réduire surfaces ouvertes à la construction. Pour rappel, la consommation d'espaces était de 2,5 hectares entre 2006 et 2015. Il est de plus à noter que les 4 logements vacants mobilisables n'ont pas été pris en compte dans le calcul.

La MRAe recommande donc fortement de limiter les ouvertures à l'urbanisation en extension aux stricts besoins identifiés et justifiés. La MRAe considère de plus que la densité proposée est en contradiction avec les orientations nationales en matière de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle recommande d'intégrer une densité plus importante, a minima de dix logements par hectare.

La zone constructible à vocation de loisirs golifiques sur le domaine de Nitot représente quant à elle une consommation d'espaces de 1,37 hectares dans le but de régulariser les installations et constructions existantes et permettre des extensions limitées. Ces projets ne sont pas suffisamment justifiés dans le rapport de présentation. Les conséquences en termes de consommation d'eau et de besoins en assainissement doivent de plus être prises en compte. **La MRAe recommande de rechercher des solutions de moindre consommation d'espaces.**

2. Prise en compte de l'environnement

Le choix des sites de développement de l'habitat a été réalisé selon le rapport de présentation de manière à « étoffer quelques-unes des agglomérations existantes tout en évitant les zones inondables du Géronis »⁵.

Des études de terrain ont été réalisées par un écologue en deux phases afin d'évaluer les impacts potentiels sur les sites de développement pressentis. Ces visites ont été réalisées à des périodes propices (visites en octobre 2016 et en juin 2017).

Ces analyses ne sont cependant pas retranscrites clairement par une description suffisante des secteurs à urbaniser. Ces derniers ne sont décrits que sous l'angle des accès routiers ou de la desserte par les réseaux mais l'inventaire naturaliste réalisé n'est pas exploité. La description des zones de développement devrait comporter plus d'éléments de qualification de chacun des sites (occupation actuelle plus détaillée, enjeux paysagers, etc.), permettant de mieux accompagner ces analyses et conclusions.

Les parcelles concernées par le projet de régularisation et de développement du Domaine de Nitot ne sont pas suffisamment décrites non plus, et les impacts sur les milieux présents sont insuffisamment évalués.

3 Rapport de présentation page 23 et 24

4 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/station.php?code=0479101S0001>

5 Rapport de présentation page 67

Les compte-rendus fournis en annexe du rapport tendent à démontrer une réelle recherche d'évitement d'impacts et de modération de la consommation d'espaces. Cette réflexion mérite d'être poursuivie et mieux valorisée dans le rapport. En l'absence de règlement, une carte communale reste de fait un document peu prescriptif. Le rapport d'évaluation environnementale, s'il est enrichi, pourra être mis au service de la volonté communale de préserver l'environnement dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

La MRAe recommande de compléter la partie relative à l'explication des choix ainsi que la description des secteurs de développement afin de permettre au public d'appréhender plus précisément la démarche d'évaluation des impacts éventuels sur l'environnement menée dans le cadre du projet communal.

III – Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de carte communale de Sus envisage le développement de la commune à l'horizon de 10 ans, avec la construction de 26 nouveaux logements pour permettre l'accueil de 30 nouveaux habitants.

Les lacunes de présentation de l'état initial, notamment en matière d'eau, d'assainissement et de trame verte et bleue doivent être levées afin de présenter le territoire et ses enjeux de manière complète et claire.

En l'état du dossier, le projet communal ne mobilise pas toutes les ressources possibles d'économie d'espaces et la démonstration de modération de la consommation foncière est insuffisante. La bonne prise en compte de l'environnement par la modération de l'artificialisation des sols reste donc à démontrer. Enfin, l'extension de la zone de loisirs golfs nécessite d'être mieux justifiée et analysée, ou à défaut ré-interrogée.

La MRAe estime également que le descriptif des enjeux environnementaux pris en compte demande à être explicité plus clairement, de façon à mieux démontrer l'absence de risque significatif de la réalisation du projet communal sur l'environnement.

À Bordeaux, le 25 février 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué

A stylized signature in black ink, reading 'Signé' with a small trademark symbol.

Gilles PERRON

**Mairie de Sus
2 place de la Mairie
64190 SUS**

Siège Social

124 boulevard Tourasse
64078 PAU CEDEX
Tél : 05.59.80.70.00
Fax : 05.59.80.70.01
Email :
accueil@pa.chambagri.fr

Pau, le 12 janvier 2020

Objet : *Projet de Carte Communale de SUS*

Affaire suivie par :
Gaëlle BENCE

☎ 05.59.70.29.25

Secretariat : 05,59,80,70,39

Fax : 05.59.70.29.29

Email :

g.bence@pa.chambagri.fr

Madame le Maire,

Mes services ont bien reçu le projet de carte communale de votre commune pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Votre territoire communal est dominé par une activité agricole dynamique avec des projets de transmission des exploitations et des projets de développement.

