Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de Narcastet

PLAN LOCAL D'URBANISME

0 – Pièces Administratives

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	01/07/2003	18/10/2005	21/03/2006
Révision	29/06/2016	02/02/2023	10/07/2023

2EME APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUITE AU JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU DU 30 DECEMBRE 2022

Le Maire,
Jean-Pierre FAUX

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 064-216404137-20230417-29_2023A-AR

Commune de NARCASTET

ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 2023/29

Le Maire,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 3 février 2020 ;

Considérant la modification simplifiée n°1 du plan Local d'Urbanisme, annulée par le jugement du Tribunal Administratif de Pau en date du 30 décembre 2022 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 mars 2021 ;

Vu la délibération n°3 du Plan Local d'Urbanisme mise en œuvre par délibération du 7 avril 2022 mais non approuvée et non exécutoire ;

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Pau du 30 décembre 2022 ayant imparti à la commune un délai de six mois à compter aux fins de procéder à la régularisation de la délibération du 3 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 février 2023 procédant au second arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet ;

Vu la notification du dossier et les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;

Vu la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 7 février 2023 au titre de la demande d'avis relative à l'évaluation environnementale sur le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n° E2300010/64 du 16 février 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau désignant Madame Karine LE CALVAR en qualité de commissaire enquêteur;

Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1

Il sera donc procédé sur la commune de Narcastet à une enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet du samedi 13 mai 2023 à 9 heures au jeudi 15 juin 2023 à 19 heures.

Au terme de l'enquête, la procédure sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal de Narcastet.

Article 2

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est la commune de Narcastet :

Adresse : Mairie de Narcastet – 2 chemin Lacarrau – 64510 NARCASTET – Tel : 05 59 82 06 00 – Courriel : mairienarcastet@orange.fr

Le responsable du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Narcastet :
Adresse : Mairie de Narcastet – 2 chemin Lacarrau – 64510 NARCASTET – Tel : 05 59 82 06 00 – Courriel : mairienarcastet@orange.fr

Article 3

Madame Karine LE CALVAR, ingénieur qualité, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau

Article 4

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, auquel il est annexé notamment les différents avis des personnes publiques associées ou consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Narcastet, 2 chemin Lacarrau (64510) pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, soit les lundis et jeudis de 14H00 à 19H00 et les mardis et mercredis de 8h00 à 12H00.

Article 5

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Narcastet :

- le samedi 13 mai 2023 de 9 heures à 12 heures ;
- le lundi 22 mai 2023 de 17 heures à 19 heures ;
- le samedi 3 juin 2023 de 9 heures à 12 heures ;
- le jeudi 15 juin 2023 de 17 heures à 19 heures.

Article 6

Pendant la durée de l'enquête, toute personne peut consulter le dossier d'enquête au format papier en Mairie et le télécharger sur le site internet de la Mairie de Narcastet : www.narcastet.fr . Le dossier d'enquête sera également consultable sur un poste informatique à la Mairie de Narcastet aux jours et heures d'ouverture habituels.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, les observations relatives à la révision du PLU pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé en Mairie de Narcastet.

Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique ou par voie électronique à l'adresse de la Mairie de Narcastet : mairienarcastet@orange.fr

Des informations concernant ce projet peuvent être demandées à Monsieur le Maire de Narcastet, à la Mairie de Narcastet (05 59 82 06 00).

Article 7

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire de la commune de Narcastet le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 064-216404137-20230417-29_2023A-AR

Article 8

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Pau.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions définitives du commissaire enquêteur à la Mairie de Narcastet aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet www.narcastet.fr, pendant une période d'un an à compter de sa réception en Mairie de Narcastet.

Article 9

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 diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie de Narcastet, sur le site internet de la commune www.narcastet.fr et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Narcastet.

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

Fait à Narcastet
Le 17 avril 2023
Le Maire,
Jean-Pierre FAUX

MAIRIE DE NARCASTET
Pyrénées-Atlantiques

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le
ID : 064-216404137-20230417-29_2023A-AR

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Affaire suivie par Romain GUEST
Bureau Planification et Mobilités Durables
Tél : 05 59 80 87 84
Mél : cdpenaf64@equipement-agriculture.gouv.fr

Pau, le 5 MAI 2023

Le Président de la commission
à
Monsieur Jean-Pierre Faux
Maire de Narcastet

Objet : Avis de la CDPENAF du 12 avril 2023 – Révision PLU Narcastet

Vous avez transmis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet.

Le territoire étant couvert par le SCOT du Pays de Nay, la CDPENAF se prononce dans le cas présent sur le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N ainsi que sur la délimitation des STECAL.

La commission s'est réunie le 12 avril 2023 et a émis un avis favorable au projet arrêté du PLU de Narcastet sous réserve :

- de reverser la parcelle cadastrée AN 9 en zone A,
- de limiter l'emprise au sol des annexes à 50 m² au maximum en zone A,
- de limiter les extensions à 35 % de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire en zone A.

Le Président de la commission,

Fabien MENU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Nouvelle Aquitaine

Délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques
Pôle Santé Environnementale
Service Santé Environnement

Affaire suivie par : Nelly LASSU
Tél. : 05 59 14 51 69
Mèl. : nelly.lassu@ars.sante.fr
Mèl. Service : ars-dd64-sante-environnement@ars.sante.fr

Pau, le 26 avril 2023

Mairie de NARCASTET
2 Chemin de Lacarrau
64510 NARCASTET

A l'attention de M. Le Maire Jean-Pierre FAUX

Réf. : DD64-A-23-02-02140

Objet : Révision du plan local urbanisme de la commune de NARCASTET

Suite à votre consultation par courrier en date du 03 février 2023, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je souhaite être associée à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de NARCASTET, afin de mettre en avant et défendre les enjeux de santé publique sur ce territoire.

L'organisation mondiale de la santé (OMS) définit la santé comme un état de complet bien-être physique, mental et social et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité. Afin d'améliorer la santé de l'ensemble de la population, il apparaît nécessaire d'identifier les leviers du PLU permettant de prendre en compte les déterminants de la santé.

Les déterminants de la santé désignent tous les facteurs qui influencent l'état de santé de la population, sans nécessairement être des causes directes de problèmes particuliers ou de maladies. Les déterminants de la santé sont associés aux comportements individuels et collectifs, aux conditions de vie et aux environnements.

Le choix de planification et d'aménagement du territoire influencent la santé, la qualité de vie et le bien-être des populations. Un travail d'expertise et de recherche initié et accompagné par la direction générale de la santé (DGS) et réalisé par l'école des hautes études en santé publique (EHESP) a permis d'élaborer un guide « Agir pour un urbanisme favorable à la santé » publié en 2014. Ce guide fournit des outils d'analyse des différents impacts sur la santé liés aux projets d'urbanisme et des réflexions autour des leviers de promotion de la santé dans le champ de l'urbanisme. C'est le moyen également de réunir les élus, les techniciens de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'environnement et tout autre acteur concerné, autour de projet durable et améliorant la santé globale de la population. Ce guide est disponible sur le site internet de l'EHESP (www.ehesp.fr).

1. **Qualité de l'air extérieur**

La pollution atmosphérique urbaine constitue un problème de santé publique, compte tenu du fait que l'ensemble de la population est exposée et que suivant la durée d'exposition des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court ou à long terme. L'exposition chronique à certains polluants tels que les particules entraîne des impacts sanitaires plus élevés que l'exposition à court terme (lors de pics de pollution, par exemple), aussi une réduction de ces impacts ne peut être obtenue qu'à condition de parvenir à une amélioration durable de la qualité de l'air.

- Trafic routier :

La pollution atmosphérique, induite notamment par les gaz de combustion des véhicules, est à l'origine d'atteintes graves à la santé publique, mesurées par une augmentation significative de la morbidité et de la mortalité prématurée. Il est donc nécessaire de prendre en considération les axes routiers de la commune en vue d'implantation de secteurs résidentiels, d'établissements recevant du public (ERP) sensible et des établissements de santé et médico-sociaux.

- Activités industrielles et ou artisanales :

Les zones du PLU qui seront destinées à accueillir des activités artisanales et/ou industrielles doivent faire l'objet d'une attention particulière. En effet, il est nécessaire de prendre en compte les potentielles nuisances de ces activités (rejets atmosphériques, odeurs, bruits, etc.) afin d'appréhender les enjeux de santé et de minimiser leur impact sur la santé de la population riveraine de ces sites. Il est recommandé que ces zones ne soient pas à proximité de secteurs résidentiels, d'ERP sensible et des établissements de santé et médico-sociaux.

- Activités agricoles :

L'identité rurale de la commune de Narcastet est directement liée à son agriculture. Il est rappelé que certaines activités d'origine agricole peuvent générer des nuisances pouvant constituer un risque sanitaire pour la population à proximité. Le zonage permet de limiter ce risque de conflits, comme le prévoit le code rural. La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) concernant les élevages, a également pris en compte cette problématique en imposant des distances d'éloignement, par rapport aux zones constructibles des documents d'urbanisme opposables. De plus, les autres installations doivent être conformes aux dispositions fixées par le règlement sanitaire départemental (RSD) des Pyrénées-Atlantiques qui impose également des distances d'éloignement vis-à-vis de tiers.

Les collectivités territoriales ayant une compétence dans le domaine de l'urbanisme et contribuant notamment à l'élaboration des documents d'urbanisme disposent d'un levier d'action pour améliorer les conditions de vie des riverains à proximité de zones agricoles dans l'objectif de limiter leur exposition aux pesticides à usage agricole. Il est ainsi opportun de prendre en considération le risque d'exposition de la population à ces produits dès l'élaboration des documents d'urbanisme, en veillant à la localisation des zones ouvertes à la construction et en prévoyant par exemple entre la zone d'activité agricole et la zone urbanisée (ou à urbaniser) :

- une zone sans traitement d'une distance à préciser (par exemple 50 mètres tel que cela est préconisé à proximité des vergers) ;
- des haies physiques ou végétales ;
- des espaces de biodiversité ;
- des zones exploitées en agriculture biologique.

- Brûlage des déchets verts :

Le brûlage de déchets verts est une pratique interdite toute l'année. Son interdiction et ses modalités de dérogation sont encadrées par l'article 84 du règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Atlantiques et la circulaire DGS/EA1/DGEC/DGPAAT n°2011-431 du 18 novembre 2011. Au-delà des risques d'incendie qu'il provoque, le brûlage des déchets verts contribue significativement à la dégradation de la qualité de l'air en portant atteinte à l'environnement et à la santé. En effet, le brûlage à l'air libre émet de nombreux polluants (particules, hydrocarbures aromatiques polycycliques, composés organiques volatils, dioxyde d'azote, monoxyde de carbone, dioxines et furanes) en quantité importante, dont les particules, qui véhiculent des composés toxiques et cancérigènes. Par ailleurs, il apparaît possible d'éliminer ces déchets au moyen de filières de traitement adaptées ou de les valoriser par le biais d'opérations telles que le broyage, le paillage, le compostage. Des actions peuvent être donc menées pour sensibiliser la population et mettre en place si nécessaire des dispositifs facilitant l'évacuation des déchets verts.

- Pollens :

Certains pollens anémophiles ont un potentiel allergisant pour environ 10 à 30% de la population. Il est donc recommandé, pour les espaces verts publics, de diversifier les plantations en réduisant notamment les espèces fortement allergènes (bouleau, aulne, noisetier, platane, olivier, frêne, chêne, graminées, plantain, armoise, ambroisie, etc.), afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations les plus sensibles (informations complémentaires sur le site internet du réseau national de surveillance aérobiologique - RNSA).

Il est nécessaire également de pouvoir identifier l'ambroisie qui est une plante invasive avec un fort potentiel allergisant. Le signalement est le premier maillon de la chaine de lutte contre sa prolifération. Il est nécessaire que les collectivités soient sensibilisées à son repérage et aux actions de lutte associées. L'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine a délégué à la fédération régionale de défense contre les organismes nuisibles (FREDON) les actions de communication, de formation à la reconnaissance de la plante, de recensement, d'investigation des terrains infestés et des actions de lutte.

- Projet :

Tout projet qui a potentiellement un impact sur la qualité de l'air doit faire l'objet d'un recensement le plus

exhaustif possible, et géolocalisé, des sources d'émissions de polluants atmosphériques (fixes, mobiles, canalisées, diffuses) et caractériser leurs émissions dans la zone concernée par le futur projet et dans son environnement proche. Le pétitionnaire du projet devra s'assurer de minimiser les nuisances pour les riverains (rejets atmosphériques, odeurs, envol de poussières, etc.) lors de la phase chantier et de la phase exploitation.

- Evaluations quantitatives de l'impact en santé de la pollution de l'air (EQIS-PA) :

Dans le but de justifier ou d'orienter la mise en œuvre d'actions visant à réduire l'exposition des populations à la pollution de l'air, les décideurs ont souvent besoin d'informations sur l'ampleur de l'impact sur la santé de la pollution sur la population de leur territoire. Ils peuvent également avoir besoin d'évaluer l'impact sur la santé attendu d'actions (ou interventions) ayant pour but de réduire les émissions dans leur territoire.

Les évaluations quantitatives d'impact sur la santé de la pollution de l'air (EQIS-PA) constituent une des réponses possibles à ces demandes. Elles permettent, de calculer l'ampleur de l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé et/ou les bénéfices pour la santé attendus de différents scénarios de réduction des niveaux de pollution au sein d'une population donnée. Les résultats d'une EQIS-PA peuvent également être utilisés pour évaluer financièrement les impacts de l'exposition à la pollution de l'air.

Dans le cadre du programme de surveillance air et santé (PSAS), les EQIS-PA ont été conçues comme un outil d'appui à la décision permettant aux différentes parties prenantes (décideurs, partenaires, professionnels de santé, etc.) de choisir, de planifier et de mettre en œuvre des mesures pour protéger la santé de la population, et aussi comme un outil de sensibilisation du grand public aux effets sur la santé de la pollution atmosphérique.

Afin de vous accompagner dans l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur, l'ADEME relance son nouvel appel à projets AACT-AIR qui permet de bénéficier :

- d'une aide financière sous la forme d'une subvention de maximum 70% des dépenses éligibles pour réaliser une étude sur l'amélioration de la qualité de l'air dans l'un des domaines suivants: transport et mobilité / urbanisme et chantier du BTP / bâtiments dont les ERP / combustion de biomasse / agriculture / évaluations quantitatives de l'impact santé / changement de pratiques collectives et individuelles ;
- d'un accompagnement technique par des agents de l'ADEME spécialistes de la qualité de l'air et des problématiques rencontrées.

2. **Gestion et qualité de l'eau**

La production d'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) sur la commune de Narcastet est assurée par le syndicat intercommunal en eau potable (SIAEP) de Jurançon. L'exploitation du réseau est confiée par délégation de service sous forme de contrat d'affermage, à la société Béarnaise des Eaux Potables (SOBEP).

Le territoire communal de Narcastet n'est pas concerné par les zones de protection, définies par des périmètres, lié au captage d'EDCH.

La définition de zones constructibles ne peut s'envisager sans la desserte par un réseau public d'EDCH en s'assurant, au préalable, que celui-ci est suffisamment dimensionné et intégré dans une démarche qualité.

3. **Qualité et usages des sols**

La pollution des sols n'est pas uniquement liée à la présence d'un site industriel : elle peut aussi être le fait d'activités artisanales, de la présence de décharges anciennes où étaient stockés des déchets polluants de toute nature, de fuite ou de l'épandage de produits chimiques (accidentels ou non), du remblayage ou bien des retombées atmosphériques passées accumulées pendant des années.

Un sol pollué peut avoir des conséquences sanitaires non négligeables sur l'homme. Elles dépendent de la nature des polluants, des voies d'exposition, du temps d'exposition, des concentrations, des caractéristiques de la population, etc.

Le changement d'usage de ces sols doit interroger sur leur compatibilité avec l'usage prévu. Des recherches concernant la qualité des sols et des sous-sols sont donc à effectuer et, en cas de pollution avérée, des mesures de gestion (dépollution, excavation, dispositions constructives, servitudes d'utilité publique imposant des restrictions d'usages, etc.) doivent être mises en œuvre. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, l'impact des pollutions (qu'elles soient résiduelles ou non) sur les futurs occupants du site doit être évaluée, conformément à la méthodologie en vigueur applicable aux sites et sols pollués, et figurer dans le dossier

d'étude d'impact qui doit démontrer l'absence de risque pour les futurs occupants.

Afin de lister les sites et sols pollués identifiés sur le territoire communal, il est nécessaire de consulter la base de données « pollution des sols, SIS et anciens sites industriels » (Géorisques). Les secteurs d'information sur les sols (SIS), élaborés par les services de l'État au regard des informations dont ils disposent, comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé, la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.

Les dispositions relatives aux SIS améliorent l'information des populations sur la pollution des sols. Une fois publiés par arrêté préfectoral, les SIS sont annexés aux documents d'urbanisme. Un terrain répertorié en SIS impose :

- au propriétaire ou bailleur, d'informer l'acquéreur ou le locataire que le logement qu'il projette d'acheter ou de louer est situé dans une zone présentant une pollution des sols. L'information se fait par la remise de l'état des servitudes « risques » et d'information sur les sols (ESRIS) ;
- à un aménageur, la réalisation d'études de sol et la prise en compte des mesures de gestion de la pollution de cette étude dans la conception du projet de construction ou d'aménagement afin de garantir la sécurité, la santé et l'environnement.

De plus, si le recensement sur les SIS n'apparaît pas complet, il est nécessaire de s'assurer que les sites potentiellement pollués qui ne sont plus en activité ou qui ne sont pas renseignés aient fait l'objet de mesures de dépollution ou qu'ils ne présentent pas de risque pour la population. L'affectation de tels terrains dans des zones d'habitation, d'activité ou de loisirs pourrait porter atteinte à la santé et à la salubrité publique. Un repérage précis et une évaluation des risques sont donc nécessaires, préalablement au choix de leur destination.

4. Qualité de l'environnement sonore

Le PLU constitue un outil de prévention contre le bruit, dont les effets sur la santé sont établis. Une occupation de l'espace maîtrisée peut permettre d'éviter ou de limiter les nuisances et conflits liés au bruit, notamment à proximité des axes routiers, des voies ferrées et des zones artisanales et/ou industrielles mais aussi de certaines zones de loisirs. Par conséquent, il est nécessaire d'étudier l'implantation des zones constructibles en choisissant les secteurs les moins exposés au bruit ou en imposant des contraintes de maîtrise du bruit lors de l'implantation de projets en lien avec des activités réputées bruyantes.

S'agissant des effets extra-auditifs du bruit dans le cadre d'un projet d'aménagement, il est préférable de parler d'exposition à risque plutôt que de personnes sensibles car tout individu souffre du bruit (à des degrés divers, en fonction des sensibilités individuelles) sans en avoir conscience. Tous les bâtiments occupés par des personnes pouvant être sensible au bruit sont à protéger en priorité : il s'agit des établissements de soins, de santé, d'enseignement, d'action sociale et les habitations. Ces lieux doivent être protégés du bruit selon la doctrine « éloigner, orienter, protéger, isoler » développée dans le guide « PLU et Bruit - La boîte à outils de l'aménageur » (disponible sur le site internet : solidarites-sante.gouv.fr). Concernant les enfants, des études récentes montrent une baisse des performances des enfants exposés au bruit par rapport à des enfants non exposés notamment des retards dans la mémorisation, l'acquisition de la lecture et du vocabulaire dans les zones exposées aux bruits des transports.

5. Gestion des déchets

La gestion de la collecte et du traitement des déchets ménagers constitue un outil important de la maîtrise de la salubrité publique. L'urbanisation doit être conçue afin de faciliter le fonctionnement du service de collecte. Par ailleurs, le traitement doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation.
Cette compétence a été transférée à la communauté de communes Pays de Nay en matière de collecte, à associer à l'élaboration des documents d'urbanisme, tandis que le traitement des déchets est organisé par le Syndicat Mixte de Traitement des Déchets du Bassin Est (SMTD Bassin Est du Béarn).

6. Gestion des rayonnements non-ionisants

Les effets des champs électromagnétiques dépendent de la fréquence :

- les champs électromagnétiques de basses fréquences liés à la présence de lignes à haute tension (50 Hz) et des autres installations nécessaires au transport et à la distribution de l'électricité ;

- les radiofréquences (de 10 kHz à 10 GHz) utilisées pour diverses applications dont la téléphonie mobile.

Selon la loi du 15 juin 1906 sur le transport de l'électricité et le décret n° 2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes par rapport aux lignes à haute tension et à leur support, des règles de distance par rapport aux installations de ligne à haute tension s'imposent au maître d'ouvrage. Les règles de distance ne concernent que les lignes aériennes de tension supérieure ou égale à 130000 volts existantes ou à créer et elles ne sont pas fondées sur des risques liés aux champs électromagnétiques mais sur des considérations de sécurité (casse des supports, chute de câbles, etc.). À l'intérieur des périmètres de sécurité définis (30 à 40 mètres autour des pylônes selon le voltage, 10 ou 15 mètres de part et d'autre du couloir des lignes selon le voltage) sont notamment interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'ERP au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour les personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air ;
- En outre peuvent être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement d'autres ERP ou ICPE (fabrication, stockage de substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles, etc.).

Concernant l'aspect relatif à la santé, les résultats des évaluations scientifiques et les conclusions de plusieurs rapports sur la gestion des risques (ANSES, CGEDD, OPECST) ont conduit à préconiser de limiter l'exposition de la population aux champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences en particulier autour des lignes à haute et très haute tension.

En particulier, le 8 avril 2010, l'AFSSET (devenue depuis l'ANSES) a rendu public un avis relatif aux effets sanitaires des champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences. L'agence a notamment recommandé, par précaution, de ne plus installer ou aménager des bâtiments sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants, etc.) à moins de 100 mètres des lignes de transports d'électricité à haute tension. Parallèlement, elle a recommandé que les futures implantations de lignes de transport d'électricité à très haute tension soient écartées de la même distance de ces établissements.

Conformément au titre II et notamment à l'article 28 du décret n° 2011-1697 du 1er décembre 2011, relatif aux ouvrages des réseaux d'électricité […] et au dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques, la collectivité a la possibilité de faire réaliser gratuitement des mesures d'exposition du public aux ondes électromagnétiques et s'assurer que les mesures respectent les valeurs seuils.

Selon l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, pour les réseaux en courant alternatif, la position des ouvrages par rapport aux lieux normalement accessibles aux tiers doit être telle que le champ électrique résultant en ces lieux n'excède pas 5 kV/m et que le champ magnétique associé n'excède pas 100 µT dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent.

L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité demande aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT.

7. Adaptation au changement climatique et maîtrise de l'énergie

On entend par « adaptation au changement climatique », les mesures prises pour faire face aux changements attendus et limiter les dommages potentiels. Les travaux du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) concluent que « chacune des trois dernières décennies a été successivement plus chaude à la surface de la Terre que toutes les décennies précédentes depuis 1850. Les années 1983 à 2012 constituent probablement la période de 30 ans la plus chaude qu'ait connue l'hémisphère Nord depuis 1400 ans. Ce changement climatique pourrait occasionner, des impacts sanitaires non négligeables. Parmi eux, figurent. :

- une augmentation en intensité et en durée des évènements climatiques extrêmes entraînant des répercussions physiologiques sur les populations : vagues de chaleur et de froid, tempêtes et inondations, incendies, etc. ;

- l'émergence ou la réémergence de risques infectieux, en raison de modifications environnementales, dans certains secteurs géographiques (maladies vectorielles de type dengue, chikungunya ou paludisme ; etc.) ;
- la modification de l'environnement qui, conjuguée à une modification des modes de vie, pourrait entraîner de nouvelles expositions, par exemple expositions au soleil et risques liés aux UV, etc.

Un urbanisme favorable à la santé s'attachera donc à :
- réduire la vulnérabilité environnementale (mise en place d'une gestion des eaux pluviales pour ne pas augmenter la vulnérabilité d'un sol déjà peu perméable ; lutte contre l'étalement urbain qui augmente le recours aux déplacements motorisés individuels source d'émissions de gaz à effet de serre, etc.) ;
- adapter les infrastructures et les bâtiments aux évolutions climatiques ;
- protéger et sensibiliser les populations confrontées aux évolutions climatiques.

Des actions peuvent être menées dans le cadre du PLU afin de mieux appréhender les impacts du changement climatique sur la santé de la population :

- Vagues de chaleur : identifier les « îlots de chaleur urbains » et prendre des mesures afin de permettre une baisse de température dans ces zones (exemple : couverture végétale, articulation des couloirs de vents, créer des espaces de fraicheur).

- Vagues de grand froid : favoriser l'isolation thermique des bâtiments et développer l'accès aux énergies propres et suffisantes, ce qui permettra également de réduire les émissions de GES sur ces structures. Toutefois les logements, les bâtiments ou les ERP doivent prendre en considération que ces espaces de vie ne doivent pas être complétement étanches, mais permettre une ventilation saine afin d'éviter tous les problèmes de pollution de l'air intérieur.

- Phénomènes localisés :

  - Anticiper les difficultés rencontrées lors d'évènements ponctuels violents : impossibilité de recours aux structures de soins d'urgence : prévoir d'enterrer le réseau électrique, s'assurer que les voies d'accès sont dégagées, anticiper les difficultés en terme d'aménagement du territoire, etc.

  - Inondations : diminuer l'artificialisation des sols et étudier la réutilisation éventuelle des eaux collectées. Anticiper le risque sanitaire et environnemental.

Dans le cadre de la lutte anti vectorielle (LAV) visant à limiter notamment les cas de chikungunya, dengue et zika inoculés par le moustique tigre (*Aedes albopictus*), il est nécessaire de mettre en place des mesures permettant de limiter la propagation du moustique tigre sur le secteur. Outre les mesures de protection individuelles, la lutte contre la maladie passe par la prévention de la prolifération des moustiques, c'est à dire par la réduction de toutes les sources potentielles de gîtes larvaires constituées par les eaux stagnantes. Les réseaux d'évacuations des eaux pluviales et autres équipements enterrés installées dans les espaces publics doivent faire l'objet d'une attention particulière de la part de chaque gestionnaire. Lorsque la suppression mécanique des gîtes de ponte n'est pas possible, l'application de traitements larvicides peut, à titre exceptionnel, être envisagée.

8. **Gestion de la mobilité : transports et accès aux équipements et aux services**

L'objectif de permettre aux personnes d'adopter des modes de vie plus sains en milieu urbain nécessite la mise en place d'infrastructures adaptées et d'incitations financières amenant à la pratique de la marche, du vélo et à l'utilisation des transports en commun ou de transports partagés. C'est aussi encourager la pratique d'activités physiques et sportives et procurer aux habitants des espaces verts et de détente de qualité. Un mode de vie sain permet à la fois de prévenir l'apparition ou l'aggravation de certaines pathologie chroniques (maladies cardio-vasculaires, obésité, diabète de type 2, certains cancers, etc.), d'améliorer la condition physique, le bien-être psychique et social.

Les politiques d'aménagement urbain favorisant les mobilités actives (marche à pied, vélo, etc.) permettent à la fois de réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre des véhicules et de diminuer la mortalité et la morbidité pour différentes pathologies en favorisant l'activité physique. Des mesures incitatives favorisant l'usage de ces modes de déplacement actifs, par exemple l'aménagement de la voirie et l'implantation d'espaces verts peuvent aussi provoquer une réduction de la fréquence des accidents de la circulation et atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

9. **Habitat et cadre de vie**

Les espaces clos et les espaces extérieurs (publics et privés) ainsi que leurs interfaces ont des impacts (positifs et négatifs) importants sur la santé, et recouvrent une dimension physique ou psycho-sociale.

Ainsi, un espace clos peut comporter des risques pour la santé du fait de l'environnement dans lequel il s'insère (zone exposée à des risques naturels et/ou technologiques) ou bien du fait de ses caractéristiques mêmes (exposition des usagers à l'amiante, au plomb, à l'humidité, lié à une ventilation, une isolation thermique et/ou acoustique mal adaptées, à un manque de luminosité ou encore parce que non adaptés à des personnes vieillissante ou en situation de handicap, etc.). Or, à l'heure où la population des pays développés passe plus de 80% de son temps dans un environnement clos, bénéficier d'un cadre de vie sain et adapté constitue un déterminant important de l'état de santé. Il ne s'agit plus seulement de diminuer le risque de maladies mais aussi d'améliorer la qualité de vie et le bien-être des usagers.

Par ailleurs, l'aménagement des espaces extérieurs, grâce à leur fonctionnalité et à leur végétalisation réfléchie, joue lui aussi un rôle clé en faveur d'une bonne santé et d'un mieux-être de la population. En créant des zones apaisées à l'écart des flux de transit, ces espaces extérieurs deviennent le support possible de rencontres et de détente.

L'urbanisme, au travers de la politique de logement, est en mesure de promouvoir la mixité sociale et générationnelle dans le logement. Aussi, en proposant une offre en logements accessible à tous selon ses ressources financières et de types variés (allant du logement collectif au lot libre) au sein d'un même quartier, les classes sociales et les générations peuvent mieux cohabiter. Par ailleurs, la loi impose aux communes de plus de 5000 habitants de prendre en compte les modes de vie des gens du voyage et de leur proposer une offre adaptée en matière de terrains d'accueil.

L'accès de la population à un logement décent est un des axes permettant de maintenir un niveau de cohésion sociale acceptable. A noter, qu'en application des articles L 111-6-1-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans les zones présentant une proportion significative importante d'habitat dégradé, les collectivités peuvent instituer un régime d'autorisation préalable de division de logements, afin de lutter notamment contre la création de locaux impropres à l'habitation (locaux de superficie ou volumes inférieurs aux prescriptions réglementaires ou insuffisamment équipés).

10. **Evaluation d'impact en santé (EIS)**

L'EIS est une démarche qui permet d'identifier, à l'aide d'informations scientifiques et contextuelles, les éléments d'une politique ou d'un projet qui pourraient avoir des effets sur la santé de la population et sur la distribution de ces effets au sein des différents groupes qui la composent. Elle a pour but d'informer les décideurs sur la teneur des impacts potentiels de leurs projets, programmes et politiques et de leur recommander des solutions possibles avant qu'une décision définitive ne soit prise. Habituellement, une telle démarche est entreprise pour des politiques ou des projets qui n'ont pas un objectif de santé comme visée première, et pour lesquels les effets sur la santé ne sont pas forcément pris en compte. Elle vise donc à éclairer la décision publique pour éviter les répercussions négatives sur la santé et maximiser les effets potentiellement positifs, en prenant en compte l'ensemble des déterminants de santé (facteurs d'ordre socio-économique) liés au projet. L'EIS s'applique aussi bien à un projet qu'à une politique au stade de la conception, avant sa mise en œuvre. Elle peut concerner tous les secteurs d'activité (logement, éducation, aménagement, etc.).

Si vous souhaitez en savoir plus, concernant les EIS, vous pouvez contacter le service santé-environnement de la délégation départementale des Pyrénées Atlantiques de l'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine.

Mon service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour la Directrice et par délégation,

Marion CASTANIER
Responsable du pôle santé environnement
Pyrénées atlantiques et Landes

CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

REÇU LE
05 MAI 2023
Mairie de Narcastet

Monsieur le Maire
2 chemin Lacarrau
64510 NARCASTET

Pau, le 25 avril 2023

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

Affaire suivie par :
Gaëlle BERNADAS
☎ 05.59.90.18.55
Portable : 06.48.26.09.79
Fax : 05.59.70.29.29
Email :
g.bernadas@pa.chambagri.fr

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet

Monsieur le Maire,

Mes services ont bien reçu le nouveau projet de PLU de la commune de Narcastet pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous reprendrons presque les mêmes observations que le projet présenté en 2019.

Si nous constatons avec satisfaction que le projet prend en compte l'agriculture locale, nous souhaitons cependant émettre des remarques.

Concernant le rapport de présentation, le coefficient de rétention foncière de 2 appliqué sur certaines zones nous paraît élevé, venant augmenter le besoin théorique en surfaces constructibles. De plus, nous demandons à ce que la valeur affichée dans le tableau des ouvertures à l'urbanisation n'inclue pas ce coefficient. En effet, cet affichage peut porter à confusion : ce ne sont pas 1,9 ha qui sont consommés en densification mais bien le double. Ainsi l'effort de réduction des espaces agricoles et naturels doit se baser sur ce dernier chiffre.

Concernant le zonage, nous demandons que des modifications soient apportées afin de conserver la fonctionnalité des espaces agricoles tout en limitant la consommation d'espaces, particulièrement dans les espaces en extension du bourg. En effet, le zonage arrêté vient conforter les secteurs de hameaux, entraînant une consommation importante de foncier agricole et augmentant la population en zone d'élevage, avec des risques de conflits d'usage (liés au bétail, à l'augmentation du trafic sur les voies...).

Au vu de la CDPENAF du 12 avril 2023 et de la présentation des droits acquis, nous ne demandons pas autant de suppression de secteurs constructibles qu'en 2019. Ainsi, dans le STECAL quartier Narbout-Goaillard en limite de Baliros, nous demandons de reverser en zonage A la parcelle AN9. Concernant le hameau chemin La viossalaise, nous demandons que les parcelles AK80, les parcelles AK113 à 118, la parcelle

CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

AK90 et la parcelle AL41a soient également reversées à l'agriculture. Enfin nous demandons que les parcelles AA2 et AA109 (en Ub) et la parcelle AA98 (2AU) soient également reversées à l'agriculture, afin de conserver les seuls grands ilots agricoles non inondables, en plaine, et localisés également à proximité de bâtiments d'élevage.

Concernant le règlement, en zones A et N il est interdit "les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)". Or cette "susceptibilité d'utilisation" est soumise à interprétation. Les installations photovoltaïques au sol ne devraient être autorisées que dans des secteurs dédiés. Les décrets de la Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables devront être pris en compte. De plus, selon le Code de l'Urbanisme, les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne peuvent être autorisées en zone A (Article R151-23).

Nous demandons également que soient revues les dispositions concernant les surfaces des annexes et extensions en zones A et Ah : en limitant les extensions des habitations existantes à 50m² d'emprise au sol supplémentaire et 35 % de l'emprise existante, et à 50m² d'emprise au sol les annexes.

Ces remarques se veulent constructives pour assurer le maintien de l'activité agricole et les possibilités d'évolution nécessaires à leur pérennité. Nous émettons un avis réservé à votre projet de PLU et vous demandons de bien vouloir apporter des évolutions selon les remarques ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE de l'AGRICULTURE (Pyr.-Atl.)

Bernard LAYRE
Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques

PS : Merci de bien vouloir nous adresser les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le document d'urbanisme approuvé.

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 064-246401756-20230313-D_2023_2_14-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 13 mars 2023

Date de convocation : 07 mars 2023
Nombre de délégués en exercice : 52
Nombre de délégués présents : 37
Nombre de délégués votants : 44

Publication : le 21 mars 2023

Le Conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni le lundi 13 mars 2023 à 18 heures 30 minutes, au siège de la Communauté de communes du Pays de Nay à Bénéjacq, sous la présidence M. PETCHOT-BACQUÉ Christian, Président.

Etaient présents :

ANGAIS	VIGNAU Hubert, BARBE-BARRAILH Jean-Laurent
ARBEOST	FRAIZE Cyrille
ARROS DE NAY	d'ARROS Gérard
ARTHEZ D'ASSON	LAFITTE Jean-Jacques
ASSAT	
ASSON	CANTON Marc, AURIGNAC Michel
BALIROS	DAUGAS Sylvie
BAUDREIX	
BENEJACQ	CAZALA-CROUTZET Marie-Ange, GARROCQ Anne-Marie, COURADET Sébastien
BEUSTE	
BOEIL-BEZING	DUFAU Marc, LORRY Béatrice
BORDERES	MINVIELLE Michel
BORDES	CASTAIGNAU Serge, PUYAL Bernard, PUYOU Ena, TOUSSAINT Coralie
BOURDETTES	
BRUGES-CAPBIS-MIFAGET	LESCLOUPÉ François
COARRAZE	LUCANTE Michel, PUBLIUS Françoise
FERRIERES	BROGNOLI Katty
HAUT DE BOSDARROS	
IGON	LABAT Marc
LABATMALE	
LAGOS	PETCHOT-BACQUÉ Christian
LESTELLE-BETHARRAM	BERCHON Jean-Marie, GRACIAA Alain
MIREPEIX	VIRTO Stéphane
MONTAUT	CAPERET Alain, PRAT Séverine
NARCASTET	FAUX Jean-Pierre
NAY	BOURDAA Bruno, MULLER Véronique, DEQUIDT Alain, DURAND Pascale
PARDIES-PIETAT	CABANNE Pascal
SAINT-ABIT	CAZET Michel
SAINT-VINCENT	DOUSSINE Roger

Etaient absents ou excusés : MIDOT Patrick (ARROS DE NAY), RHAUT Jean-Christophe (ASSAT), MALDONADO Marie (ASSAT), VANHOOREN Audrey (ASSON), ESCALÉ Francis (BAUDREIX), CALAS Serge (BEUSTE), LACROUX Philippe (BOURDETTES), CAUSSE Philippe (BRUGES-CAPBIS-MIFAGET), BASSE-CATHALINAT Jean-Pierre (COARRAZE), MADEC Cédric (HAUT DE BOSDARROS), PARGADE Didier (IGON), LACARRÈRE Florent (LABATMALE), HUROU Nicole (MIREPEIX), SARTHOU Julie (NARCASTET), CHABROUT Guy (NAY).

Avaient donné pouvoir : MIDOT Patrick à d'ARROS Gérard, VANHOOREN Audrey à CANTON Marc, MADEC Cédric à LABAT Marc, LACCARÈRE Florent à PETCHOT-BACQUÉ Christian, HUROU Nicole à VIRTO Stéphane, SARTHOU Julie à FAUX Jean-Pierre, CHABROUT Guy à BERCHON Jean-Marie.

Secrétaire de séance : BERCHON Jean-Marie.

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 064-246401756-20230313-D_2023_2_14-DE

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE NARCASTET

Délibération n° D_2023_2_14

(Rapporteur : Christian PETCHOT-BACQUÉ)

La commune de Narcastet a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 3 février 2020. Toutefois, suite à une erreur de reprographie, le document approuvé ne correspondait pas entièrement au projet arrêté en novembre 2018 par les élus. La commune a donc repris le document afin de corriger cette erreur matérielle par une modification simplifiée approuvée le 21 octobre 2020.

Le document a fait l'objet d'un recours. Par son jugement du 30 décembre 2022, le Tribunal administratif de Pau a retenu que la procédure comportait des irrégularités dans le sens où le dossier arrêté par le Conseil municipal par délibération du 26 novembre 2018 et celui soumis pour avis aux personnes publiques associées, dont la CCPN, ainsi qu'à l'enquête publique différaient en cinquante-sept points. Les vices de procédure relevés étant susceptibles d'être régularisés, le Tribunal administratif impartit à la commune de procéder aux fins de régularisation dans un délai de six mois à compter de la notification du jugement. La commune a donc procédé le 2 février 2023 à un nouvel arrêt du projet de PLU, tel qu'il avait été arrêté le 26 novembre 2018 par le Conseil municipal.

Le dossier soumis aujourd'hui à l'avis de la CCPN agglomère ainsi :

- le dossier initial sur lequel le Conseil communautaire a émis un avis le 18 mars 2019 ;
- la rectification des erreurs matérielles corrigées par la modification simplifiée n°1 du PLU sur laquelle le Conseil communautaire s'est exprimé le 28 septembre 2020.