L'élaboration de la carte communale s'est accompagnée de nombreux échanges avec les personnes publiques associées. Le projet s'est attaché à répondre au besoin d'accueil de nouveaux habitants ainsi qu'au besoin de préservation de l'activité et du foncier agricole, tout en intégrant des contraintes d'inondabilité en centre bourg.

Le projet de zonage limite de façon satisfaisante la consommation des terres agricoles. Ainsi nous émettons un avis favorable à votre projet de carte communale.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Bernard LAYRE

Président de la Chambre d'Agriculture



Compte-rendu de réunion du 14/10/19 avec les personnes publiques

Présents sur liste ci-après

Justificatif des ouvertures à l'urbanisation par rapport aux objectifs démographiques

Tout d'abord, le BE a présenté les nombreuses incohérences dans le dernier document complet INSEE de la commune avec d'importantes variations démographiques selon les années censitaires sans pouvoir apporter d'explications (cf ci-après).

Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	284	299	303	312	387	336	391	374
Densité moyenne (hab/km ²)	24,7	26,0	26,3	27,1	33,7	29,2	34,0	32,5

Il a précisé que le justificatif adressé en préalable à la réunion de ce jour serait maintenu dans le dossier d'enquête publique.

Madame le Maire a précisé que la population de la secte comptabilisée dans les données INSEE était susceptible aussi de varier selon ses indications lors des recensements.

Sur la présentation du zonage

Zonage à vocation d'habitat

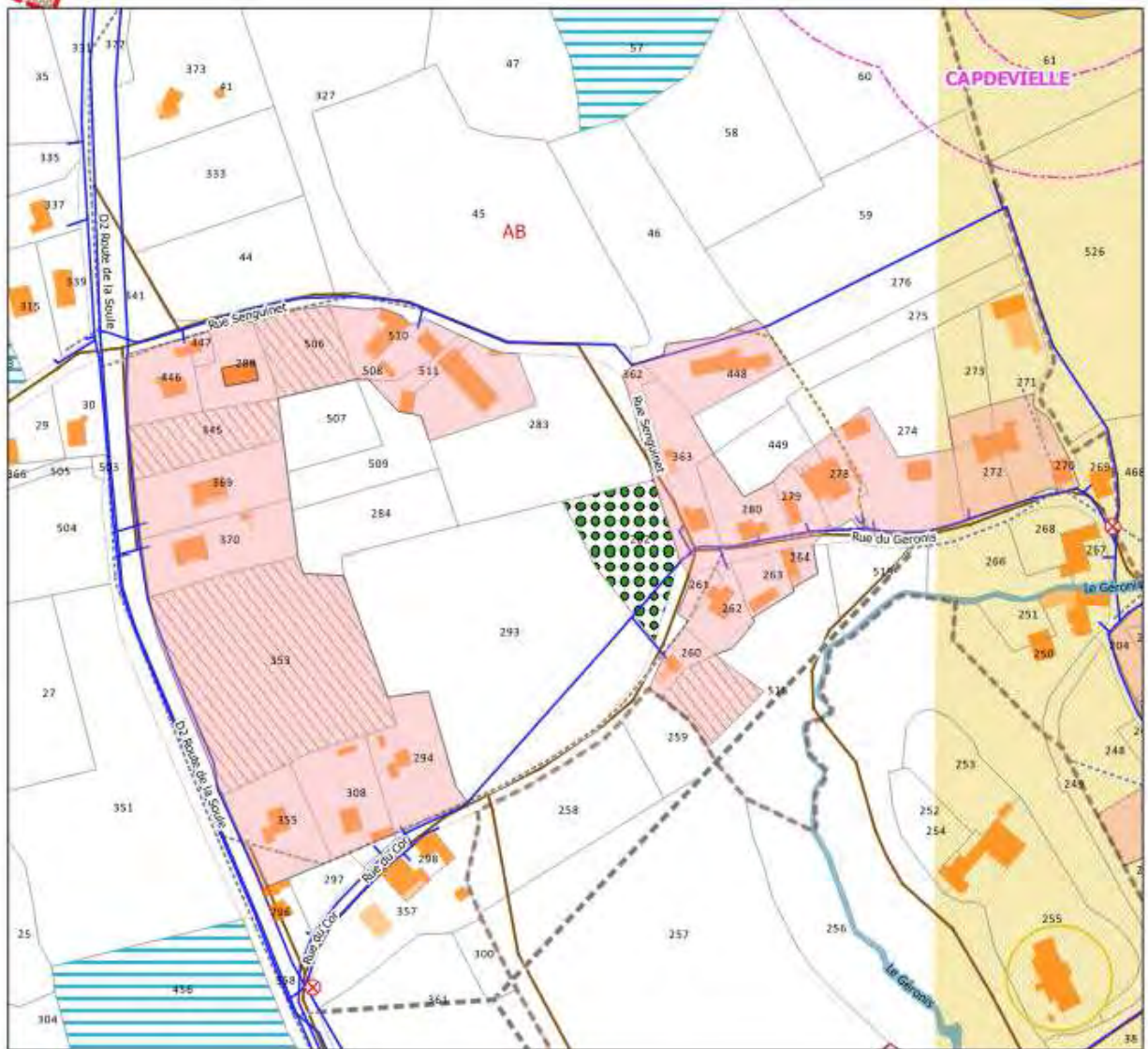
Il a été décidé de retirer de la zone constructible, les parcelles 258 et 259 totalisant 5290 m² et 5 lots, car d'une part, ces ouvertures à l'urbanisation étaient trop consommatrices d'espace et difficiles à justifier au regard de la surface totale consommée par ailleurs et d'autre part, la chambre d'agriculture ne trouvait pas pertinent d'empiéter sur la zone agricole de ce secteur d'autant que les parcelles appartiennent à un vaste îlot agricole (cf zonage modifié ci-après).