Il convient donc de formaliser un nouvel avis qui reprend les décisions précédemment formulées par le Conseil communautaire.

Le projet de PLU affiche l'ambition d'une croissance démographique de + 1% par an, nécessitant la production de 54 nouveaux logements pour répondre à la fois à l'accueil des nouveaux arrivants et aux besoins liés à la décohabitation. La majorité de cette offre est concentrée sur le bourg et, en moindre mesure, sur le quartier de la Viossalaise. Le projet prévoit en outre trois secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole destinée à la réalisation de 4 constructions au global. Ces secteurs étaient constructibles dans le PLU précédemment en vigueur.

La qualité environnementale se traduit par la préservation du maillage de la Trame Verte et Bleue, par la prise en compte des risques et par la protection des paysages et vues emblématiques. Le règlement fixe ainsi également des objectifs de qualité architecturale et paysagère renforcée s'inspirant de la Charte architecturale et paysagère du Pays de Nay (liste d'essences locales pour les plantations…).

Au total, le projet de Plan local d'urbanisme limite les ouvertures à l'urbanisation à 3,45 hectares pour l'habitat et à 1 hectare pour les activités (projet de création d'un multi-service et d'une aire de stationnement pour les activités existantes) soit un total de 4,45 hectares, en compatibilité avec la prescription n°159 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le projet génère donc une très forte réduction, au minimum de 75 %, de la consommation d'espaces agricoles et naturels d'ici 2030 par rapport à la période précédente. Il se traduit également par une division par plus de 6 des ouvertures à l'urbanisation par rapport au précédent Plan local d'urbanisme.

Toutefois, deux points doivent être soulevés :

- s'agissant du volet commercial, le projet ne traduit pas l'objectif de revitalisation et de densité de d'une offre commerciale de proximité de la prescription n°77 du DOO du SCoT en autorisant les commerces dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Il conviendrait dans ce sens d'interdire la création de nouveaux commerces en dehors du cœur du bourg et des sites de projets identifiés (zone pour le multi-accueil).

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 064-246401756-20230313-D_2023_2_14-DE

- les orientations et le zonage du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la Communauté de communes du Pays de Nay ayant été approuvés le 2 juillet 2018, il conviendrait d'ajouter les documents au dossier du Plan local d'urbanisme en assurant notamment leur prise en considération par le règlement, conformément à la prescription n°140 du DOO du SCoT.

Dans les évolutions réglementaires de ce projet de révision corrigé on notera, entre autre, que la suppression du coefficient d'emprise au sol de 80% au sein des zones Ub et Uy et l'augmentation de la hauteur maximale des constructions, ce qui permet d'augmenter la densité de l'urbanisation à venir par rapport au PLU approuvé en 2020. Le présent projet va dans le sens d'une meilleure prise en compte de la prescription n°125 du DOO du SCoT sur les intensités urbaines à rechercher.

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2019 approuvant le SCoT du Pays de Nay ;
Vu les délibérations du 18 mars 2019 du Conseil Communautaire sur le projet de révision du PLU transmis pour avis en 2018, et du 28 septembre 2020 sur sa première modification simplifiée ;
Vu le jugement n°2001118,2002586 du Tribunal administratif de Pau du 30 décembre 2022 ;
Vu le courrier du 3 février 2023 de Monsieur le Maire de Narcastet notifiant à la Communauté de Communes du Pays de Nay le projet de révision de son PLU conformément aux dispositions aux articles L. 153-16 et R.153-4 du code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet de révision du PLU de Narcastet est compatible avec le SCoT mais qu'il convient d'y apporter des modifications pour une meilleure prise en compte des orientations retenues par les élus pour le territoire, notamment en matière de revitalisation commerciale et de gestion des eaux pluviales ;

Après avis favorable avec réserves de la Commission Aménagement de l'Espace du 1er mars 2023,
Après avis favorable du Bureau du 06 mars 2023,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

DÉCIDE **de donner un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Narcastet, avec les réserves suivantes :**
- **interdire la création de nouveaux commerces en dehors du cœur du bourg et des sites de projets identifiés (zone pour le multi-accueil),**
- **intégrer les orientations et le zonage du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay approuvé le 2 juillet 2018.**

CHARGE **le Président à signer tous les documents afférents à cette délibération.**

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,

Signé par : Christian PETCHOT-BACQUE CCPN
Date : 17/03/2023
Qualité : CCPN - Président de la Communauté de Communes du Pays de Nay

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de PAU ou effectué par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
NOUVELLE-AQUITAINE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

REÇU LE
24 MARS 2023
Mairie de Narcastet

JBV/MA/DLB N° 24.2023
Dossier suivi par : M. ALLEIN
Référent territorial Pays de Nay

Monsieur le Maire
Monsieur Jean-Pierre FAUX
Mairie
2, chemin Lacarrau

64800 NARCASTET

Objet : PLU de NARCASTET

Pau, le 8 mars 2023

Monsieur le Maire,

Suite à une demande de régularisation du tribunal administratif de Pau, nous accusons bonne réception du nouveau Plan Local d'Urbanisation de la commune de NARCASTET modifié et approuvé par arrêté du dernier conseil municipal du 2 février 2023.

A la lecture du dossier, la procédure de modification simplifiée a notamment pour objet de modifier le plan de zonage et le reclassement de 2 zones urbaines existantes d'une superficie de 1,3 hectares ainsi que l'aspect extérieur de constructions.
La superficie globale des zones urbaines n'étant pas modifiée, les principaux axes qui guident le projet communal sur le plan économique ne subissant aucune modification, notre Compagnie n'émettra pas de réserve particulière.

Nos services se tiennent à la disposition de la commune pour toute réflexion concertée sur un projet d'implantation artisanale ainsi que pour tout accompagnement de nos ressortissants.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

Jean-Bernard VIVEN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT NOUVELLE-AQUITAINE – PYRENÉES-ATLANTIQUES
11 rue Solférino - 64000 Pau - 05 59 83 83 62
34 avenue Léon Blum - 64000 Pau - 05 59 14 85 90
25 boulevard d'Artitxague - 64100 Bayonne - 05 59 55 12 02
contact64@cma64.fr www.cma64.fr
Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE
24 MARS 2023
Mairie de Narcastet

CNPF

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

000543

Monsieur Jean-Pierre FAUX
Commune de Narcastet
2 chemin Lacarrau
64 510 Narcastet

N/Réf : SL/LOD/TMT 03/2023

Objet : Révision du PLU de Narcastet

Bordeaux, le 21 mars 2023

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 7 février 2023, concernant le projet de révision du PLU de la commune de Narcastet, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Tout d'abord, il nous semble essentiel d'insister plus fortement sur le risque incendie. En effet, nous vous suggérons de faire référence aux Obligations Légales de Débroussaillements (OLD), au Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie d'Aquitaine (PPFCI) et à l'Atlas départemental du risque incendie pour les Pyrénées-Atlantiques.

Nous relevons de manière positive le diagnostic forestier réalisé. Cependant, il serait nécessaire de préciser le taux de propriétés privées (113 ha pour 66 propriétaires forestiers), ainsi que des renseignements au sujet de la filière forêt-bois.

Pour finir, nous attirons votre attention sur l'utilisation des outils de protection telle que les Espaces Boisés Classés (EBC) et l'article L.151-23 du Code de l'environnement. Nous souhaitons vous rappeler que ce type d'outils d'urbanisme doit être utilisé à bon escient, afin de protéger es espaces particulièrement remarquable et/ou menacés. Ces classements, utilisés de manière trop systématique, peuvent être la source de conflits d'usage. Ils complexifient les actes de gestion durable des forêts, le bon entretien des fossés et les opérations liées à l'obligation d'entretien des cours d'eau faite aux riverains par le Code de l'environnement. La gestion forestière est déjà très encadrée et les boisements en question sont déjà protégés par le Code Forestier, et notamment la réglementation sur le défrichement.

Centre National de la Propriété Forestière | Nouvelle-Aquitaine
Maison de la Forêt
6 Parvis des Chartrons – CS 41255 - 33075 Bordeaux Cedex
+33 (0)5 56 01 54 70
nouvelle-aquitaine@cnpf.fr – nouvelle-aquitaine.cnpf.fr
Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00064 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55

Au vu de ces éléments, nous émettons une réserve en raison de l'utilisation des EBC qui mérite d'être recentrée sur les espaces boisés réellement remarquables et/ou menacés.

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

Le Directeur,

Centre National de la Propriété Forestière CNPF Centre-Ouest Nouvelle-Aquitaine

Stéphane LATOUR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Narcastet (64)

n°MRAe 2023ANA32

dossier PP-2023-13779

Porteur du Plan : Commune de Narcastet
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 7 février 2023
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 26 avril 2023

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 04 mai 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.

Le délégataire 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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Narcastet. Il s'agit d'un deuxième arrêt du projet communal qui vise à régulariser la première procédure de révision attaquée devant le tribunal administratif de Pau.

Narcastet est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, à proximité du département des Hautes-Pyrénées. En 2019, selon les données de l'INSEE, cette commune comptait 762[1] habitants sur un territoire de 4,65 km².

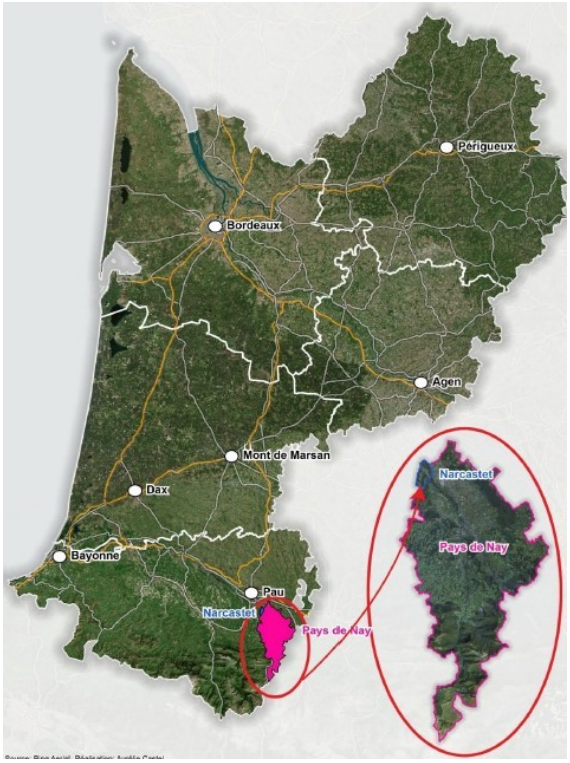


Figure 1 : Localisation de la commune de Narcastet
(Source : Rapport de présentation, page 19)

Depuis le 1er janvier 2017, Narcastet est membre de la communauté de communes du Pays de Nay qui regroupe 29 communes dans un bassin de vie de 29 735 habitants. Cet établissement public de coopération intercommunal (EPCI) est doté d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 24 juin 2019.

Par délibération du 29 juin 2016, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU de Narcastet, approuvé en mars 2006. Ce projet de révision arrêté par délibération du 26 novembre 2018 et son évaluation environnementale, ont fait l'objet d'un avis[2] n°2019ANA43 de la MRAe en date du 13 mars 2019.

Toutefois, le 15 juin 2020, le tribunal administratif de Pau a enregistré une requête à fin d'annulation de la délibération du 3 février 2020 du conseil municipal approuvant le projet de révision du PLU de Narcastet.

Le 30 décembre 2022, le tribunal administratif de Pau a décidé de surseoir à la demande d'annulation et accorde un délai de six mois à la collectivité pour régulariser la procédure de révision de son PLU.

Dans ce contexte, lors d'une délibération du 2 février 2023, le conseil municipal a arrêté une seconde fois son projet de révision du PLU avant de le soumettre à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique sur la base d'un dossier concordant avec celui examiné par les élus.

Le présent avis de la MRAe porte sur ce second projet de révision du PLU communal présenté dans un dossier amendé sur 57 points par rapport à celui qui avait été arrêté le 26 novembre 2018.

1 Le rapport de présentation contient les données de l'Insee pour l'année 2015.
2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2018-7342-rev-plu-narcastet_dh_signe.pdf

Comme dans le projet de révision du PLU initial, la collectivité fixe un objectif de réalisation de 54 nouveaux logements sur 3,5 hectares pour répondre à la fois aux besoins liés à la décohabitation et à l'accueil de 112 nouveaux habitants (+1 %/an) à l'horizon 2030.

La majorité de l'offre de logement est concentrée dans le bourg et, en moindre mesure, dans le quartier de la Viossalaise. Le projet prévoit en outre trois secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole. Le projet de révision mobilise également 1,06 hectare pour les activités économiques.

La révision du PLU de Narcastet fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L.104-1 du Code l'urbanisme. Le territoire de Narcastet intersecte en effet le site Natura 2000 *Gave de Pau*, référencé FR7200781 au titre de la directive « Habitats, faune, flore ».

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La 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. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Après examen du dossier présenté, la MRAe maintient les remarques suivantes émises dans son précédent avis, qui demeurent. Elle recommande donc à la collectivité d'apporter au dossier :

- des compléments d'information sur l'état des lieux des logements vacants, sur le besoin en transports en commun et sur la maîtrise du risque de remontées de nappes afin de mieux définir leur niveau d'enjeu dans le projet de PLU ;
- une présentation de la méthodologie retenue pour traduire les corridors écologiques et des éléments de la trame verte identifiés au niveau du SCoT du Pays de Nay à l'échelle communale, permettant de s'assurer d'une prise en compte complète des enjeux liés à la trame verte et bleue du territoire ;
- un bilan détaillé de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) basé sur les dix dernières années afin de mieux évaluer l'effort communal ;
- un état des lieux des réseaux publics existants (eau potable, eaux usées, ...) et une démonstration de leur capacité suffisante à accueillir les nouveaux arrivants ;
- une clarification du calcul du besoin en logements nouveaux au regard des constructions déjà autorisées, des possibilités de remise sur le marché de logements vacants et des changements de destination des bâtis agricoles, afin de garantir la bonne compréhension du projet par le public ;
- une démonstration de la mise en œuvre des objectifs de modération de la consommation d'espaces NAF prévus dans le SCoT du Pays de Nay, afin de s'assurer de la compatibilité du projet communal ;
- les éléments permettant, au regard de l'ensemble des solutions alternatives étudiées, de justifier les ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs sans réseau d'assainissement collectif, comme en zone Uc au hameau « La Viossalaire » et en zone agricole Ah au sud du territoire, ainsi que dans la future zone d'activité artisanale Uyi en zone inondable ;
- une description détaillée des enjeux environnementaux et de santé humaine caractérisant les futurs secteurs identifiés pour un développement à long terme (futures zones à urbaniser 2AU et 2AUi) ;
- une démonstration de la suffisance des marges de recul pour l'implantation des constructions dans la future zone Uyi au droit des berges.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale relève que d'autres thématiques mériteraient d'être approfondies, notamment pour mieux prendre en compte les enjeux de santé publique sur ce territoire mis en exergue dans l'avis de la délégation départementale de l'Agence régionale de santé. Plus précisément, il s'agira :

- de justifier le choix d'implantation de secteurs résidentiels ou d'établissements recevant du public (ERC) sensible à proximité d'axes routiers fortement fréquentés et de zones d'activités, au regard des incidences potentielles sur la qualité de l'air extérieur ;

- de démontrer la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réduction lors de la phase de chantier ou d'exploitation de tous projets susceptibles d'impacts sur la qualité de l'air (bruits, odeurs, poussières etc.) ou sur la prolifération d'espèces invasives, en privilégiant des évaluations quantitatives ;
- de mieux démontrer la réduction de la vulnérabilité environnementale du territoire par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales performante, d'une réduction des déplacements motorisés individuels au profit de mobilités actives, et de formes urbaines adaptées aux évolutions climatiques.

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

Le conseil municipal de Narcastet a arrêté un second projet de révision de son plan local d'urbanisme à la suite du jugement du tribunal administratif de Pau.

Les améliorations apportées au premier projet laissent persister des recommandations précédemment formulées par la MRAe, qui ajoute trois nouvelles recommandations de nature à améliorer la prise en compte des enjeux de santé publique par le plan.

Fait à Bordeaux, le 04 mai 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE
24 AVR. 2023
Mairie de Narcastet

Direction départementale des territoires et de la mer
Urbanisme, risques

Affaire suivie par service urbanisme, risques
Tél : 05 59 80 86 00
Mél : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 18 AVR. 2023

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
à
Monsieur Jean-Pierre FAUX
Maire de Narcastet

Objet : Avis de l'État sur le PLU arrêté – Commune de Narcastet

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez communiqué, pour avis à mes services, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Narcastet, arrêté par délibération du conseil municipal du 2 février 2023.

Ce nouvel arrêt fait suite au jugement du 30 décembre 2022, consécutif au recours d'un tiers, dans lequel le tribunal administratif de Pau a sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation de la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme. Les vices de procédures relevés pouvant être régularisés, le tribunal administratif a imparti à la commune un délai de 6 mois aux fins de procéder à la régularisation de cette délibération.

En conséquence, le conseil municipal de Narcastet a procédé à un nouvel arrêt de son PLU par délibération du conseil municipal du 2 février 2023, dans sa version initiale telle qu'arrêtée en 2018.

Dans le cadre d'une nouvelle consultation des personnes publiques, les services de l'État associés ont émis des observations qui sont reprises dans l'avis joint actualisé.

Le projet de PLU de Narcastet est satisfaisant au regard de la prise en compte de l'environnement et de la gestion des risques. Toutefois, le volet sur le risque mouvement de terrain devra être complété compte tenu de cette problématique avérée sur la commune.

En matière de préservation des espaces agricoles, il convient de relever l'effort consenti pour reverser des terrains en zones agricoles et naturelles. Toutefois, il y aura lieu de préciser l'orientation d'aménagement et de programmation pour assurer des densités plus soutenues et un phasage d'ouverture à l'urbanisation.

Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques
Cité Administrative – Boulevard Tourasse- CS 57577 – 64032 PAU CEDEX
Tél. (standard) : 05 59 80 86 00 - www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Vous trouverez l'ensemble des observations reprises dans l'avis de l'État joint au présent courrier.

Il est nécessaire que les amendements et les réponses apportés par votre collectivité soient joints au dossier d'enquête publique afin de garantir la transparence des informations portées à la connaissance du public.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
La secrétaire générale adjointe

Joëlle GRAS

Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques
Cité Administrative – Boulevard Tourasse- CS 57577 – 64032 PAU CEDEX
Tél. (standard) : 05 59 80 86 00 - www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer
Urbanisme, risques

Avis de l'État

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

arrêté le 2 février 2023

Commune de Narcastet

Avril 2023

Table des matières

1 — Éléments de contexte

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Narcastet, approuvé par délibération du 3 février 2020, a fait l'objet d'un recours d'un tiers.

Par jugement en date du 30 décembre 2022, le tribunal administratif de Pau a sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation de la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme. En effet, il a considéré que le PLU comportait des irrégularités dans le sens où le dossier arrêté par le conseil municipal par délibération du 26 novembre 2018 et celui soumis pour avis aux personnes publiques associées et soumis à l'enquête publique différaient en cinquante-sept points.

Les vices de procédures relevés étant susceptibles d'être régularisés, le tribunal a imparti à la commune un délai de 6 mois (à compter de la date de notification du jugement) aux fins de procéder à la régularisation de cette délibération.

La commune de Narcastet, assistée d'un conseil juridique, a procédé à un nouvel l'arrêt de son PLU par délibération du conseil municipal du 2 février 2023.

La commune de Narcastet compte 746 habitants au 1er janvier 2016 (source INSEE) et se situe sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Nay qui compte 29 communes membres.

D'une superficie de 465 hectares, le territoire communal présente un relief vallonné avec des coteaux orientés nord/sud et au centre ainsi qu'une partie plaine au nord et à l'est, contrainte par le risque inondation, en bordure du lit du Gave de Pau et du ruisseau de Bouries.

La commune est couverte par le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du Pays de Nay approuvé en date du 24 juin 2019.

Elle est concernée par deux plans de prévention de risques inondations approuvés le 3 juin 2002 pour le gave de Pau et le 23 mai 2003 sur les ruisseaux de Lasbouries et de Lasbareilles ainsi que le plan climat air énergie territorial en cours de révision.

La commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat (PLH).

La révision de ce PLU est soumise à évaluation environnementale.

2 — Prise en compte des principes définis par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme

2.1 Les choix d'aménagement retenus

La commune envisage dans son projet de PLU un accroissement démographique de + 1 % pour atteindre une population d'environ 860 habitants en 2030 soit 112 habitants supplémentaires. Ce qui est au-delà des objectifs assignés par le SCoT à la commune (+ 108 habitants d'ici 2035 et + 79 habitants à 2030). Cette projection démographique marque un net repli par rapport à l'évolution de la population observée depuis une dizaine d'années, moyenne annuelle de +2,5 %, ce qui traduit la volonté de la commune de maîtriser son développement.

Le projet d'aménagement et de développement durable, qui s'appuie sur 4 axes, entend « garantir la qualité de vie aux narcastétois », « soutenir le dynamisme économique et l'offre des zones d'activités », « maintenir l'activité et les espaces agricoles », et « programmer l'évolution urbaine et l'accueil des nouveaux arrivants ».

2.2 La gestion économe de l'espace

La modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

Un important résiduel constructible est relevé dans le précédent PLU (de l'ordre de 30 ha, dont 10,98 ha en zone U, 4,77 ha en Uha, 3,34 ha en AU, 6,02 ha en Nh, 3,53 ha en Nl, et 1,46 ha en Uy). Sur ce résiduel de 30 hectares, la commune indique que :

- 9,81 ha sont reversés en zones agricole ou naturelle,
- 2,96 ha sont reversés en zone 2AU (petite incohérence avec le tableau du rapport de présentation[1] qui affiche 2,41 ha de zone 2AU sur le projet de PLU)

Il y a lieu de noter l'effort consenti par la commune en termes de gestion économe des sols par la préservation de près de 10 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Le PLU permet d'ouvrir à l'urbanisation à court terme 4,56 ha de surfaces constructibles[2] :

- 3,50 ha pour l'habitat, 2,01 en densification et 1,49 en extension urbaine. Cette valeur est ainsi quasiment équivalente à celle du SCoT calculée pour l'horizon 2030 à savoir 3,60 ha.
- 1,06 ha pour les activités (loisirs/sports), en deçà de l'enveloppe du SCoT à 1,7 ha. La commune ne semble pas affecter de coefficient de rétention foncière sur ces terrains.

Après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %, les espaces à vocation d'habitat mobilisables situés en densification représentent 2,01 ha sur les 4,02 ha recensés .

Le PLU propose également une urbanisation à long terme de 2,41 ha après révision du PLU (1,64 ha de densification et 0,77 en extension urbaine).

L'analyse du PLU montre un potentiel brut constructible de 15,5 ha alors que la commune affiche une enveloppe constructible brute de 14,58 ha (voir tableau ci-dessous).

1 Voir page 132 du rapport de présentation
2 Voir page 133 du rapport de présentation

	Type de zone	Surfaces en ha				Observations
		Projet communal		Valeur estimée DDTM à partir d'une analyse terrain et d'un travail cartographique		
Potentiel de densification en consommant des espaces Agricoles ou Naturels	U	0,7		1,18		
	1AU	3,32	4,02	3,32	4,50	
Potentiel de densification en dent creuse – secteurs ayant déjà perdu leur vocation agricole ou naturelle – autorisations d'urbanisme délivrées	U, Ah	2,60	2,60	2,83	2,83	Les 2,83 ha ne prennent pas en compte le potentiel en Ah mais uniquement les surfaces libres en zone U
Extension	Ub	0,33		0,35		
	Uc	0,32		0,32		
	Ah	0,84	1,49	3,64	4,31	
Sous total habitat court terme		8,11		11,64		
Extension à long terme (2AU) soumise à révision du PLU	2AU	2,41	2,41	2,41	2,41	Le terme d'extension n'est pas approprié dans la mesure ou 2 des 3 terrains pris en compte se trouvent situés dans l'enveloppe urbaine définie par le bureau d'études
Sous total habitat long terme		2,41		2,41		
Zone à destination économique	Uy	1,06	1,06	1,45	1,45	Des incohérences apparaissent entre la carte page 129 du RP et le document graphique
Sous total économie court terme		1,06		1,45		
Totaux		11,58		15,5		

L'objectif de consommation d'espace du SCoT sur 15 ans octroie à la commune de Narcastet 5 hectares pour l'habitat et 2 hectares pour l'activité soit 3,6 ha pour l'habitat et 1,7 ha pour l'activité sur la durée du PLU (11 ans). La consommation réelle de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers doit être en deçà de ces valeurs sur la durée du PLU, hors prise en compte de la rétention foncière dont la valeur doit être justifiée par secteur.

La commune est invitée à revoir les justifications des choix retenus et en particulier les raisons qui ont conduit à l'application systématique d'un coefficient de rétention foncière de 50 % alors même qu'étaient comptabilisées dans ce potentiel les autorisations de construire en cours de validité.

En termes de densité, le projet communal ne prévoit pas de diminution de la taille des parcelles, ni un travail sur la typologie des logements. L'orientation d'aménagement et de programmation affiche une enveloppe totale de 39 à 44 logements à réaliser qui selon les superficies des deux zones donnent une densité comprise entre 11 et 13 logements à l'hectare.

Il serait opportun, dans cette OAP, de travailler en fixant des densités plus soutenues en lien avec des formes urbaines différentes du lotissement pavillonnaire, permettant de proposer une offre diversifiée en matière de logements et de mixité fonctionnelle.

Le PADD mentionne la nécessité de « préserver les espaces agricoles de l'urbanisation en phasant le développement afin d'anticiper avec la profession agricole les conséquences des ouvertures à l'urbanisation ». En conséquence, l'OAP devra prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité

La délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au nombre de 3 en zone agricole du PLU, mérite d'être revue en limitant ces zones Ah au plus près du bâti existant, en particulier pour celle située chemin de la Viossalaise où il serait opportun de reverser en zone A, la parcelle AN 9.

Bâti pouvant changer de destination

Le PLU repère 4 bâtiments pouvant changer de destination en zone A. Le document dresse la liste exhaustive de ces bâtiments, avec des photos. Cependant, il ne présente pas l'analyse de l'incidence de ces changements de destination sur l'activité agricole et sur les espaces environnants comme demandé par l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Il convient de relever l'effort consenti par la commune, qui reverse 9,81 hectares de terrains en espaces naturels, agricoles et forestiers et 2,96 hectares en zone 2AU soumise à révision du PLU. Il serait cependant nécessaire de travailler sur l'orientation d'aménagement et de programmation aussi bien sur les formes urbaines, la densité que son phasage afin de limiter les effets du PLU.

2.3 Le logement

Le besoin en logements

Le besoin en logements à l'horizon du PLU est estimé à 54 logements pour la décohabitation et l'accueil de 112 habitants d'ici 2030, soit entre 5 et 6 logements par an en moyenne sur 10 ans. Aucun de ces logements ne semble envisagé dans le bâti existant au motif que le potentiel lié à la vacance est difficilement quantifiable. Ce besoin semble surévalué au regard du SCOT qui, ramené à 11 ans, estimerait le besoin à 37 logements (3,4 logements par an).

Avec une vingtaine de logements vacants représentant 6 % du parc total (données Filocom), la commune pourrait envisager la remobilisation d'une partie de ces logements.

Par ailleurs, le projet a recensé quatre bâtiments agricoles pouvant changer de destination dans lequel pourraient être réalisés plusieurs logements.

En absence de déclinaison à l'échelle de la commune de l'objectif de production de logements fixé par le SCoT, la répartition de la production globale (460 résidences principales pour 10 communes) peut être envisagée au prorata du poids de la population municipale dans la population totale des 10 communes (6 423 habitants). L'objectif du SCoT pour la commune de Narcastet (733 habitants au 1er janvier 2016) serait ainsi de 52 résidences principales sur 15 ans (11,4 % de 460), soit entre 3 et 4 logements par an en moyenne.

Sur cette base, le besoin global en logements retenus dans le projet de PLU de 56 logements est supérieur aux objectifs de production affichés dans le SCoT.

Les données Sitadel confirment le développement ambitieux du projet de PLU. Elles indiquent 56 logements commencés sur les dix dernières années (2008 à 2017), production équivalente au besoin estimé par le projet de PLU, mais pour un accueil de population bien supérieur (évolution moyenne de + 2,5 % par an).

En conséquence, si le projet communal indique respecter le taux de progression démographique de 1%, déterminé par le SCOT, la perspective d'évolution démographique affichée par la commune (+112 habitants) semble relativement confortable par rapport aux objectifs raisonnés d'accueil de population nouvelle en secteur de plaine annoncés par le futur SCOT du Pays de Nay (+ 79 habitants si l'on ramène la prévision à 11 ans).

Le volet logement social du PLU

Le PADD affiche l'ambition de la commune de rechercher une production de logements diversifiée, notamment pour répondre à l'accueil de jeunes ménages. Le développement du logement social pourrait faciliter le parcours résidentiel de ces ménages et venir compléter l'offre déjà existante sur la commune de 18 logements HLM. Le PLU ne prévoit pas pour autant de dispositions relatives aux logements sociaux.

L'accueil des gens du voyage

Le projet prévoit de maintenir l'aire d'accueil des gens du voyage. Cette dernière est zonée de manière spécifique Uegv.

Ce secteur mérite de par sa localisation en pied de coteaux une étude et des investigations supplémentaires. En effet, ce secteur est exposé à un risque de glissement de terrains (des événements climatiques assez récents ayant provoqué des coulées de boues l'ont démontré). Il est souhaitable que le rapport de présentation consacre plus de place à la justification de ce zonage. Son dimensionnement semble peu fondé et le règlement qui s'y applique n'apporte pas plus de précision.

S'agissant de l'aire de grand passage prévue au schéma départemental sur la communauté de communes, l'absence d'emplacement dans le projet de PLU doit être justifié en indiquant la localisation arrêtée au niveau de l'intercommunalité.

2.4 La prise en compte des risques

Un glissement de terrain a eu lieu sur les parcelles AK33 et AK93 en juin 2018 sur un ancien bâtiment reconverti en habitation secondaire : une photo du glissement figure dans le rapport de présentation. Un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatif à ce phénomène a été pris en novembre 2018.

Le risque mouvement de terrain devra être développé et mieux pris en compte.

Le document a identifié les zones inondables par un découpage en sous zones indicées « i » qui reprend correctement la zone inondable du PPRI.

Les documents réglementaires sont satisfaisants dans leur traitement du risque d'inondation. Toutefois, il sera nécessaire de bien annexer le dossier de PPRI, dans son intégralité, au PLU révisé.

2.5 La préservation de l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale comprend l'ensemble des chapitres exigés et couvre l'ensemble des thèmes requis.

État initial de l'environnement

Au titre de la protection de l'environnement, la commune de Narcastet est concernée par une ZNIEFF de type I « Saligue amont du Gave de Pau », par une ZNIEFF de type II « Réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques » et par un site Natura 2000 : FR7200781 « Gave de Pau ». A ce titre, la révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation des incidences sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 (article R.104-9 du Code de l'Urbanisme).

L'état des lieux de l'environnement situe les principaux enjeux dans la zone naturelle de forêt, zone de prairies et cours d'eau.

Prise en compte des trames vertes et bleues

La définition des trames vertes et bleues de la commune de Narcastet s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique, le SCoT du Pays de Nay et une analyse de terrain à l'échelle communale. Les trames vertes et bleues, les continuités écologiques sont identifiées par une cartographie à l'échelle du territoire communal.

Analyse des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur la biodiversité

Les secteurs ouverts à l'urbanisation du précédent PLU ont été reclassés en zone agricole et naturelle. Aucune parcelle en zone de protection réglementaire n'est ouverte à l'urbanisation.

Les zones 1AU ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui fixent notamment comme objectif le maintien des entités boisées existantes et des éléments de paysages identifiés.

La préservation de la totalité des secteurs classés au réseau Natura 2000, est assurée par un classement en N et Ni pour les abords des cours d'eau, les haies et les boisements étant protégés par un classement en espaces boisés classés (EBC).

Pour les trames vertes et bleues, le règlement du PLU classe la quasi-totalité des secteurs naturels boisés et des haies en EBC, les corridors écologiques le long des cours d'eau en Ni en raison de leur caractère inondable.

Au stade opérationnel du projet, les habitats et les espèces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. Si les travaux ne peuvent éviter les enjeux environnementaux majeurs et si leurs impacts n'ont pas été suffisamment réduits, il sera obligatoire de solliciter une demande de dérogation pour destruction, perturbation, auprès de la DREAL accompagnée de propositions des mesures compensatoires pertinentes et efficaces. Il serait donc utile de compléter le règlement en ce sens.

Le dossier conclut que la zone ouverte à l'urbanisation sur la commune ne remet pas en cause la conservation du site Natura 2000. Des compléments pourraient être utilement apportés.

2.6 La salubrité publique

L'assainissement collectif

Compte-tenu du zonage d'assainissement et de la desserte par le réseau public des zones urbaines de la commune de Narcastet, la possibilité de recours à un système d'assainissement autonome ne doit pas figurer dans le règlement du PLU pour les parcelles situées à l'intérieur du zonage d'assainissement collectif. Le règlement devra être corrigé sur ce point.

L'assainissement non collectif (ANC)

Les sols de la commune présentent une aptitude à l'épuration hétérogène et des risques de nappe affleurante sur certains secteurs, en conséquence le dossier devra préciser que la réalisation d'un assainissement non collectif devra être conforme à la législation en vigueur et dimensionné de manière à ne pas présenter un risque pour la salubrité publique. Un assainissement autonome peut être source de pollutions diffuses.

Zones humides

Le territoire communal est traversé par différents cours d'eau.

Le dossier de PLU comporte une cartographie de la trame verte et bleue.

Un recensement exhaustif sur le terrain aurait été utile en vue de la préservation des zones humides situées sur le territoire communal.

Eau potable

Le règlement du PLU autorise en zones A et N la possibilité d'alimentation par des sources propres.

Le développement de l'habitat doit reposer sur une alimentation en eau potable par le réseau public afin de garantir l'approvisionnement du logement sur le plan quantitatif et qualitatif. Pour des raisons sanitaires et de préservation de la ressource, le développement de l'habitat avec ressource autonome ne doit pas être encouragé.

3 — Conclusion

Le projet de PLU de Narcastet est satisfaisant au regard de la prise en compte de l'environnement et de la gestion des risques. Toutefois, le volet sur le risque mouvement de terrain devra être complété compte tenu de cette problématique avérée sur la commune.

En matière de préservation des espaces agricoles, il convient de relever l'effort consenti pour reverser des terrains en zones agricoles et naturelles. Toutefois, il y aura lieu de préciser l'orientation d'aménagement et de programmation pour assurer des densités plus soutenues et un phasage d'ouverture à l'urbanisation.

Le document pourra faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du présent avis avant l'approbation du PLU par le conseil municipal dans le cadre de la procédure de sursis à statuer prononcé par le tribunal administratif de Pau

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
La secrétaire générale adjointe

Joëlle GRAS

Annexe : Observations relatives aux différentes pièces composant le dossier de PLU

Le dossier du projet de PLU arrêté comprend l'ensemble des pièces prévues par l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation et annexes informatives.

Le rapport de présentation

Le document présenté a trop tendance à s'appuyer sur un diagnostic et ne propose pas d'analyse. Certes, on note bien que la commune consent à reclasser bon nombre de terrains constructibles en zones naturelles ou agricoles, mais de nombreux points sont sans fondement. A titre d'exemple, le coefficient de rétention foncière est délibérément fixé à 2 sur la totalité du territoire sans qu'une analyse du foncier n'amène d'éléments complémentaires.

Une coquille a été relevée en page 195 : « la commune a consommé 18,04 ha liés à l'habitat » au lieu de « 12,67 ha » (les 5,37 ha restants correspondent aux activités).

Sur le plan formel du dossier, il conviendrait qu'une reprise fine des documents puisse conduire à une présentation fiable de la situation communale, notamment en termes de résiduels et potentiels constructibles et de besoins exprimés pour mener à bien le nouveau projet de territoire. Pour plus de clarté, le rapport de présentation devra comporter un tableau synthétique indicatif des surfaces, qui mentionnera également les surfaces disponibles effectives dans chaque zone.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Relativement succinct, ce document couvre de façon assez globale les thèmes requis (orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, développement économique et de loisirs, équipements commerciaux).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Ces dernières (sectorielle et thématique) sont très sommaires, elles ne font pas réellement état des partis pris d'aménagement et d'urbanisation, notamment sur les zones résidentielles. Elles se contentent d'indiquer le nombre de logements prévus et les orientations globales de voiries.

Ces OAP pourrait prévoir des densités plus soutenues en proposant des formes urbaines différentes du lotissement pavillonnaire.

Au vu du nombre de logements qu'elles proposent, elles semblent toutefois compatibles avec les objectifs de densification fixés par le projet de SCoT.

Le règlement

L'article Ub 10 relatif aux «Performances énergétiques et environnementales » ne se limite qu'aux seuls bâtiments d'activité tertiaire et aux constructions d'au moins 5 logements collectifs. La rédaction mériterait d'être reprise afin d'élargir le champ d'application et proposer des règles pour l'habitat individuel.

Le règlement de la zone Uegv mériterait d'être précisé ou adaptée en fonction de la typologie d'habitat qui pourrait y être autorisé et/ou adapté mais également en fonction des risques connus dans cette zone.

Le règlement des zones A et Ah devra être modifié en limitant l'emprise des annexes et des extensions à 50 m^2, avec une limite de 35 % du logement existant pour les extensions.

Le règlement du PLU doit être corrigé en ce qui concerne le recours à l'assainissement autonome dans les zones ou le réseau d'assainissement collectif est présent.

Le document graphique

Le document, bien que correct et lisible, manque de clarté et est source d'erreurs. En effet, une carte avec un zonage présentant différentes couleurs gagnerait en lisibilité afin de faciliter l'instruction des actes d'urbanisme.

Il semblerait par ailleurs que des parcelles ayant un intérêt paysager (parcs, jardins, boisement) n'aient pas fait l'objet d'un tramage. Ce point mérite d'être corrigé, sans quoi ces derniers devront être comptabilisés dans le potentiel constructible.

Le choix de représenter l'affichage du risque par un découpage de zones indicées « i » rend le document difficile à lire, une trame bleue faciliterait l'appropriation de la donnée risque naturels par le public puisque le document présenté est sobre en couleurs

Le PADD fait état de la volonté de mettre en place une centrale hydro-électrique sur le Gave alors que le document graphique du règlement ne prévoit aucun emplacement à cet effet.

Annexe

Transport de matières dangereuses

Les éléments relatifs aux canalisations transportant des matières dangereuses (TMD) à intégrer sont fixés par l'arrêté préfectoral du 10/06/2016, instituant les SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de TMD .

La commune de Narcastet est par ailleurs concernée par un permis de recherche pour géothermie accordé à Fonroche géothermie par arrêté ministériel du 14/03/2013 pour une durée de 5 ans. Une demande de renouvellement est en cours d'instruction.

La liste des servitudes d'utilité publique doivent être mise en cohérence avec ces éléments.

Risque inondation

Il sera nécessaire de bien annexer le dossier de PPRI, dans son intégralité dans le dossier de PLU. De la même manière, si la pièce 5b – relative à la liste des servitudes d'utilité publique comporte bien la servitude PM1 relative au plan de prévention des risques, elle fait défaut dans la pièce 5c (plan des SUP).

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ATLANTIQUES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE
DE NARCASTET

Séance du 26 novembre 2018

L'an deux mille dix-huit le vingt-six novembre à 20 heures 30, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre FAUX.
Date de la Convocation : 20 novembre 2018
Présents : ARMARY Cyril, BESAURY Jean-Louis, CHAUSSADE Bernard, CORDEIRO Christophe, FABRIS David, FAUX Jean-Pierre, GOUAILLARD Isabelle, GOUYGOU Martine, HITIER Pascal, OURTHE Jean-Claude
Absents excusés :
Absents : BASTOUIL Arnaud, SAYAH Nourine, MONTEL Ghislaine
Pouvoirs : SARTHOU Julie (pouvoir à FAUX Jean-Pierre)
Secrétaire de séance : FABRIS David
Nombre de membres en exercice : 14 ; présents : 10; suffrages exprimés : 9

N°7 – BILAN DE CONCERTATION

Pour ne par influencer l'assemblée, Madame GOUAILLARD Isabelle et Monsieur BESAURY Jean-Louis ne participent pas au débat et ne prennent pas part au vote.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 à L. 153-60 et R. 151-1 à R. 153-22 ;
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à loi Solidarité et au Renouvellement Urbains ; modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi "Grenelle 2" ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu les articles L. 103-2 à L. 103 -6 du Code de l'Urbanisme relatifs à la participation du public ;
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du 29 juin 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;
Vu le registre signé et paraphé tenu à la disposition du public pendant toute la phase de révision du projet de Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les réunions publiques de concertation du 19 décembre 2017 et du 18 septembre 2018 ;
Vu la réunion de concertation avec la profession agricole du 8 décembre 2016 ;
Considérant que les résultats de la concertation ont été intégrés au projet de Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme ;

Rapport :

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme dans sa nouvelle rédaction dispose que la révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du même Code, la délibération du 29 juin avait définit les modalités de la concertation tel que suit :

- la mise à disposition du public en Mairie des documents provisoires du PLU ainsi qu'un registre d'observations,
- la tenue de deux réunions publiques.

M. le Maire dresse le bilan de la concertation. Un registre a été tenu à la disposition du public tout au long de la procédure. Les personnes le souhaitant ont pu avoir accès aux documents provisoires du PLU en Mairie tout au long de

la procédure. 2 réunions publiques ont été tenues, la première le 19 décembre 2017 sur la présentation du Plan Local d'Urbanisme et le diagnostic et la seconde le 18 septembre 2018 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le projet de zonage. Une réunion de concertation spécifique a en outre été organisée avec les exploitants agricoles de la commune le 8 décembre 2016, réunissant une dizaine de participants.

Plusieurs observations et courriers ont été formulés directement sur le registre de concertation ou par courriers qui ont été joints au registre.

Les demandes et remarques, qu'elles soient écrites ou verbales, ont fait l'objet d'un examen attentif et ont été confrontées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et au projet de zonage pour statuer objectivement sur leur cohérence avec l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels et le développement prioritaire des secteurs de centralités desservis par l'assainissement collectif.

Plusieurs modifications ont été apportées. Plusieurs changements de destination de bâtiments situés en zone Agricole, A, sont ainsi proposés du fait de demandes formulées au cours de la concertation. Plusieurs secteurs avec un zonage de type Astecal (secteurs de taille et de capacité limitée en zone agricole) ont en outre été délimités à la suite de demande lors de la phase de concertation.

Le Conseil Municipal ayant statué sur l'ensemble des observations, il est proposé de clore la procédure de concertation afin d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal ayant travaillé en amont n'a pas de remarque particulière à émettre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 9 voix décide de clore la procédure de concertation.

La présente délibération sera transmise en Préfecture et fera l'objet d'un affichage en Mairie. Conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, elle sera jointe au dossier d'enquête publique.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme

Le Maire, Jean-Pierre FAUX

MAIRIE DE NAVARRENX (Pyrénées-Atlantiques)

Acte certifié exécutoire
- Par publication ou notification le 29/11/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 29/11/2018

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ATLANTIQUES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE
DE NARCASTET

Séance du 26 novembre 2018

L'an deux mille dix-huit le vingt-six novembre à 20 heures 30, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre FAUX.
Date de la Convocation : 20 novembre 2018
Présents : ARMARY Cyril, BESAURY Jean-Louis, CHAUSSADE Bernard, CORDEIRO Christophe, FABRIS David, FAUX Jean-Pierre, GOUAILLARD Isabelle, GOUYGOU Martine, HITIER Pascal, OURTHE Jean-Claude
Absents excusés :
Absents : BASTOUIL Arnaud, SAYAH Nourine, MONTEL Ghislaine
Pouvoirs : SARTHOU Julie (pouvoir à FAUX Jean-Pierre)
Secrétaire de séance : FABRIS David
Nombre de membres en exercice : 14 ; présents : 10; suffrages exprimés : 9

N°8 – ARRET DU PLU

Pour ne par influencer l'assemblée, Madame GOUAILLARD Isabelle et Monsieur BESAURY Jean-Louis ne participent pas au débat et ne prennent pas part au vote.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 à L. 153-60 et R. 151-1 à R. 153-22 ;
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à loi Solidarité et au Renouvellement Urbains ; modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi "Grenelle 2" ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu les articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme relatifs à la participation du public;
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme;
Vu la délibération du 29 juin 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;
Vu le débat du sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du 26 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation ;
Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement et le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Considérant que le projet de révision est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Rapport

Par délibération du 29 juin 2016, le Conseil Municipal avait prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet afin de répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser une évolution démographique maitrisée de la commune
- Etablir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque
- Préserver le bâti ancien
- Définir les projets d'aménagement des espaces publics en tenant compte des handicaps
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages
- Préserver l'activité et les espaces agricoles
- Préserver la biodiversité

- Favoriser le développement des communications et usages numériques

L'objet de la révision était également d'établir un projet d'aménagement durable intégrant les dispositions du Grenelle de l'Environnement et du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay en cours d'élaboration.

Élaboré en concertation avec les personnes publiques, le projet de PLU définit les équilibres entre les espaces urbanisés ou à urbaniser et les espaces agricoles et naturels.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré autour de 4 objectifs :

- Garantir la qualité du cadre de vie au narcastétois
- Soutenir le dynamisme économique et l'offre d'activités
- Maintenir l'activité et les espaces agricoles
- Programmer l'évolution urbaine et l'accueil des nouveaux arrivants

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est arrêté affiche l'ambition d'une croissance démographique de + 1% par an, nécessitant la production de 54 nouveaux logements pour répondre à la fois à l'accueil des nouveaux arrivants et aux besoins liés à la décohabitation. La majorité de cette offre sera concentrée sur le bourg, et en moindre mesure sur le quartier de la Viossalaise, et trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limité.

Le développement du bourg fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de favoriser la proximité entre habitat et services, notamment grâce à la mise en place de cheminements doux.

Le projet traduit en outre une volonté forte de préservation de l'activité et des espaces agricoles. La construction au sein de secteurs agricoles est fortement encadrée, avec à titre exceptionnel et en l'absence de contrainte pour l'activité agricole, la délimitation de 3 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) en zone agricole. Ces secteurs font l'objet d'un règlement encadrant très strictement les possibilités de construction.

La qualité environnementale se traduit par la préservation du maillage de la Trame Verte et Bleue (TVB), par la prise en compte des risques et par la protection des paysages et vues emblématiques. Le règlement fixe ainsi également des objectifs de qualité architecturale et paysagère renforcée s'inspirant de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay (liste d'essences locales pour les plantations…).

Au total, le projet de Plan Local d'Urbanisme limite les ouvertures à l'urbanisation à 3,50 hectares pour l'habitat et à 1,06 hectare pour les activités. Ce Plan Local d'Urbanisme génère une baisse de 75 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la précédente période d'analyse. De plus, le projet est très volontaire sur la modération de la consommation d'espace. Le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se traduise par une densité de 12 logements à l'hectare minimum.

Le SCoT du Pays de Nay n'étant pas encore approuvé, la nouvelle ouverture à l'urbanisation est soumise à la procédure de dérogation prévue à l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme qui sera accordée par la Communauté de Communes du Pays de Nay après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Le dossier soumis au Conseil Municipal comprend donc un dossier demande de dérogation spécifique.

Il est donc proposé au Conseil Municipal **D'ARRÊTER** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Le Conseil Municipal ayant travaillé en amont n'a pas de remarque particulière à émettre.

Le Conseil Municipal décide par 9 voix :

- d'**ARRETER** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.
- de **DEMANDER** la dérogation prévue à l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Nay, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la procédure.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis :

- au Préfet des Pyrénées-Atlantiques,
- à l'autorité environnementale,
- à la Région,
- au Département des Pyrénées-Atlantiques,
- à la Chambre de commerce et d'industrie Pau-Béarn,

- à la chambre de métiers et de l'artisanat,
- à la chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques,
- à la Communauté de Communes du Pays de Nay en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime.
- aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et sera transmise en préfecture.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme

Le Maire, Jean-Pierre FAUX

MAIRIE DE NAFCAS (Pyrénées-Atlantiques)

Acte certifié exécutoire
- Par publication ou notification le 29/11/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 29/11/2018

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ATLANTIQUES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE
DE NARCASTET

Séance du 3 septembre 2018

L'an deux mille dix-huit le cinq juillet à 20 heures 30, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre FAUX.
Date de la Convocation : 28 juin 2018
Présents : ARMARY Cyril, BESAURY Jean-Louis, CORDEIRO Christophe, FABRIS David, FAUX Jean-Pierre, GOUAILLARD Isabelle, GOUYGOU Martine, HITIER Pascal, MONTEL Ghislaine, OURTHE Jean-Claude, SARTHOU Julie
Absent excusé :
Absents : BASTOUIL Arnaud, ARASCO Marie-France,
Pouvoirs : SAYAH Nourine (pouvoir à FAUX Jean-Pierre), CHAUSSADE Bernard (pouvoir à HITIER Pascal)
Secrétaire de séance : BESAURY Jean-Louis
Nombre de membres en exercice : 15 ; présents : 11; suffrages exprimés : 13

N°10 – PADD

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-20 et R. 123-1 à R. 123-25 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à loi Solidarité et au Renouvellement Urbains ; modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi "Grenelle 2" ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme;

Vu la délibération du 29 juin 2016 ayant prescrit la révision d'un plan local d'urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;

Rapport :

Par délibération du 29 juin 2016, le Conseil Municipal avait prescrit la révision d'un plan local d'urbanisme sur la commune de Narcastet, afin de répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser une évolution démographique maîtrisée de la Commune
- Etablir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque
- Préserver le bâti ancien
- Définir les projets d'aménagement des espaces publics en tenant compte des handicaps
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages
- Préserver l'activité et les espaces agricoles
- Préserver la biodiversité
- Favoriser le développement des communications et usages numériques

L'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du plan local d'urbanisme, au minimum deux mois avant l'examen du projet par le conseil municipal.

Élaboré en concertation avec les personnes publiques, la population et les représentants de la population agricole, le projet d'aménagement et de développement durables retenu et soumis à concertation, propose 4 orientations générales :

- **Garantir la qualité du cadre de vie aux Narcastetois**
  - *Consolider l'offre d'équipements et de services de la commune*
  - *Développer des aménagements à vocation de production énergétique*
  - *Mettre en valeur les paysages et la qualité du patrimoine*
  - *Préserver la qualité environnementale dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB)*

- **Soutenir le dynamisme économique et l'offre de zones d'activités**
  - *Favoriser, l'accueil et le développement des entreprises individuelles, artisanales et de services*

- **Maintenir l'activité et les espaces agricoles**
  - *Préserver les espaces agricoles de l'urbanisation*
  - *Favoriser le maintien des exploitations agricoles*

- **Programmer l'évolution urbaine et l'accueil des nouveaux arrivants**
  - *Favoriser l'accueil et le maintien des ménages sur la commune avec une production de logements diversifiée et cohérente à l'échelle du secteur de la plaine*
  - *Maitriser l'évolution urbaine de Narcastet au plus près des équipements et services*

Il est donc proposé au Conseil Municipal **DE DÉBATTRE** des orientations générales susvisées, qui seront complétées au fur et à mesure de la procédure de concertation et qui serviront de référence pour la poursuite des études.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.
La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme

Le Maire, Jean-Pierre FAUX

MAIRIE DE NARCASTET (Pyrénées-Atlantiques)

Acte certifié exécutoire
- Par publication ou notification le 04/09/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 04/09/2018

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Publié le
ID : 064-216404137-20230202-02_02_2023D3-DE

DEPARTEMENT

DES PYRENEES ATLANTIQUES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE

DE NARCASTET

Séance du 2 février 2023

L'an deux mille vingt-trois le deux février à 19 heures, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre FAUX.
Date de la Convocation : 27 janvier 2023
Présents : BERNADET Caroline, FABRIS David, FAUX Jean-Pierre, GIMET Corinne, GUERLE Charles, MOLESIN Magali, MOLESIN Xavier, OLIVARES Kimberley, SARTHOU Julie, TONNELLIER Alexy
Absents : MATHEOU Christophe, TUCOULET Thomas
Absents mais ayant donné pouvoir : Lydie DUMAS (pouvoir à OLIVARES Kimberley), LEPEZ Martin (pouvoir à FAUX Jean-Pierre)
Secrétaire de séance : SARTHOU Julie
Nombre de membres en exercice : 14 ; présents : 10 ; suffrages exprimés : 12

N°3 – ARRET DU PROJET DU PLU SUITE AU JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU DU 30 DECEMBRE 2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-11 et R. 153-12 ;
Vu le Code de l'environnement ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay approuvé le 24 juin 2019 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 29 juin 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet ;
Vu la délibération du 3 février 2020 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet ;
Vu le jugement du Tribunal Administratif de Pau du 30 décembre 2022 demandant à la commune de régulariser dans un délai de 6 mois l'irrégularité constatée entre le dossier arrêté par le conseil municipal et celui soumis pour avis aux personnes publiques associées et soumis à l'enquête publique ;

Monsieur le Maire expose que :

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 février 2020 a fait l'objet d'un recours, au sujet notamment du classement d'une zone Uc sur le secteur de la Viossalaise.

Dans son jugement du 30 décembre 2022, le Tribunal Administratif de Pau indique que le requérant ne démontre pas que le classement de cette zone par le plan local d'urbanisme n'est pas en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable. Le Tribunal a toutefois considéré que la procédure comportait des irrégularités dans le sens où le dossier arrêté par le conseil municipal par délibération du 26 novembre 2018 et celui soumis pour avis aux personnes publiques associées et soumis à l'enquête publique différaient en cinquante-sept points.

Les vices de procédure relevés étant susceptibles d'être régularisés, le Tribunal Administratif impartit à la commune de procéder aux fins de régularisation dans un délai de six mois à compter de la date de notification du jugement
Il convient donc de procéder à un nouvel arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal le 26 novembre 2018 et de procéder, sur la base d'un dossier concordant, à une nouvelle consultation des personnes publiques associées et à une nouvelle enquête publique.

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Publié le
ID : 064-216404137-20230202-02_02_2023D3-DE

Il est donc proposé au conseil municipal d'arrêter à nouveau le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été arrêté le 26 novembre 2018, sans modification, et tel qu'il est annexé à la présente.

Un courrier sera adressé au Tribunal Administratif de Pau en vue d'obtenir la désignation d'un commissaire-enquêteur.

Monsieur le Maire rappelle que les conseillers municipaux ont bénéficié d'une information élargie visant à la transmission d'un projet de délibération, du jugement du Tribunal Administratif de Pau, et du projet de Plan Local d'Urbanisme à arrêter.

Débat : Le Conseil municipal, après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire sur la raison de cette délibération, estime qu'il n'y a pas lieu de débattre considérant que toutes les erreurs matérielles dont il est question ont été corrigées au cours de leur mandature.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'unanimité

- d'**arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'**autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions administratives, techniques et financières relatives à la mise en œuvre de la présente délibération.

En application de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le projet de plan arrêté sera soumis pour avis, en application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, à :

- Monsieur le préfet des Pyrénées-Atlantiques,
- Monsieur le président du conseil régional de Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le président du conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques,
- Monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Nay,
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie Pau Béarn,
- Monsieur le président de la chambre des métiers et de l'artisanat,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques,
- la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- chaque personne consultée en ayant fait la demande.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme

Le Maire, Jean-Pierre FAUX

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ATLANTIQUES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE
DE NARCASTET

Séance du 29 juin 2016

L'an deux mille seize le vingt-neuf juin à 20 heures 45, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre FAUX.
Date de la Convocation : 23 juin 2016
Présents : ARASCO Marie-France, ARMARY Cyril, BASTOUIL Arnaud, BESAURY Jean-Louis, BROSSIER Julie, CHAUSSADE Bernard, CORDEIRO Christophe, FAUX Jean-Pierre, GOUAILLARD Isabelle, MONTEL Ghislaine, OURTHE Jean-Claude,
Absent excusé : SAYAH Nourine
Absent :
Pouvoir : FABRIS David (pouvoir à FAUX Jean-Pierre), GOUYGOU Martine (pouvoir à ARASCO Marie-France), HITIER Pascal (pouvoir à OURTHE Jean-Claude),
Secrétaire de séance : BROSSIER Julie
Nombre de membres en exercice : 15; présents : 11; suffrages exprimés : 11

N°3 – PRESCRIPTION DE REVISION DU PLU

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à loi Solidarité et au Renouvellement Urbains;
Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme;
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relatif à l'Urbanisme et à l'Habitat;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi "Grenelle 2";
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-8, L. 153-11, et L. 174-1, L. 174-2, L. 174-3, L. 174-4 et L. 174-6, relatifs au contenu de la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-1, L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4, L. 103-6 du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain mais exprime avant tout le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. La révision du PLU de NARCASTET, approuvé le 21 mars 2006 et modifié le 9 février 2010 doit être engagée afin de poursuivre le développement de la Commune dans le respect des orientations du Grenelle de l'Environnement et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay.

La révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de NARCASTET permettra en outre d'atteindre les objectifs suivants :

- Favoriser une évolution démographique maîtrisée de la Commune
- Etablir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque
- Préserver le bâti ancien
- Définir les projets d'aménagement des espaces publics en tenant compte des handicaps
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages
- Préserver l'activité et les espaces agricoles
- Préserver la biodiversité
- Favoriser le développement des communications et usages numériques.

L'élaboration de ce document sera menée en étroite relation avec les personnes publiques associées et consultées dont les services de l'État et la Communauté de Communes du Pays de Nay en charge du SCoT.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire soulignant les enjeux pour la commune de NARCASTET de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme, Il est proposé au Conseil Municipal :

- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal
- d'autoriser M. le Maire à solliciter l'association des services de l'État.
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document, contrat, avenant, convention... nécessaire à l'accomplissement de la procédure.
- que la concertation prévue par les articles L. 103-1, L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4, L. 103-6 du Code de l'Urbanisme avec les administrés, les associations locales d'usagers agréées et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole se réalisera notamment par :
    - la mise à disposition du public en mairie des documents provisoires du PLU ainsi qu'un registre d'observations ;
    - la tenue de deux réunions publiques;
- que le bilan de la concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de PLU.
- d'autoriser M. le Maire à solliciter de l'État l'attribution de compensation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU, ainsi que toutes autres subventions, notamment auprès du Département et de la Région.
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de **prescrire** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal
- d'**autoriser** M. le Maire à solliciter l'association des services de l'État.
- d'**autoriser** M. le Maire à signer tout document, contrat, avenant, convention,... nécessaire à l'accomplissement de la procédure.
- que la concertation prévue par les articles L. 103-1, L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4, L. 103-6 du Code de l'Urbanisme avec les administrés, les associations locales d'usagers agréées et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole se réalisera notamment par :
    - la mise à disposition du public en mairie des documents provisoires du PLU ainsi qu'un registre d'observations ;
    - la tenue de deux réunions publiques;
- que le bilan de la concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de PLU.
- d'**autoriser** M. le Maire à solliciter de l'État l'attribution de compensation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU, ainsi que toutes autres subventions, notamment auprès du Département et de la Région.
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

L'élaboration de ce document sera menée en étroite relation avec les personnes publiques associées et consultées dont les services de l'État et les structures intercommunales.

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
- à M. le Président du Conseil Régional Aquitaine
- à M. le Président du Département des Pyrénées-Atlantiques
- à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn
- à M. le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- à M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques
- à M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Nay en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme

Le Maire, Jean-Pierre FAUX

MAIRIE DE NARCASTET (Pyrénées-Atlantiques)

Acte certifié exécutoire
- Par publication ou notification le 30/06/2016
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 30/06/2016

Enquête publique

Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet

Par :

Commune de Narcastet

Du 13 mai au 15 juin 2023 inclus

Dossier N° E23000010/64

AVIS ET CONCLUSIONS

Sommaire

1 CONTEXTE GENERAL

1.1 Objet de l'enquête

Cette enquête publique est organisée par la commune Narcastet.

La commune de Narcastet dispose d'un PLU approuvé le 21/03/2006.Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération le 26 juin 2016 et arrêté son projet par délibération en date du 26/11/2018.

Une enquête publique a été organisée du 15 mai au 14 juin 2019. Suite à cette procédure, la commune a approuvé le PLU par délibération en date du 3/02/2020.

Par la suite le PLU de Narcastet a fait l'objet :

- D'une modification simplifiée n°1 prescrite le 20/02/2020 et approuvée le 21/10/2020 par arrêté municipal, ayant pour objectif de corriger une erreur matérielle liée à la reprographie du règlement. Cette procédure a été annulée par le jugement du TA de Pau.
- D'une modification simplifiée n°2 prescrite le 10/12/2020 et approuvée le 25/03/2021 par arrêté municipal ayant pour objet de :
  - préciser certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, des clôtures, de la largeur des chaussées,
  - revoir certaines rédactions qui pourraient être sources d'insécurité juridique lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (références à des articles du Code de l'urbanisme erronées, dispositions ne relevant pas du champ du Code de l'urbanisme...).
- D'une modification n°3 prescrite le 07/04/2022, mais qui n'a pas fait l'objet d'une approbation suite à l'enquête publique. Cette procédure avait pour objet de modifier le plan de zonage en réduisant l'extension de la zone Uc du hameau sur le chemin de la Viossalaise, sur la parcelle cadastrée section AL n°41, qui serait ramenée de 3 200 m² à 1 200 m² environ, avec le reclassement en zone A, agricole, des 2 000 m² concernés par cette réduction.

Le PLU approuvé en date du 3/02/2020 a fait l'objet d'une requête enregistrée le 15 juin 2020 sous le n° 2001118 auprès du Tribunal Administratif de Pau.

Dans sa décision du 30/12/2022 (Cf. Annexe 1), le Tribunal Administration :

- Annule la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020
- Annule la délibération du conseil municipal de Narcastet du 20/02/2020 qui prescrit la modification simplifiée n°1.
- Annule la délibération du conseil municipal de Narcastet en date du 21/10/2020.
- Demande à la commune de Narcastet de justifier de la régularisation de l'illégalité relevée au point 5 de la décision du Tribunal Administratif dans un délai de six mois à compter de la date de notification de sa décision.

Par délibération du Conseil municipal en date du 02/02/2023, le Conseil municipal arrête le projet du PLU suite au jugement du Tribunal Administratif du 30/12/2022, tel qu'il a été arrêté le 18/11/2018, sans modifications.

Par arrêté municipal du 17/04/2023, la commune de Narcastet organise la présente enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

1.2 Plans ou programmes supra communaux s'appliquant sur la commune de Narcastet

Le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet est soumis au :

- SDAGE Adour-Garonne ;
- SRADDET Nouvelle Aquitaine ;
- Scot du Pays de Nay.

Il prend également en compte :

- Le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) du département des Pyrénées-Atlantiques et le règlement d'intervention communautaire en matière d'habitat porté par la Communauté de Communes du Pays de Nay ;
- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage des Pyrénées-Atlantiques ;
- Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN) des Pyrénées-Atlantiques.

Le Projet de révision du PLU de Narcastet a réalisé un effort de prise en compte des documents supérieurs, avec une intégration au projet communal qui va au-delà des seules obligations règlementaires.

2 LE PARTI D'AMENAGEMENT

2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD de Narcastet intègre une volonté de proposer un développement dynamique respectueux de l'environnement rural de la commune. Ce projet s'articule autour de quatre grandes orientations.

1 - Garantir la qualité du cadre de vie au narcastétois

Le cadre de vie des habitants de Narcastet est au cœur de la stratégie d'aménagement. Pour ce faire, la commune propose de :

- Consolider l'offre d'équipements et de services de la commune,
- Développer des aménagements à vocation de production énergétique,
- Mettre en valeur les paysages et la qualité du patrimoine,
- Préserver la qualité environnementale dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB).

2 - Soutenir le dynamisme économique et l'offre d'activités

L'aménagement de la commune de Narcastet nécessite de réaliser des aménagements, renforcer le poids des équipements et services de proximité, permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises locales.

L'ambition de la commune est donc à ce niveau de favoriser l'accueil et le développement des entreprises individuelles, artisanales et de services.

Ces orientations impliquent de :

- Conforter le site d'activité existant,
- Développer un projet multiservices à proximité des zones d'activités,
- Faciliter le stationnement par la création d'un parking proche des zones d'activités
- Prendre en compte les besoins des entreprises existantes,
- Constituer des réserves foncières et immobilières à vocation économique.

3 - Maintenir l'activité et les espaces agricoles

L'identité rurale de la commune de Narcastet est directement liée à son agriculture. Le présent projet PLU a pour objectif d'affirmer la place de l'agriculture au sein de l'avenir de la commune.

Ces orientations impliquent de :

- Préserver les espaces agricoles de l'urbanisation,
- Favoriser le maintien des exploitations.

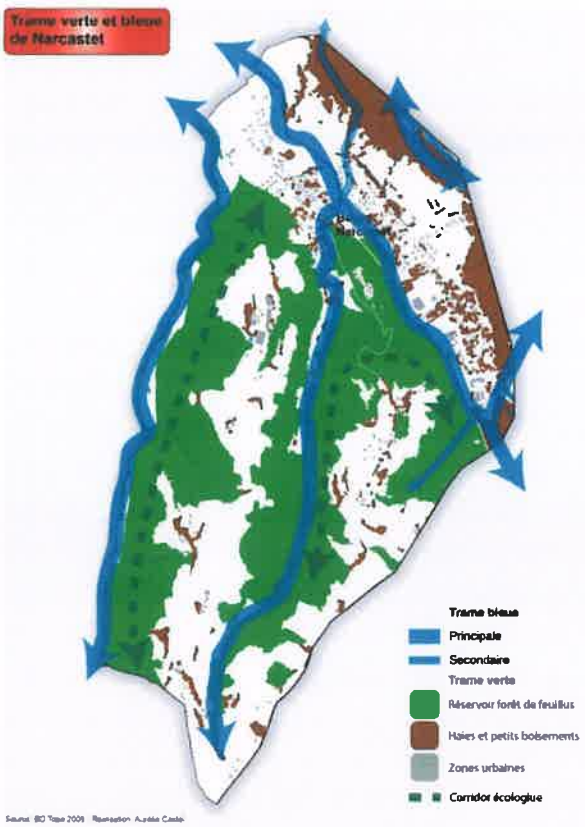
4 - Programmer l'évolution urbaine et l'accueil des nouveaux arrivants

L'accueil de nouveaux arrivants sur la commune correspond à des objectifs plus qualitatifs que quantitatif en favorisant la mixité générationnelle et le parcours résidentiel des ménages, tout en développant la commune dans une logique de proximité et au plus proche de l'enveloppe urbaine existante.

L'ambition de la commune est de :

- Favoriser l'accueil et le maintien des ménages sur la commune avec une production de logements diversifiée et cohérente à l'échelle du secteur de la plaine : 54 logements pour répondre aux besoins nécessaires à la décohabitation et à l'accueil de 112 habitants (+1% /an) d'ici 2030, avec une diversification de l'offre de logement.
- Maitriser l'évolution urbaine de Narcastet au plus près des équipements et services.

L'ensemble des orientations du PADD sont représentées dans les deux cartes suivantes :



2.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage, le règlement et les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

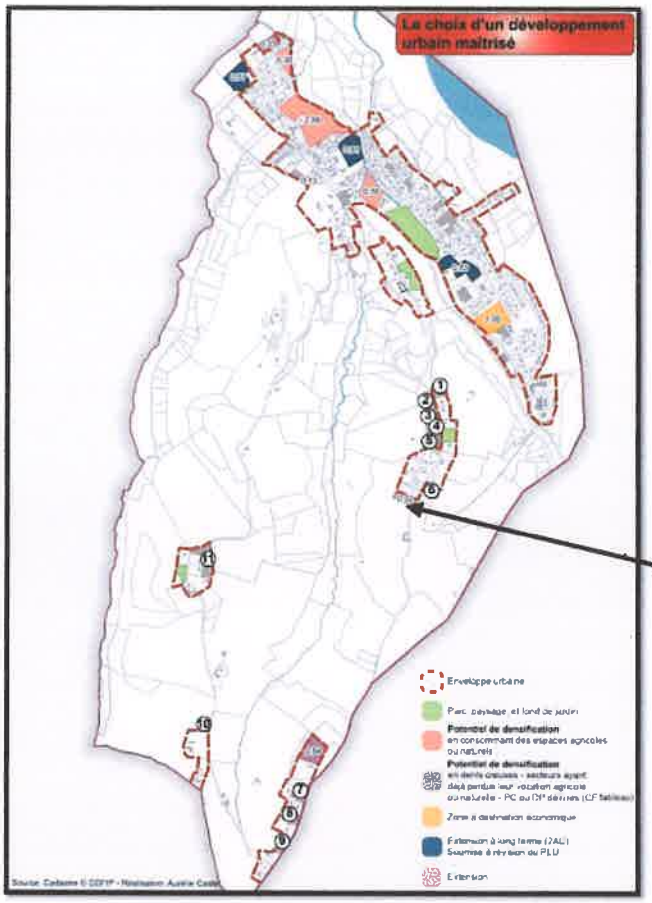
Le projet de PLU, tel qu'il est arrêté, limite le potentiel d'espaces constructibles à court terme à :

- 4,45 hectares pour le développement de l'habitat à court terme dont 1,06 ha à destination d'activité,
- 2,41 ha pour le développement de l'habitat à long terme.
-

<u>Tableau des surfaces</u> :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme zones U et 1AU	
	Habitat	Activités (loisirs/sports)
Potentiel de densification	1,90 ha	1,06 ha
Extension urbaine	1,49 ha	0 ha
Total zones U et 1 UA	4,45 ha	
	Ouvertures à l'urbanisation à long terme zones 2 AU par révision	
Potentiel densification	1,64 ha	
Extension urbaine	0,77 ha	
Total zone 2AU	2,41 ha	

Zonage réglementaire :



A noter :
11 projets de construction (numéroté de 1 à 11 sur la présente carte) ont été déposés (permis de construire et/ou Déclaration préalable) entre le 15 septembre 2016 et le 4 septembre 2018.

A la date de la présente enquête publique de 2023, les constructions sont réalisées ou en cours de construction.

Les ouvertures à l'urbanisation à court terme en zones U et 1 AU ont fait l'objet d'une réduction de 85 % par rapport au PLU actuel.

Un seul secteur constructible a été ajouté par rapport au PLU actuel de 2006 : 3200 m² d'une portion de la parcelle 41 en extension de la zone Uc sur le secteur de la Viossalaise.

Avec cet ajout, la diminution minimum de la consommation d'espace sur l'ensemble de la commune est de 75% pour les 10 prochaines années.

Définitions générales du règlement :

Les zones urbaines U :

Pour atteindre cette ambition, le développement urbain prévu dans le projet de PLU de Narcastet va se faire au travers :

- de zones urbaines (Ua, Ub, Uc) pour l'ensemble des terrains compris suffisamment équipés et desservis pour être directement urbanisés,
- des zones à urbaniser (1AU), dans une logique d'aménagement d'ensemble, et avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un souci de qualité.

Les différents secteurs sont les suivants :

- **Zone Ua** : secteur à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. La zone Ua comprend un secteur Uai qui présente un risque d'inondation.
- **Zone Ub** : secteur d'extension urbaine destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat La zone Ub comprend un secteur Ubi qui présente un risque d'inondation.
- **Zone Uc** : secteur urbain d'extensions récentes à vocation d'habitat réalisées essentiellement sur les coteaux, d'une manière groupée.
- **Zone Ue** : zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, aux activités de service public, ainsi qu'aux activités touristiques. La zone Ue comprend :
  - un secteur Uei qui présente un risque inondation,
  - un secteur Uegv à destination d'accueil des gens du voyage.
- **Zone Uy** : zone destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable. La zone Uy comprend un secteur Uyi qui présente un risque inondation.

Les zones agricoles A :

La zone agricole, a pour vocation de permettre :

- la préservation de l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles,
- l'évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture,
- l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

La zone A comprend trois sous-secteurs Ah, présentant une taille et une capacité d'accueil limitée au sein de zones agricoles. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont, en dehors du sous-secteur Ah, volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

La commune identifie 4 anciennes granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A :

N° Parcelle	AI 49	AL 8	AN 41	AL 41
Adresse	Chemin Lacarrau 64510 Narcastet	Chemin Lacarrau 64510 Narcastet	Chemin Lacarrau 64510 Narcastet	La Viossalaise 64510 Narcastet
Zonage PLU	A (avis CDPENAF)	A (avis CDPENAF)	A (avis CDPENAF)	A (avis CDPENAF)
Proximité siège d'exploitation ou bâti agricole	Oui	Non	Non	Non
Utilisation Agricole	Non	Non	Non	Non
Prescriptions relatives aux travaux	Conserver les éléments de l'architecture traditionnelle			

Les zones naturelles N :

Elle regroupe les secteurs naturels à protéger : qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, existence d'une exploitation forestière, caractère d'espace naturel. On retrouve le secteur N, associé aux milieux naturels à protéger et le sous-secteur Ni qui présente un risque inondation.

Les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les principaux ensembles boisés sont protégés au titre du régime des Espaces Boisés Classés de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Liste des emplacements réservés :

L'emplacement réservé permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. La commune en a identifié 10 :

N°	Section cadastrale / N° Parcelles	Superficie approximative	Bénéficiaire	Destination
1	AK / 5-6	2 026 m²	Commune	Création aire de stationnement
2	AE / 45	868 m²	Commune	Elargissement de voie et aménagement de carrefour
3	AA	4 061 m²	Commune	Elargissement du chemin du Moulin
4	AA - AH	3 945 m²	Commune	Création de voie et d'un cheminement piéton
5	AH - AB	1435 m²	Commune	Création de voie et aménagement d'un carrefour
6	AE – AK – AL - AM	19 975 m²	Commune	Elargissement de la voie communale « La Viossalaise » à 8 m d'emprise
7	AM - AN	4 297 m²	Commune	Elargissement de la voie communale « La Viossalaise » à 4 m d'emprise
8	AE – AH – AI – AL – AM - AN	2 181 m²	Commune	Elargissement de la voie communale « Lacarrau » à 8 m d'emprise
9	AN	24 908 m²	Commune	Elargissement de la voie communale « Lacarrau » à 4 m d'emprise
10	AA	1 271 m²	Commune	Création d'un cheminement doux

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les 2 OAP du projet de PLU de Narcastet définissent les partis pris d'aménagement du PADD sur certains secteurs de développement :

- les zones 1AU du bourg avec leur vocation résidentielle, notamment à proximité de l'école,
- les cheminements doux existants ou à créer.

Les objectifs du PADD sont traduits dans chacune des orientations et notamment dans le cadre :

- d'objectifs minimum de logements de 39 à 44 logements minimum dont 30 à 35 sur la parcelle de 2.70 ha,
- d'aménagements paysagers facilitant l'intégration des futures opérations dans leur environnement,
- de création de cheminements piétons et cyclistes.

3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE REVISION DU PLU - MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Les espaces naturels ont fait l'objet de campagnes de terrains à plusieurs reprises, l'ensemble du territoire communal ayant été parcouru en 2016 et 2017. Au fur et à mesure, ils ont été recentrés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, avec campagne photographique, pour alimenter la démarche d'évaluation environnementale.

3.1 Incidences sur les sites Natura 2000

Le classement de la quasi-totalité de la zone Natura 2000 et de ses abord en secteur Ni ainsi que le classement de la ripisylve, des linéaires de haies et des boisements de la commune en Espaces Boisés Classés amènent à conclure à la limitation des incidences négatives du Projet de révision du PLU de Narcastet sur l'ensemble des zones Natura 2000.

3.2 Incidences sur les ZNIEFF

Les ZNIEFF des Saligues Amont du Gave de Pau et du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques recoupent le site Natura 2000 du Gave de Pau et bénéficient donc de la même protection au sein du projet de PLU de la commune : classement de la quasi-totalité des ZNIEFF, naturellement inondable, en zone Ni (secteur inconstructible).

Le projet de révision du PLU n'a pas d'impact sur les ZNIEFF de type 1 et de type 2 situées sur la commune et une plus-value à la protection de ces espaces

3.3 Incidence sur la Trame Verte et la Trame Bleue (TVB)

La zone Natura 2000 du gave de Pau et les ZNIEFF de type 1 et 2 sont intégrées aux espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays de Nay au titre de la TVB.

La révision du PLU n'a pas d'impact négatif sur la TVB qui est déclinée à l'échelle locale. Au contraire, le présent projet apporte une plus-value à la protection de ces espaces, de leur maillage par rapport au document d'urbanisme existant. Les mesures réglementaires prises et les OAP permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur la Trame Verte et Bleue.

3.4 Synthèse des impacts du projet de révision du PLU sur l'environnement et mesures ERC

Des mesures ERC ont été intégrées tout au long du processus d'élaboration du projet s'appuyant sur les échanges avec les autorités consultées. Elles sont inscrites dans le Règlement et les OAP des parcelles concernées.

Eviter

Les mesures d'évitement sont les suivantes :

- Eviter l'étalement urbain par densification des zones déjà urbanisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- Eviter l'urbanisation de toutes les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine en reclassant 2AU ouvertes par révision des terrains n'ayant pas vocation à être bâtis dans les 10 ans à venir,
- Eviter les zones sensibles en classant N, Ni et EBC (zones NATURA 2000, TVB, ZNIEFF),
- Eviter le risque inondation en renvoyant au règlement du PPRI et en classant Ni, Naturelle inondable et inconstructible la zone concernée par la crue de 2013,
- Eviter toute construction ou occupation à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.

Réduire et/ou compenser

Le tableau ci-après permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU au fur et à mesure des choix qui ont été opérés, dans la cadre de l'évaluation environnementale.