La zone constructible du lotissement Labourdette est maintenue pour garantir, en prévention, le caractère constructible des 2 lots encore libres.

La surface totale pour l'habitat est donc de 33460 m² pour 26 lots (38750 m² pour 31 lots dans le zonage présenté à la réunion).

Le tableau des lots constructibles a été modifié et est joint ci-après .

Quartier Cassou



Zonage à vocation de loisirs

Il a été décidé de resserrer au plus près du bâti existant, la zone constructible sur le domaine de Nitot.

La zone constructible à vocation de loisirs sur le domaine Nitot est donc de 13700m² au lieu de 19360 m² sur le zonage présenté en réunion (cf extrait plan modifié ci-après).

Le practice mesuré sur photo Googleearth possède une surface de 26 m x 5,6 m = 145,6 m². **A voir si il est nécessaire de le mettre dans une zone constructible pour sa régularisation** (remarque de Mme PETIT Nathalie – CCBG). Cette construction a été ajoutée sur le plan du zonage en « réactualisation schématique du bâti (bâti léger)» - cf ci-après.

Zone à vocation de loisir - Domaine de Nitot



CC SUS - TABLEAU DES OUVERTURES A L'URBANISATION - Suite à Réunion PP du 14/10/19

	Section	N° de parcelles	Surface mesurée graphiquement (en m²)	Nombre de lots (indicatif)	Commentaires		
Cassou	AB	345	1710	1	Eventualité d'une permission de voirie pour raccordement au réseau électrique (traversée de la RD 2) - Permis de construire déposé pour 1 lot		
		506	1410	1	Parcelle déclarée à la PAC		
		partie 518	1150	1	Pré - partie haute de la parcelle		
		353	8870	6	Parcelle déclarée à la PAC - accord du CD pour sortie sur la RD 2 " sous réserve de respecter les conditions de sécurité et notamment de visibilité"		
		Sous-total	13140	9			
Centre-bourg	AB	partie 205	1925	2	Parc de la ferme ceint d'un muret en galet		
		207	2090	2	Parc stockage matériaux - Accès via le chemin rural par la rue "de Geronis"		
		206	2560	2	Prairie - Accès direct par la rue "du château"		
		463	105	1	Parc appartenant à l'unité foncière avec les parcelles 222 et 223		
		465	540				
		464	630	2	Parc		
		462	570				
	partie 90	8000	6	Parcelle agricole déclarée PAC Ne pourra être constructible que si il elle fait l'objet d'une maîtrise foncière publique -> acquisition par la Commune pour partie extension cimetièrre et autre partie pour créer de l'habitat locatif			
	Sous-total	16420	15				
Lotissement communal Labourdette	AD	322	1500	1	Lot encore libre du lotissement (aménagement au début des années 1970) - desservi par tous les réseaux (EU, AEP, élect)		
		266	2400	1	Lot encore libre du lotissement (aménagement au début des années 1970) - desservi par tous les réseaux (EU, AEP, élect)		
		Sous-total	3900	2			
TOTAL Habitat			33460	26			
Loisirs dont golf	AL	partie 85					
		95			Atelier		
		partie 94					
		96			château- club house		
		92			logement vacant		
		partie 97					
	partie 98			chapiteau -salle de réception			
	Sous-total	13700					
TOTAL			47160				