N° de secteur / surface (ha)	État initial	Enjeu environnemental	Impact	Mesures Réduire et/ou compenser
1-Ub / 0.33	Terres Agricoles	Natura 2000 - Raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales	Impact faible	Densification d'un secteur bâti
2-Ub / 0.36	Terres Agricoles	Natura 2000 - Raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales	Négligeable	Densification d'un secteur bâti
3- 1AU/ 2.56	Terres Agricoles	Maintenir les continuités écologiques existantes et gestion des eaux pluviales	Impact faible	OAP avec création de cheminements doux et recherche de densité. Création de haies pour assurer la transition avec l'espace agricole et l'insertion paysagère
4-Ub / 0.13	Prairies	Raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales	Négligeable	Densification d'un secteur bâti
5- 1AU / 0.76	Terres Agricoles	Natura 2000 - Maintenir les continuités écologiques existantes et gestion des eaux pluviales	Impact faible	OAP avec création de cheminements doux et recherche de densité. Création de haies pour assurer la transition avec l'espace agricole et l'insertion paysagère.
6-Uy / 1.06	Friches délaissées	Natura 2000 - Raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales	Négligeable	Densification d'un secteur bâti
7-Uc / 0.32	Terres Agricoles	Limiter l'impact sur les eaux pluviales	Négligeable	Taille de parcellaire suffisante pour la réalisation d'un assainissement autonome et la protection de la ressource en eau
8-Ah / 0.84	Terres Agricoles	Limiter l'impact sur les eaux pluviales	Négligeable	Taille de parcellaire suffisante pour la réalisation d'un assainissement autonome et la protection de la ressource en eau

4 BILAN DE LA CONCERTATION

Mise en œuvre de la concertation :

La délibération du 29 juin 2016 avait défini les modalités de mise en œuvre de la concertation avec les administrés, les associations locales d'usagers agréées et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricoles, comme suit :

- Mise à disposition du public en mairie des documents provisoires du PLU ainsi qu'un registre d'observations : plusieurs observations et courriers ont été formulés directement sur le registre ou par courriers.
- Tenue de deux réunions publiques :
- 19 Décembre 2017 sur la présentation du PLU, le diagnostic Réunion de concertation du 19 décembre 2017,
- 18 septembre 2018 sur le PADD, le projet de zonage et le règlement.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, deux réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- le 17 Novembre 2017 sur le diagnostic, l'Etat Initial de l'Environnement et le PADD,
- 18 septembre 2018 sur le projet de zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Bilan de la concertation :

- Les demandes et remarques, qu'elles soient écrites ou verbales, ont fait l'objet d'un examen attentif et confrontées au PADD et au projet de zonage pour statuer objectivement sur leur cohérence avec l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que le développement prioritaire des secteurs de centralités desservis par l'assainissement collectif.
- Plusieurs modifications ont été apportées dont :
  - Changements de destinations de bâtiments situés en zone A proposés du fait de demandes formulées au cours de la concertation ;
  - Secteurs avec un zonage de type STECAL (secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).) délimités en zone A à la suite de demandes lors de la phase de concertation.

Le conseil municipal, lors de sa séance du 26 novembre 2018, a délibéré sur le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU.

5 CONSULTATION ET AVIS DE PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES

5.1 Consultation

La commune a communiqué, pour avis, son projet de révision du PLU aux PPA, par courrier en recommandé avec accusé de réception le 04/02/2023 ou en main propre contre certificat de réception les 06 et 07/02/2023.

5.2 Avis des PPA

La commune a reçut 8 avis concernant sur le projet de révision de PLU :

- **Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)** par courrier en date du 21 mars 2023, émet une recommandation concernant le risque incendie et **une réserve** concernant l'utilisation des EBC qui méritent d'être recentrés sur les espaces réellement remarquables et/ou menacés.
- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** (CMA) par courrier en date du 8 mars 2023, n'émet pas de réserve particulière.
- **La chambre d'Agriculture** par courrier du 25 avril 2023, reprend presque les mêmes observations et demandes que le projet présenté en 2019 dont :
  - Demande le retrait du coefficient de rétention foncière de 2 appliqué sur certaines zones et affichée dans le tableau des ouvertures à l'urbanisation ;
  - Ne demande pas autant de suppressions de secteurs constructibles qu'en 2019 au vu de la CDEPENAF du 12/04/2023 et de la présentation des droits acquis. Demande que soit

reversées en zone A plusieurs parcelles dont la parcelle AN9 du STECAL quartier Nabourt-Goaillard ;
- Demande que les décrets de la Loi relative à l'accélération des Energies Renouvelables soient pris en compte ;
- Demande de limiter les extensions des habitations existantes à 50m² d'emprise au sol supplémentaires et 35% de l'emprise existante, et à 50m² d'emprise au sol des annexes.

- **L'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle Aquitaine**, par courrier du 29 avril 2023 émet quelques conseils de prévention.
- **La Direction Départementales des Territoires pour avis de l'Etat,** par courrier en date du 18 avril 2023 effectue plusieurs demandes dont :
  - revoir les raisons qui ont conduit à l'application systématique d'un coefficient de rétention foncière de 50%
  - densifier de façon plus soutenue les OAP ;
  - limiter les zones au plus près du bâti existant les 3 STECAL (zone Ah), et en particulier de **reverser en zone A la parcelle AN9 située chemin de la Viossalaise** ;
  - développer le risque mouvement de terrain soit développé ;
  - limiter les extensions des habitations existantes à 50m² d'emprise au sol supplémentaires et 35% de l'emprise existante, et à 50m² d'emprise au sol des annexes ;
  - corriger le règlement du PLU concernant le recours à l'assainissement autonome dans les zones couvertes par un réseau d'assainissement collectif.
- **La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers** (CDPENAF), avis du 12/04/2023 reçu le 05/05/2023 émet un **avis favorable sous réserve de** :
  - Reverser la parcelle AN9 en zone STECAL Ah n°1
  - Limiter l'emprise au sol des annexes à 50m² au maximum en zone A
  - Limiter les extensions à 35% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire en zone A.
- **La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe),** dans son avis du 26 avril 2023, maintient les remarques émises dans son précédents avis n°2019ANA43 du 13/03/2019 et en ajoute 3 nouvelles (en bleu dans le texte) dont :
  - Ajouter des compléments d'information sur l'état des lieux des logements vacants, sur le besoin en transports en commun et la maîtrise du risque de remontées de nappes
  - Ajouter un état des lieux des réseaux publics existants (eau potable, eaux usées, ...) et une démonstration de leur capacité suffisante à accueillir les nouveaux arrivants ;
  - Clarifier le calcul du besoin en logements nouveaux au regard des constructions déjà autorisées, des possibilités de remise sur le marché de logements vacants et des changements de destination des bâtis agricoles, afin de garantir la bonne compréhension du projet par le public ;
  - démontrer la mise en œuvre des objectifs de modération de la consommation d'espaces NAF prévus dans le SCoT du Pays de Nay, afin de s'assurer de la compatibilité du projet communal ;
  - présenter les éléments permettant, au regard de l'ensemble des solutions alternatives étudiées, de justifier les ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs sans réseau d'assainissement collectif, ainsi que dans la future zone d'activité artisanale Uyi en zone inondable ;
  - Justifier le choix d'implantation de secteurs résidentiels ou d'établissements recevant du public (ERC) ;
  - Démontrer la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réduction lors de la phase de chantier ou d'exploitation de tous projets susceptibles d'impacts sur la qualité de l'air ou sur la prolifération d'espèces invasives, en privilégiant des évaluations quantitatives ;
  - Démontrer la réduction de la vulnérabilité environnementale du territoire par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales performante, d'une réduction des déplacements motorisés individuels au profit de mobilités actives, et de formes urbaines adaptées aux évolutions climatiques.
- **La communauté de Communes du Pays de Nay,** par délibération en date du 13/03/2023, après avis favorable avec réserves de la Commission Aménagements de l'Espace du 1er mars 2023, et avis

favorable du Bureau du 06/03/2023 décide de donner un avis favorable avec les réserves suivantes :

- Interdire la création de nouveaux commerces en dehors du cœur du bourg et des sites de projets identifiés (zone pour le multi-accueil
- Intégrer les orientations et le zonage du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay approuvé le 2 juillet 2018-.

En l'absence de réponse au plus tard dans les 3 mois après transmission du projet de modification du PLU, les avis des PPA n'ayant pas répondus sont réputés favorables.

La commune a répondu et pris en compte la majorité des observations, demandes et réserves émises par les PPA. Des précisions et compléments d'informations ont été demandés dans le PV de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur.

6 CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 3 février 2020 ;

Considérant la modification simplifiée n°1 du plan Local d'Urbanisme, annulée par le jugement du Tribunal Administratif de Pau en date du 30 décembre 2022 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 mars 2021 ;

Vu la délibération n°3 du Plan Local d'Urbanisme mise en œuvre par délibération du 7 avril 2022 mais non approuvée et non exécutoire ;

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Pau du 30 décembre 2022 ayant imparti à la commune un délai de six mois à compter aux fins de procéder à la régularisation de la délibération du 3 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 février 2023 procédant au second arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet ;

Vu la notification du dossier et les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;

Vu la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 7 février 2023 au titre de la demande d'avis relative à l'évaluation environnementale sur le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n° E2300010/64 du 16 février 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau désignant Madame Karine LE CALVAR en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

il est arrêté que :

L'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisation de la commune de Narcastet se déroulera du samedi 13 mai 2023 à 9 heures au jeudi 15 juin 2023 à 19 heures.

7 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

7.1 Durée et déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a durée 34 jours consécutifs, du samedi 13 mai au jeudi 15 juin 2023.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication au chapitre des annonces légales dans les journaux la République des Pyrénées et Sud-ouest les 26/04 et 20/05/2023.

Conformément à l'arrêté d'enquête du 17 avril 2023, le projet de révision du PLU (dont l'évaluation environnementale incluse dans le rapport de présentation) et les avis des PPA ont été mis à disposition du public :

- En mairie aux heures d'ouverture de la Mairie,
- Sur le site de la commune à l'adresse suivante : www.narcastet.fr. A noter : l'avis de la MRAe n'était pas présent dans le dossier mis en ligne et les autres avis des PPA ainsi que le mémoire en réponse de la commune aux avis des PPA a été mis en ligne le 22/05/2023 au soir.

L'avis d'enquête au public a été affiché sur le panneau d'affichage communal de la commune de Narcastet et Chemin de la Viossalaise, Chemin Lacarrau, Panneau d'affichage Centre bourg, Le long de la RD 37 (à proximité du rond-point d'Assat, entrée sud et à proximité du rond-point Saint-Claude, entrée Nord).
L'affichage en Mairie a été vérifié par le commissaire enquêteur lors de chaque permanence.

Le commissaire enquêteur s'est mis à la disposition du public pour les renseigner et recevoir les observations verbales ou écrites sur le registre d'enquête prévu à cet effet, par courrier remis en main propre, adressés par voie postale à la mairie de Narcastet, siège de l'enquête, ou déposés par courriel, durant les 4 jours de permanences suivants :

- Samedi 13/05/2023 de 9h à 12h,
- Lundi 22/05/2023 de 17h à 19h,
- Samedi 3/06/2023 de 9h à 12h,
- Jeudi 15/06/2023 de 17h à 19h.

Toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet soumis à enquête ont été mises à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Narcastet.

Le commissaire enquêteur note la courtoisie des intervenants et de l'accueil qui lui a été fait.

7.2 Visite des lieux

Au vu du nombre d'observations du public concernant l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AL 41 et les problématique de sécurité routière et état de la chaussée, le commissaire enquêteur s'est rendue seule sur ce secteur les 13/05 et 03/06/2023 après les permanences.

Au regard des photos prises à cette occasion et jointes ci-après, le commissaire enquêteur constate : l'étroitesse de la route dans sa quasi globalité, l'absence de visibilité dans les virages, l'état dégradé de la chaussée.

Par ailleurs, tenant compte du dénivelé entre la route et la parcelle AL41, le commissaire enquêteur s'interroge sur les modalités d'aménagement envisagées pour accéder aux 2 lots envisagés.

7.3 Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique se décompose des pièces suivantes :

Le registre d'enquête paraphé ;
0 - Pièces administratives ;
1 - Le rapport de présentation : l'évaluation environnementale est présente au chapitre 6 ;
2 - Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
3 – Règlement et Plan de Zonage ;
4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
5 – Annexes présentes dans le dossier papier de la Mairie.

7.4 Résultats de l'enquête publique

Le dossier soumis à enquête était lisible et compréhensible.

Durant la période du 13 mai au 15 juin 2023 inclus :

- 12 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences ;
- 5 personnes ont apposé une observation sur le « Registre d'enquête publique » référencée de R1 à R5 ;
- 7 personnes ont déposé des lettres référencées L1 à L7 à la Mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou l'ont remis en main pendant les permanences ;
- 2 observations ont été transmises par courriel référencé de C1 (dont le courrier L1) à C2.

7.5 PV de Synthèse et mémoire en réponse de la commune

Dix thématiques numérotés Q1 à Q10 ont été soulevées par le public.

De son côté, le commissaire enquêteur à demandé à la commune :

- de confirmer un zonage en zone A,
- d'apporter des compléments de réponses aux avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), la chambre d'Agriculture et la MRAe,
- d'expliciter son choix de maintenir de la parcelle AL 41 en zone Uc.

Le PV de synthèse à été remis en main propre et par courriel à M. Faux, Maire de la commune de Narcastet le 22/04/2023.

Le mémoire en réponse a été transmis au commissaire enquêteur par courriel le 28/06/2023.

L'ensemble des questions du public et du commissaire enquêteur et la réponse de la commune sont présentés dans le tableau ci-après.

Réf.	Thèmes	Nombre d'observations	Question du commissaire enquêteur à la commune / réponse de la commune / Commentaire du commissaire enquêteur (CE) concernant le réponse de la commune
Q1	Insécurité routière du Chemin de la Viossalaise : étroitesse de la route, état dégradée de la chaussée	7	Détailler la nature des travaux envisagés et le calendrier prévisionnel des travaux / la commune détaille les travaux effectués et ceux à venir, les montants qui seront investis pour l'automne 2023 / le CE regrette que des ralentisseurs ne soient pas prévus dans les travaux envisagés lorsque la route sera refaite pour une meilleur cohabitation avec les modes de mobilités douces.
Q2	Opposition au maintien de la parcelle AL41 en zone Uc et demande de reversement en zone A	7	Développer et justifier le choix de maintenir la parcelle AL41 en zone Uc ainsi que les 2 lots concernés / Besoin de création de 54 logements supplémentaire sur la commune, conforter le groupement de d'habitation actuel d'une quinzaine de logements et densifier cette zone urbaine Uc comme défini dans le PADD : « Maintenir les principaux groupements d'habitations et de densifier l'urbanisation », limiter le risque de pollution du secteur par le rattachement de ces 2 logements au futur réseau d'assainissement collectif prévu sur ce secteur.
Q3	Classement en zone A de la parcelle AL41 contraire aux avis des PPA	2	Commentaire du CE : Seule la chambre d'agriculture, dans son avis du 25 avril 2023, en référence à la CDPENAF du 12/04/2023, demande que les parcelles AN9 et AL41 soient reversées en zones agricole. Par contre dans l'avis de la CDPENAF du 12/04/2023, seule la parcelle AN9 fait l'objet d'une demande de reversement en zone A. **Le CE n'a pas de question à la commune sur ce point.**
Q4	Demande de maintien en zone constructible des parcelles AN9 et AL41	2	Concernant la parcelle AN9, évaluer la possibilité d'urbaniser uniquement la partie en continuité des zones construites avec les services de l'Etat/ La DDTM 64 confirme le maintien de la parcelle AN9, même partiel en zone A. Pour la parcelle AL41, la commune maintient son classement en zone Uc. (Cf. justification traitée en Q2).
Q5	Classement de la parcelle AL41 contraire aux objectifs du PLU (urbaniser au plus près des équipements et services).	3	Préciser en quoi le maintient de cette parcelle n'est pas contraire aux objectifs du PADD / Les 2 lots de la parcelle AL41 s'inscrivent dans l'objectif du PADD de maintenir les principaux groupements d'habitations et de densifier l'urbanisation. Les habitants de ce secteur d'une quinzaine d'habitations, situé à 1 km du centre bourg, peuvent fréquenter les équipements et services de la commune.
Q6	Absences de prise en compte de l'impact écologique sur le secteur de la Viossalaise et risque glissement de terrain	2	Développer les thématiques de prise en compte de l'impact écologique et le risque mouvement de terrain sur ce secteur / Les observations des services de l'état portent sur les parcelles AK 33 et AK 93. La construction victime du mouvement de terrain était sur un secteur contenant des cavités creusées par la faune à partir d'une source souterraine. Ajouts de ces éléments dans le dossier au stade de l'approbation de la révision du PLU. Concernant l'impact écologique, à la demande de la MRAe, plusieurs éléments viennent compléter cette analyse dans la note complémentaire jointe à l'enquête publique.
Q7	Absence de l'avis des PPA sur le site internet de la commune constatée le 22/05/2023	1	Commentaire du CE : Ce document était bien absent sur le site le 22/05/2023. Après demande expresse de rectifier cet oubli, la présence effective de ce document sur le site a été constaté le 22/05/2023 vers 20h par le CE. M. LEVEQUE a remis son courrier au commissaire enquêteur le 03/06/2023.

Réf.	Thèmes	Nombre d'observations	Question du commissaire enquêteur à la commune / réponse de la commune / Commentaire du commissaire enquêteur (CE) concernant le réponse de la commune
Q8	Demande d'explorer des solutions plus durables par la réhabilitation du bâti ancien	1	**Commentaire du CE** : Le projet de révision du PLU autorise le changement de destination, en zone agricole, de 4 bâtiments en logement. Afin de répondre à l'avis de la MRAe, la commune propose, dans son mémoire en réponse, de préciser dans le rapport de présentation qu'un équivalent de 9 logements sera mobilisé par la sortie de vacance et les changements de destinations en zone agricole.
Q9	Absence d'affichage chemin de la Viossalaise	1	**Commentaire du CE** : des contrôles d'affichage ont réalisés par M. le Maire avec photos à l'appuie, les 26/04/2023 et 22/05/2023 (la copie de ces deux rapports sont insérées dans le présent rapport en annexe 2). Par ailleurs, l'affichage réglementaire a été contrôlé visuellement pas le commissaire enquêteur a chaque permanence.
Q10	Accessibilité des 2 terrains constructibles sur la parcelle AL41	1	Préciser les aménagements potentiels et les accès aux 2 lots constructibles via le chemin de la Viossalaise au regard du dénivelé / Les 2 accès seront créés dans les conditions fixées par le règlement de la zone concernée et notamment l'article Uc 10 « accès et voirie ».
	Le CE demande de confirmer le classement en zone A de la parcelle voisine de la propriété de M. POUPLET dans le plan de zonage. L'absence de représentation en couleur du zonage peut sur ce secteur porter à confusion.		Cette parcelle est en Zone A, non constructible. Le plan de zone, tel qu'il sera approuvé, comportera des couleurs afin de rendre les zonages plus lisibles.
	Le CE demande à la commune de répondre à l'avis de la Chambre d'Agriculture de modifier le zonage afin de conserver la fonctionnalité des espaces agricoles en limitant la consommation d'espaces particulièrement dans les espaces en extensions de bourg.		la commune stipule ne pas apporter une réponse favorable à cette demande en maintenant le projet actuel. / Néanmoins, le CE souligne que l'intégralité de la parcelle AN9 est reversée en zone A.
	Le CE demande au maître d'ouvrage répondre à la réserve du CNPF sur l'utilisation des espaces boisés.		Lors de la prochaine révision du PLU qui sera engagée dès l'automne 2023, il sera proposé de ne protéger au titre des EBC que les boisements non protégés au titre du Code Forestier et du Code de l'Environnement.
	Le CE demande de répondre à l'avis de la MRAe concernant la justification du choix d'implantation de secteurs résidentiels ou d'établissements recevant du public (ERC) sensible à proximité d'axes routiers fortement fréquentés et de zones d'activités et la réduction de la vulnérabilité environnementale du territoire par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales performante		Les voies de la commune ne sont pas classées à grande circulation. Développer les logements et services à proximité s'inscrit dans l'objectif de développer les centralités et limiter les déplacements. Le récent Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la Communauté de Nay a été ajouté au projet de révision du PLU qui sera approuvé.

8 BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans le cadre de la présente enquête publique de révision du PLU de la commune de Narcastet, organisée suite au jugement du Tribunal Administratif du 30/12/2022, je considère que :

- Les modalités de la concertation et sa mise en œuvre a permis au public de s'exprimer tant pendant les 2 réunions publics que sur le registre mis à disposition.
- Le dossier soumis à enquête est complet et conforme.
- La publicité relative à l'enquête publique a été réalisée est conforme. Le maître d'ouvrage a tout mis en œuvre afin de permettre une bonne participation du public : multiplication des affichages sur 5 secteurs de la commune en plus de l'affichage sur les panneaux de la Mairie, organisation de 2 permanences le samedi matin et 2 permanences de 17 à 19h afin que les actifs puissent s'exprimer. Durant l'enquête publique, de nombreuses personnes se sont exprimées (15 observations sur le registre, 11 lettres et 2 courriels) et 30 personnes sont venues pendant les 4 permanences. **L'ouverture à l'urbanisation en zone Uc de la parcelle AL41 a suscité de nombreuses réactions d'opposition de la part des riverains.**
- Le projet révision du PLU affiche une volonté :
  - modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier en reversant 9,81 ha en zones A et N, comme le souligne la DDTM ;
  - réduction de 75 % des ouvertures à l'urbanisation à court terme en zones U et 1 AU dans les 10 prochaines années par rapport au PLU actuel.
  - prise en compte l'agriculture locale.
- Le projet de révision du PLU de la commune de Narcastet prend en compte :
  - Les documents de planification et de cadrage supra communaux ;
  - L'environnement et la santé : la préservation des éléments de paysage, du patrimoine, des espaces agricoles et boisés, la faune et la flore, la qualité de la ressource en eau, l'assainissement, la trame verte et bleue ;
  - Les avis des PPA lors de l'approbation du PLU ou lors de sa prochaine révision.
- Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone Uc sont cohérentes au regard du projet de développement démographique, du PADD et de la mise en place du réseau d'assainissement collectif sur le secteur de la Viossalaise afin de limiter les risques de pollution.
- La réalisation de travaux de réfection et d'élargissement programmé de la voirie sur le Chemin de la Viossalaise sera de nature à améliorer les conditions de circulation et la sécurité routière. **Néanmoins, je regrette que des ralentisseurs ne soient pas prévus dans les travaux envisagés lorsque la route sera refaite pour une meilleure cohabitation avec les modes de mobilités douces.**
- La commune a répondu à toutes les observations du public et celles du commissaire enquêteur.

Je souligne néanmoins deux oublis dans la mise en ligne du dossier sur le site de la commune :

- Les avis des PPA et le mémoire en réponse de la commune aux avis des PPA ont été mis en ligne le 22/05/2023 au soir, soit 10 jours après le début de l'enquête. A noter qu'hormis les observations du public référencées R1, C1, C2 et L1 qui concernent la demande de maintien en zone constructible de la parcelle AN9, aucune autre observation du public n'est émise le 22/05/2023 à 19h, fin de la deuxième permanence, tant sur le registre, courriel que par courrier. De ce fait, toutes les personnes qui se sont exprimées par la suite pouvaient consulter les avis des PPA et le mémoire en réponse en ligne.
- La commune a omis de mettre en ligne l'avis de la MRAe. Néanmoins, cet avis :
  - a été pris en compte et traité dans la réponse de la commune aux avis des PPA qui était bien disponible sur le site internet de la commune ;
  - était disponible dans le dossier papier situé à la Mairie ;
  - était disponible, depuis le 04/05/2023, sur le site internet du Ministère de la Transition Ecologique (https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_13779_rev_plu_narcastet_64__vmee_rv.pdf).

9 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, pour les motifs exposés dans le bilan de l'enquête publique ci-dessus, Karine LE CALVAR, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif, dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la commune de Narcastet, émet :

Un avis favorable

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

J'assortis cet avis d'une recommandation concernant la mise en place de ralentisseurs sur le chemin de la Viossalaise afin :

- D'améliorer les conditions de sécurité routière, et,
- De permettre une meilleure cohabitation avec les modes de mobilités douces.

Fait à Morlaàs, le 02/07/2023

Karine LE CALVAR

Enquête publique

Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet

Par :

Commune de Narcastet

Du 13 mai au 15 juin2023 inclus

Dossier N° E23000010/64

RAPPORT

Sommaire

1 OBJET DE L'ENQUETE

Cette enquête publique est organisée par la commune Narcastet.

La commune de Narcastet dispose d'un PLU approuvé le 21/03/2006. Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération le 26 juin 2016 et arrêté son projet par délibération en date du 26/11/2018.

Une enquête publique a été organisée du 15 mai au 14 juin 2019. Suite à cette procédure, la commune a approuvé le PLU par délibération en date du 3/02/2020.

Par la suite le PLU de Narcastet a fait l'objet :

- D'une modification simplifiée n°1 prescrite le 20/02/2020 et approuvée le 21/10/2020 par arrêté municipal, ayant pour objectif de corriger une erreur matérielle liée à la reprographie du règlement. Cette procédure a été annulée par le jugement du TA de Pau.
- D'une modification simplifiée n°2 prescrite le 10/12/2020 et approuvée le 25/03/2021 par arrêté municipal ayant pour objet de :
  - préciser certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, des clôtures, de la largeur des chaussées,
  - revoir certaines rédactions qui pourraient être sources d'insécurité juridique lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (références à des articles du Code de l'urbanisme erronées, dispositions ne relevant pas du champ du Code de l'urbanisme...).
- D'une modification n°3 prescrite le 07/04/2022, mais qui n'a pas fait l'objet d'une approbation suite à l'enquête publique. Cette procédure avait pour objet de modifier le plan de zonage en réduisant l'extension de la zone Uc du hameau sur le chemin de la Viossalaise, sur la parcelle cadastrée section AL n°41, qui serait ramenée de 3 200 m² à 1 200 m² environ, avec le reclassement en zone A, agricole, des 2 000 m² concernés par cette réduction.

Le PLU approuvé en date du 3/02/2020 a fait l'objet d'une requête enregistrée le 15 juin 2020 sous le n° 2001118 auprès du Tribunal Administratif de Pau.

Dans sa décision du 30/12/2022 (Cf. Annexe 1), le Tribunal Administration :

- Annule la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020 estimant que la version du projet de révision du plan local d'urbanisme soumis pour avis aux personnes publiques associées et à enquête publique est celle d'un document de travail qui ne correspond pas à celle arrêtée par cette délibération, et s'écarte de cette dernière sur cinquante-sept points, selon les conclusions du rapport du commissaire enquêteur du 9 août 2019. La délibération attaquée a donc été prise en méconnaissance des dispositions précitées des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code de l'urbanisme. L'erreur commise a nui à l'information du public au cours de l'enquête publique et a été de nature à exercer une influence sur la délibération du conseil municipal, faute pour les personnes publiques associées d'avoir pu émettre des avis pertinents sur le projet arrêté de révision du plan local d'urbanisme.
- Annule la délibération du conseil municipal de Narcastet du 20/02/2020 qui prescrit la modification simplifiée n°1. S'il résulte des termes de la délibération en litige qu'elle se borne à mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Narcastet et à autoriser le maire à signer tout document relatif à cette affaire, il ressort toutefois des pièces du dossier que cette délibération a été inspirée par le seul motif de pallier la méconnaissance, par la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020, des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code l'urbanisme, et de permettre l'adoption du projet arrêté de plan local d'urbanisme en s'exonérant de l'enquête publique requise. Par suite, la délibération attaquée est entachée de détournement de procédure.

- Annule la délibération du conseil municipal de Narcastet en date du 21/10/2020. La délibération du conseil municipal de Narcastet du 20 février 2020 étant entachée d'irrégularité, celle approuvant la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Narcastet est annulée.
- Demande à la commune de Narcastet de justifier de la régularisation de l'illégalité relevée au point 5 de la décision du Tribunal Administratif dans un délai de six mois à compter de la date de notification de sa décision, estimant que les vices de procédure relevés dont est entachée la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020 sont susceptibles d'être régularisés.

Par délibération du Conseil municipal en date du 02/02/2023, le Conseil municipal arrête le projet du PLU suite au jugement du Tribunal Administratif du 30/12/2022, tel qu'il a été arrêté le 18/11/2018, sans modifications.

Par arrêté municipal du 17/04/2023, la commune de Narcastet organise la présente enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

2 REGLEMENTATION

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 3 février 2020 ;

Considérant la modification simplifiée n°1 du plan Local d'Urbanisme, annulée par le jugement du Tribunal Administratif de Pau en date du 30 décembre 2022 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 mars 2021 ;

Vu la délibération n°3 du Plan Local d'Urbanisme mise en œuvre par délibération du 7 avril 2022 mais non approuvée et non exécutoire ;

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Pau du 30 décembre 2022 ayant imparti à la commune un délai de six mois à compter aux fins de procéder à la régularisation de la délibération du 3 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 février 2023 procédant au second arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet ;

Vu la notification du dossier et les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;

Vu la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 7 février 2023 au titre de la demande d'avis relative à l'évaluation environnementale sur le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n° E2300010/64 du 16 février 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau désignant Madame Karine LE CALVAR en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

il est arrêté que :

L'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisation de la commune de Narcastet se déroulera du samedi 13 mai 2023 à 9 heures au jeudi 15 juin 2023 à 19 heures.

3 PRESENTATION DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DENARCASTET

3.1 La situation géographique

La commune de Narcastet se situe à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques, à proximité du département des Hautes-Pyrénées et de l'ouest de la Région Midi-Pyrénées. La commune bénéficie donc d'un positionnement dans la Plaine de Nay, avec l'influence de l'agglomération de Pau, mais aussi du pôle secondaire de Nay.

Située en retrait mais à proximité du réseau autoroutier constitué par l'A64 et plus récemment de l'A65, la commune présente d'une manière générale une excellente accessibilité. Bien que rurale, la commune de Narcastet fait partie de l'aire urbaine de Pau. Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays de Nay, qui a la particularité depuis le 1er janvier 2014 de s'étendre sur 2 départements (Pyrénées-Atlantiques et Hautes-Pyrénées) et 2 régions (Nouvelle-Aquitaine et Occitanie).

Le territoire de la commune possède en outre un réseau d'axes de communication sur son territoire:

- la route départementale 937, relie Pau à Lourdes en passant par le centre-bourg de Narcastet,
- la route départementale 437, qui permet de rejoindre Assat, et le bassin d'emploi de Safran,
- la gare TGV de Pau, qui permet de rejoindre rapidement Bordeaux puis Paris en TGV, avec une prochaine desserte Grande Vitesse entre Paris et Bordeaux. La gare connaît une fréquentation de plus de 650 000 passagers par an.

La commune s'étend sur 465 ha dont 89,19 ha d'espaces agricoles et 234,28 ha d'espaces naturels. Bien que sous l'influence de PAU, le territoire garde un caractère rural très marqué.

3.2 Le contexte sociodémographique

La population de Narcastet est marquée par une évolution à la hausse entre 1968 et 2014. Elle a gagné 499 habitants entre 1968 et 2014, pour atteindre 684 habitants en 2014. Depuis 1999, le taux de croissance démographique est de +2,1% par an

L'évolution de la structure de la population entre 2009 et 2014 met en évidence une attractivité de la commune pour les jeunes ménages avec une augmentation des effectifs des classes 0-14 ans et des 30-44 ans. Le vieillissement de la population est à prendre en compte au regard de l'augmentation des classes 60-74 ans et 75 ans et plus.

La commune de Narcastet possède un tissu d'entreprise assez riche avec 51 entreprises dont 4 établissements de plus de 10 salariés et une zone d'activité dynamique :

- 3 dans l'agriculture, sylviculture et pêche
- 3 dans l'industrie
- 14 dans la construction
- 26 dans le commerce, transport, et services divers
- 5 dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale

Le tourisme est peu développé mais favorisé par la proximité de la véloroute.

La Surface Agricole Utile des exploitations de la commune était de 121 hectares en 2010, soit une baisse de 23,42% depuis 2000. Sur la même période, le nombre d'exploitations est passé de 12 à 10. Mais selon le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision du PLU, une seule est comptée.

La population active était de 338 personnes en 2014, soit une hausse de 19% en 5 ans. Ce taux est considérable et signe d'un rajeunissement de la population. Ce chiffre comprend une proportion de 6,1% de chômeurs. Le nombre de demandeurs d'emplois a augmenté passant de 24 en 2009 à 27 en 2014. Le

nombre d'emplois « dans la zone » a augmenté passant de 164 à 205 de 2009 à 2014 cela s'explique par un gain de 36 salariés et de 6 emplois non-salariés.

3.3 Etat de l'aménagement

Sur la période 1998-2015, **18,04 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommées** pour la création de 101 logements et l'accueil de 165 personnes supplémentaires minimum, soit une moyenne d'environ 8 logements par hectare.

La commune compte 88,6% de résidences principales, et seulement 17,4% de locataires ce qui ne permet pas d'assurer un renouvellement de la population. D'autant plus que 55,6% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans. Il existe 18 logements HLM sur la commune de Narcastet répartis dans 2 résidences : La résidence « La Louisiane » et Le clos du Bédat.

Par ailleurs, 96 permis de construire délivrés en 10 ans (de 2005 à 2015). Le nombre de logements vacants a augmenté de 2008 à 2013 passants de 6 à 29.

La maison individuelle reste prédominante. Les logements de la commune restent des logements très spacieux. Le parc de logements est relativement jeune.

La commune possède une école élémentaire avec cantine qui assure l'enseignement primaire du CP au CM2 avec 3 classes et 71 enfants à la rentrée septembre 2018. L'école de Narcastet avec celle de Rontignon forme un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) qui permet de scolariser les enfants de la maternelle au CM2.

La commune ne dispose pas de service de santé.

3.4 Etat initial de l'Environnement

3.4.1 Le relief et la nature des sols

Le relief de la commune de Narcastet est vallonné avec des coteaux et une partie de plaine :

- Les terrains de la plaine, aux alentours de 200 m d'altitude, se situent au nord et à l'est de la commune, le long du lit du Gave de Pau ainsi que le long du ruisseau du Bouries.
- Les terrains des coteaux, situés au sud et au centre de la commune, culminent à 360 m d'altitude sur la ligne de crête.

La partie plaine et la partie coteaux permettent d'observer géologiquement deux types de terrains:

- les terrains de plaine composées d'alluvions et généralement sableux. On y trouve une végétation appelée la saligue.
- les terrains de coteaux composés de poudingues et de colluvions. On y trouve communément des galets de calcaire, plus ou moins importants.

3.4.2 La gestion de l'eau

Le réseau hydrographique de Narcastet est développé, et structuré autour de trois cours d'eau principaux : le Gave de Pau, à l'est de la commune, le ruisseau de Lasbareilles, au centre et le ruisseau des Lasbouries, qui constitue la limite communale ouest. Il est en outre complété par un canal, le canal du Moulin et par d'autres cours d'eau intermittents.

La commune de Narcastet est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 qui identifie 2 cours d'eau classés comme axe migrateur, gage d'une bonne qualité des eaux : le Gave de Pau et le Lagoin.

La production en eau potable est assurée par le syndicat Intercommunal dénommé : Syndicat Mixte de l'Eau Potable de la Région de Jurançon, (SMEP de la région de Jurançon). L'exploitant du réseau est confié

par délégation de service sous forme de contrat d'affermage, à Société Béarnaise des Eaux Potables (SOBEP) devenue SUEZ Eau France (Lons). Elle est aussi accessoirement assuré par les syndicats en eau potables de la vallée de l'Ousse (gestion de la société Anonyme de travaux gestion SATEG) pour la desserte des écarts des coteaux et La Plaine de Nay : la CCPN à la compétence Eau, la gestion est en Régie.

La commune possède un réseau d'assainissement collectif géré depuis le 1er janvier 2018 par la Communauté de commune du Pays de Nay. Le Syndicat d'eau et d'assainissement Uzos – Rontignon – Narcastet est dissous depuis le 31/12/2017.

Le bâti épars est assaini grâce à des dispositifs d'assainissement autonome. Or les sols peuvent présenter une aptitude à l'assainissement autonome hétérogène selon les secteurs. La multiplication du mitage constitue donc une menace potentielle pour la préservation de la qualité des eaux superficielles. Sur la commune de Narcastet, il existe une carte d'aptitude des sols.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'un schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Nay dont les dispositions réglementaires ont été intégrées au présent projet de PLU. Cette gestion des eaux pluviales présente un enjeu important sur le territoire communal.

La commune de Narcastet est sensible au phénomène de remontée de nappes le long du Gave de Pau ? Certains secteurs sont classés en aléa très élevé et nappe affleurante. En revanche, d'après la cartographie du BRGM, tout le reste de la commune est classé en aléa très faible à inexistant.

3.4.3 Les espaces naturels

Les espaces naturels sont à mettre en lien avec la topographie ainsi qu'avec le réseau hydrographique. En effet, on peut remarquer la présence de végétation et de forêt le long du Gave de Pau et généralement le long des cours d'eau ainsi que sur les coteaux (360 m).

Ils recouvrent 50% (234ha) de l'espace communal (456ha).

La forêt se situe principalement sur les coteaux de Narcastet. Elle est majoritairement constituée de feuillus (chênes, hêtres, châtaigniers, acacias...). Le fait que la forêt soit traversée par les ruisseaux de Lasbouries et de Lasbareilles, ainsi que le long du Gave, **présente un intérêt écologique primordial.**

La commune de Narcastet est concernée par 2 espaces naturels remarquables :

- le site NATURA 2000 du Gave de Pau (FR7200781) : la ZSC «Gave de Pau» (directive «Habitats», arrêté ministériel du 29 décembre 2004).
- la ZNIEFF1 Saligues amont du Gave de Pau et la ZNIEFF 2 du gave de Pau et ses annexes hydrauliques.

La commune de Narcastet comprend donc des sites naturels d'un grand intérêt écologique, représentatifs de la biodiversité pyrénéenne.

3.4.4 La Trame Verte et Bleue (TVB) de Narcastet

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. L'identification et la délimitation des continuités écologiques de

la Trame verte et bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

L'identification de la TVB à l'échelle du SCoT met en évidence dans la commune de Narcastet, plusieurs enjeux :

- un enjeu de corridor bleu sur le Gave de Pau, lié aux milieux aquatiques en termes de qualité et de ressource en eau. Ce corridor est lié aux coulées vertes qui l'accompagnent (saligues...).
- un enjeu de maintien de corridor écologique existant avec les boisements des coteaux de Narcastet à Baliros. La continuité des couloirs forestiers a , par endroits, perdu de sa lisibilité et de sa densité.

Sur la commune de Narcastet, la fragmentation des espaces naturels résulte principalement de l'urbanisation, des axes routiers et des obstacles à l'écoulement des eaux.

3.4.5 Les paysages

Les paysages de la commune correspondent à un paysage naturel façonné par les activités agricoles et humaines.

Sur la commune, plusieurs milieux s'imposent comme perceptions du grand paysage :

- la montagne, un panorama visible du haut des coteaux,
- l'eau, souvent visible, qui détermine des écosystèmes de grande valeur patrimoniale, comme par exemple les saligues du Gave, mais qui porte aussi des enjeux forts d'aménagement pour prévenir les risques liés aux crues,
- la forêt, avec les coteaux boisés,
- les paysages agricoles où se mêlent culture et élevage,
- les paysages urbains et industriels, qui s'insèrent dans le paysage naturel.

La Communauté de Communes du Pays de Nay est engagée depuis plusieurs années dans l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère dont l'objectif est de mettre en place une sorte de cahier de recommandations, permettant aux communes de s'appuyer sur des orientations partagées et applicables dans la gestion de l'urbanisme quotidien et pour un certain nombre de problématiques autour du paysage et de l'architecture. **S'agissant des haies végétales, le règlement du PLU reprendra les recommandations sur les essences locales avec les espèces recommandées.**

3.4.6 Les risques et pollutions

Les besoins en eau pour assurer la défense incendie d'un risque courant peuvent être satisfait indifféremment par le réseau de distribution, des points d'eau naturels, des réserves artificielles.

En termes de bruit, la commune de Narcastet est peu impactée, car la route départementale 37 est la seule à être concernée par le classement des infrastructures des transports terrestres. Elle est en outre classée en catégorie 4 sur le tronçon si situant sur le territoire communale, avec une bande de nuisance de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

La gestion des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Narcastet est organisée comme suit : la Communauté de Communes du Pays de Nay est compétente en matière de collecte tandis que le traitement des déchets est organisé par le Syndicat Mixte de Traitement des Déchets du Bassin Est (SMTD Bassin Est du Béarn).

Une déchetterie communautaire labellisée «QualiTri» est installée sur la commune de Coarraze, au sein du PAE Monplaisir, en limite de commune avec Bénéjacq. Une déchetterie est également présente sur la commune voisine d'Assat.

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de Narcastet, mais 3 stations permanentes sont disposées sur l'agglomération paloise, soit dans une relative proximité. La commune de Narcastet s'inscrit dans ce contexte palois de bonne qualité globale de l'air, avec une tendance à la diminution de l'ensemble des polluants responsables de la dégradation de l'indice ATMO. Vraisemblablement, on peut même considérer la situation locale comme étant nettement meilleure, étant donné le nombre d'habitants du territoire et l'importance des flux de transport bien moindre, au regard de l'agglomération de Pau desservie par l'autoroute et la voie ferrée.

La commune est concernée par plusieurs risques naturels :

- **risque gonflement des argiles**, avec un aléa faible sur la quasi-totalité du territoire du fait de ses formations géologiques, sauf sur la partie concernée par les poudingues de Jurançon ;
- **risque de glissement de terrain** de par la nature des sols ;
- **risque sismique** en zone d'aléa sismique moyenne (niveau 4) qui se traduit par des mesures en matière de normes de construction dans le projet de PLU ;
- **risque inondation** : un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) pour le Gave de Pau approuvé le 3 juin 2002 et le 23 mai 2003 sur les ruisseaux de Lasbouries et de Lasbareilles. Il est annexé au PLU actuel. Suite à la crue du Gave de Pau des 18 et 19 juin 2013, les services de l'Etat ont conduit une étude hydraulique sur la partie amont du Gave, qui concerne la commune de Narcastet. Ce risque sera intégré au Projet de PLU mais aussi au zonage et au règlement ;
- **risques industriels** avec 2 sites repérés sur le territoire de Narcastet sur la base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) ;
- **risque de Transport de Matières dangereuses** lié au transport de gaz naturel ainsi que par les principales routes départementales ;
- **Insécurité routière** : le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Nay est considéré comme faisant l'objet de problèmes d'insécurité routière : 29 accidents corporels ont été recensés durant la période 2006-2010. Les vitesses excessives expliquent en majeure partie la gravité des accidents, ainsi que les refus de priorité. Il convient de noter que les axes les plus concernés sont la route départementale RD937 et la route départementale RD936 et que 18 des 29 accidents corporels recensés l'ont été en milieu urbain. Entre 2006 et 2015, 1 accident corporel s'est produit sur le territoire de la commune faisant une victime.

3.4.7 L'énergie et la lutte contre le réchauffement climatique

Globalement, le présent projet de PLU se fixe pour objectif de conserver un lien étroit entre qualité du cadre de vie et aménagement durable (gestion du développement, performances énergétiques, qualité architecturale...).

A l'échelle du SCOT du Pays de Nay, on n'a pas de production d'énergie primaire d'origine fossile (charbon, gaz, fuel,...). Avec une production d'énergie renouvelable primaire annuelle de 8 155 tep en moyenne (environ 94 820 MWh), le Pays de Nay contribue à 0,66% de l'énergie renouvelable produite en région d'Aquitaine (environ 14 412 GWh en 20081).Le territoire du Pays de Nay compte en revanche 10 installations hydroélectriques, 6 fonctionnant au « fil de l'eau » (dont 7 installations d'une puissance inférieure à 1 MW) et une puissance installée de 11,4 MW.

Pour la commune de Narcastet, les principaux enjeux environnementaux sont les suivants :

- Faire le choix d'un urbanisme plus économe en énergie ;
- Encourager la rénovation thermique ;
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et plus particulièrement le solaire photovoltaïque compte tenu des atouts de la commune,
- Favoriser l'adaptation au changement climatique en limitant la vulnérabilité de la commune.

4 PLANS OU PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE DE NARCASTET

Le territoire communal est intégré dans l'aire géographique de mise en application de nombreux documents, plans et programmes supra communaux. Dans leurs domaines de compétence respectif, ces documents définissent des objectifs/orientations et préconisent des actions/mesures, avec lesquels les documents du PLU doivent être compatibles ou doivent être pris en compte.

4.1 Le SDAGE Adour-Garonne

La commune de Narcastet est concernée le Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux(SDAGE) Adour Garonne pour le Gave de Pau, aucun SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) n'existe sur le bassin versant du Gave De Pau

Quatre orientations majeures ont été définies pour une gestion harmonieuse des ressources en eau :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SAGE,
- Réduire les pollutions
- Améliorer la gestion quantitative
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

4.2 Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015, chaque Région doit élaborer son Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)pour réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie.

La Nouvelle-Aquitaine fait le choix d'appréhender toutes les dimensions de l'aménagement du territoire en prenant en compte le développement économique, la formation et l'emploi, la recherche et l'enseignement supérieur, la santé, le tourisme... autant de thématiques traitées jusque-là indépendamment dans différents plans, schémas et stratégies:

- Schéma régional des infrastructures de transports (SRIT),
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- Schéma régional climat air énergie (SRCAE),
- Plan déchets,
- Stratégie numérique...

Onze domaines d'intervention ont été fixés par la loi, auxquels la Région a décidé d'ajouter l'aménagement et les services numériques.

A ce stade, les éléments de diagnostic ont été pris en considération de le cadre de la nouvelle dimension Nouvelle-Aquitaine. Les éléments d'objectifs qui ont été présentés en octobre 2017 rejoignent ceux du SCoT du Pays de Nay et de la commune de Narcastet.

Les premières orientations du SRADDET devraient traduire **un objectif de 50 % de la consommation d'espace sur le territoire de la nouvelle-aquitaine, cet objectif étant d'ores et déjà intégré au projet de Plan Local d'Urbanisme de Narcastet.**

Les études du SRCE Aquitaine mettaient en évidence les boisements de feuillus et forets mixtes de la commune de Narcastet ainsi que le chevelu que constitue le réseau hydrographique, sans plus de détails. Malgré l'annulation du document, les éléments de connaissance ont été intégrés au projet de PLU dans l'attente de la carte indicative qui sera jointe au futur SRADDET.

Après son adoption par le Conseil régional le 16 décembre 2019, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

4.3 Le Scot du Pays de Nay

Le SCoT du Pays de Nay n'étant arrêté que depuis le 17 septembre 2018, l'obligation de compatibilité de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme n'est pas encore applicable. Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet est d'ores et déjà compatible avec les objectifs et orientations du SCoT du Pays de Nay en cours d'étude.

Le projet de SCoT identifie 3 grands chantiers partagés par la commune de Narcastet :

- CHANTIER n°1 : répondre à l'urgence de la desserte géographique et numérique du Pays de Nay,
- CHANTIER n°2 : donner la priorité au projet économique, aux entreprises et à l'emploi,
- CHANTIER n°3 : de la plaine à la montagne, offrir un cadre de vie rural de qualité.

S'agissant des orientations spatiales, Narcastet fait partie de l'espace des communes de la plaine, pour lequel les communes voisines Assat et Bordes sont les pôles du secteur et la commune d'Arros de Nay le pôle d'équilibre. Les autres communes du secteur, tel que Narcastet sont des centralités de proximité.

D'ores et déjà, le projet de Plan Local d'Urbanisme de Narcastet intègre de très nombreux objectifs et projets d'orientations du SCoT :

- **le pourcentage d'évolution démographique du projet de PLU est de +1 % par an**, est cohérent avec l'objectif d'évolution global du secteur à +1% par an.
- Le projet de PLU, à échéance 2030, soit 12 ans, prévoit une consommation de 3,5 hectares net pour l'habitat de 1 hectare net pour les activités. De son côté, le projet de SCoT prévoit un objectif de consommation d'espace de 5 hectares pour l'habitat à 15 ans et de 2 hectares pour les activités.
- **le projet de PLU réduit la consommation d'espace davantage que l'objectif de réduction de 55 % du SCoT dans son ensemble** et modère la consommation à l'échelle de chaque opération d'aménagement.
- Le projet intègre également les orientations liées à la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, au développement touristique, au développement économique et commercial, à la préservation de la trame verte et bleue et des corridors écologiques à l'échelle du Pays de Nay et au développement des liaisons douces.

4.4 Les autres documents

Le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet a également pris en compte :

- **Le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) du département des Pyrénées-Atlantiques et le règlement d'intervention communautaire en matière d'habitat porté par la Communauté de Communes du Pays de Nay.** S'agissant du PDH, les actions du département accompagnent la densification des villes et renouvellements urbains, la lutte contre la vacance de logements et

l'acquisition-amélioration dans les bourgs ruraux. Cette action est relayée en termes de financement par la Communauté de Communes du Pays de Nay. Ces actions ont bien été prises en compte dans le projet de PLU de la commune.

- **Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage des Pyrénées-Atlantiques.** La volonté affirmée d'accompagner les gens du voyage se traduit notamment par le lancement d'opérations d'habitat adapté. Financés au même titre que le logement social, ces programmes se fixent pour objectif de résorber progressivement les errances des gens du voyage natifs du territoire. La mise en œuvre du schéma est soumise à une coopération entre les communes, les EPCI, le Département et l'Etat. Sur la commune de Narcastet, aucune famille des Gens du Voyage n'est implantée ou n'a témoigné de projet, à la différence d'autres communes du Pays de Nay où les projets d'accueil seront localisés, en raison notamment d'ancrage communal très fort des familles.
- **Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN) des Pyrénées-Atlantiques.** Le schéma départemental d'aménagement numérique (SDAN) décrit à moyen et long terme la situation à atteindre en matière de couverture numérique du département des Pyrénées-Atlantiques. Il analyse ensuite le chemin à parcourir pour y parvenir (et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs). Enfin, il définit des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs. Le Syndicat d'électrification et la Région mutualiseront les compétences et les ressources pour réutiliser notamment les infrastructures des réseaux déjà existants (eau, électricité, téléphone, ...). L'année 2017 doit permettre d'installer ce Syndicat en accord avec les communes et les intercommunalités. Les premiers travaux démarreront ensuite. S'agissant de la commune de Narcastet, le projet de développement du très Haut Débit est porté en lien avec la communauté de communes du Pays de Nay.

Le Projet de révision du PLU de Narcastet a donc réalisé un effort important de prise en compte des documents supérieurs, avec une intégration au projet communal qui va au-delà des seules obligations règlementaires.

5 LE PARTI D'AMENAGEMENT

5.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD de Narcastet intègre une volonté de proposer un développement dynamique respectueux de l'environnement rural de la commune. Ce projet s'articule autour de quatre grandes orientations.

5.1.1 Garantir la qualité du cadre de vie au narcastétois

Le cadre de vie des habitants de Narcastet est au cœur de la stratégie d'aménagement. Habiter Narcastet, c'est bénéficier d'un environnement et de paysages exceptionnels à proximité des pôles d'emplois de Bordes-Assat et de Pau.

Le projet de PLU doit offrir des garanties sur ces éléments qui fondent l'attractivité de Narcastet.
L'ambition de la commune est donc quadruple :

- **Consolider l'offre d'équipements et de services de la commune** : réaménagement du parc de la Cassourade, obtenir une salle multisports et maintenir les équipements sportifs, développer un réseau de voies douces, zonage à destination de logements touristiques.

- **Développer des aménagements à vocation de production énergétique** : mise ne place d'une centrale hydro électrique sur le Gave de Pau, couverture du terrain de tennis avec des panneaux photovoltaïques.
- **Mettre en valeur les paysages et la qualité du patrimoine** : préserver les points de vue et les arbres remarquables, mise en valeur du bâti sur le site du château, prise en compte de la charte architecturale du Pays de Nay.
- **Préserver la qualité environnementale dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB)** : préservation des continuités écologiques présentes, protection des réservoirs de biodiversité, articulation des secteurs constructibles afin de ne pas créer de nouveaux obstacles à la Trame Verte et Bleue (TVB), intégration des risques naturels dont le risque inondation.

5.1.2 Soutenir le dynamisme économique et l'offre d'activités

L'aménagement de la commune de Narcastet, afin de conforter l'identité de la commune et le lien social, nécessite de réaliser des aménagements d'une part et de renforcer le poids des équipements et services de proximité. Mais également de permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises locales. Le projet de révision du PLU a pour objectif de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

L'ambition de la commune est donc à ce niveau de favoriser l'accueil et le développement des entreprises individuelles, artisanales et de services.

Ces orientations impliquent de :

- Conforter le site d'activité existant,
- Développer un projet multiservices à proximité des zones d'activités,
- Faciliter le stationnement par la création d'un parking proche des zones d'activités
- Prendre en compte les besoins des entreprises existantes,
- Constituer des réserves foncières et immobilières à vocation économique.

5.1.3 Maintenir l'activité et les espaces agricoles

L'identité rurale de la commune de Narcastet est directement liée à son agriculture. Le développement des exploitations communales participe au projet de développement durable de l'ensemble du territoire communal. Le présent projet de révision PLU a pour objectif d'affirmer la place de l'agriculture au sein de l'avenir de la commune.

Ces orientations impliquent de :

- Préserver les espaces agricoles de l'urbanisation : réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels d'1/3 minimum d'ici 2030, réduite les zones constructibles du PLU en vigueur, anticiper avec la profession agricole les conséquences des ouvertures à l'urbanisation, limiter le mitage.
- Favoriser le maintien des exploitations agricoles : identifier les exploitations agricoles et leurs perspectives à 10 ans, matérialisation du périmètre de 100m autour des exploitations et bâtiments agricoles pérennes, répondre aux besoins de développement identifiés des exploitations, autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles si leur intérêt architectural et patrimonial le justifie.

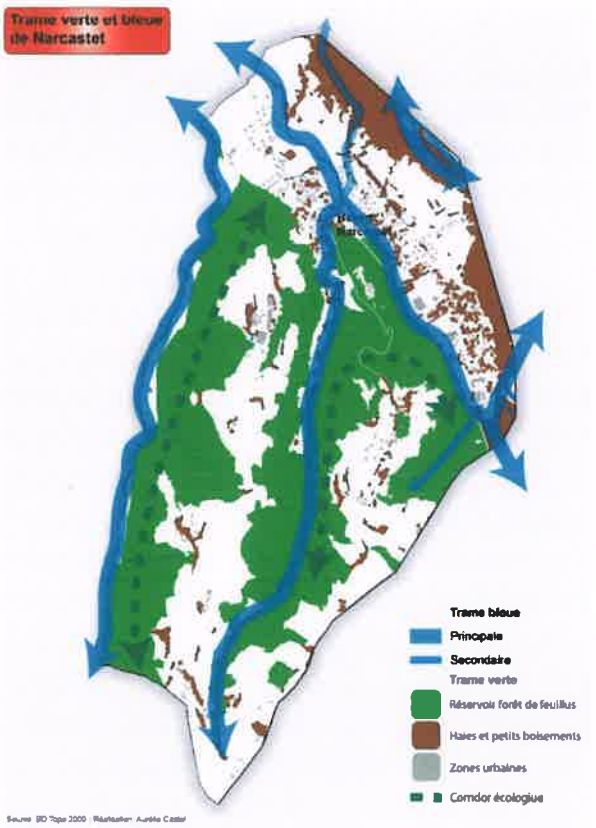
5.1.4 Programmer l'évolution urbaine et l'accueil des nouveaux arrivants

L'accueil de nouveaux arrivants sur la commune correspond à des objectifs plus qualitatifs que quantitatif en favorisant la mixité générationnelle et le parcours résidentiel des ménages, tout en développant la commune dans une logique de proximité et au plus proche de l'enveloppe urbaine existante.

L'ambition de la commune est de :

- Favoriser l'accueil et le maintien des ménages sur la commune avec une production de logements diversifiée et cohérente à l'échelle du secteur de la plaine : production de **54 logements pour répondre aux besoins nécessaires à la décohabitation et à l'accueil de 112 habitants (+1% /an) d'ici 2030,** diversification de l'offre de logement pour accueillir de jeunes ménages, maintien des principaux groupements d'habitation.
- Maitriser l'évolution urbaine de Narcastet au plus près des équipements et services : encouragement de la densification de l'urbanisation, constitution de réserves foncières sur le moyen et long terme.

L'ensemble des orientations du PADD sont représentées dans les deux cartes suivantes :



5.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage, le règlement et les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

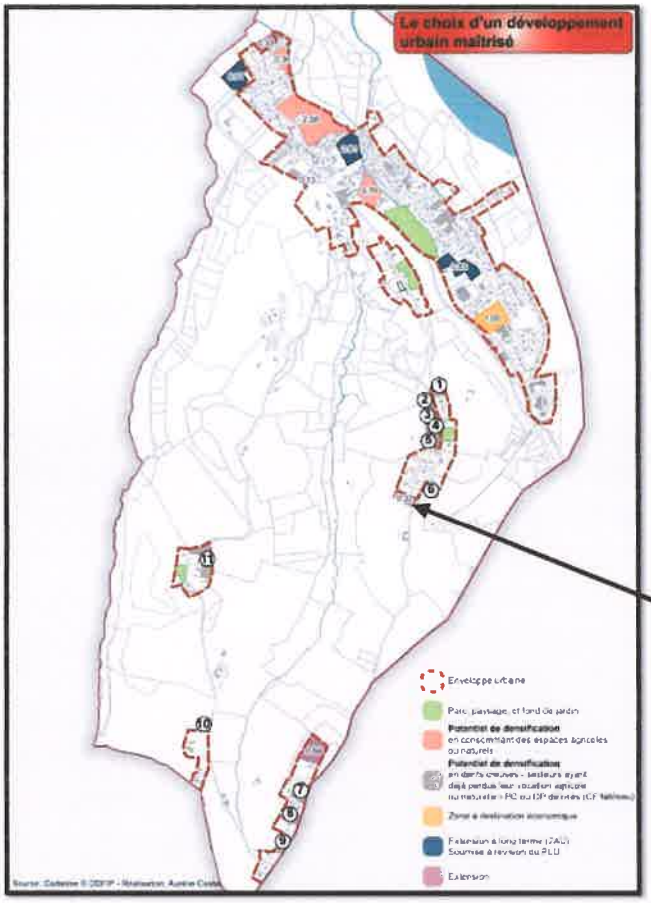
5.2.1 Le zonage

Le projet de révision du PLU, tel qu'il est arrêté, limite le potentiel d'espaces constructibles à court terme à :

- 4,45 hectares pour le développement de l'habitat à court terme,
- 2,41 ha pour le développement de l'habitat à long terme,
- 1,06 ha à destination d'activité.

Le potentiel de densification en dents creuses ayant déjà perdus leur vocation agricole ou naturelle et faisant l'objet de permis de construire et de déclaration préalable n'ont pas été pris en compte. La commune considère que ceux-ci seront construits avant la date butoir du 1 juillet 2019, date à partir de

laquelle le SCoT du Pays de Nay débutera le décompte en ce qui concerne les superficies liées à la consommation d'espaces agricoles et naturels.



A noter :

11 projets de construction (numéroté de 1 à 11 sur la présente carte) ont été déposés (permis de construire et/ou Déclaration préalable) entre le 15 septembre 2016 et le 4 septembre 2018.

A la date de la présente enquête publique de 2023, les constructions sont réalisées ou en cours de construction.

Les ouvertures à l'urbanisation à court terme en zones U et 1 AU ont fait l'objet d'une **réduction de 85 % par rapport au PLU actuel.**

Un seul secteur constructible a été ajouté par rapport au PLU actuel de 2006 : 3200 m² d'une portion de la parcelle 41 en extension de la zone Uc sur le secteur de la Viossalaise.

Avec cet ajout, la diminution minimum de la consommation d'espace sur l'ensemble de la commune est de 75% pour les 10 prochaines années.

Concernant le développement de l'habitat à long terme, 2,41 ha sont positionnés en zone 2AU. Certaines se situent en dents creuses au sein de l'urbanisation. La commune a fait le choix de les zones ainsi car elles font l'objet d'une rétention foncière dues notamment à des problèmes d'indivision qui mettent en évidence une incapacité à construire ces parcelles dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU. Par ailleurs, dans le cadre de la loi ALUR et afin d'être en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays de Nay, la commune a fait le choix de zones ces parcelles non équipées en zone 2 AU afin de modérer la consommation d'espace au niveau de Narcastet.

A noter que ces zones 2Au ne peuvent faire l'objet d'ouverture à l'urbanisation sans engagement d'une procédure de révision global du PLU. En revanche, le droit de préemption y sera applicable afin de constituer des réserves foncières stratégiques.

Tableau des surfaces :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme zones U et 1AU	
	Habitat	Activités (loisirs/sports)
Potentiel de densification	1,90 ha	1,06 ha
Extension urbaine	1,49 ha	0 ha
Total zones U et 1 UA	**4,45 ha**	
	Ouvertures à l'urbanisation à long terme zones 2 AU par révision	
Potentiel densification	1,64 ha	
Extension urbaine	0,77 ha	
Total zone 2AU	**2,41 ha**	

5.2.2 Définitions générales du règlement

Les zones urbaines :

Pour atteindre cette ambition, le développement urbain prévu dans le projet de PLU de Narcastet va se faire au travers :

- de zones urbaines (Ua, Ub, Uc) pour l'ensemble des terrains compris suffisamment équipés et desservis pour être directement urbanisés,
- des zones à urbaniser (1AU), dans une logique d'aménagement d'ensemble, et avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un souci de qualité.

Les différents secteurs sont les suivants :

- **Zone Ua : secteur à caractère dense des centres anciens** destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage). Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme. La zone Ua comprend un secteur **Uai qui présente un risque d'inondation.**
- **Zone Ub : secteur d'extension urbaine destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat** (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage). Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme, avec notamment la **présence d'un réseau public d'assainissement.** La zone Ub comprend un secteur **Ubi qui présente un risque d'inondation.**
- **Zone Uc : secteur urbain d'extensions récentes à vocation d'habitat réalisées essentiellement sur les coteaux, d'une manière groupée** (présence d'un nombre d'habitation suffisant pour justifier une zone urbaine). Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme. **Ce secteur reste en assainissement autonome.**
- **Zone Ue : zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, aux activités de service public, ainsi qu'aux activités touristiques**. Elle correspond au secteur des équipements du bourg, déjà urbanisé, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme. La zone Ue comprend :
  - **un secteur Uei qui présente un risque inondation,**
  - **un secteur Uegv à destination d'accueil des gens du voyage.**
- **Zone Uy : zone destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable**. Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme. La zone Uy comprend un secteur **Uyi qui présente un risque inondation.**

La zone agricole :

La zone agricole, a pour vocation de permettre :

- la préservation de l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles,
- l'évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture,
- l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

La zone A comprend trois sous-secteurs Ah, présentant une taille et une capacité d'accueil limitée au sein de zones agricoles. La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont, en dehors du sous-secteur Ah, volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Liste des bâtiments en zone A dont le changement de destination est autorisé : La commune identifie 4 anciennes granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

N° Parcelle	AI 49	AL 8	AN 41	AL 41
Adresse	Chemin Lacarrau 64510 Narcastet	Chemin Lacarrau 64510 Narcastet	Chemin Lacarrau 64510 Narcastet	La Viossalaise 64510 Narcastet
Zonage PLU	A (avis CDPENAF)	A (avis CDPENAF)	A (avis CDPENAF)	A (avis CDPENAF)
Proximité siège d'exploitation ou bâti agricole	Oui	Non	Non	Non
Utilisation Agricole	Non	Non	Non	Non
Prescriptions relatives aux travaux	Conserver les éléments de l'architecture traditionnelle			

Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée d'un cercle.

La zone Naturelle :

Elle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels. **On retrouve le secteur N, associé aux milieux naturels à protéger et le sous-secteur Ni qui présente un risque inondation.**

Les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les principaux ensembles boisés sont protégés au titre du régime des Espaces Boisés Classés de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Liste des emplacements réservés :

L'emplacement réservé est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. La commune en a identifié 10 :

N°	Section cadastrale / N° Parcelles	Superficie approximative	Bénéficiaire	Destination
1	AK / 5-6	2 026 m²	Commune	Création aire de stationnement
2	AE / 45	868 m²	Commune	Elargissement de voie et aménagement de carrefour
3	AA	4 061 m²	Commune	Elargissement du chemin du Moulin
4	AA - AH	3 945 m²	Commune	Création de voie et d'un cheminement piéton
5	AH - AB	1435 m²	Commune	Création de voie et aménagement d'un carrefour
6	AE – AK – AL - AM	19 975 m²	Commune	Elargissement de la voie communale « La Viossalaise » à 8 m d'emprise
7	AM - AN	4 297 m²	Commune	Elargissement de la voie communale « La Viossalaise » à 4 m d'emprise
8	AE – AH – AI – AL – AM - AN	2 181 m²	Commune	Elargissement de la voie communale « Lacarrau » à 8 m d'emprise
9	AN	24 908 m²	Commune	Elargissement de la voie communale « Lacarrau » à 4 m d'emprise
10	AA	1 271 m²	Commune	Création d'un cheminement doux

5.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP du projet de PLU de Narcastet définissent les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur.

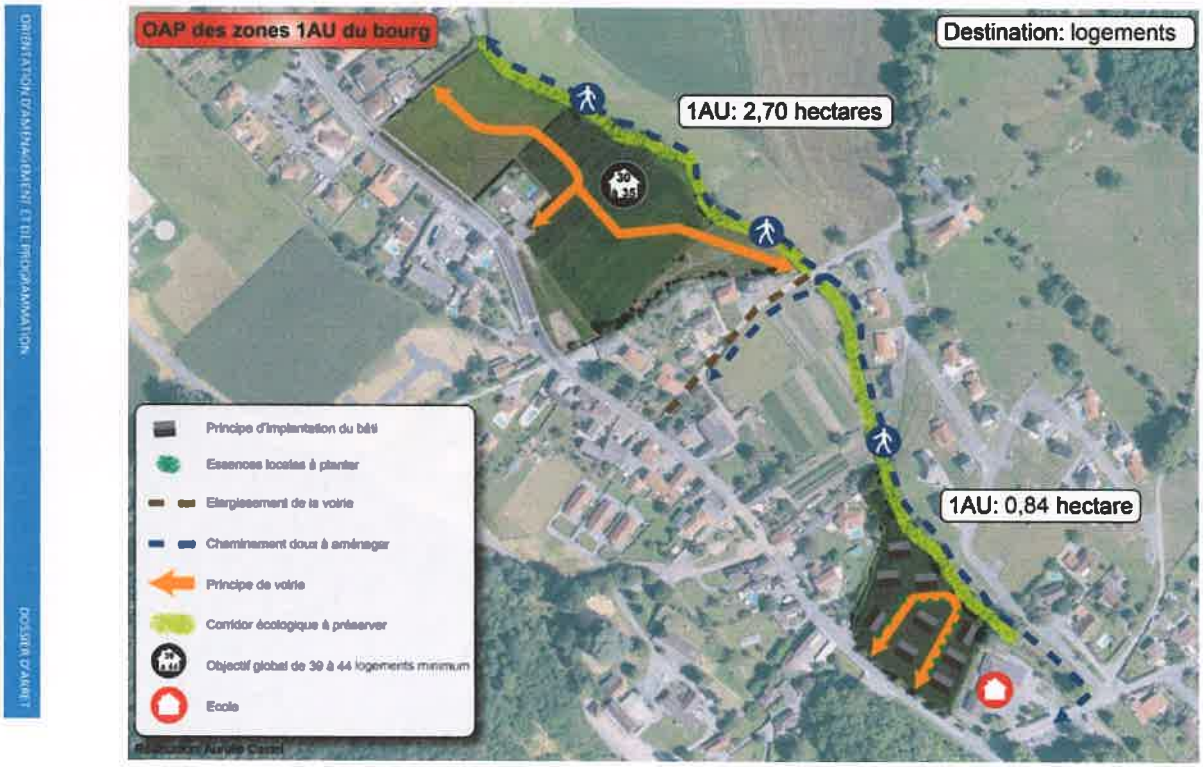
L'aménagement de ces 2 secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les objectifs du PADD ont justifié la mise en place d'OAP sur les secteurs suivants :

- les zones 1AU du bourg avec leur vocation résidentielle, notamment à proximité de l'école,
- les cheminements doux existants ou à créer.

Les objectifs du PADD sont traduits dans chacune des orientations et notamment dans le cadre :

- **d'objectifs minimum de logements de 39 à 44 logements minimum** dont 30 à 35 sur la parcelle de 2.70 ha,
- d'aménagements paysagers facilitant l'intégration des futures opérations dans leur environnement,
- de création de cheminements piétons et cyclistes.



6 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE REVISION DU PLU - MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

6.1 Méthodologie retenue

Les espaces naturels ont fait l'objet de campagnes de terrains à plusieurs reprises, l'ensemble du territoire communal ayant été parcouru. Ces repérages ont été réalisés en 2016 et 2017. Au fur et à mesure, ils ont été recentrés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, avec campagne photographique, pour alimenter la démarche d'évaluation environnementale.

Le processus d'évaluation environnementale a généré des modifications importantes projet de la commune avec notamment :

- la limitation des ouvertures à l'urbanisation au fur et à mesure de l'avancement des travaux. De nombreux ensembles constructibles dans le précédent Plan Local d'Urbanisme ont été reclassés en zone N ou A au fur et à mesure des échanges en raison de l'objectif de réduction et de modération de la consommation d'espace et de la stratégie EVITER-REDUIRE-COMPENSER (ERC),
- l'augmentation du potentiel de logements au sein des zones à urbaniser, avec une traduction au sein des OAP, la définition d'un maillage de cheminements doux pour limiter le recours à l'automobile,
- la définition précise du risque inondation,

- la volonté de préserver les paysages.

6.2 Incidences sur les sites Natura 2000

Le classement de la quasi-totalité de la zone Natura 2000 et de ses abord en secteur Ni ainsi que le **classement de la ripisylve, des linéaires de haies et des boisements de la commune en Espaces Boisés Classés** amènent à conclure à la limitation des incidences négatives du Projet de révision du PLU de Narcastet sur l'ensemble des zones Natura 2000.

La commune a opté pour un parti d'aménagement qui permet de protéger les zones Natura 2000 de toute occupation. Ces classements en zone naturelle, la prise en compte du risque inondation, la mise en place d'une servitude de recul de 6 mètres depuis la berge des cours d'eau, la mise en place d'OAP sur le secteur 1AU, et la réduction très forte de la consommation d'espace permettent une meilleure prise en compte de la nécessité de sa préservation.

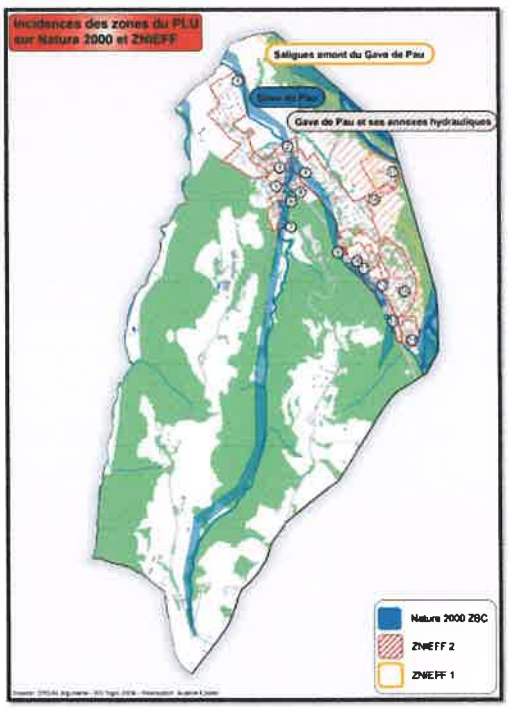
La révision du Plan Local d'Urbanisme va améliorer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement au travers du règlement des différentes zones. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Le parti d'aménagement de la commune est ainsi le plus à même de préserver les zones Natura 2000 de la commune. **Compte tenu des réponses apportées par la commune, l'impact du PLU est considéré comme négligeable.**

6.3 Incidences sur les ZNIEFF

Les ZNIEFF des Saligues Amont du Gave de Pau et du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques recoupent le site Natura 2000 du Gave de Pau et bénéficient donc de la même protection au sein du projet de PLU de la commune : classement de la quasi-totalité des ZNIEFF, naturellement inondable, en zone Ni (secteur inconstructible).

Le projet de révision du PLU n'a pas d'impact sur les ZNIEFF de type 1 et de type 2 situées sur la commune. Au contraire, le PLU apporte une plus-value à la protection de ces espaces, et de manière plus large, à l'ensemble de la vallée du Gave de Pau (Cf. carte ci-dessous).



6.4 Incidence sur la Trame Verte et la Trame Bleue (TVB)

La zone Natura 2000 du gave de Pau et les ZNIEFF de type 1 et 2 sont intégrées aux espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays de Nay au titre de la TVB.

A l'échelle de la commune de Narcastet, la TVB est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment : les zones boisées situées le long des principaux cours d'eau. Ces massifs boisés sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant au relief des vallées du Gave de Pau, du ruisseau des Bouries et du ruisseau des lasbareilles,
- une trame bleue principale, avec les cours d'eau principaux et le canal des Moulins et une trame bleue secondaire avec les cours d'eau intermittents ou de moindre importance,
- une trame verte qui relie les différents massifs boisés de la commune entre eux et avec les ensembles extérieurs à la commune, et notamment les bois des coteaux de Baliros.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme préserve sur cette TVB. Les projets de développement préservent l'emprise de ses différentes composantes et surtout ne créent pas de nouveaux obstacles aux corridors qui constituent les continuités écologiques. Le maillage est donc préservé de tout obstacle. Les réservoirs de biodiversité sont tous classés en zone N et en Espaces Boisés Classés. La Trame bleue principale bénéficie d'un classement en zone N ou Ni, naturelle ou naturelle inondable.

En outre, les OAP affirment la nécessité de lutter contre la fragmentation des ensembles avec l'aménagement de corridors écologiques au sein des secteurs concernés. Cette mesure, issue de la stratégie ERC, est issue du processus itératif de l'évaluation environnementale.

La révision du PLU n'a pas d'impact négatif sur la TVB qui est déclinée à l'échelle locale. Au contraire, le présent projet de PLU apporte une plus-value indéniable à la protection de ces espaces, de leur maillage par rapport au document d'urbanisme existant. Les mesures réglementaires prises et les OAP permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur la Trame Verte et Bleue.

6.5 Consommation d'espaces

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est arrêté, limite le potentiel d'espaces constructibles avec au global une diminution de la consommation d'espace de 75% minimum par rapport au PLU en vigueur.

Les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitation sont justifiées au regard de l'objectif **de 112 habitants supplémentaires, qui correspond à un rythme de croissance démographique de +1% par an.** Il se traduit par un besoin **de 54 logements** qui comprend à la fois les besoins liés aux nouveaux arrivants et à la poursuite du phénomène de décohabitation.

Pour permettre une densification plus importante de la zone urbaine, les choix de maintien des zones 1AU se sont concentrés sur les secteurs desservis en assainissement collectif.

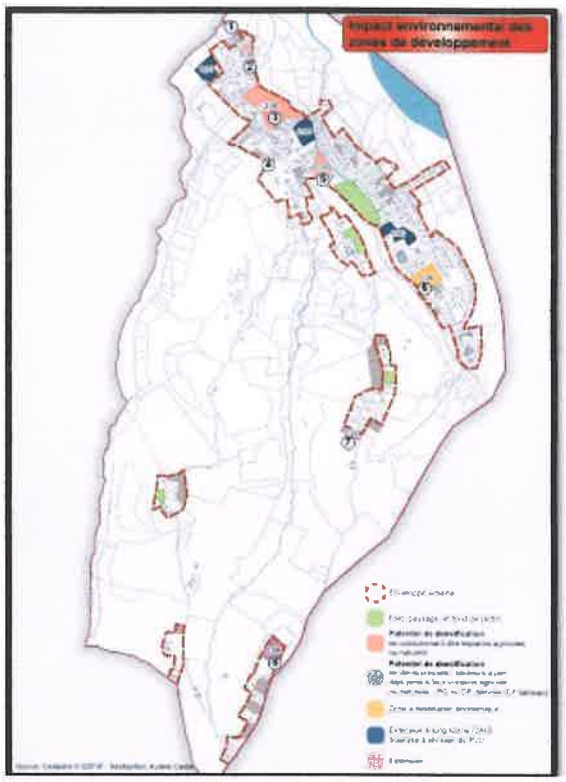
Par ailleurs, de nombreux secteurs ont été reclassés en zone 2AU, A ou N en raison de la volonté de réduire au maximum la consommation d'espace.

6.6 Impact environnemental des zones de développement

Chacune des futures zones de développement a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier son impact éventuel sur l'environnement et d'adapter les mesures réglementaires, soit dans le cadre du règlement, soit dans le cadre d'OAP.

Le tableau ci-dessous permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour chacune des zones de développement de la carte ci-contre.

N° de secteur / surface (ha)	État initial	Enjeu environnemental	Impact
1-Ub / 0.33	Terres Agricoles	Natura 2000	Impact faible
2-Ub / 0.36	Terres Agricoles	Natura 2000	Négligeable
3- 1AU/ 2.56	Terres Agricoles	/	Impact faible
4-Ub / 0.13	Prairies	/	Négligeable
5- 1AU / 0.76	Terres Agricoles	Natura 2000	Impact faible
6-Uy / 1.06	Friches délaissées	Natura 2000	Négligeable
7-Uc / 0.32	Terres Agricoles	/	Négligeable
8-Ah / 0.84	Terres Agricoles	/	Négligeable



6.7 Assainissement et gestion de l'eau

La totalité des terrains destinés au développement de l'urbanisation seront raccordés à l'assainissement collectif, à l'exception de 2 parcelles en zone Uc et Ah sur le quartier de la Viossalaise et sur le hameau.

Le PLU a intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel. L'impact du PLU est donc négligeable.

Le fait de favoriser, au sein du règlement, la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est un élément permettant de limiter les prélèvements sur la ressource. Cette mesure compensatoire a été mise en œuvre dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale. Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur la qualité de l'eau potable.

L'arrivée de nouvelles populations ne devrait pas induire de pression supplémentaire sur la ressource car le PLU prévoit des dispositions destinées à limiter les prélèvements (réutilisation).

Le règlement du PLU agit de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel. Le projet de PLU répond à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement et pluviales dans le respect des orientations du Schéma Directeur du Pays de Nay.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est globalement positive avec la protection notable de l'emprise des cours d'eau et de la ripisylve et des boisements des vallées. Ce zonage affirme le caractère inconstructible de principe.

6.8 Incidence sur la gestion des risques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme permet de traduire les impacts des risques sur le territoire communal. L'impact est positif, avec :

- la préservation notamment des zones soumises au risque inondation et pour les parties d'ores et déjà bâties,
- la prise en compte du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation, permettant de concilier activités humaines et protection des biens et des personnes.

En outre, le projet de PLU intègre les risques liés aux sols, qu'il s'agisse du risque sismique ou du retrait gonflement des argiles avec le choix de terrains les plus aptes à être urbanisés et le recours à l'assainissement collectif.

6.9 Incidence sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations va générer de nouveaux déplacements automobiles vers les bassins d'emplois situés à proximité. Toutefois, l'effort de construction sera recentré sur le bourg, en lien avec les équipements et services ainsi que les commerces existants, afin de limiter le recours à l'automobile sur la commune.