En zone d'assainissement collectif

En zone d'assainissement autonome

Nom.	Structure	Mail	Tel.
VASSAUF NF.	Nami de SUS	lanellegm @aol.com	06 75 56 47 99
CASTAY Philippe	Commune de SUS	philippe.castay.64@gmail.com	
BEAUCOUSTE Henri	Commune de SUS	henri.beaucouste @orange.fr	06 80 13 71 06
BOUQUET	Commune de SUS	christo.fata@ wanadoo.fr	06.72.15.45.02
PETIT Nathalie	Communauté Comunes du Béarn des Gaves	CCBG: urbanisme@ ccbeaundesgaves.fr	05.59. ³⁸ 89 .89.14
Jamel ARRIBÈRE	CEBE	dauidarribere @yahoo.fr	06 22 76 73 32
Joseph ROCHASSE	SI AEP Nix DDTA 64	Joseph.Rochasse @orange.fr	05 59 66 51 40
Laurent LAFARE	DDTA 64	laurent.lafare@ pyrenees-atlantiques. souv.fr	05 59 80 86 49
Marie-Thérèse BASCOU Séry	DDTA 64 L'Institut SIVU Aparisat	marc.moussier@ gmail.com jean.lucas@ orange.fr	05 59 80 86 19
LESUEUR Elodie	SIVU ASSAINISSEMENT NAVARREMA	sivuasainissement navarrema@ laposte.net	05 59 66 23 96
LASSOU Yvan	SAUR	Yvan.Lassou@ orange.fr	06 21 72 92 95
IRIGUIN HERVE	AEP + Aat	herve.irigin @saur.com	06 66 69 52 21
BENCE Oaïlle	Chambre d'Agriculture	g.bence@ pa.chambagri.fr	06.09.48-67-63



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Urbanisme Risques**

Affaire suivie par Jean Yves DANIEL
Chargé d'études planification
Tél : 05 59 80 88 21
Mél : cdpenaf64@equipement-agriculture.gouv.fr

Pau, le **- 3 MARS 2023**

Le Président de la commission à
Monsieur Jean-Paul LENDRE
Maire de Sus

Objet : Avis de la CDPENAF du 22 février 2023 sur le projet de carte communale de la commune de Sus

Vous avez transmis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, une demande de ré-examen du projet de carte communale de la commune de Sus en date du 27 janvier 2023.

Pour mémoire, la CDPENAF avait rendu un avis favorable au projet de carte communale dans sa version mise à l'enquête publique lors de la session du 23 janvier 2020.

A l'issue de l'enquête publique, et suite aux observations émises, le projet de carte communale a évolué et inscrit les parcelles AB0405, AB0162 et AB0163 en zone constructible.

La commission s'est réunie le 22 février 2023 et a émis un avis favorable au présent projet de carte communale et à la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT conformément aux dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

Le Président de la commission

Par délegation.

Gilles PAQUIER

Annexe 10 : Délibérations



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

*Direction départementale
des Territoires et de la Mer*

*Service Aménagement Urbanisme
Risques*

Unité Planification

Pau, le **15 MAI 2017**

Le Préfet

à

Mesdames et Messieurs les Maires

(destinataires in fine)

Affaire suivie par : Pierre Hurabielle-Péré
Tél. 05 59 80 88 69 – **Fax :** 05 59 80 86 05
Courriel : ddtm-saur-planification@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Objet : transfert de la compétence planification en urbanisme

Dans votre EPCI non compétent en matière de documents d'urbanisme, les communes membres ont adopté des délibérations relatives au refus du transfert de la planification vers l'intercommunalité.

Par le présent courrier, je porte à votre connaissance les décisions des communes de votre communauté prises en application des dispositions de la loi ALUR.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a fixé au 27 mars 2017 le transfert automatique de la compétence planification en urbanisme (plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales) aux communautés n'en disposant pas à cette date.

Les communes pouvaient s'opposer à ce transfert de compétence dans les conditions fixées par l'article 136 de la loi ALUR, si au moins 25 % des communes représentant plus de 20 % de la population délibèrent contre le transfert automatique dans les trois mois qui précèdent l'échéance du 27 mars 2017.

Les communes dans leur majorité se sont opposées au transfert de la compétence au niveau intercommunal. La minorité de blocage a été atteinte. Le tableau joint rend compte des décisions prises par les conseils municipaux.

La compétence en matière de document d'urbanisme reste donc du ressort des communes jusqu'au 1^{er} janvier 2021.

A cette date, elle sera automatiquement transférée à l'EPCI, sauf si les communes s'y opposent à nouveau dans les conditions de l'article 136 de la loi ALUR.

Cependant, à tout moment, si une majorité de communes juge opportun de se doter d'un projet de territoire et d'élaborer un PLU intercommunal, l'EPCI peut décider de demander le transfert de la compétence planification, dans les conditions fixées par l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales.

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30

Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07

Cité administrative – Boulevard Tourasse - CS 57577 - 64032 Pau cedex

Bus : lignes P20, T2

S'agissant de l'application du droit des sols sur les communes dotées d'un document d'urbanisme, la compétence pour la délivrance des actes reste du ressort communal, indépendamment du service instructeur qu'utilise votre collectivité. Les décisions sont soumises à l'obligation de transmission en préfecture au titre du contrôle de légalité.

La direction départementale des territoires et de la mer se tient à votre disposition pour compléter cette information.