Ce phénomène est encouragé avec la mise en place de cheminements piétons/cyclistes dans le cadre des OAP sur l'ensemble du bourg.

Dans le même ordre de mesures, le projet prévoit de développer le nombre d'emplois sur la commune avec le maintien de la zone artisanale à proximité du pont d'Assat. Le développement local de l'emploi limitera ainsi le besoin en déplacements pour les actifs de la commune.

L'énergie

Le règlement favorise les économies d'énergie en permettant notamment une densification des nouvelles constructions et la rénovation énergétique du bâti existant.

En outre, le développement des énergies renouvelables est favorisé et même imposé pour les bâtiments tertiaires : tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

6.10 Les déchets

L'augmentation mesurée de la population envisagée par la commune dans le cadre du PLU est compensée par les mesures destinées à améliorer la collecte et le tri des déchets.

6.11 Incidence sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

Prise en compte des sites archéologiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme présente, dans le rapport de présentation, un site faisant l'objet de zone de protection archéologique répertoriée par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Le projet de zonage et de règlement assure, au-delà de l'information, une protection adéquate de des sites.

Sauvegarde du patrimoine

La zone Ua a pour objectif principal de préserver la qualité architecturale du bâti et des ensembles urbains du bourg de Narcastet.

Au sein de la zone Ua, mais également au sein de l'ensemble des documents, les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments.

Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel. Ces éléments sont issus de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, dont les études ont été réalisées par le CAUE 64.

Certains éléments de patrimoine ont en outre été protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver l'identité culturelle et architecturale de la commune :

- Les murets en galets du Gave, situé Chemin de DarréPuts ;
- L'église Saint Ambroise, chemin de Saint Ambroise.

Protection des boisements

Les ensembles boisés sont protégés au titre du régime des Espaces Boisés Classés de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Les OAP définissent des objectifs de plantations ou de préservations de haies pour les secteurs à aménager du centre-bourg.

6.12 Synthèse des impacts du projet de révision du PLU sur l'environnement et mesures ERC

L'obligation légale est faite aux maîtres d'ouvrage d'éviter, de réduire et de compenser (ERC) les impacts de leurs projets sur les milieux naturels (codifiée aux articles L.122-3 et L.122-6 du Code de l'Environnement et L.121-11 du Code de l'Urbanisme).

Des mesures ERC ont été intégrées tout au long du processus d'élaboration du projet s'appuyant sur les échanges avec les autorités consultées. Elles sont inscrites dans le Règlement et les OAP des parcelles concernées.

Eviter

Les mesures d'évitement sont les suivantes :

- Eviter l'étalement urbain par densification des zones déjà urbanisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- Eviter l'urbanisation de toutes les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine en reclassant 2AU ouvertes par révision des terrains n'ayant pas vocation à être bâtis dans les 10 ans à venir,
- Eviter les zones sensibles en classant N, Ni et EBC (zones NATURA 2000, TVB, ZNIEFF),
- Eviter le risque inondation en renvoyant au règlement du PPRI et en classant Ni, Naturelle inondable et inconstructible la zone concernée par la crue de 2013,
- Eviter toute construction ou occupation à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.

Réduire et/ou compenser

Le tableau ci-après permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU au fur et à mesure des choix qui ont été opérés, dans la cadre de l'évaluation environnementale.

N° de secteur / surface (ha)	État initial	Enjeu environnemental	Impact	Mesures Réduire et/ou compenser
1-Ub / 0.33	Terres Agricoles	Natura 2000 - Raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales	Impact faible	Densification d'un secteur bâti
2-Ub / 0.36	Terres Agricoles	Natura 2000 - Raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales	Négligeable	Densification d'un secteur bâti
3- 1AU/ 2.56	Terres Agricoles	Maintenir les continuités écologiques existantes et gestion des eaux pluviales	Impact faible	OAP avec création de cheminements doux et recherche de densité. Création de haies pour assurer la transition avec l'espace agricole et l'insertion paysagère
4-Ub / 0.13	Prairies	Raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales	Négligeable	Densification d'un secteur bâti
5- 1AU / 0.76	Terres Agricoles	Natura 2000 - Maintenir les continuités écologiques existantes et gestion des eaux pluviales	Impact faible	OAP avec création de cheminements doux et recherche de densité. Création de haies pour assurer la transition avec l'espace agricole et l'insertion paysagère.
6-Uy / 1.06	Friches délaissées	Natura 2000 - Raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales	Négligeable	Densification d'un secteur bâti
7-Uc / 0.32	Terres Agricoles	Limiter l'impact sur les eaux pluviales	Négligeable	Taille de parcellaire suffisante pour la réalisation d'un assainissement autonome et la protection de la ressource en eau
8-Ah / 0.84	Terres Agricoles	Limiter l'impact sur les eaux pluviales	Négligeable	Taille de parcellaire suffisante pour la réalisation d'un assainissement autonome et la protection de la ressource en eau

7 BILAN DE LA CONCERTATION

La délibération du 29 juin 2016 avait défini les modalités de mise en œuvre de la concertation avec les administrés, les associations locales d'usagers agréées et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricoles, comme suit :

- Mise à disposition du public en mairie des documents provisoires du PLU ainsi qu'un registre d'observations ;
- Tenue de deux réunions publiques.

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. L'ensemble du Conseil Municipal, sous la conduite de Monsieur le Maire, a été associé aux réunions de travail.

Une procédure de concertation a été mise en place avec la population communale :

- première réunion publique le 19 Décembre 2017 sur la présentation du PLU, le diagnostic Réunion de concertation du 19 décembre 2017,
- seconde réunion publique le 18 septembre 2018 sur le PADD, le projet de zonage et le règlement.

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. **Plusieurs observations et courriers ont été formulés directement sur le registre ou par courriers qui ont été joints au registre.**

Les collectivités et administrations ont été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers. Une réunion spécifique, réunissant une dizaine de personnes, a été organisée pour présenter la démarche et la prise en compte de la profession agricole aux exploitants de la commune le 8 décembre 2016.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, deux réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- le 17 Novembre 2017 sur le diagnostic, l'Etat Initial de l'Environnement et le PADD,
- 18 septembre 2018 sur le projet de zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune de NARCASTET a élaboré son projet de Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile, ce qui a renforcé la logique d'un projet itératif qui a évolué au fur et à mesure des contributions et de l'analyse des impacts sur l'environnement.

Bilan de la concertation :

- Plusieurs observations et courriers ont été formulés directement sur le registre de concertation ou par courriers qui ont été joints au registre.
- Les demandes et remarques, qu'elles soient écrites ou verbales, ont fait l'objet d'un examen attentif et confrontées au PADD et au projet de zonage pour statuer objectivement sur leur cohérence avec l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que le développement prioritaire des secteurs de centralités desservis par l'assainissement collectif.
- Plusieurs modifications ont été apportées dont :
    - Changements de destinations de bâtiments situés en zone A proposés du fait de demandes formulées au cours de la concertation ;

- Secteurs avec un zonage de type STECAL (secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).) délimités en zone A à la suite de demandes lors de la phase de concertation.

Le conseil municipal, lors de sa séance du 26 novembre 2018, a délibéré sur le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU.

8 CONSULTATION ET AVIS DE PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES

8.1 Consultation

La commune a communiqué pour avis son projet de révision du PLU aux PPA suivantes, par courrier en recommandé avec accusé de réception ou en main propre contre certificat de réception joint au dossier :

- Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) : courrier envoyé le 04 février 2023,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) : courrier envoyé le 04 février 2023,
- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques (PA) : courrier envoyé le 04 février 2023,
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle Aquitaine : courrier envoyé le 04 février 2023,
- La Direction Départementales des Territoires pour avis de l'Etat : remis en main propre le 07/02/2023,
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) : remis en main propre le 07/02/2023,
- La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) : courrier envoyé le 4 février 2023,
- La communauté de Communes du Pays de Nay : courrier envoyé le 07 février 2023.
- La Direction départementale de la Cohésion sociale : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Département des Pyrénées-Atlantiques : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Centre régional de la Propriété forestière : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI) Pau Béarn : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées- Atlantiques : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Direction Départementale de Protection des Populations (DDPP) : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Directions des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Direction Régionale des Affaires Culturelles : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Agence de l'eau Adour Garonne : courrier envoyé le 04 février 2023,
- Mairies d'Assat (le 03/02/2023), Meillon (03/02/2023), Rontignon (le 03/02/2023), Pardies-Pietat (06/02/2023), Baliros (06/03/2023), Borsdaros.

En l'absence de réponse au plus tard dans les 3 mois après transmission du projet de révision du PLU, les avis des PPA n'ayant pas répondus sont réputés favorables.

8.2 Réponses et avis des PPA

La commune a reçu8 avis concernant sur le projet de modification de PLU :

- **Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)** par courrier en date du 21 mars 2023, émet quelques remarques et une réserve concernant les points suivants :
  - **Recommande** d'insister plus fortement sur le risque d'incendie en faisant référence aux Obligations Légales de Débroussaillements (OLD), au Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie d'Aquitaine (PPFCI) et à l'Atlas départemental des risques d'incendie pour les Pyrénées-Atlantiques ;
  - Emet **une réserve en raison de l'utilisation des EBC** qui méritent d'être recentrés sur les espaces réellement remarquables et/ou menacés. Ces classements utilisés de manière trop systématiques, peuvent être la source de conflits d'usage.
- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)** par courrier en date du 8 mars 2023, accuse réception du nouveau projet de PLU modifié et arrêté du dernier conseil municipal du 02/02/2023 suite à la demande de régularisation du Tribunal Administratif de Pau. La superficie globale des zones urbaines et les axes qui guident le projet communal sur le plan économique ne subissant aucune modification, **la CMA n'émet pas de réserve particulière.**
- **La chambre d'Agriculture** par courrier du 25 avril 2023, reprend presque les mêmes observations que le projet présenté en 2019 et émet les remarques suivantes :
  - Le projet prend en compte l'agriculture locale ;
  - **Demande que le coefficient de rétention foncière de 2** appliqué sur certaines zones et affichée dans le tableau des ouvertures à l'urbanisation **soit retirée** afin d'éviter toute confusion – **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**;
  - **Demande que des modifications soient apportées au zonage** afin de conserver la fonctionnalité des espaces agricoles en limitant la consommation d'espaces particulièrement **dans les espaces en extensions de bourg**. Le zonage arrêté conforte les secteurs de hameaux entrainant une consommation importante de foncier agricole et augmentant la population en zone d'élevage avec des conflits d'usage (lié au bétail, à l'augmentation du trafic sur les voies...) ;
  - Ne demande pas autant de suppressions de secteurs constructibles qu'en 2019 au vu de la CDEPENAF du 12/04/2023 et de la présentation des droits acquis. **Demande que soit reversées en zone A les parcelles suivantes** : **AN9** du STECAL quartier Nabourt-Goaillard, **AK80 / AK 113 à 118 / AK90 / AL41a** sur le Hameau Chemin la Viossalaise, les parcelles **AA2 / AA109** située en zone Ub et **AA98** en zone 2AU afin de conserver les ilots agricoles non inondables de la plaine localisés également à proximité de bâtiments d'élevage - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune ;**
  - **Demande que les décrets de la Loi relative à l'accélération des Energies Renouvelables soient pris en compte.** Le règlement des zone A et N du présent PLU concernant l'installation de centrales photovoltaïque au sol est soumise à interprétation. Les installations de photovoltaïque au sol ne devraient être autorisées de que dans des secteurs dédiés- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**.
  - **Demande que soient revues les dispositions du règlement concernant les surfaces des annexes et extensions en zone A et Ah** : limiter les extensions des habitations existantes à 50m² d'emprise au sol supplémentaires <u>et</u> 35% de l'emprise existante, et à 50m² d'emprise au sol des annexes- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**.
- **L'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle Aquitaine**, par courrier du 29 avril 2023 émet quelques conseils de prévention concernant la qualité de l'air extérieur, la gestion et la qualité de

l'eau, la qualité et usage des sols, de l'environnement sonore, la gestion des déchets, gestion des rayonnement non ionisants, l'adaptation au changement climatique et maîtrise de l'énergie la gestion de la mobilité, l'habitat et cadre de vie, l'évaluation d'impact en santé EIS.

- **La Direction Départementales des Territoires pour avis de l'Etat,** par courrier en date du 18 avril 2023 :
  - Souligne l'effort de la commune qui reverse 9,81 ha en zone A et N et 2,96 ha en zone 2AU.
  - Invite la commune à revoir les raisons qui ont conduit à l'application systématique d'un coefficient de rétention foncière de 50% alors qu'étaient comptabilisées dans ce potentiel les autorisations de construire en cours de validité - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**;
  - Demande une densification plus soutenue dans les OAP pour permettre une offre diversifiée en matière de logements et de mixité fonctionnelle ainsi qu'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune avec phasage 2023-2026 pour zone 1 AU DE 2,7 ha et 2027-2030 1AU de 0,84 ha** ;
  - Dans les 3 STECAL (zone Ah), la DDTM demande de limiter les zones au plus près du bâti existant et en particulier de reverser en zone A la parcelle AN9 située chemin de la Viossalaise - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**;
  - Demande que le risque mouvement de terrain soit développé et mieux pris en compte - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;
  - Demande d'annexer l'intégralité du dossier PPRI au PLU révisé - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**;
  - Sur le plan formel, demande d'intégrer dans le rapport de présentation, un tableau synthétique indicatif des surfaces en mentionnant également les surfaces disponibles effectives dans chaque zone- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;
  - Reprendre la rédaction de l'article Ub 10 du règlement relatif aux « performances énergétiques et environnementales » afin d'élargir le champ d'application et proposer des règles pour l'habitat individuel - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**;
  - Adapter le Règlement zone Uegv en fonction de la typologie d'habitat qui pourrait y être autorisé et / ou adapté en fonction des risques connus dans cette zone - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;
  - Demande que soient revues les dispositions du règlement concernant les surfaces des annexes et extensions en zone A et Ah : limiter les extensions des habitations existantes à 50m² d'emprise au sol supplémentaires <u>et</u> 35% de l'emprise existante, et à 50m² d'emprise au sol des annexes- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune ;**
  - Corriger le règlement du PLU concernant le recours à l'assainissement autonome dans les zones couvertes par un réseau d'assainissement collectif- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;
  - Demande que les parcelles ayant un intérêt paysager (parcs, jardins, boisements) fassent l'objet d'un tramage dans le plan de zonage sans quoi elles devront être comptabilisées dans le potentiel constructible -**Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**,

- Le document graphique du règlement ne prévoit aucun emplacement concernant la centrale hydro-électrique sur le Gave mentionnée dans le PADD- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;
- Dans les annexes, mettre en cohérence la lise des servitudes d'utilité publique pour y intégrer les éléments relatifs aux canalisations de transportant des matières dangereuses (TMD) et le permis de recherche pour géothermie accordé par arrêté ministériel du 14/03/2013 pour 5 ans sachant qu'une demande de renouvellement est en cours d'instruction - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**;
- Demande d'ajouter l'inventaire des zones humides dans le rapport de présentation - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune ;**
- Soulève plusieurs incohérences ou coquilles dans le rapport de présentation - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**

- **La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF),** avis du 12/04/2023 reçu le 05/05/2023 : **avis favorable sous réserve de :**
  - Reverser la parcelle AN9 en zone STECAL Ah n°1- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**,
  - Limiter l'emprise au sol des annexes à 50m² au maximum en zone A- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**,
  - Limiter les extensions à 35% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire en zone A- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**.
- **La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)** : avis du 26 avril 2023. **L'avis n'a pas été mis en ligne sur le site de la commune mais était présent dans le dossier papier présent à la mairie.** Par ailleurs, dans sa réponse aux avis des PPA, la commune a traité les recommandations émises. Ce document était lui en ligne.

  La MRAe maintient les remarques émises dans son précédents avis n°2019ANA43 du 13/03/2019 et en ajoute 3 nouvelles (en bleu dans le texte) :
  - Ajouter des compléments d'information sur l'état des lieux des logements vacants, sur le besoin en transports en commun et sur la maîtrise du risque de remontées de nappes afin de mieux définir leur niveau d'enjeu dans le projet de révision du PLU - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;
  - Présenter la méthodologie retenue pour traduire les corridors écologiques et des éléments de la trame verte identifiés au niveau du SCoT du Pays de Nay à l'échelle communale, permettant de s'assurer d'une prise en compte complète des enjeux liés à la trame verte et bleue du territoire -**Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**;
  - Présenter un bilan détaillé de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) basé sur les dix dernières années afin de mieux évaluer l'effort communal - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**;
  - Ajouter un état des lieux des réseaux publics existants (eau potable, eaux usées, ...) et une démonstration de leur capacité suffisante à accueillir les nouveaux arrivants - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;
  - Clarifier le calcul du besoin en logements nouveaux au regard des constructions déjà autorisées, des possibilités de remise sur le marché de logements vacants et des changements de destination des bâtis agricoles, afin de garantir la bonne compréhension

du projet par le public - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;

- démontrer la mise en œuvre des objectifs de modération de la consommation d'espaces NAF prévus dans le SCoT du Pays de Nay, afin de s'assurer de la compatibilité du projet communal - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;
- présenter les éléments permettant, au regard de l'ensemble des solutions alternatives étudiées, de justifier les ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs sans réseau d'assainissement collectif, comme en zone Uc au hameau « La Viossalaire » et en zone agricole Ah au sud du territoire, ainsi que dans la future zone d'activité artisanale Uyi en zone inondable ;
- Ajouter une description détaillée des enjeux environnementaux et de santé humaine caractérisant les futurs secteurs identifiés pour un développement à long terme (futures zones à urbaniser 2AU et 2AUi) -**Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;
- Ajouter une démonstration de la suffisance des marges de recul pour l'implantation des constructions dans la future zone Uyi au droit des berges - **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune**;
- **Justifier le choix d'implantation de secteurs résidentiels ou d'établissements recevant du public (ERC) sensible à proximité d'axes routiers fortement fréquentés et de zones d'activités, au regard des incidences potentielles sur la qualité de l'air extérieur ;**
- **Démontrer la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réduction lors de la phase de chantier ou d'exploitation de tous projets susceptibles d'impacts sur la qualité de l'air (bruits, odeurs, poussières etc.) ou sur la prolifération d'espèces invasives, en privilégiant des évaluations quantitatives- Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune ;**
- **Démontrer la réduction de la vulnérabilité environnementale du territoire par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales performante, d'une réduction des déplacements motorisés individuels au profit de mobilités actives, et de formes urbaines adaptées aux évolutions climatiques.**

- **La communauté de Communes du Pays de Nay, par délibération en date du 13/03/2023,** après avis favorable avec réserves de la Commission Aménagements de l'Espace du 1er mars 2023, et avis favorable du Bureau du 06/03/2023 décide de donner **un avis favorable au projet de révision du PLU de Narcastet avec les réserves suivantes** :
  - Interdire la création de nouveaux commerces en dehors du cœur du bourg et des sites de projets identifiés (zone pour le multi-accueil)- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune** ;
  - Intégrer les orientations et le zonage du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay approuvé le 2 juillet 2018- **Observation prise en compte dans le mémoire en réponse de la commune avec ajout annexe 5.**

La communauté de Communes du Pays de Nay joint à son avis la délibération du 28/09/2023 qui décide de maintenir la compétence PLU à l'échelle communale.

8.3 Prise en compte et réponses sur l'avis des PPA de la commune de Narcastet

8.3.1 Proposition de prise en compte par la Commune des avis des PPA

La note complémentaire de la commune relative la prise en compte des avis des PPA a été joint au dossier papier. **La mise en ligne du document sur le site internet de la commune a été réalisée le lundi 22/05/2023 au soir.**

Au regard des avis et remarques émises par les PPA ayant répondu, la prise en compte et les réponses du maître d'ouvrage ont été jointes au dossier soumis à l'enquête publique et joint ci-après au présent rapport.

NOTE COMPLEMENTAIRE
RELATIVE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente note a pour objet d'apporter des propositions de réponse aux avis émis par les personnes publiques associées lors de leur consultation sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet. Il s'agit, sans attendre l'approbation du PLU, d'assurer la meilleure information possible du public sur les suites qui seront données au projet arrêté par le conseil municipal.

I/ Demandes de modifications / compléments liées au rapport de présentation

- Dans leurs avis, la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques demandent de revoir l'application d'un coefficient de rétention foncière de 50 % aux 4 secteurs présentant un potentiel de densification. Ces 4 secteurs présentent une superficie de 3,81 hectares, soit en zone 1AU, soit en zone Ub (voir extrait du rapport de présentation ci-après).

extrait de la carte page 128 du rapport de présentation

Le Commissaire Enquêteur K. LE CALVAR

Or, depuis le premier arrêt du projet en 2018, et la première approbation de la révision du PLU en 2020, 1 seul secteur, le plus petit, pour une superficie de 0,13 hectares, a été bâti. Ainsi que le montre la photo aérienne ci-après, en 2023, les trois autres secteurs, pour une superficie de 3,75 hectares sont toujours victimes d'une rétention foncière qui retarde leur densification.

La réalité donne ainsi raison à l'analyse opérée quant à l'application d'un coefficient de rétention foncière, appliqué de manière très ciblée à ces 4 secteurs destinés à la densification. 5 ans plus tard, 3 % seulement des superficies concernées ont été densifiées. Le coefficient de rétention foncière de 2 (prise en compte des superficies pour 50%) est donc plus que raisonnable. Compte tenu de la construction de la parcelle 108, la commune propose toutefois de corriger les chiffres, avec un potentiel ramené à 3,87 hectares (avec les 2 secteurs Ub et Ub de 0,55 hectares), qui ne sera pris en compte que 1,94 hectares compte tenu de la rétention foncière avérée et justifiée.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande à la commune d'ajouter au rapport de présentation un tableau avec les surfaces constructibles sur chaque zone. Ce tableau est actualisé avec les zones qui ont déjà été bâties depuis la première approbation du PLU en 2020 et la suppression d'un zonage Ah constructible pour 0,84 hectares au stade de l'approbation du PLU.

Nature du potentiel constructible	Type de zone	Superficie en hectares
Potentiel en densification destiné à l'habitat	U	0,55
	1AU	3,32
Application d'un coefficient de rétention foncière	-50 %	3,87
	Total	**1,94**
Potentiel en densification destiné à l'économie	Uyi	1,06
	Total	**1,06**
Potentiel en extension urbaine destiné à l'habitat	Ub	0,33
	Uc	0,32
	Total	**0,65**
Total du potentiel constructible du PLU		**3,65**
Potentiel non constructible des zones à urbaniser à moyen/long terme	2AU	2,41
	Total	**2,41**

Le tableau ci-dessus actualise le potentiel constructible du PLU suite :
- aux remarques de l'État ;
- aux constructions / aménagements réalisés depuis 2020 ;
- au retrait de la parcelle AN 9 reclassée en zone agricole, ce qui enlève 0,84 hectares en extension urbaine.

Comme dans le précédent PLU, un potentiel de rétention foncière de 50 % a été appliqué au potentiel constructible en densification (zone U et 1AU), dont le potentiel est donc pris en considération pour moitié sur la durée du PLU.

Le potentiel en densification en zone U comprend les parcelles cadastrées section AH n°19, AB n°120, AB n°138, AC n°18 et AC n°99. Ne sont pas prises en compte les parcelles AH n°134 (problème d'accès depuis la construction sur la parcelle AH n°108) et AC n°77 (présence d'une piscine et jardin d'une propriété).

Les cartographies et tableaux seront actualisées au stade de l'approbation du PLU.

Le Commissaire K. LE CALVEZ

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande à la commune d'ajouter dans le document l'inventaire des zones humides.

  Si le recensement des zones humides ne peut être produit à ce stade, la commune propose de préciser dans le rapport de présentation que celui-ci va être engagé par la Communauté de Communes du Pays de Nay à l'échelle de ses 29 communes, dont Narcastet. Un questionnaire concernant la stratégie du patrimoine naturel (trame verte et bleue, patrimoine naturel) a déjà été adressé à chaque commune. Une synthèse des questionnaires sera prochainement analysée avec la commission aménagement de l'espace de la Communauté de Communes et le Conservatoire d'Espaces Naturels Nouvelles-Aquitaine. L'inventaire, dès qu'il sera finalisé, pourra être intégré au Plan Local d'Urbanisme à l'occasion de sa prochaine évolution.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques soulève plusieurs incohérences ou coquilles dans le rapport de présentation.

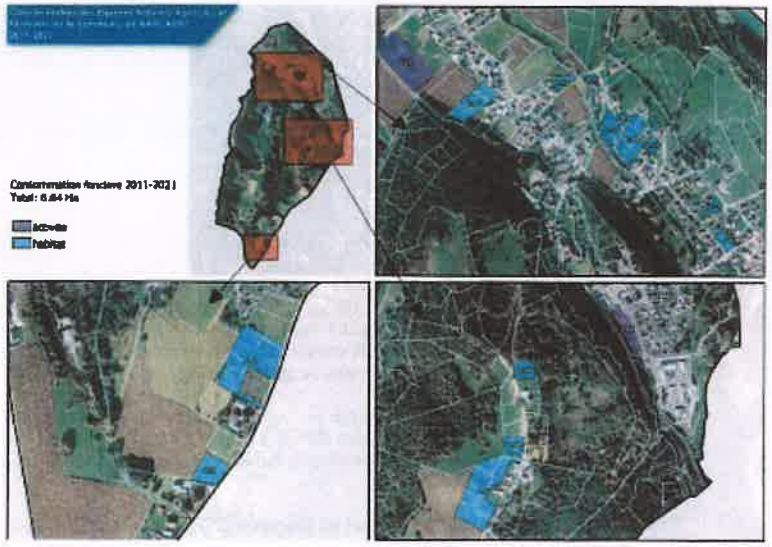
  La commune de Narcastet s'engage à corriger les éléments soulevés par l'État au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande de justifier le zonage Uegv destiné à l'accueil des Gens du Voyage. Ainsi que la photo aérienne ci-après le montre, le zonage correspond à une occupation existante. Il ne s'agit en aucun cas d'une ouverture à l'urbanisation. L'emprise de la zone se limite donc à l'aire d'accueil existante. Il est précisé que le site présente bien les caractéristiques d'une zone urbaine, en ce qu'il est raccordé à l'assainissement, à l'eau potable et à l'électricité.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande de mieux justifier le risque mouvement de terrain sur les parcelles AK 33 et AK 93. Il est précisé qu'une grande partie de ce secteur est classé en zone N, naturelle. Le surplus est classé en zone A, agricole. Les secteurs ne sont donc pas ouverts à l'urbanisation. La construction victime du mouvement de terrain était une construction très ancienne. Le secteur contient des cavités creusées principalement par la faune, à proximité d'une source souterraine. C'est ce cumul de facteurs qui ont entraîné l'explosion des cavités chargées d'eau et le glissement de terrain. Ces éléments seront ajoutés au dossier au stade de l'approbation du PLU.

- Dans son avis, la MRAE demande de produire un bilan détaillé de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix dernières années afin de montrer l'effort communal, et de démontrer la compatibilité avec le SCoT du Pays de Nay.

  Pour répondre à cette demande, la commune propose d'ajouter au rapport de présentation, et à l'analyse de la consommation d'espace, la cartographie de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période de 2011 à 2021, qui sert de référence pour la loi Climat et Résilience.



Ces éléments montrent sur cette période une consommation de 6,64 hectares, dont 1,21 hectares sur le site du centre équestre au nord-ouest du bourg.

Les potentiels affinés sur le potentiel constructible du PLU présentés dans le tableau de la note complémentaire mettent un potentiel constructible de 3,65 hectares sur 10 ans, le SCoT offrant des possibilités de 7 hectares sur 15 ans, soit 4,66 hectares sur 10 ans. Ces éléments justifiant la compatibilité du projet avec le SCoT du Pays de Nay seront ajoutés au rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.

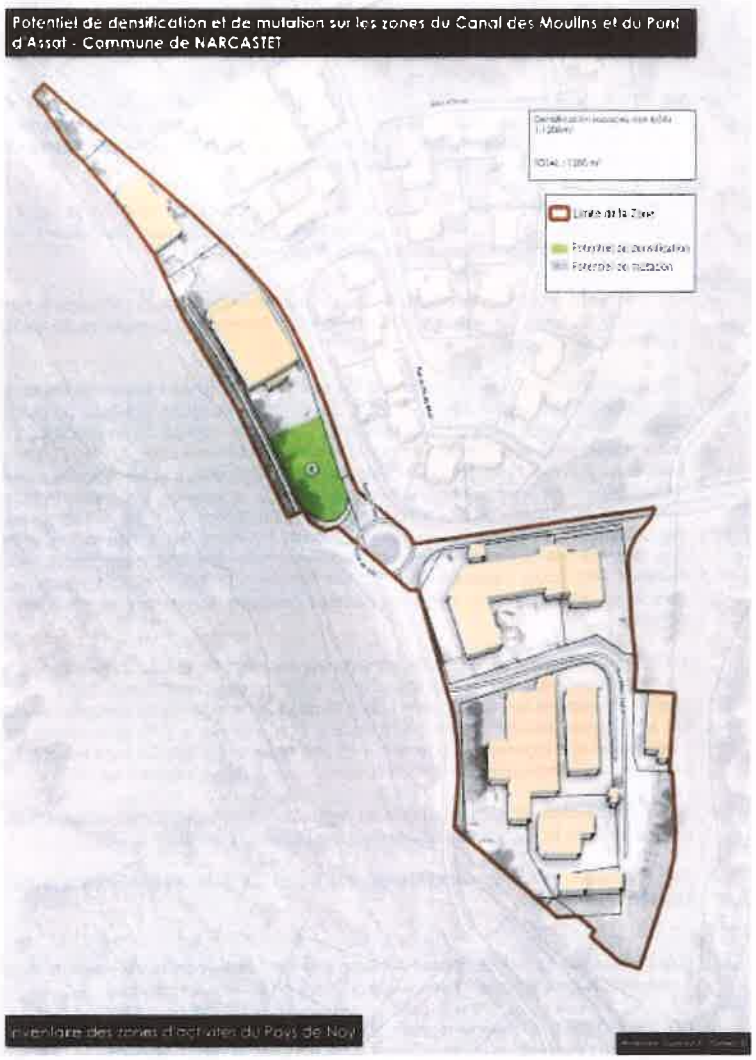
- Dans son avis, la MRAE de démontrer la suffisance de la marge de recul des constructions de la future zone Uyi vis à vis des berges du Gave de Pau.

  La photo ci-dessous montre le bâtiment d'activités le plus proche des berges du Gave, au sein de la zone Uyi correspondant à la zone d'activites communautaire du Pont d'Assat.

Afin de répondre aux interrogations de la MRAE, la commune précise que le zonage défini sur le PLU de Narcastet se limite aux emprises économiques existantes, avec aucune possibilité de densification en direction des berges. Ce bâtiment est situé à 70 mètres environ des berges du Gave.

Les projets de cartographies réalisées par la Communauté de Communes du Pays de Nay dans le cadre de l'Inventaire des Zones d'Activités Economiques en cours mettent en évidence l'absence de possibilités de densification à proximité ou en direction des berges du Gave.

Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.



- Dans son avis, la MRAE demande de présenter les enjeux environnementaux des zones 2AU.

  La commune répond que les zones 2AU ne sont pas des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Leur ouverture à l'urbanisation, conformément au Code de l'urbanisme, devra faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

  Il est donc cohérent que les enjeux environnementaux de ces zones soient présentés lors de la procédure qui pourrait ouvrir un jour ces zones à l'urbanisation, cette ouverture restant, à ce stade, incertaine.

- Dans son avis, la MRAE demande de fournir des éléments complémentaires sur les logements vacants, les besoins en transports en commun et la maîtrise du risque remontées de nappes

  S'agissant d'une commune rurale, qui n'a pas la compétence transports, l'offre de transports en commun à l'échelle de la commune est d'abord représentée par le service de transport collectif à la demande (TAD). Ce service de transport public collectif pour tous est proposé par la Communauté de Communes du Pays de Nay avec la Région Nouvelle-Aquitaine. Il assure des trajets vers des services de santé, administratifs, de loisirs et des commerces. Il relie la gare de Coarraze, la halte ferroviaire de Montaut et des arrêts des lignes régulières. La ligne de transports interurbains Pau-Montaut via Narcastet propose 5 A-R/jour toute l'année. La ligne Pau-Lourdes via Narcastet propose également une desserte quotidienne toute l'année (A-R). Enfin, l'association « Roulez Séniors » favorise le déplacement des personnes âgées dans le cadre de la mise en place du service au maintien à domicile.

  En ce qui concerne les logements vacants, les données INSEE de 2019 recensent 23 logements vacants, soit 6 logements vacants de moins qu'en 2013. Les logements vacants ne représentent que 7 % du parc de logements. Compte tenu du fait que la part incompressible de la vacance est estimée à 5 %, le potentiel de mobilisation des logements vacants sur 10 ans reste très faible.Ce sont environ 5 logements qui pourraient être mobilisés pour l'accueil de populations sur 10 ans.

  Enfin, les éléments du BRGM relatifs au risque de remontées de nappes sont bien présentés dans le rapport de présentation, aux pages 79 et 80.

  Les nouveaux éléments compléteront le rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.

- Dans son avis, la MRAE demande de présenter les éléments de méthodologie ayant permis d'identifier la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

  Afin de répondre à cette demande, la commune précise que la Trame Verte et Bleue a été définie dans un premier temps à partir de la cartographie de la TVB du SCoT du Pays de Nay. L'ensemble des boisements ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité. Les principaux cours d'eau ont été identifiés comme constituant le socle de la trame bleue. Le travail a ensuite été complété avec

l'identification, pour la trame verte comme pour la trame bleue, des corridors assurant les fonctions de liaisons entre les différents réservoirs, qu'ils soient situés sur la commune de Narcastet ou sur les communes limitrophes.

Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.

- Dans son avis, la MRAE demande de mieux justifier le besoin en logements à l'échelle de la commune.

  Le projet de PLU met en avant un besoin de 54 logements. Parmi ce besoin, ainsi que la présente note le précise, 5 logements pourraient être mobilisés sur 10 ans parmi les logements vacants. Le PLU autorise également le changement de destination, en zone agricole, de 4 bâtiments en logement. Le besoin en logements neuf affiné est donc de 45 logements.

  Ainsi que le souligne le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, ce besoin semble surévalué au regard de la dynamique de construction et de la programmation du SCoT du Pays de Nay, qui ne répartit toutefois par les logements à l'échelle commune.

  Afin de répondre à cette question, il est proposé de préciser dans le rapport de présentation qu'un équivalent de 9 logements seront mobilisés par la sortie de vacance et les changements de destination en zone agricole.

  Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.

- Enfin, dans son avis, la MRAE demande de présenter un état détaillé des réseaux existants et de leur capacité en termes d'accueil des nouveaux arrivants

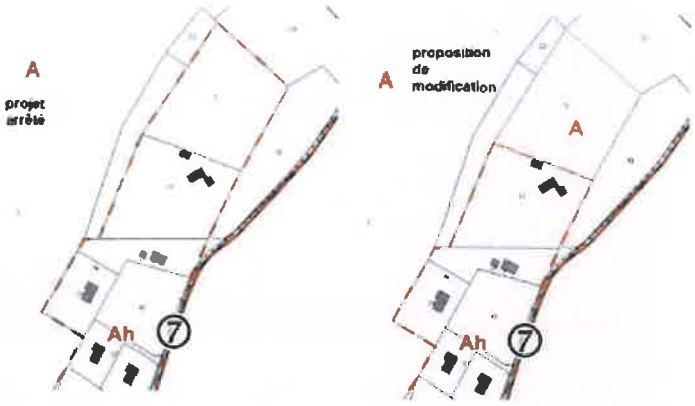
  Le plan des réseaux est déjà annexé au Plan Local d'Urbanisme. La commune propose d'y ajouter le schéma d'assainissement collectif actualisé en 2021 (plan ci-après). L'avis favorable de la Communauté de Communes du Pays de Nay, en charge d'assainissement et de l'eau potable, justifie la capacité des réseaux intercommunaux à accueillir le besoin en population identifié par le PLU.

II/ Demandes de modifications / compléments liées au règlement graphique (plan de zonage)

- Dans leur avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques demandent le reclassement en zone agricole de la parcelle cadastrée section AN n°9.

  Cette parcelle, d'une superficie de 0.84 hectares, a fait l'objet d'une Déclaration Préalable de lotissement en 2019, cette dernière n'ayant pas pu être mise en œuvre en raison d'un problème de servitude de passage.

  Compte tenu du contentieux relatif au plan local d'urbanisme et de la nécessité d'approuver le document dans les délais impartis par le Tribunal Administratif de Pau, la commune propose de reclasser cette parcelle en zone A, agricole.



- Dans son avis, la Chambre d'Agriculture demande en outre de réserver en zone A, agricole, les parcelles AK 80, AK 113 à 118, AK 90, AL 41, AA 2, AA 109 et AA 98.

  Les parcelles AK 80, AK 90 et AK 133 à 141 (anciennement AK 113 à 118), sont ainsi que l'extrait du cadastre ci-après le montrent, toutes bâties. Il n'est donc pas cohérent de les reclasser en zone A, agricole, du fait de leur caractéristiques urbaines.

Le fond de plan cadastral pourra être mis à jour au stade de l'approbation du PLU pour appuyer la justification du maintien du zonage Uc.

Concernant la parcelle AL n°41, le maintien du zonage Uc sur 0,32 hectare est justifié par le jugement du Tribunal Administratif de Pau, qui n'a pas retenu le recours d'un particulier demandant l'annulation du classement en zone Uc.

La parcelle AA n°98 est classée en zone 2AU. Ainsi que rappelé, cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation actuellement. La commune souhaite donc maintenir ce zonage, qui n'affecte pas l'activité agricole à court terme.

Enfin, la commune n'envisage pas non plus le reclassement en zone A, agricole des parcelles AA n°2 et 109 en ce que le projet de PLU prévoit seulement de combler la dent creuse avec les constructions avoisinantes. Le projet ne prévoit pas de développer l'enveloppe urbaine au-delà des limites des parcelles AA n°90 et 83 déjà urbanisées.

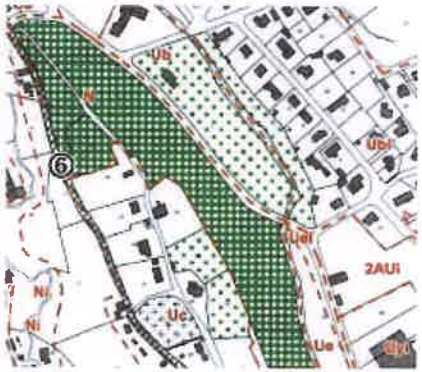
De plus, d'une manière plus globale, ni le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, ni la CDPENAF, n'ont demandé le reclassement en zone A, agricole, de l'ensemble de ces parcelles.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande à la commune de clarifier le plan de zonage avec l'ajout de couleurs pour une meilleure lisibilité et de « neutraliser » des jardins, parcs, boisements afin qu'ils ne puissent pas être densifier et qu'ils ne rentrent pas dans le potentiel constructible.

  La commune propose, comme lors de l'approbation du PLU en 2020, d'ajouter des couleurs à chaque zonage afin de rendre le plan plus lisible pour ceux qui le consulte. Cette modification sera effectuée au stade de l'approbation du PLU.

  En ce qui concerne la « neutralisation » de parcs, jardins et boisements, le dossier arrêté propose déjà une trame paysagère empêchant les possibilités de constructions sur plusieurs terrains importants situés en zone urbaine.

  Afin de répondre à la demande de l'État, le dossier approuvé complétera la légende du plan de zonage qui ne mentionne pas cette trame réglementaire.



- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande de mettre en cohérence le PADD et le projet de zonage au sujet du projet de création d'une

centrale hydroélectrique sur les bords du Gave. Le règlement de la zone N autorise les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. La production d'énergie entrant dans ces catégories, il n'est pas, à ce stade, nécessaire de modifier le document. Le PLU pourra, si nécessaire être mis en compatibilité avec le projet dans le cadre d'une procédure de MECDU (mise en compatibilité des documents d'urbanisme).

III/ Demandes de modifications / compléments liées au règlement écrit

- Dans leur avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques demandent de modifier les dispositions liées aux extensions et aux annexes en zone agricole.

  Il s'agirait de limiter l'emprise au sol des annexes à 50 m² et de limiter les extensions à 35% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires en zone A, agricole

  La commune accepte cette demande de modification.

  La rédaction de l'article A2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, page 73 du document, sera donc, au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, corrigée tel que suit :

  - les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle soit limitée à 35% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires

  - les piscines et annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient situées à 25 mètres maximum des constructions existantes et dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou emprise au sol

- Dans son avis, la Communauté de Communes du Pays de Nay demande de compléter / corriger le règlement écrit avec l'interdiction de création de nouveaux commerces en dehors du coeur de bourg et des sites de projets identifiés. L'objectif est, conformément au SCoT, de densifier l'offre commerciale pour redynamiser les centres-bourgs.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande liée au règlement écrit avec l'ajout de l'interdiction, au stade de l'approbation du PLU, de création de nouveaux commerces au sein des zones Uc et 1AU du PLU. Cette interdiction se traduira par un complément aux articles 1 des 2 zones concernées.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande de compléter le le règlement de la zone naturelle au sujet des éventuels travaux à autoriser dans les secteurs Natura 2000 après dérogation de la DREAL.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande en ajoutant aux articles 2 du règlement des zones N et Ni les dispositions suivantes :

  « Au stade opérationnel des projets, les habitats et les espèces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. Si les travaux ne peuvent éviter les enjeux environnementaux majeurs, et si leurs impacts n'ont pas été suffisamment réduits, il sera obligatoire de solliciter une demande de dérogation pour destruction, perturbation, auprès de la DREAL, accompagnée de propositions des mesures compensatoires pertinentes et efficaces ».

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande que le règlement soit modifié afin d'interdire le recours à l'assainissement individuel au sein des zones d'assainissement collectif.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande en modifiant le règlement des zones concernées par l'assainissement collectif et en interdisant le recours à l'assainissement individuel sauf en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande d'interdire en zone A et en zone N l'alimentation autonome des constructions.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande en modifiant le règlement des zones A et N. L'alinéa comprenant la mention *« en l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents »* sera donc supprimé des articles A10 et N9 au stade de l'approbation du PLU.

- Dans son avis, la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques demande de modifier la rédaction du règlement des zones A et N au sujet des projets photovoltaïques au sol et les constructions forestières en zone A.

  La commune accepte de modifier le règlement de la zone A, agricole, en interdisant, à l'article 1 les constructions et installations forestières, qui ne seront autorisées qu'en zone N, naturelle.

  En revanche, la rédaction relative à l'autorisation ou non des centrales photovoltaïques au sol reprenant au mot près la rédaction du SCoT du Pays de Nay, celle-ci sera conservée. Lorsque le SCoT sera modifié pour intégrer les dispositions de la loi d'accélération pour les énergies renouvelables, dont les décrets d'application ne sont toujours pas publiés, le PLU sera mis en compatibilité avec le SCoT si cela est nécessaire.

IV/ Demandes de modifications / compléments liées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande de compléter les OAP en renforçant la densité, la diversification des formes urbaines, et d'ajouter un phasage pour leur ouverture à l'urbanisation/

Le Commissaire K. LE CALVAR

La commune fait remarque le même avis du Préfet des Pyrénées-Atlantiques souligne que les OAP sont compatibles avec le SCoT du Pays de Nay approuvé en 2019 en termes de densité. La commune propose toutefois de répondre favorablement à la demande de l'État en ce qui concerne le phasage des ouvertures à l'urbanisation en distinguant 2 périodes : 2023-2026 et 2027-2030.

La commune propose d'ajouter ce phasage aux OAP en ouvrant à l'urbanisation pour la période 2023-2026 la zone 1AU de 2,70 hectares, et en différant à la période de 2027-2030 celle de 0,84 hectares. Ces mentions seront rajoutées sur la cartographie des OAP au stade de l'approbation.

V/ Demandes de modifications / compléments liées aux annexes

- Dans son avis, la Communauté de Communes demande d'intégrer les orientations et le zonage du Schéma Directeur de Gestion des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande avec l'ajout d'une nouvelle annexe 5j présentant le zonage des eaux pluviales de la commune de Narcastet.

  Ces documents sont ajoutés au dossier d'enquête publique par souci de transparence.

- Dans son avis, la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques demande d'annexer au projet de Plan Local d'urbanisme, le dossier du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Narcastet.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande avec l'ajout d'une nouvelle annexe 5l liée au Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation.

  Ces documents sont ajoutés au dossier d'enquête publique par souci de transparence.

- Dans son avis, la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques demande que les Servitudes d'Utilité Publiques soient complétées avec l'ajout des servitudes liées au Transports des Matières Dangereuses et à l'exploitation de la géothermie.

  Afin de répondre à la demande de l'État, la commune propose que la liste des Servitudes d'Utilité Publique soit complétée par les informations fournies au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Le Commissaire
K. LE CALVAR

8.3.2 Commentaires du commissaire enquêteurs concernant les réponses de la commune aux avis des PPA

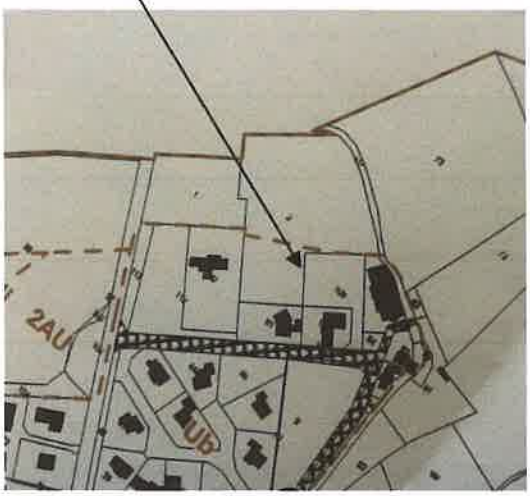
La commune a répondu et pris en compte la majorité des observations, demandes et réserves émises par les PPA. Néanmoins le commissaire enquêteur note que certaines observations n'ont pas été traitées et d'autres nécessitent un complément d'informations. Des précisions seront demandées dans le PV de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur.

Etat détaillé des réseaux existants et capacité d'accueil des nouveaux habitants demandé par la MRAe:
Le plan des réseaux est déjà annexé au PLU. La commune propose d'ajouter le schéma d'assainissement collectif actualisé en 2021 pour lequel la Communauté de Communes du Pays de Nay, en charge de l'assainissement et de l'eau potable, a donné un avis favorable.

Comme l'indique le schéma d'assainissement ci-contre, l'ensemble des zones U, y compris Uc de la Viossalaise, seront, à terme, desservies par un réseau d'assainissement collectif.

Demande de reversement de parcelles en zone A: Pour chaque parcelle concernée, la commune apporte les réponses suivantes :

- Parcelle AN9 (0,84 ha) est reclassée en zone A,
- Parcelles AK 80, AK 90 et AK 133 à 141 (anciennement AK113 à 118) sont toutes bâties. Elles ne seront pas reclassées en zone A du fait de leurs caractéristiques urbaines,
- Maintien de la parcelle AL 41 justifié par le jugement du Tribunal administratif de Pau qui ne retient pas la demande d'annulation du classement en zone UC,
- Maintenue Parcelle AA N°98 en zone 2AU, car elle n'affecte pas l'activité agricole à court terme,
- Maintien des parcelles AA N°2 et 109 ouvertes uniquement dans le comblement de dents creuses entre des constructions avoisinantes (pas la totalité de ces parcelles).



Remarque du commissaire enquêteur : la justification du maintien de la parcelle AL 41 en zone UC sur le seul fondement du jugement du tribunal administratif mérite d'être complétée. Ce point fera l'objet d'une question dans le PV de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur.

Dans la réponse de la commune aux avis des PPA, le commissaire enquêteur n'a pas retrouvé de réponses concernant les points suivants :

- **Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)** :
  - La référence aux Obligations Légales de Débroussaillements (OLD), au Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie d'Aquitaine (PPFCI) et à l'Atlas départemental des risques d'incendie pour les Pyrénées-Atlantiques ;
  - **l'utilisation des EBC** qui méritent d'être recentrés sur les espaces réellement remarquables et/ou menacés.
- **La chambre d'Agriculture : des modifications du zonage** afin de conserver la fonctionnalité des espaces agricoles en limitant la consommation d'espaces particulièrement **dans les espaces en extensions de bourg**, en lien avec les conflits d'usage (lié au bétail, à l'augmentation du trafic sur les voies...) ;
- **La MRAe :**
  - Justification du choix d'implantation de secteurs résidentiels ou d'établissements recevant du public (ERC) sensible à proximité d'axes routiers fortement fréquentés et de zones d'activités, au regard des incidences potentielles sur la qualité de l'air extérieur ;
  - Réduction de la vulnérabilité environnementale du territoire par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales performante, et de formes urbaines adaptées aux évolutions climatiques.

Remarque du commissaire enquêteur : ces points feront l'objet d'une demande de compléments de réponses dans le PV de synthèse.

9 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

9.1 Démarche préalable à l'enquête

Le 03/03/2023 : réunion de préparation de l'enquête publique et détermination des permanences en présence de M. Faux, Maire de la Commune.

Le 20/03/2023 : réunion d'échange sur le dossier en présence de M. FAUX, Maire de la commune, M. GENEAU, Urbaniste assurant la maîtrise d'œuvre pour la commune de Narcastet.

Le 13/05/2023 Visa du dossier : Le registre d'enquête et l'ensemble des pièces des dossiers soumis à enquête publique ont été visés, complétés et paraphés par le commissaire enquêteur le 13/05/2023, à la Mairie de Narcastet, avant l'ouverture de l'enquête officielle à 9h.

9.2 Démarche pendant l'enquête

9.2.1 Composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier soumis à l'enquête publique se décompose des pièces suivantes :

Le registre d'enquête paraphé ;

0 - Pièces administratives :

- Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique de révision du PLU du 17 avril 2023 ;

- Décision de désignation du commissaire enquêteur du Tribunal Administratif de Pau du 16/02/2023 ;
- Délibération du conseil municipal en date du 02/02/2023 arrêtant le projet du PLU suite au jugement du tribunal Administratif de Pau du 30/12/2022. Document présent dans le dossier papier présent à la Mairie ;
- Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation le projet de PLU du 26/11/2018 ;
- Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU du 26/11/2018 ;
- Délibération du conseil municipal arrêtant le PADD en date du 03/02/2018 ;
- Délibération du conseil municipal de prescription de révision du PLU en date 29/06/2016 ;
- Jugement du Tribunal Administratif de Pau en date du 30/12/2023. Document présent dans le dossier papier de la Mairie ;
- Les publications dans les journaux officiels Sud –Ouest et la République des Pyrénées, les 26/04/2023 et 20/05/2023 ;
- L'affiche réglementaire d'avis d'enquête publique ;
- Le certificat d'affichage ainsi que les photos de contrôles de l'affichage réalisés les 26/04/2023 et 22/05/2023 ;
- Le dossier de consultation des PPA comprenant : les courriers de saisies des PPA ainsi que les recommandés avec accusé de réception des documents adressés par voie postale et les attestations de remise en main propres de la DDTM et de la CDPENAF, les courriers de réponses des PPA et la réponse de la commune aux avis des PPA.

1 - Le rapport de présentation : l'évaluation environnementale est présente au chapitre 6 ;
2 - Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
3 – Règlement et Plan de Zonage :

- 3a – Règlement,
- 3b1 - Plan de zonage au 1/5000ème,
- 3b2 - Plan de zonage au 1/2000ème LeBourg.

4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
5 – Annexes présentes dans le dossier papier de la Mairie :

- 5a – Plan des réseaux,
- 5b – Liste des Servitudes d'Utilité Publique,
- 5c – Plan des servitudes d'Utilité Publique,
- 5d – Annexes sanitaires,
- 5e – Tableau indicatif des Surfaces,
- 5f – Liste des éléments protégés au titre des art. R.151-19 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme.

9.2.2 Permanences

Le commissaire enquêteur s'est mis à la disposition du public pour les renseigner et recevoir les observations écrites sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou par courrier remis en main propre adressés par voie postale ou électronique à la mairie Narcastet, siège de l'enquête, durant les 4 jours de permanences ci-après :

- Samedi 13/05/2023 de 9h à 12h,
- Lundi 22/05/2023 de 17h à 19h,
- Samedi 3/06/2023 de 9h à 12h,

- Jeudi 15/06/2023 de 17h à 19h.

9.2.3 Durée de l'enquête

L'enquête publique a duré34 jours consécutifs, du samedi 13 mai au jeudi 15 juin inclus.

Les permanences ont eu lieu dans la salle des délibérations de la Mairie de Narcastet.

9.2.4 Affichage et publication

Affichage

L'avis d'enquête au public a été affiché de puis le 26/04/2023 aux endroits suivants :

- dans le panneau d'affichage communal de la commune de Narcastet,
- Chemin de la Viossalaise,
- Chemin Lacarrau,
- Panneau d'affichage Centre bourg,
- Le long de la RD 37 (à proximité du rond-point d'Assat, entrée sud et à proximité du rond-point Saint-Claude, entrée Nord).

Le certificat d'affichage du Maire de Narcastet ainsi que les rapports de contrôle de l'affichage en date des 26/04 et 22/05/2023 sont joints en annexe 2.

L'affichage en Mairie a été vérifié par le commissaire enquêteur lors de chaque permanence.

Publication

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication au chapitre des annonces légales dans les journaux Sud-ouest et La République des Pyrénées les:

- Mercredi 26/04/2023,
- Samedi 20 mai 2023 dans.

Les extraits des journaux sont joints à l'annexe 3.

9.2.5 Visite des lieux

Au vu du nombre d'observations du public concernant l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AL 41 et les problématique de sécurité routière et état de la chaussée, le commissaire enquêteur s'est rendue seule sur ce secteur les 13/05 et 03/06/2023 après les permanences.

Au regard des photos prises à cette occasion et jointes ci-après, le commissaire enquêteur constate :

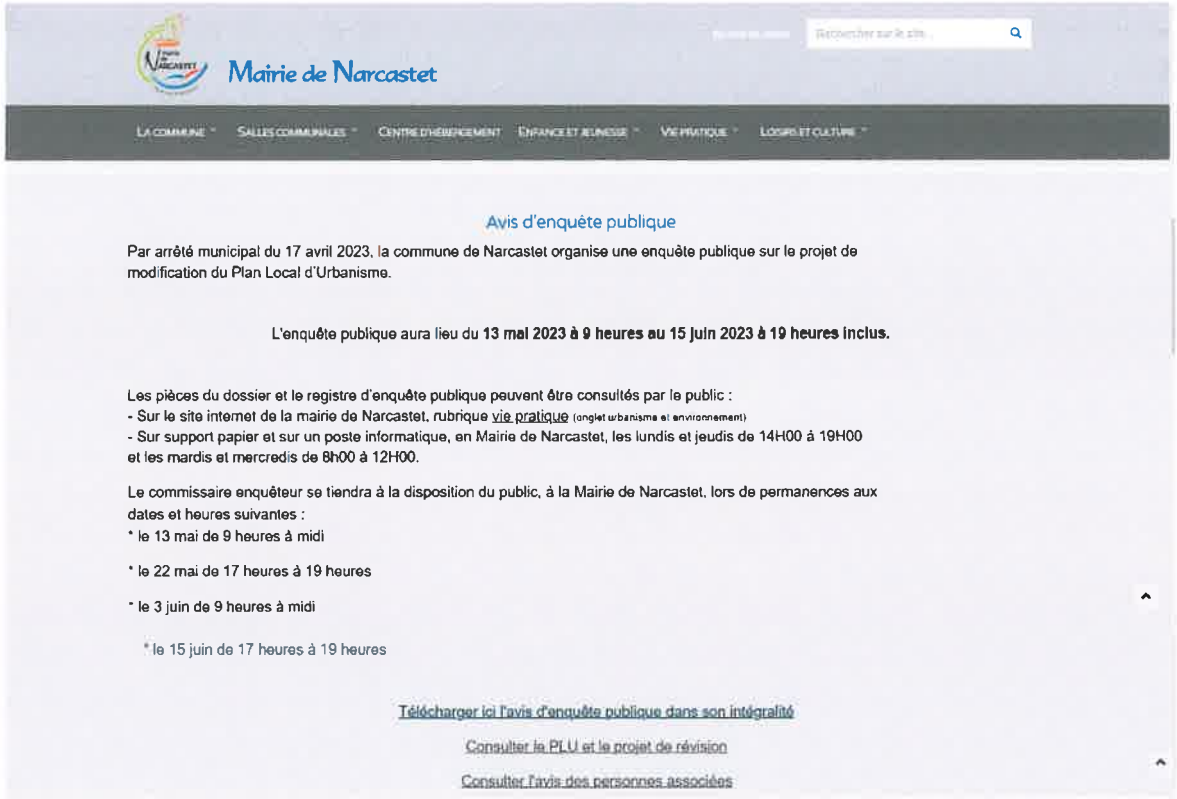
- l'étroitesse de la route dans sa quasi globalité,
- l'absence de visibilité dans les virages,
- l'état dégradé de la chaussée.

Par ailleurs, tenant compte du dénivelé entre la route et la parcelle AL41, le commissaire enquêteur s'interroge sur les modalités d'aménagement envisagées pour accéder aux 2 lots envisagés.

9.2.6 Mise à disposition du dossier soumis à l'enquête - Registres

Conformément à l'arrêté d'enquête du 17 avril 2023, le projet de PLU a été mis à disposition du public :

- En mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie les lundis et jeudi de 14h à 19h, les mardis et mercredis de 8h à 12h ;
- Sur le site de la commune à l'adresse suivante : www.narcastet.fr. (Cf. capture d'écran ci-dessous)



Pendant la durée de l'enquête, les observations du public sur le PLU ont pu être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie ou adressé par courriel électronique à l'adresse suivante : mairienarcastet@orange.fr. Par ailleurs, le dossier d'enquête était consultable sur un poste informatique à la Mairie les jours et heures d'ouverture habituels.

9.2.7 Clôture du registre d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête le 15/06/2023, le registre a été clôturé et signé par le commissaire enquêteur conformément à l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 17 avril 2023.

Un point oral sur les observations du public a été fait en suivant avec M. FAUX, Maire de la commune de Narcastet.

9.3 Démarches à l'issue de l'enquête

Le 22/06/2023 : transmission en main propre du PV de synthèse à M. FAUX, Maire de la commune de Narcastet. Ce document intégré au présent rapport au chapitre 10.

Le 28/06/2023 : réception du mémoire en réponse par courriel.

Le 04/07/2023 : remise du rapport, avis et conclusion de l'enquête à la Mairie à de M. FAUX, Maire de la commune de Narcastet.

9.4 Difficultés rencontrées en cours d'enquête

La présente enquête était organisée dans un contexte juridique particulier qui a suscité beaucoup d'interrogations et d'incompréhensions du public reçu pendant les permanences et d'interrogations du commissaire enquêteur. Celui-ci n'étant pas un juriste, il a contacté le Tribunal administratif pour éclairer certains points au regard du jugement du TA du 30/12/2023.

Par ailleurs, lors de la permanence du 22/05/2023, M. LEVEQUE a informé oralement le commissaire enquêteur qu'un appel du jugement du TA de Pau du 30/12/2023 a été déposé auprès du Tribunal de Bordeaux compétent en la matière. A cette date, le Maire n'en avait pas connaissance.

Interrogé par courriel le jour même, dans son retour de mail en date du 23/05/2023, Maître Lou RICARD, avocate au cabinet DS Avocats confirme l'appel en cours (Cf. copy du courriel ci-dessous)

« De : **RICARD Lou** <RICARD@dsavocats.com>
Date: mar. 23 mai 2023 à 10:29
Subject: RE: URGENT : COMMUNE DE NARCASTET / RODRIGUES (020201774)

Bonjour Monsieur,

Il apparaît en effet sur Télérecours que le jugement avant dire droit notifié le 12 janvier 2023 a fait l'objet d'un appel le 12 mars dernier.

Une notification en ce sens aurait dû ou devrait être faite à la commune par la Cour administrative d'appel de Bordeaux. Nous allons prendre attache avec cette dernière pour savoir ce qu'il en est, et éventuellement obtenir le numéro de requête afin de pouvoir nous constituer. Sachez toutefois que cette Cour est relativement encombrée, de sorte qu'il est possible que la notification vous parvienne prochainement.

Pour votre parfaite information, un jugement avant dire droit peut faire l'objet d'un appel **jusqu'à l'expiration du délai de recours à l'encontre du jugement définitif** (art. R. 811-6 du code de justice administrative).

En tout état de cause, ce recours n'a aucune incidence sur la procédure, ni sur l'enquête publique en cours, qui peut être poursuivie normalement.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information.

Bien cordialement,

Lou RICARD
Avocate | Département Stratégies Urbaines
ricard@dsavocats.com | LD + 33 1 53 67 51 32

DS Avocats | 6, rue Duret - 75116 Paris
Tel +33 1 53 67 50 00 - Fax +33 1 53 67 50 01
www.dsavocats.com | www.ds-savoirfaire.com | »

Le 24/05/2023, une note d'incidence d'impact sur l'enquête publique en cours du Cabinet d'Avocat a été transmise au commissaire enquêteur. Cette note est jointe au présent rapport en annexe 4.

Le commissaire enquêteur note la courtoisie des intervenants et de l'accueil qui lui a été fait.

10 PV DE SYNTHESEDES OBSERVATIONS RECEUILLIES EN COURS D'ENQUETE

Le PV de synthèse, remis en main propre à M. Faux, Maire de la commune, le 22/06/2023, intègre les observations du public ainsi que celles du commissaire enquêteur.

Pour plus de lisibilité, les questions auxquels la commune devra répondre dans son mémoire en réponse sont en rouge dans le texte.

Enquête publique

Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet

Par :

Commune de Narcastet

du 13 mai au 15 juin 2023 inclus

Dossier N° E23000010/64

PV de Synthèse des Observations du Public

Sommaire

1. Préambule

Chaque annotation sur le registre d'enquête comporte le symbole « R » affecté d'un numéro d'ordre selon les dates d'enregistrement.

La démarche est identique pour les courriers reçus avec le symbole « L » affecté du numéro d'ordre et les courriels reçus avec le symbole « C» affecté du numéro d'ordre.

Les citations exactes des personnes sont identifiées par des « ».

Lors de l'enquête publique concernant le Projet de révision du PLU de Narcastet, plusieurs personnes sont venues déposer des observations écrites sur le registre et par lettre, par courriel.

2. Bilan quantitatif de la participation du public :

Durant la période du 13 mai au 15 juin 2023 inclus :

- 12 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences ;
- 5 personnes ont apposé une observation sur le « Registre d'enquête publique » référencée de R1 à R5 ;
- 7 personnes ont déposé des lettres référencées L1 à L7 à la Mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou l'ont remis en main pendant les permanences ;
- 2 observations ont été transmises par courriel référencé de C1 (dont le courrier L1) à C2.

3. Synthèse des thématiques soulevées par le public lors de l'enquête :

Le tableau ci-dessous synthétise les thématiques abordées par le public et le nombre de fois ou ce point est cité.

Classement	Thèmes	Nombre d'observations
Q1	Insécurité routière du Chemin de la Viossalaise : étroitesse de la route, état dégradée de la chaussée	7
Q2	Opposition au maintien de la parcelle AL41 en zone Uc et demande de reversement en zone A	7
Q3	Classement en zone A de la parcelle AL41 contraire aux avis des PPA	2
Q4	Demande de maintien en zone constructible des parcelles AN9 et AL41	2
Q5	Classement de la parcelle AL41 contraire aux objectifs du PLU (urbaniser au plus près des équipements et services).	3

Q6	Absences de prise en compte de l'impact écologique sur le secteur de la Viossalaise et risque glissement de terrain	2
Q7	Absence de l'avis des PPA sur le site internet de la commune constatée le 22/05/2023	1
Q8	Demande d'explorer des solutions plus durables par la réhabilitation du bâti ancien	1
Q9	Absence d'affichage chemin de la Viossalaise	1
Q10	Accessibilité des 2 terrains constructibles sur la parcelle AL41	1

- **Q1 : Insécurité routière du Chemin de la Viossalaise : étroitesse de la route, état dégradée de la chaussée.**

A l'occasion des visites des 13/05 et 03/06/2023, le commissaire enquêteur a constaté l'étroitesse de la route dans sa quasi globalité, l'absence de visibilité dans les virages, l'état dégradé de la chaussée, mais aussi une absence de dos d'âne afin de limiter la vitesse et une quasi absence "de poche de doublement". En raison du relief, les talus sont au ras de la route ne permettent pas de se déporter en cas de croisement.

Le dossier de PLU prévoit un emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie communale à 4 et 8 mètres d'emprise selon les secteurs. Des travaux semblent donc être prévus.

Le commissaire enquêteur demande à la commune de bien vouloir détailler la nature des travaux envisagés, dans quelles mesures ceux-ci amélioreront la situation sur ce secteur, ainsi qu'un planning prévisionnel de leurs réalisations.

- **Q2 : Opposition au maintien de la parcelle AL41 en zone Uc et demande de reversement en zone A**

De nombreux riverains du lotissement des Jardins de Léonce demandent que la parcelle AL41, située en zone UC sur laquelle est prévu 2 lots soit reclassées en zone A.

Dans son mémoire en réponse aux avis des PPA, la commune justifie le maintien de la parcelle AL 41 en zone UC sur le seul fondement du jugement du tribunal administratif.

Le commissaire enquêteur demande à la commune de bien vouloir développer et justifier son choix de maintenir la parcelle AL41 en zone Uc ainsi que les 2 lots concernés.

- **Q3 : Classement en zone A de la parcelle AL41 contraire aux avis des PPA**

Si en 2019, plusieurs PPA dans leurs avis demandaient que la parcelle soit reclassée en zone A, ce n'est pas le cas dans les avis de 2023.

Le Tribunal Administratif (TA) de Pau, dans son jugement décembre 2022 au point 5, mentionne que :

- « la version du projet de révision du PLU soumis pour avis aux PPA et à l'enquête publique est celle d'un document de travail qui ne correspond pas à celle arrêté par » la délibération du conseil municipal de Narcastet en date du 26/11/2018.
- « l'erreur commise a nui à l'information du public au cours de l'enquête publique et a été de nature à exercer une influence sur la délibération du conseil municipal, faute pour les personnes publiques associées d'avoir pu émettre des avis pertinents sur le projet arrêté de révision du plan local d'urbanisme ».

Dans le cadre de la présente enquête publique et conformément au jugement du TA, les PPA ont à nouveau été consultées sur le projet arrêté en 2018. Seule la chambre d'agriculture, dans son avis du 25 avril 2023, en référence à la CDPENAF du 12/04/2023, demande que les parcelles AN9 et AL41 soient reversées en zones agricole. Par contre dans l'avis de la CDPENAF du 12/04/2023, seule la parcelle AN9 fait l'objet d'une demande de reversement en zone A.

Le commissaire enquêteur n'a pas de question à poser à la commune concernant ce point soulevé.

- **Q4 : Demande de maintien en zone constructible des parcelles AN9 et AL41**
- Concernant la parcelle AN9 : La Chambre d'Agriculture, la DDTM et la CDPENAFF, dans leurs avis, demande que cette parcelle soit reversée en zone A.
  Question : Le commissaire enquêteur souhaiterai que la commue se rapproche des services de l'Etat afin d'évaluer la possibilité d'urbaniser uniquement la partie en continuité des zones construites.
- Concernant la parcelle AL41 : Comme évoqué en Q3, seule la chambre d'agriculture, dans son avis du 25 avril 2023, en référence à la CDPENAF du 12/04/2023, demande que les parcelles AL41 soient reversées en zones agricole. Par contre dans l'avis de la CDPENAF du 12/04/2023, seule la parcelle AN9 fait l'objet d'une demande de reversement en zone A.
  Le commissaire enquêteur demande à la commune de bien vouloir développer et justifier son choix de maintenir la parcelle AL41 en zone Uc ainsi que les 2 lots concernés.

- **Q5 : Classement de la parcelle AL41 contraire aux objectifs du PLU (urbaniser au plus près des équipements et services)**

Le commissaire enquêteur demande à la commune de préciser en quoi le maintient de cette parcelle n'est pas contraire aux objectifs du PADD

- **Q6 : Absences de prise en compte de l'impact écologique sur le secteur de la Viossalaise et risque glissement de terrain**

Dans son avis, la MRAe demande à la commune de fournir des éléments complémentaires afin de réduire la vulnérabilité environnementale du territoire par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales performante, et de formes urbaines adaptées aux évolutions climatiques.

Dans le mémoire en réponse de la commune aux avis des PPA, ces points ne semblent pas présents. Le commissaire enquêteur demande à la Mairie de développer ces thématiques dans le PV de synthèse.

- **Q7 : Absence de l'avis des PPA sur le site internet de la commune constatée le 22/05/2023**

le commissaire enquêteur a été informé par M. le Maire de l'absence de l'avis des PPA et de la réponse de la mairie aux avis des PPA sur le site internet de la mairie, le 22/05/2023 à 16h45 lors de son arrivé à la permanence. Lors de l'entretien avec M LEVEQUE, le commissaire enquêteur a confirmé cette carence et a bien demandé que ces documents soient mis en ligne le soir même. La présence effective de ce document sur le site a été constaté le 22/05/2023 vers 20h par le commissaire enquêteur.

M. LEVEQUE a remis son courrier au commissaire enquêteur le 03/06/2023.

- **Q8 : Demande d'explorer des solutions plus durables par la réhabilitation du bâti ancien**

Dans son avis, la MRAe demande de mieux justifier le besoin en logements. Le projet de PLU autorise le changement de destination, en zone agricole, de 4 bâtiments en logement. Afin de répondre à cette question, la commune propose, dans son mémoire en réponse, de préciser dans le rapport de présentation qu'un équivalent de 9 logements seront mobilisés par la sortie de vacance et les changements de destinations en zone agricole.

Le commissaire enquête estime que la commune a pris en compte la réhabilitation du bâti ancien dans son projet.

- **Q9 : Absence d'affichage chemin de la Viossalaise**

Lors de la réunion du 20/03/2023 qui s'est tenue en présente du maire et du cabinet d'étude, le commissaire enquêteur a demandé que des contrôles d'affichage soient réalisés avec photos à l'appuie. Ceux-ci ont été réalisés les 26/04/2023 et 22/05/2023 (la copie de ces deux rapports sont insérées dans le présent rapport en annexe 2).

Par ailleurs, l'affichage réglementaire a été contrôlé visuellement pas le commissaire enquêteur a chaque permanence.

- **Q10 : Accessibilité des 2 terrains constructibles sur la parcelle AL41**

M. LEVEQUE signale qu'un des deux terrains potentiels serait sans accès. Le seul accès au second serait par le biais d'une route située entre 2 et 3 m en contrebas.

Le commissaire enquêteur a effectivement constaté l'importance du dénivelé entre la route et la parcelle AL41.

Le commissaire enquêteur demande à la commune de préciser les aménagements potentiels et les accès aux 2 parcelles via le chemin de la Viossalaise.

La transcription des observations déposées sur le registre, par courriel et lettres est présentée ci-après.

N° Registre / Lettre / Courriel	N° parcelle	Observations / Remarques émises par le public	*Commentaires du commissaire enquêteur*
R1	AN9	**Observation déposée le 13/05/2023 par M. Jean-Pierre LAGOUARDE, 2 rue Rebèque, 64230 Lescar :** • Est propriétaire de la parcelle AN9 située au 44 chemin de la Viossalaise à Narcastet ; • Ce terrain était constructible sur l'ancien PLU ; • En raison de démarches judiciaires concernant l'élargissement du passage au travers de la parcelle A10, la parcelle n'a pu être construite. • A pris connaissance des avis des PPA demandant le retrait de la parcelle AN9 des zones constructibles, • Transmettra un dossier au commissaire enquêteur concernant l'historique de cette parcelle.	***Commentaire du commissaire enquêteur* : Point traité en Q4**
R2		**Observation déposée le 03/06/2023 par Mme et M. Anthony et Auriane FRAISSE, 19 chemin de la Viossalaise, 64510 Narcastet :** • Témoignent de la dangerosité de la route actuelle ; • Exprime leur volonté « personnelle » de ne pas voir le nombre d'habitants se multiplier sur cette zone qui « reste à préserver ».	***Commentaire du commissaire enquêteur* : Points traités en Q1 et Q2**
R3	A41	**Observation déposée le 03/06/2023 par M. Jean-Louis BESAURY, 36 chemin de la Viossalaise, 64510 Narcastet :** • Souhaite que sa parcelle A41 avec les 2 lots reste constructible.	***Commentaire du commissaire enquêteur* : Points traités en Q4**
R4		**Observation déposée le 03/06/2023 par M. Guillaume LARTIGUE, 9 chemin de la Viossalaise, 64510 Narcastet :** • Souhaite que les parcelles sur les coteaux ne soit pas constructibles ; • Signalent que les structures routières qui desservent ces parcelles ne sont pas dimensionnées pour recevoir un tel flux. Le chemin de la Viossalaise est accidentogène. L'augmentation du trafic ne pourra qu'être source d'accidents potentiels.	***Commentaire du commissaire enquêteur* : Points traités en Q1 et Q2**
R5		**Observation déposée le 03/06/2023 par M. Eric POUPLET, 14 chemin de la Viossalaise, 64510 Narcastet :** • est inquiet que la présente révision approuvant la constructibilité de la parcelle proche de celle de M. LEVEQUE, ne donne « lieu à une jurisprudence » ouvrant la constructibilité des terrains voisins de sa parcelle située le long du chemin « La Source », situé en contrebas de notre construction. • « exposé fait par la représentante des services compétents, il maintien sont avis. »	***Commentaire du commissaire enquêteur* :**  La parcelle voisine de la propriété de M. POUPLET est bien classée en zone A, non constructible, dans le plan de zonage. L'absence de représentation en couleur du zonage peut sur ce secteur porter à confusion. **Le commissaire enquêteur demande à la mairie de confirmer ce classement.**

N° Registre / Lettre / Courriel	N° parcelle	Observations / Remarques émises par le public	*Commentaires du commissaire enquêteur*
C1 en lien avec R1	AN9	**Observation transmise les 17/05/2023 par M Yves LANARDOUNE, Agence Immobilière ORPI, Lescar :** • Suite à la demande de M. LAGOUARDE lors de leur rendez-vous du 17/05/2023, il adresse les documents suivants : • jugement du tribunal judiciaire de Pau n°22/124 en date du 8/02/2022 qui constate l'enclavement de la parcelle AN9 et ordonne l'élargissement de la servitude existante à 9 m, • le plan de bornage et chemin d'accès correspondant à la parcelle AN9, • jugement du Tribunal d'Instance de Pau RG N° 11-16-000645 du 3/04/2017 ordonnant le bornage des parcelles cadastrées AN 9 de M. LAGOUARDE, AN 8, 11 et 20 et AM 20, ordonne une expertise et commet pour y procéder M. Jean Pierre LABOURDETTE. • Dans son courriel, il signale que M. LAGOUARDE est en mandat expulsif pour la vente de son terrain constructible pour lequel à ce jour, 2 clients souhaitent se positionner (projet d'une maison individuelle et dépendances).	***Commentaire du commissaire enquêteur* : Point traité en Q4**
C2 en lien avec C1 et R1	AN9	**Observation transmise les 23/05/2023 par M Yves LANARDOUNE, Agence Immobilière ORPI, Lescar :** • Annule et remplace le courriel du 17/05/2023 dans lequel un dossier confidentiel n'ayant pas de lien avec la présente enquête s'est glissé par erreur).	***Commentaire du commissaire enquêteur* :** ***Au regard de la confidentialité de la pièce jointe transmise par erreur par mail le 17/05/2023, il a été convenu que cette pièce ne soit pas jointe au courriel dans le registre d'enquête.***

N° Registre / Lettre / Courriel	N° parcelle	Observations / Remarques émises par le public	*Commentaires du commissaire enquêteur*
L1 en lien avec R1	AN9	**Observation transmise le 17/05/2023 par M. Jean-Pierre LAGOUARDE, 2 rue Rebèque, 64230 Lescar :** • Ce terrain était constructible dans le PLU de 2006, en raison de nombreux recours judiciaires, une décision du Tribunal civile rendu le 08/02/2022 ainsi que des carences établies, l'implantation des bornes délimitant la nouvelle servitude de passage à 9 m de largeur, n'a pu être réalisée que le 21/02/2023. • Ces « différentes péripéties » lui ont fait perdre du temps pour le dépôt d'une demande de CU et donc pour la vente. • Signale qu'il a déposé une nouvelle demande de CU le 17/04/2023. • L'agence ORPI, mandatée pour la vente de son terrain, a plusieurs demandent d'achat dont une proposition pour l'installation d'une famille, • Demande de maintenir sa parcelle en zone Ah.	***Commentaire du commissaire enquêteur* : Point traité en Q4**
L2		**Observation de Mme et M. RODRIGUES, Lotissement les Jardins de Léonce, Impasse Capderolle, 64510 Narcastet , transmise en main propre le 03/06/2023 par Mme CHAUSSADE :** • Signifient leur opposition sur le projet d'extension à la construction de la parcelle AL 41 • Précise que cette extension est contraire aux objectifs du PLU (urbaniser au plus près des équipements et services). Le secteur du hameau est au cœur d'une zone agricole et naturelle assez éloignée du centre du village. • Les constructions récentes ou en cours viennent « entamer cet espace en allant à l'encontre du PADD » • Et génèrent un nouveau flux de circulation sur une route étroite inadaptée et déjà à saturation ;	***Commentaire du commissaire enquêteur* : Points traités en Q1, Q2 et Q5**
L3		**Mme et M. CHAUSSADE, Lotissement les Jardins de Léonce, 2 Impasse Capderolle, 64510 Narcastet :** • Réaffirme leur opposition sur le projet d'extension urbaine de la parcelle AL41 et demande qu'elle soit classée en zone A « comme antérieurement » ; • Cette parcelle est relativement éloignée du centre bourg, de l'école et des services, mal desservie par un chemin étroit et inadapté à la circulation automobile. • Ce secteur du Hameau a fait l'objet « très récemment » d'un développement important avec la construction de 7 nouvelles maisons individuelles apportant des nuisances liées au développement du flux automobile. • Demande de stopper ce développement urbain qui va à l'encontre des objectifs d'urbaniser au plus près des équipements et services.	***Commentaire du commissaire enquêteur* : Points traités en Q1, Q2 et Q5**