Le Préfet



Eric MORVAN

Copie à : Monsieur le Président de l'association des Maires

Liste des destinataires :

- Mesdames et Messieurs les maires des communes de la communauté de communes du Béarn des Gaves ;

- Mesdames et Messieurs les maires des communes de la communauté de communes de Lacq-Orthez ;

- Mesdames et Messieurs les maires des communes de la communauté de communes du Pays de Nay ;

- Mesdames et Messieurs les maires des communes de la communauté de communes de la Vallée d'Ossau ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SUS

Séance du 03 octobre 2016

Nombre de membres :

en exercice : 11
présents : 08
votants : 09

L'an deux mil seize et le trois octobre à vingt et une heures, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme LASSALLE Marie-France, Maire.

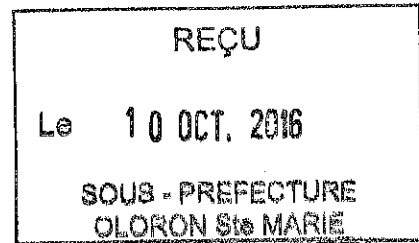
Présents : MM. BEAUQUESTE, BOUQUET, CARRICART, CASTAY, GELARD, LENDRE, PATURLANNE

Absents, excusés : Mme HUGONNIER (excusée), MM. CASSOU, LACRAMPE (excusés)

Procuration : Joël LACRAMPE donne procuration à Jean-Paul LENDRE

M. Philippe CASTAY a été désigné secrétaire.

Objet : Elaboration d'une carte communale



Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que la carte communale est un document d'urbanisme simplifié qui définit les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

L'intérêt de l'élaboration d'une carte communale permet de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, :

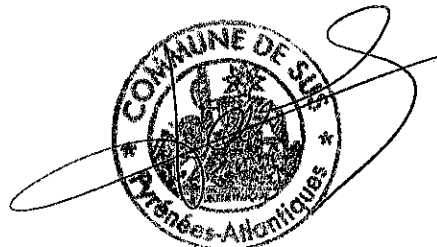
décide de procéder à l'élaboration d'une carte communale,

décide de lancer une consultation de bureaux d'études,

sollicite de l'Etat la dotation générale décentralisée (DGD) pour couvrir les frais matériels et d'études.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Marie-France LASSALLE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SUS

Délibération n° 25/2019

Séance du 21 octobre 2019

Nombre de membres :

en exercice : 11

présents : 10

votants : 10

L'an deux mil dix neuf et le vingt et un octobre à vingt et une heures, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme LASSALLE Marie-France, Maire.

Présents : Mme HUGONNIER, MM. BEAUQUESTE, BOUQUET, CARRICART, CASSOU, CASTAY, GELARD, LENDRE, PATURLANNE

Absents : M. LACRAMPE

M. Philippe CASTAY a été désigné secrétaire.

Objet : Arrêt du projet d'élaboration de la carte communale

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de carte communale a été élaboré, à quelle étape de procédure il se situe, et présente ledit projet.

Madame le Maire indique que le projet de carte communale étant achevé, il convient, maintenant de l'arrêter puis de solliciter pour avis la Chambre d'Agriculture, le Préfet au titre de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et l'Autorité Environnementale de la DREAL avant mise à l'enquête publique.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 160-1 et suivants et R 132-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal du 03 octobre 2016 prescrivant l'élaboration de la carte communale,

Vu le projet de carte communale,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis au Préfet au titre de la CDPENAF, au Président de la Chambre d'Agriculture et à l'Autorité Environnementale, avant mise à l'enquête publique,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, par 9 voix pour et 1 abstention, :

- **d'arrêter** le projet de la carte communale tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **de soumettre** pour avis le projet d'élaboration de la carte communale au Préfet au titre de la CDPENAF, au Président de la Chambre d'Agriculture et enfin, à l'Autorité Environnementale.

La présente délibération et le projet de carte communale annexé à cette dernière seront transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.



Le Maire,
Marie-France LASSALLE

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Commune de SUS
Numéro de l'acte	DCM2019_25
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d urbanisme
Objet de l'acte	Arrêt du projet d'élaboration de la carte communale
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	064-216405290-20191021-DCM2019_25-DE
Date de transmission de l'acte	24/10/2019
Date de réception de l'accuse de réception	24/10/2019



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SUS

Délibération n° 18/2020

Séance du 13 juillet 2020

Nombre de membres :

en exercice : 11
présents : 10
votants : 11

L'an deux mil vingt et le treize juillet à vingt heures trente, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LENDRE Jean-Paul, Maire.

Présents : Mmes AGUERRE, HUGONNIER, SAHORES, MM. BOUQUET, CARRICART, CASSOU, GELARD, LEQUERTIER, PATURLANNE

Absents excusés : M. CANNO (a donné procuration à M. CASSOU)

Mme Bénédicte HUGONNIER a été désignée secrétaire.

Objet : Carte communale

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal le projet de carte communale.

Il convient de décider de la poursuite ou non de la réalisation de la carte communale.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
approuve la poursuite de la procédure de la carte communale et le projet tel qu'il a été soumis aux avis des services de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Jean-Paul LENDRE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SUS

Délibération n° 22/2022

Séance du 07 novembre 2022

Nombre de membres :

en exercice : 11

présents : 09

votants : 10

L'an deux mil vingt deux et le sept novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LENDRE Jean-Paul, Maire.

Présents : Mmes AGUERRE, SAHORES, MM. BOUQUET, CANNO, CARRICART, CASSOU, GELARD, LEQUERTIER

Absents : Mme Bénédicte HUGONNIER (donne procuration à Jean-Paul LENDRE),
M. PATURLANNE

Mme Jacqueline AGUERRE a été désignée secrétaire.

Objet : Arrêt du projet d'élaboration de la carte communale

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de carte communale a été élaboré, à quelle étape de procédure il se situe, et présente ledit projet.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 124-1 et suivants et R 124-1 et suivants ;

Vu l'article L 112-3 du Code Rural ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 13/07/2020 décidant la poursuite de la procédure de la carte communale initiée par la précédente municipalité, étant entendu que le projet est quasiment identique à celui soumis aux avis des personnes publiques ainsi qu'à celui présenté à la population de Sus lors d'une réunion publique le 26/02/2020 ;

Monsieur le Maire rappelle que le projet de carte communale a été modifié pour tenir compte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), les avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Chambre d'Agriculture étant favorable au projet ;

Vu le projet de carte communale ;

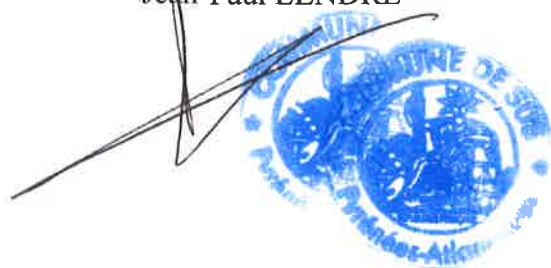
Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'arrêter le projet de la carte communale tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour mise à l'enquête publique, de soumettre le projet à l'enquête publique.

La présente délibération et le projet de carte communale annexé à cette dernière seront transmis au Préfet des Pyrénées Atlantiques.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Jean-Paul LENDRE



COMMUNE DE SUS
64190 SUS

ARRÊTÉ MUNICIPAL n° 17
ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA CARTE COMMUNALE

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'Article R.161.1, relatif aux règles d'aménagement de l'espace, et notamment en matière de cartes communales.

Vu le Code de l'environnement, notamment les Articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46, relatifs aux enquêtes publiques.

Vu le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 (version consolidée au 09 octobre 2017) portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le Décret n° 2012.995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et son article 11,

Vu la loi 2000-1 208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu le projet de carte communale, présenté aux services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 03 octobre 2016 prescrivant l'élaboration de la carte communale,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 07 novembre 2022 prescrivant la mise à l'enquête publique de la carte communale,

Vu les pièces du dossier de la carte communale soumise à l'enquête publique,

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées,

Vu l'ordonnance en date du 03 octobre 2022 de M .le Président du Tribunal Administratif de Pau désignant Monsieur Michel DABADIE en qualité de commissaire enquêteur,

ARRÊTE

Article 1er : Objet et durée de l'enquête

Il est procédé à une enquête publique concernant l'élaboration de la carte communale de SUS pour une durée de 31 jours du 02 décembre 2022 au 03 janvier 2023 inclus.

Article 2 : Coordonnées et identités des personnes responsables des plans et projets

La personne responsable de l'élaboration de la carte communale est la commune de SUS représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Jean-Paul LENDRE, et dont le siège administratif est situé au 2 Place de la Mairie.

Article 3 : Désignation des commissaires enquêteurs

Monsieur Michel DABADIE, domicilié à MORLANNE (64370), directeur départemental de l'Agence nationale pour l'emploi en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Article 4 : Registre d'enquête, consultation du dossier d'enquête et recueil des observations du public

Durant toute la durée de l'enquête publique, telle que précisée à l'article 1, les pièces du dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête de feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et pourront être consultés :

- à la mairie de SUS aux jours et heures habituels d'ouverture de mairie les mardi, jeudi et vendredi de 14 h 30 à 18 h du 02 décembre 2022 au 03 janvier 2023 inclus.
- sur le site de la préfecture : pref-webmaster@pyrenees-atlantiques.gouv.fr
- un accès gratuit au dossier d'enquête sera garanti par la mise à disposition d'un poste informatique à la mairie de SUS.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse Mairie de Sus, 2 Place de la Mairie 64190 SUS ou par voie électronique (mairiedesus@wanadoo.fr) au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie de SUS

Article 5 : Accueil du public pendant l'enquête publique

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie les jours suivants :

- le 02 décembre 2022 de 14 h à 17 h
- le 22 décembre 2022 de 14 h à 17 h
- le 03 janvier 2023 de 15 h à 18 h

Article 6 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, Monsieur le Maire de SUS et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse Monsieur le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre à Monsieur le Maire le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à disposition du public, durant un an, à la Mairie de SUS, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 7 : Document en matière d'environnement

L'élaboration de la carte communale a nécessité la mise en œuvre d'une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement figure donc dans le dossier mis en enquête publique.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement et évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et présente la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article 8 : Approbation de la carte communale

Au terme de l'enquête, la décision pouvant être adoptée est l'approbation de la carte communale. Les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation sont la mairie de SUS, par délibération du Conseil municipal puis le Préfet des Pyrénées-Atlantiques par arrêté.

Article 9 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées : Monsieur le Maire de SUS (téléphone 05.59.66.55.90).

Article 10 : Information au public

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux, diffusés dans le département.

En outre, quinze jours au moins avant l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché sur les lieux habituels de l'affichage, à la mairie et sur les éventuels panneaux d'affichage prévus sur le territoire de la commune pour l'information au public.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Le présent avis sera publié par voie d'affichage, notamment aux emplacements habituels d'affichage municipal.

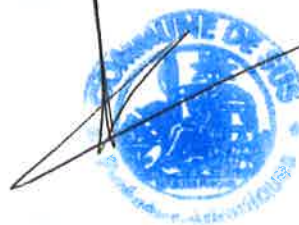
Article 11 : Copie de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique

Copie sera adressée à :

- Monsieur Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
- Madame la Sous-préfète d'Oloron Sainte Marie
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Sus, le 10 novembre 2022

Le Maire,
Jean-Paul LENDRE



Annexe 11 : Avis du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique

Département des Pyrénées Atlantiques

Carte communale de la commune SUS

Conclusions motivées



Commissaire enquêteur : Michel Dabadie

24 janvier 2023

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de SUS.

Préambule historique

La commune de SUS compte 377 habitants sur une superficie de 11,5 km².

La commune accueille une secte « Tabitha's place » dont le nombre de résidents varie et fausse quelque peu les données INSEE. Il est estimé entre 74 et 97 résidents. Sans ces résidents la commune compterait 280 habitants environ.

La commune de Sus fait partie de la Communauté de communes du Béarn des Gaves qui rassemble 53 communes.

La commune adhère à plusieurs structures intercommunales d'étendus et de compétences très diverses.

Les communes de la Communauté de communes dans leur majorité, dont celle de SUS, n'ont pas souhaité transférer la compétence urbanisme à l'intercommunalité.

La procédure d'élaboration de la carte communale lancée en 2016 a été interrompue de décembre 2019 à août 2022. Entre temps des élections municipales ont eu lieu et ont débouché sur l'élection d'un nouveau maire.

Depuis 1968 la taille des ménages chute régulièrement et atteint actuellement 2,3 personnes/ménage en moyenne.

Le parc de logements est très mobile. Les données INSEE affichent 19 logements vacants en 2019 alors que d'après la mairie, actuellement, seuls deux logements sont disponibles.

Le rythme de construction sur les 7 dernières années est d'une création de logement par an en moyenne.

Un complexe de loisirs a vu le jour sur le territoire communal en 2013 avec pour activité phare un golf de 18 trous. A ce jour le complexe ne fonctionne pas et est mis en vente.

Actuellement aucun SCoT n'est en vigueur sur ce territoire.

Nature et caractéristiques du projet

Les objectifs de ce projet de carte communale se déclinent de la manière suivante :

- Revitaliser le territoire en rajeunissant la population ;

- Maintenir le dynamisme agricole et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs ;
- Perdurer la qualité de vie de la population humaine et la biodiversité du territoire ;
- Pérenniser les investissements fournis dans le domaine golfique.

La municipalité souhaiterait impulser une certaine vitalité démographique et rajeunir la population en attirant une trentaine de nouveaux habitants d'ici 10 ans.

Pour répondre à ces objectifs, la municipalité vise la construction de 20 nouveaux logements en ouvrant des terrains à l'urbanisation pour une surface totale pour l'habitat de 2,74ha.

La commune soucieuse d'économiser le foncier et de limiter l'artificialisation des sols a fait de choix d'ouvrir à l'urbanisation 3 zones :

- Densifier le centre bourg
- Étoffer le quartier Cassou
- Finaliser et conforter l'urbanisation du lotissement Labourdette.

Compte tenu de cela :

- Une surface totale de 13130 m² est dédiée à l'habitat dans le centre-bourg pour un total de 10 futurs lots ;
- Une surface totale de 10370 m² est dédiée à l'habitat pour un total de 7 futurs lots dans le quartier Cassou ;
- Une surface de 3900 m² pour 3 lots dédiés à l'habitat pour conforter la zone constructible « Labourdette »

La commune a souhaité aussi réserver une zone constructible à vocation uniquement de golf et de loisirs. Une surface constructible d'environ 13700 m² (y compris le bâti existant) est allouée à la reconversion-extension du bâti du domaine de Nitot.

L'élaboration de la carte communale a nécessité la mise en œuvre d'une évaluation environnementale. L'évaluation d'incidences conclut à un impact négligeable du projet de carte communale sur l'environnement

Dates de l'enquête et publicité :

L'enquête publique a été ouverte durant 31 jours consécutifs du 2 décembre 2022 au 3 janvier 2023 inclus.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de SUS les :

- Vendredi 2 décembre 2022 de 14h à 17h.
- Jeudi 22 décembre 2022 de 14h à 17h.
- Mardi 3 janvier 2023 de 15h à 18h.

Durant toute l'enquête, le dossier, ainsi que le registre, étaient à la disposition du public à la mairie de SUS, siège de l'enquête publique, aux heures d'ouverture au public des bureaux : les mardi, jeudi et vendredi de 14h 30 à 18h.

Durant toute la durée de l'enquête publique un ordinateur dédié au projet de carte communale était disponible pour le public à la mairie de SUS.

Analyse et avis du commissaire enquêteur

Ayant constaté

- Que la mairie de SUS a respecté les règles et procédures concernant ce type d'enquête publique ;
- Que le dossier était établi conformément à la réglementation en vigueur ;
- Le nombre relativement modeste d'observations déposées (13 portées par 11 personnes). Ceci semble, cependant, cohérent avec la taille de la commune ;
- Que ce projet de carte communale, en cours d'élaboration depuis 2016, sous deux équipes municipales en partie différentes, était globalement partagé par le public ;
- Que l'enquête s'est déroulée sans incident.

Ayant consulté :

- M. Lendre Maire de SUS ;
- Mme Lapassade du bureau d'études B2E Lapassade de Pau qui a accompagné la commune de SUS dans l'élaboration de son projet de carte communale ;
- M. Monvoisin de la DDTM des Pyrénées Atlantiques qui a été l'interlocuteur de la commune au titre de l'Etat pour l'élaboration du projet de carte communale.

Ayant analysé :

- Le dossier soumis à l'enquête composé de documents lisibles, compréhensibles et faciles de lecture ;
- Sur le terrain, la structure et la configuration de la commune en particulier les zones envisagées constructibles ;
- Les observations formulées par le public.

Considérant :

- Que la perspective d'accueillir dans les 10 ans à venir 30 personnes et d'avoir la nécessité de construire 20 logements est cohérente avec l'analyse de la situation des années précédentes et du mode de vie que l'on peut constater aujourd'hui ;
- Que la presque totalité des nombreux logements disponibles sur la commune lors du dernier recensement sont aujourd'hui habités. La diminution des logements vacants doit être privilégiée avant de favoriser la construction de nouveaux logements ;

- Que la commune a la volonté de préserver les espaces agricoles pour permettre aux agriculteurs de ce territoire de conforter cette activité économique majeure ;
- Que toutes les surfaces urbanisables sont desservies par les réseaux d'assainissement collectif et d'adduction d'eau. Ceci est très positif au point de vue sanitaire et écologique et n'entraîne pas des frais importants d'équipement pour la collectivité ;
- Que le projet prend en compte la préservation de l'environnement et les recommandations de l'Autorité environnementale ;
- Qu'outre la construction de logements, la commune veut prendre en compte le développement économique en réservant des surfaces constructibles pour le domaine de Nitot. La surface constructible actée dans la carte communale, est très certainement insuffisante pour la réalisation d'un projet ambitieux. Si un projet concret, certain, était élaboré et que les surfaces constructibles prévues dans la carte communale étaient insuffisantes un nouveau document d'urbanisme, PLU ou PLUi pourrait être envisagé pour répondre à des besoins bien identifiés.

Je formule une recommandation :

1 – Il est prévu dans le projet de carte communale 27400 m² de zones constructibles pour environ 20 lots soit en moyenne 1370 m². Ceci me paraît très élevé pour des parcelles toutes desservies par le réseau d'assainissement collectif. Il est absolument nécessaire de limiter le plus possible l'artificialisation des sols. Je recommande de veiller à limiter, chaque fois que cela est possible, la surface des lots. Ceci, soit pour ne pas consommer l'ensemble des surfaces constructibles, soit pour construire, sur cette surface, plus de logements.

Compte tenu de ces différents éléments, j'émet un avis favorable sur le projet de carte communale de la commune de SUS, tel qu'il est présenté dans le cadre de cette enquête publique.

Cet avis favorable est sans réserve.

Fait le 24 janvier 2023

Commissaire enquêteur,



Michel Dabadie

B2e

LAPASSADE

Bureau Etude Environnement

B2E LAPASSADE
Bureau Etudes Environnement

Hélioparc Pau-Pyrénées
2 av Pierre Angot
64053 PAU Cedex 09

Tel : 05 59 84 49 21 Fax : 05 59 30 30 67
E-Mail : b2e.lapassade@wanadoo.fr