		• Le classement de cette parcelle « grignote » cet espace agricole et va à l'encontre des objectifs de préservation des espaces agricoles du PADD.	
L4		**M. LEVEQUE, 1 Impasse Capderolle, Lotissement les Jardins de Léonce, 64510 Narcastet, dans son courrier du 6/06/2023, remis en main propre lors de la permanence du 03/06/2023 :** • <u>Soulève des incohérences qui ne sont pas compensées, à l'échelle du territoire, par d'autres mesures du règlement permettent de satisfaire au objectifs suivants</u> : - l'objectif de maintenir l'activité et les espaces agricoles présenté dans le PADD avec le maintien des « secteurs 1 et 2 en zone UC » d'une part et, d'autre part, le règlement du PLU qui « ne contient pas de mesures correctives permettant de compenser cette consommation d'espace agricole des de parvenir aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricole et naturels d'un tiers d'ici 2030, de réduction des zones constructibles et de protection des espaces agricoles ». - d'une part, la programmation de l'évolution urbaine énoncée dans le PADD s'agissant de l'évolution urbaine au plus près des équipements et services. Le « classement des secteurs 1 et 2 en zone Uc à pour conséquence d'étendre l'urbanisation en dehors du secteur de la plaine », éloigné de l'enveloppe urbaine existante ainsi que des équipements et services. D'autre part, « le règlement du PLU ne contient pas de mesures correctives permettant de compenser ce développement de l'urbanisation éloigné de l'enveloppe urbaine existante, des équipements et services » - « Ce classement litigieux ne répond par ailleurs à aucun des deux autres objectifs (soutenir le dynamisme économique et l'offre des zones d'activités – garantir la qualité du cadre de vie aux narcastétois)» - Cite 3 extraits de l'avis de la MRAe du 13 mars 2019 : *« la zone Ah (0,84ha) au sud du territoire communal, apparait également en extension de l'urbanisation d'un STECAL et sans réseau d'assainissement collectif », « Au total, la révision du PLU est susceptible de consommer 7,98 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers », « l'hypothèse de développement communal devrait être mieux justifié, au regard notamment de sa composante démographique et de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers envisagés pour sa mise en œuvre ».* - *Pour* M. LEVEQUE, « les incohérences relevées entre le règlement du PLU et le PADD sont manifestes à l'échelle du territoire communal et de nature à entraîner l'illégalité du classement en zone Uc des parcelles anciennement classées en zone A sur le site de la Viossalaise ».	***<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Points traités en Q2, Q3, Q5, Q7, Q9 et Q10*** ***<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :*** *Au regard de la présente procédure d'enquête publique de 2023, seuls les avis des PPA de 2023 sont pris en considération.*

		• <u>Met en avant l'erreur manifeste d'appréciation dans le classement :</u> - « L'extension à l'urbanisation sur ce secteur n'est absolument pas cohérente avec la situation » car « les parcelles classées en zone UC (AL41 et AK 113 à 118) sont actuellement des parelles agricoles exploitées et au demeurant accessibles par une route étroite et peu entretenue ». - Note que la parcelle AL 41 était classée en zone A dans l'ancien document. « cette situation avait d'ailleurs été portée à la connaissance du commissaire enquêteur par l'association syndicale du lotissement « les jardins de Léonce » ».	***<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>*** *: au cours de la présente enquête publique de 2023, le commissaire enquêteur n'a eu aucun contact avec l'association syndicale du lotissement « les jardins de Léonce ». Plusieurs personnes du secteur se sont exprimées mais à titre individuel. M LEVEQUE évoque peut-être une rencontre dans le cadre d'une enquête publique précédente.*
		- Cite 3 avis de PPA demandant le reclassement de la parcelle AL41 en zone A : avis de l'Etat demandant de « reverser en zone A les parcelles AL41, AK113 et 118 quartier de la Viossalaise et la parcelle AN9 situées dans le STECAL en limite de Baliros », l'INAO qui demande de classer les parcelles AK 113 à 118, AL 41 et AN9 en zone agricole étant classées dans la délimitation parcellaire des AOP « Béarn » et « Jurançon », la chambre d'agriculture qui demande que les parcelles AK80, AK 113 à 118, AK90 et AL41 soient reversées à l'agriculture.	***<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>*** *:* *Au regard de la présente procédure d'enquête publique de 2023, seuls les avis des PPA de 2023 sont pris en considération.*
		- Estime « qu'il est pour le moins curieux que la commune ne tienne absolument pas compte des avis convergents des PPA, compétentes en la matière. La commune passe outre, comme si les avis de la chambre d'Agriculture, de l'Etat et de l'INAO n'avaient strictement aucune valeur. « il est évident que si le législateur a rendu obligatoire la consultation des PPA dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, c'est précisément pour éviter les erreurs manifestes d'appréciation des collectivités dans les classements et les zonages. En ne tenant pas compte des avis des PPA, la commune commet une erreur manifeste d'appréciation. »	***<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>*** *:* *Dans le cadre de la présente enquête publique de 2023, l'INAO n'a pas transmis d'avis.*
		• <u>Concernant la publicité autour de l'enquête publique :</u> - Signale qu'à sa première rencontre du commissaire enquêteur lors de la 2ème la permanence du 22/05/2023, « nous avons pu constater ensemble que les avis des PPA n'étaient pas disponibles en ligne avec le reste du dossier et que vous avez informé immédiatement la secrétaire en lui demandant de les ajouter et vous avez demandé à ce que le maire revienne en suivant régulariser la situation. - Signale que pour toutes les révisions de PLU précédentes, un panneau d'annonce avait été positionné pour annoncer l'enquête au niveau des terrains concernés par l'extension des jardins de Léonce. - Constate que cette fois, aucun panneau n'a été positionné. Il a rencontré les voisins directement concernés et aucun n'était de ce fait informé que	***<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>*** *: le commissaire enquêteur a été informé par M. le Maire de l'absence de l'avis des PPA et de la réponse de la mairie aux avis des PPA sur le site internet de la mairie, le 22/05/2023 à 16h45 lors de son arrivé à la permanence. Lors de l'entretien avec M LEVEQUE, le commissaire enquêteur a confirmé cette carence et a bien demandé que ces documents soient mis en ligne le soir même. La présence effective de ce document sur le site a été constaté le 22/05/2023 vers 20h par le commissaire enquêteur.*

		l'enquête publique se tenait. - Se tient à disposition du commissaire enquêteur pour montrer la localisation de l'extension prévue. Un des deux terrains potentiels sera positionné en plein champ cultivé et sans accès. Le seul accès au second sera par le biais d'une route située entre 2 et 3 m en contrebas. - Espère que « son avis, associé aux avis initiaux des PPA et ceux des voisins venus » à la rencontre du commissaire enquêteur « seront cette fois pris en compte afin de sortir définitivement de la situation actuelle.	***Commentaire du commissaire enquêteur*** *: Le commissaire enquêteur a souhaité visiter seul le terrain concerné. Il confirme que champ est cultivé en maïs comme l'atteste les photos ci-dessous* 
L5		**M. TUCOULET, 30 chemin de la Viossalaise, 64510 Narcastet :** - Exprime son opposition au nouveau PLU actuellement soumis à enquête publique ; - En tant que citoyen concerné mais aussi impliqué en tant qu'élu de la commune, il est préoccupé par deux points : la sécurité routière et l'impact écologique ; - La route faisant le tour des coteaux (chemin la Viossalaise et Chemin Lacarrau) sont considérée comme dangereuse par ces habitants. L'ajout de nouvelles habitations risque d'aggraver la situation. - Souhaite que soit priorisé la sécurité de tous les usagers de la route avant de permettre de nouvelles constructions. - La route existante est déjà dans un état préoccupant (problèmes de revêtements, de marquage et présence de nid de poule). Les travaux prévus Chemin de la Viossalaise ne couvriront pas toutes les zones dangereuses et ne seront pas réalisés dans un délai cohérent. - La conversion des terres agricoles en zone constructibles entrainerait un risque écologique (perte de biodiversité, perte de production alimentaire, régulation des eaux). - Un glissement de terrain a eu lieu en juin 2018 au bord d'une bâtisse centenaire juste en dessous de la zone concernée par la transformation d'une terre agricole en zone constructible. - Demande de prendre en considération ses préoccupations ainsi que celles de nombreux citoyens opposés à ce nouveau PLU. - Invite les autorités compétentes à explorer des solutions plus durables telles	***Commentaire du commissaire enquêteur : Points traités en Q1, Q6, Q8***

		que la rénovation des bâtiments existants.	
L6		**Manon, Mael, Christèle et Vincent JODAR, 26 chemin la Viossalaise, 64510 Narcastet :** - Font part de leur opposition à la refonte du PLU et à l'augmentation du nombre d'habitants sur les coteaux. - Constate depuis leur installation en 2015, un nombre croissant d'habitation (7 sur les 200 premiers mètres de la Viossalaise) - Son inquiet concernant la sécurité routière : leurs visiteurs sont surpris de l'étroitesse de la route pour desservir autant d'habitation et emprunte une autre route pour repartir. - Les périodes de pluies des derniers jours ont provoqués des ravinements ainsi que des chutes d'arbres condamnant ainsi la route ; - Signale qu'il est « difficile de ne pas faire le lien entre les évacuations des eaux pluviales des jardins de Léonce et ce glissement de terrain qui a entrainé un pan entier d'une maison en 2018. - Signale que cette voie, citée dans plusieurs applications de randonnée, est emprunté très régulièrement par des randonneurs. - Souhaite remettre la sécurité des habitants de la Viossalaise au centre des préoccupations.	***Commentaire du commissaire enquêteur* : Points traités en Q1, Q2 et Q6**
L7		**M. Grayo, 5 impasse Capderolle, 64510 Narcastet :** - Souhaite que les conclusions motivées du commissaire enquêteur, permettrons de rectifier « les erreurs d'appréciation qui proposent un agrandissement de la zone Uc. - Souligne l'incohérence entre le PADD et le nouveau règlement. Le classement »des secteurs 1 et 2 en zone Uc est directement contraire aux objectifs du PADD » avec une urbanisation sur des terrain initialement classés en zone agricole. - « d'autre part, le règlement du PLU qui ne contient pas de mesures correctives permettant de compenser cette consommation d'espace agricole des de parvenir aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricole et naturels d'un tiers d'ici 2030, de réduction des zones constructibles et de protection des espaces agricoles ». - Estime que le non respect des objectifs du PADD pourrait être suffisant pour motiver un avis défavorable. Il induit un développement urbain dans un secteur agricole éloigné des équipements et services et une consommation d'espace agricole sans mesure de compensation. . - Cite 3 avis de PPA demandant le reclassement de la parcelle AL41 en zone A : avis de l'Etat demandant de « reverser en zone A les parcelles AL41, AK113	***Commentaire du commissaire enquêteur* : Points traités en Q1, Q2, Q3 et Q5**

		et 118 quartier de la Viossalaise et la parcelle AN9 situées dans le STECAL en limite de Baliros », l'INAO qui demande de classer les parcelles AK 113 à 118, AL 41 et AN9 en zone agricole étant classées dans la délimitation parcellaire des AOP « Béarn » et « Jurançon », la chambre d'agriculture qui demande que les parcelles AK80, AK 113 à 118, AK90 et AL41 soient reversées à l'agriculture. - Estime « qu'il est pour le moins curieux que la commune ne tienne absolument pas compte des avis convergents des PPA, compétentes en la matière. La commune passe outre, comme si les avis de la chambre d'Agriculture, de l'Etat et de l'INAO n'avaient strictement aucune valeur. « il est évident que si le législateur a rendu obligatoire la consultation des PPA dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, c'est précisément pour éviter les erreurs manifestes d'appréciation des collectivités dans les classements et les zonages. En ne tenant pas compte des avis des PPA, la commune commet une erreur manifeste d'appréciation. » - Evoque les problèmes de sécurité liés à l'inadéquation de l'infrastructure routière - Cite 3 extraits de l'avis de la MRAe du 13 mars 2019 : *« la zone Ah (0,84ha) au sud du territoire communal, apparait également en extension de l'urbanisation d'un STECAL et sans réseau d'assainissement collectif », « Au total, la révision du PLU est susceptible de consommer 7,98 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers », « l'hypothèse de développement communal devrait être mieux justifié, au regard notamment de sa composante démographique et de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers envisagés pour sa mise en œuvre ».*	***Commentaire du commissaire enquêteur :*** *Dans le cadre de la présente enquête publique de 2023, l'INAO n'a pas transmis d'avis.*

4. Observations et questions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a listé quelques « coquilles » dans le rapport de présentation qui nécessiteront d'être corrigées au stade de l'approbation :

- Pagination dans le sommaire du rapport de présentation : mettre à jour le sommaire à compter du point 3. État de l'aménagement qui démarre en page 44 et non 45. Le reste des chapitres sont tous décalées en suivant.
- Potentiel d'espaces constructibles à court terme :
  Cette capacité **totale** est annoncée de 5,4 ha en page 127, 203 et 206 mais 4,45 ha dans les tableaux des pages 129, 163, 203 et dans le texte de la page 206 à deux reprises
  Les ouvertures à l'urbanisation à court terme pour **l'habitat** est de 3,39 ha en page 129 et 163 mais de 3,5 ha en page 133 et 213.
  La consommation nette pour **les activités** est de 1,06ha dans tout le dossier sauf en page 213 ou elle passe à 1ha.
- Relevé par la DDTM : page 195 du rapport « la commune a consommé 18,04 ha liés à l'habitat » au lieu de « 12,67ha ». (Les 5,37 ha correspondent aux activités).
- Erreur de commune : En page 197, il est indiqué « sur la **commune d'Assat**, il existe une carte d'aptitude des sols », mais en page 79, il est noté : « Sur la commune de **Narcastet**, il existe une carte d'aptitude des sols. »

Dans la réponse de la commune aux avis des PPA, le commissaire enquêteur n'a pas retrouvé de réponses concernant les points suivants :

- **Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)** par courrier en date du 21 mars 2023, émet quelques remarques et une réserve concernant les points suivants :
  - **Recommande** d'insister plus fortement sur le risque d'incendie en faisant référence aux Obligations Légales de Débroussaillements (OLD), au Plan de Protection des Forets Contre l'incendie d'Aquitaine (PPFCI) et à l'Atlas départemental des risques d'incendie pour les Pyrénées-Atlantiques ;
  - Emet **une réserve en raison de l'utilisation des EBC** qui méritent d'être recentrés sur les espaces réellement remarquables et/ou menacés. Ces classements utilisés de manière trop systématiques, peuvent être la source de conflits d'usage.

- **La chambre d'Agriculture : des modifications du zonage** afin de conserver la fonctionnalité des espaces agricoles en limitant la consommation d'espaces particulièrement **dans les espaces en extensions de bourg**, en lien avec les conflits d'usage (lié au bétail, à l'augmentation du trafic sur les voies...) ;

- **La MRAe :**
  - Justification du choix d'implantation de secteurs résidentiels ou d'établissements recevant du public (ERC) sensible à proximité d'axes routiers fortement fréquentés et de zones d'activités, au regard des incidences potentielles sur la qualité de l'air extérieur ;
  - réduction de la vulnérabilité environnementale du territoire par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales performante, d'une réduction des déplacements motorisés individuels au profit de mobilités actives, et de formes urbaines adaptées aux évolutions climatiques.

Le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage de traiter ces avis dans le mémoire en réponse du PV de synthèse des observations.

Dans la réponse aux avis des PPA, la commune justifie le maintien de la parcelle AL 41 en zone UC sur le seul fondement du jugement du Tribunal Administratif de Pau.
Dans sa réponse à l'avis de la MRAe concernant l'Etat détaillé des réseaux existants et capacité d'accueil des nouveaux habitants, la commune présente un schéma d'assainissement collectif actualisé en 2021 dans lequel, l'ensemble des zones U, y compris Uc de la Vlossalaise, seront, à terme, desservies par un réseau d'assainissement collectif.

Au regard de la mobilisation du public sur la question du maintien de la parcelle AL41 en zone Uc, le commissaire enquêteur demande à la commune d'expliciter ce choix.

Document fait en deux exemplaires

Dont l'un adressé par courriel à M FAUx, Maire de Narcastet et l'autre remis en main propre le 22/06/2023.

Le commissaire enquêteur	M. le Maire de Narcastet
Karine LE CALVAR	Jean-Pierre FAUX

11 MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS

11.1 Mémoire en réponse de la commune au PV de synthèse des observations du publique

La commune de Narcastet a adressé son mémoire en réponse le 28/06/2023, par courriel. Ce document est intégré, ci-après, au présent rapport.

REVISION PLU DE NARCASTET
ENQUÊTE PUBLIQUE

REPONSE AU PV DE SYNTESE
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

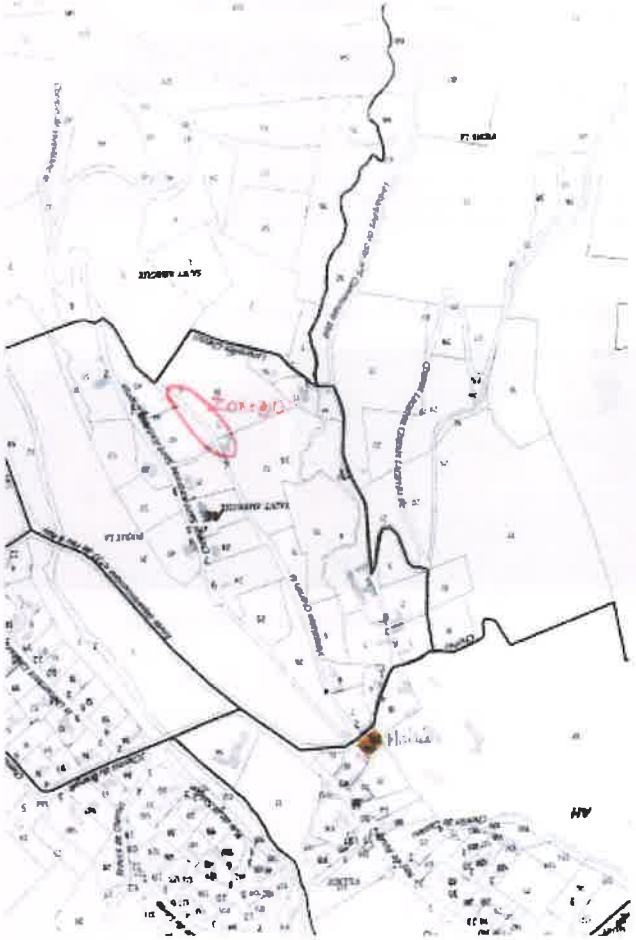
Q1 : insécurité routière du chemin de la Viossalaise

La municipalité est bien consciente de l'état de la voirie des chemins de : la Viossalaise et Lacarrau. Des travaux ont déjà été réalisés (photos et plans ci-joints), d'autres sont et seront à venir en tenant compte des budgets de la collectivité.

Programme de voirie 2020 : Travaux septembre 2020 (zone 00)

Travaux d'élargissement avec engazonnement

Plan de situation de la « Zone 00 »



Plan de situation des Zones 1, 2 et 3

Programme de voirie 2020 : Potos « Zone 1 »

Travaux d'élargissement avec reprise de chaussée

Travaux de voirie 2021 : (Zone 2)

NARCASTET 2021 Zone 2

N°	Désignation	U	P/U	Quantités	Montant
13,10	Dossier d' execution	ft	1,00	750,00	750,00
2,20	Netoyage de l emprise	M2	0,30	1715,00	514,50
2,60	Défrichage et débroussaillage	ML	235,00	25,00	5875,00
2,80	Sciage	ML	235,00	4,50	1057,50
3.1.2	Décapage de l emprise	M2	2,38	1715,00	4081,70
2,30	Arrachage arbuste	U	90,00	15,00	1350,00
2.4.1	Abattage arbres 5 à 10 ml	U	250,00	18,00	4500,00
2,50	Désouchage mécanique	FT	90,00	23,00	2070,00
3,40	Déblais	M3	11,00	272,00	2992,00
10.30	Mise a niveau accotement	M2	1,36	1128,00	1534,08
10.10	Fourniture et mise couvre géotextile	M2	1,00	352,50	352,50
5.1.1	GNT 0/100	T	28,16	71,00	1999,36
5.1.3	GNT 0/315	T	32,90	35,00	1151,50
7.8.2	TRI COUCHES	M2	4,00	1093,50	4374,00
13.1	Marquage piquetage chantier	FT	200,00	1,00	200,00
10.70	Engazonnement soigné	M2	4,00	870,00	3480,00

La zone 2 en cours de travaux (septembre-octobre 2021)

Travaux de voirie 2010 « Zone 3 » : voir plan de situation ci-dessus
Elargissement de la voirie par des travaux de terrassement avec les bas-côtés enherbé.

Travaux de voirie 2023 :

Le devis signé en novembre 2022 à l'entreprise LAFFITTE concernant des emplois partiels sur les chemins la Viossalaise et Lacarrau ont été réalisés les 26 et 27 juin 2023.

Le programme voirie 2023 (travaux projetés pour l'automne 2023) d'un montant estimatif de 96 287 € : comprend des emplois partiels, des tronçons de voirie reprofilés (chemin Lacarrau et la Viossalaise).
Programme débattu lors du conseil municipal en date du 9 juin 2023. Ce programme de voirie sera validé à la prochaine séance du conseil municipal du 10 juillet 2023 et pour une programmation septembre-octobre 2023.
Dans cette même séance a été présenté un projet d'élagage de branchages et d'arbres qui surplombent la route à l'aide de lamier et de broyeur de branches. Le recensement des propriétaires riverains est réalisé. Un courrier leur a été adressé dans ce sens. La municipalité souhaite un partenariat pour assurer cet élagage, qui est à la charge des propriétaires.

Le tonnage des véhicules (camion, ...) de plus de 5 tonnes n'est respecté par aucun des riverains (constructeur, propriétaire). Aucune demande de dérogation n'a été déposée en mairie pour la construction de leur propre maison.
Le ramassage des ordures ménagères est réalisé avec un camion de faible tonnage (3,5 T)

Il est difficile de trouver un compromis entre tous ceux qui se plaignent d'une :
- route en mauvais état,
- vitesse excessive.

Q2 : Demande de reversement de la parcelle AL 41 en zone agricole

Le classement de la parcelle AL 41, sur le secteur de la Viossalaise, s'inscrit dans l'objectif de création de 54 logements supplémentaires sur la commune.

La parcelle AL41 est contiguë d'une zone urbaine, Uc, qui comporte aujourd'hui plus d'une quinzaine de logements.

L'ajout de 2 logements supplémentaires sur une superficie de 3200 m² vient conforter ce groupement d'habitations tout en limitant l'emprise sur l'espace agricole. La volonté de créer 2 lots répond à la volonté de densifier au mieux la zone urbaine, Uc. Le PADD du PLU mentionne bien l'objectif de maintenir les principaux groupements d'habitations et de densifier l'urbanisation. Le classement d'une petite partie de la parcelle AL41, en continuité directe d'une zone urbaine répond donc à cet objectif.

Cette emprise de 0,32 hectares sur une superficie communale de 465 hectares, soit 0,05 % de la superficie de la commune, ne contrarie pas l'objectif de préservation des espaces agricoles affiché par le PADD.

Q4 : Demande de maintien en zone constructible des parcelles AN9 et AL41

Concernant la **parcelle AN9**, les services de l'État (DDTM64) ont confirmé à la commune le fait que le maintien, même partiel, de la parcelle AN9 en zone Ah, se traduirait par une non levée de la réserve de l'État et de la CDPENAF. De ce fait, les 2 avis seraient considérés comme défavorables.

Le commun maintien donc, comme dans la note complémentaire à l'enquête publique, le projet de reclassement de la parcelle AN9 en zone A, agricole et non constructible.

Un autre projet sur cette parcelle pourra être réfléchi lors de la prochaine révision du PLU, qui doit être engagée dès l'automne 2023.

Concernant la **parcelle AL41**, la commune souhaite converser les 3 200 m² en zone Uc, constructible.

Le classement de la parcelle AL 41, sur le secteur de la Viossalaise, s'inscrit dans l'objectif de création de 54 logements supplémentaires sur la commune.

La parcelle AL41 est contiguë d'une zone urbaine, Uc, qui comporte aujourd'hui plus d'une quinzaine de logements.

L'ajout de 2 logements supplémentaires sur une superficie de 3200 m² vient conforter ce groupement d'habitations tout en limitant l'emprise sur l'espace agricole. La volonté de créer 2 lots répond à la volonté de densifier au mieux la zone urbaine, Uc. Le PADD du PLU mentionne bien l'objectif de maintenir les principaux groupements d'habitations et de densifier l'urbanisation. Le classement d'une petite partie de la parcelle AL41, en continuité directe d'une zone urbaine répond donc à cet objectif.

Dans la nouvelle révision du zonage d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Nay, la zone Uc est inscrite à l'assainissement collectif pour répondre au mieux à l'autorité environnementale. Le nouveau plan du schéma est ajouté dans le rapport de présentation du PLU. L'ajout de ces deux logements y seront rattachés. Ces deux branchements supplémentaires permettent de mieux rentabiliser le projet sur le secteur de la Viossalaise et aussi de limiter les risques de pollution. ?

Cette emprise de 0,32 hectares sur une superficie communale de 465 hectares, soit 0,05 % de la superficie de la commune, ne contrarie pas l'objectif de préservation des espaces agricoles affiché par le PADD.

Q5 : Classement de la parcelle AL41 contraire aux objectifs du PADD

Ainsi que le juge du Tribunal Administratif de Pau le rappelle, l'adéquation d'une règle du PLU au projet de PADD doit s'apprécier d'un point de vue global. L'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.

L'ajout de 2 logements supplémentaires sur une superficie de 3200 m² vient conforter un ensemble existant d'une quinzaine d'habitations tout en limitant l'emprise sur l'espace agricole. La volonté de créer 2 lots répond à la volonté de densifier au mieux la zone urbaine, Uc. Le PADD du PLU mentionne bien l'objectif de maintenir les principaux groupements d'habitations et de densifier l'urbanisation. Le classement d'une petite partie de la parcelle AL41, en continuité directe d'une zone urbaine répond donc à cet objectif.

Cette emprise de 0,32 hectares sur une superficie communale de 465 hectares, soit 0,05 % de la superficie de la commune, ne contrarie pas l'objectif de préservation des espaces agricoles affiché par le PADD.

S'agissant de la proximité des équipements, le secteur de la Viossalaise est situé à une distance voisine d'1 kilomètres du centre-bourg,. Les habitants actuels de la zone urbaine (quinzaine de logements) peuvent donc fréquenter les équipements et services de la commune.

Q6 : Absence de prise en compte de l'impact écologique et risque mouvement de terrain sur le secteur de la Viossalaise

Les observations des services de l'État relatives au risque mouvement de terrain portent sur les parcelles AK 33 et AK 93. La commune a précisé qu'une grande partie de ce secteur est classé en zone N, naturelle. Le surplus est classé en zone A, agricole. Les secteurs ne sont donc pas ouverts à l'urbanisation. La construction victime du mouvement de terrain était une construction très ancienne. Le secteur contient des cavités creusées, principalement par la faune, à proximité d'une source souterraine. C'est ce cumul de facteurs qui ont entraîné l'explosion des cavités chargées d'eau et le glissement de terrain. Ces éléments seront ajoutés au dossier au stade de l'approbation du PLU.

La commune ne dispose d'aucun élément technique concernant le risque mouvement de terrain sur le secteur de la Viossalaise. Si la commune avait disposé d'éléments de connaissance du risque, l'ensemble du secteur, à commencer par la quinzaine de constructions existantes, auraient été classés en zone naturelle à risque, afin de réglementer de manière adaptée les possibilités d'évolution du bâti existant.

En ce qui concerne l'impact écologique, celui-ci a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le rapport de présentation. A la demande de la MRAE, plusieurs éléments viennent compléter cette analyse (éléments précisés dans la note complémentaire jointe à l'enquête publique).

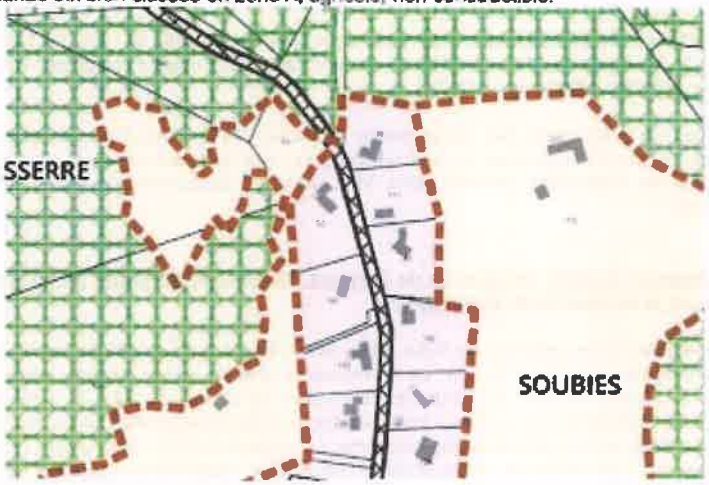
Q10 : création de 2 accès à la parcelle AL41 chemin de la Viossalaise

S'agissant d'une zone Uc, les 2 accès seront créer dans les conditions fixées par le règlement de la zone concernée, et notamment l'article UC 10 « accès et voirie ».

De plus, lors de l'instruction des demandes de permis de construire, la commune, au titre de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, s'assurera que les conditions de sécurité routière seront garanties par le projet, tel qu'il sera présenté.

R5 : courrier de M. POUPLET

Le plan de zonage, tel qu'il sera approuvé, comportera des couleurs afin de rendre les zonages plus lisibles. Il est bien précisé que seule la parcelle AL 41 est la seule extension du groupement d'habitations de la Viossalaise, pour 3 200 m². La parcelle concernée par la demande est bien classée en zone A, agricole, non constructible.



Concernant l'**avis du CNPF** sur l'utilisation des Espaces Boisés Classés, cette question sera évoquée lors de la prochaine révision du PLU, qui sera engagée dès l'automne 2023. Il sera en effet proposé, comme sur les autres communes en cours de révision sur le Pays de Nay, de ne protéger au titre des EBC que les boisements non protégés au titre du Code Forestier et du Code de l'Environnement.

Concernant l'autre point, le règlement du PLU n'a pas vocation à rappeler des réglementations qui s'appliquent sans lien avec le Code de l'urbanisme. Une information des propriétaires pourrait être fait par le CNPF sur les obligations de débroussaillage.

Concernant les demandes de la Chambre d'Agriculture, la note complémentaire précise que la commune ne souhaite pas apporter une réponse favorable aux demandes de la Chambre d'Agriculture, en maintenant le projet actuel.

Concernant les observations de la MRAE, les voies de la commune ne sont pas des voies classées à grande circulation. Le choix de développer les logements et services à leur proximité s'inscrit dans l'objectif de développer les centralités et de limiter les besoins en déplacements. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'ensemble des éléments du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay, récent, ambitieux et performant, ont été ajoutés au PLU qui sera approuvé.

Le Maire,

Jean-Pierre FAUX

11.2 Commentaire du commissaire enquêteur

La commune a traité l'ensemble des observations du public et du commissaire enquêteur.

Concernant la demande de la Chambre d'Agriculture **de modifier le zonage** afin de conserver la fonctionnalité des espaces agricoles en limitant la consommation d'espaces particulièrement **dans les espaces en extensions de bourg**, en lien avec les conflits d'usage (lié au bétail, à l'augmentation du trafic sur les voies...), la commune stipule ne pas apporter une réponse favorable à cette demande en maintenant le projet actuel. **Néanmoins, elle reverse l'intégralité de la parcelle AN9 en zone A.**
La commune :

- **maintien la parcelle AL41** (0,32 ha) en zone Uc au regard des objectifs suivants :
- besoin de création de 54 logements supplémentaire sur la commune ;
- conforter le groupement de d'habitation actuel d'une quinzaine de logements et densifier cette zone urbaine Uc comme défini dans le PADD : « Maintenir les principaux groupements d'habitations et de densifier l'urbanisation » ;
- limiter le risque de pollution du secteur par le rattachement de ces 2 logements au futur réseau d'assainissement collectif prévu sur ce secteur.
- **Et retire la parcelle AN9** (0,84 ha), répondant de ainsi à la demande de limiter la consommation d'espace dans les extensions de bourg.

Concernant les problèmes d'insécurité routière et de dégradation de la voirie, la commune détaille les travaux effectués et ceux à venir, les montants qui seront investis pour l'automne 2023.

Le commissaire enquêteur regrette que des ralentisseurs ne soient pas prévus dans les travaux envisagés lorsque la route sera refaite pour une meilleure cohabitation avec les modes de mobilités douces.

12 MOTIVATION DE L'AVIS

12.1 Points forts

Les modalités de la concertation et sa mise en œuvre a permis au public de s'exprimer tant pendant les 2 réunions publics que sur le registre mis à disposition.

Le projet révision du PLU affiche une volonté :

- modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier en reversant 9,81 ha en zones A et N, comme le souligne la DDTM ;
- réduction de 75 % des ouvertures à l'urbanisation à court terme en zones U et 1 AU dans les 10 prochaines années par rapport au PLU actuel.
- prise en compte l'agriculture locale.

Le projet de révision du PLU de la commune de Narcastet prend en compte :

- Les documents de planification et de cadrage supra communaux ;
- L'environnement et la santé : la préservation des éléments de paysage, du patrimoine, des espaces agricoles et boisés, la faune et la flore, la qualité de la ressource en eau, l'assainissement, la trame verte et bleue ;
- Les avis des PPA lors de l'approbation du PLU ou lors de la prochaine révision.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone Uc sont cohérentes au regard du projet de développement démographique, du PADD et de la mise en place du réseau d'assainissement collectif sur le secteur de la Viossalaise afin de limiter les risques de pollution.

Le maître d'ouvrage a tout mis en œuvre afin de permettre une bonne participation du public : multiplication des affichages sur 5 secteurs de la commune en plus de l'affichage sur les panneaux de la Mairie, organisation de 2 permanences le samedi matin et 2 permanences de 17 à 19h afin que les actifs puissent s'exprimer.

Durant l'enquête publique, de nombreuses personnes se sont exprimées (15 observations sur le registre, 11 lettres et 2 courriels) et 30 personnes sont venues pendant les 4 permanences.

12.2 Points faibles

Il est à noter deux oublis dans la mise en ligne du dossier sur le site de la commune.

Les avis des PPA et le mémoire en réponse de la commune aux avis des PPA ont été mis en ligne le 22/05/2023 au soir, soit 10 jours après le début de l'enquête. A noter qu'hormis les observations du public référencées R1, C1, C2 et L1 qui concernent la demande de maintien en zone constructible de la parcelle AN9, aucune autre observation du public n'est émise le 22/05/2023 à 19h, fin de la deuxième permanence, tant sur le registre, courriel que par courrier.

La commune a omis de mettre en ligne l'avis de la MRAe. Néanmoins, cet avis :

- a été pris en compte et traité dans la réponse de la commune aux avis des PPA qui était bien disponible sur le site internet de la commune ;
- était disponible dans le dossier papier situé à la Mairie ;
- était disponible sur le site internet du Ministère de la Transition Ecologique (https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_13779_rev_plu_narcastet_64__vmee_rv.pdf) depuis le 4/05/2023.

L'ouverture à l'urbanisation en zone Uc de la parcelle AL41 a suscité de nombreuses réactions d'opposition de la part des riverains. La réalisation de travaux de réfection et d'élargissement programmé de la voirie sera de nature à améliorer la situation actuelle.

12.3 Balance entre les points forts et faibles

Au regard de des éléments si dessus, le commissaire enquête estime que le projet de révision du PLU de la commune de Narcastet est cohérent et présente plus de points forts que de points faibles.

Fait à Morlaàs, le 02/07/2023

Karine LE CALVAR

13 ANNEXES

Annexe 1 : jugement du tribunal administratif en date du 30/12/2022

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

PREFECTURE Pyrénées-Atlantiques - 8 FEV. 2023 Courrier ARRIVE Service :

bl

N° 2001118,2002586

M. LEVEQUE

Mme Florence Genty
Rapporteure

Mme Réaut
Rapporteure publique

Audience du 6 décembre 2022
Décision du 30 décembre 2022

68-01-01
68-01-01-01-021-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Pau

(2ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

I. Par une requête enregistrée le 15 juin 2020 sous le n° 2001118, un mémoire en production de pièces et un mémoire, enregistrés le 23 juin 2020 et le 23 mars 2022, M. Damien Levêque, représenté par Me Le Corno, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la délibération du 3 février 2020 par laquelle le conseil municipal de Narcastet a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de cette commune, ensemble la décision du 13 avril 2020 par laquelle le maire de cette commune a rejeté son recours gracieux formé contre cette délibération ;

2°) d'annuler la délibération du 20 février 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Narcastet a décidé de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée n° 1 de ce plan local d'urbanisme ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Narcastet une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :
En ce qui concerne la délibération du 3 février 2020 :
- le projet approuvé n'a pas fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées et du public, en méconnaissance des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code de l'urbanisme ;
- elle n'a pas été précédée d'une information des conseillers municipaux, en méconnaissance de l'article L. 123-12 du code de l'environnement ;

Le Commissaire K. LE CALVAR Enquêteur

- le classement des secteurs 1 et 2 en zone UC n'est pas cohérent avec le projet d'aménagement et de développement durables, en méconnaissance de l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme ;
- le classement du site du Hameau en zone UC est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

En ce qui concerne la délibération du 20 février 2020 :
- elle est entachée d'un détournement de procédure, dès lors que les modifications substantielles envisagées du plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée et que la méconnaissance des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code de l'urbanisme ne peut être régularisée que par une procédure prévoyant une enquête publique.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 2 juillet 2021 et le 23 mars 2022, la commune de Narcastet, représentée par Me Ceccarelli-Le Guen et Me Romi, conclut dans le dernier état de ses écritures au rejet de la requête, subsidiairement à ce qu'il soit sursis à statuer sur le fondement de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, et à ce que soit mise à la charge de M. Levêque une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens de la requête de M. Levêque ne sont pas fondés.

Les parties ont été informées de ce que le tribunal était susceptible de mettre en œuvre la procédure prévue par l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme afin de permettre à la commune de Narcastet de régulariser le cas échéant le vice de procédure qui entache d'irrégularité la délibération du 3 février 2020 tiré de la méconnaissance des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code de l'urbanisme.

Par ordonnance du 25 mars 2022, la clôture d'instruction a été fixée au 15 avril 2022.

Un courrier et un mémoire en production de pièce présentés pour la commune de Narcastet ont été enregistrés le 29 novembre 2022.

Un courrier présenté pour M. Levêque a été enregistré le 29 novembre 2022.

II. Par une requête enregistrée le 22 décembre 2020 sous le n° 2002586, et un mémoire enregistré le 23 mars 2022, M. Damien Levêque, représenté par Me Le Corno, demande au tribunal dans le dernier état de ses écritures:

1°) d'annuler la délibération du 21 octobre 2020 par laquelle la commune de Narcastet a approuvé la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme révisé de cette commune ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Narcastet une somme de 1 200 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :
- la délibération attaquée a été prise en méconnaissance de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales ;
- elle a été prise en méconnaissance de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales ;
- elle est dépourvue de base légale en raison de l'illégalité de la délibération du 20 février 2020 ;

Le Commissaire K. LE CALVAR Enquêteur

- le projet approuvé n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme ;
- le défaut d'information du public concernant le projet approuvé par la délibération du 3 février 2020 ne peut être régularisé par une simple mise à disposition du public du projet de modifications, sans intervention du commissaire enquêteur.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 2 juillet 2021 et le 23 mars 2022, la commune de Narcastet, représentée par Me Ceccarelli-Le Guen et Me Romi, conclut dans le dernier état de ses écritures au rejet de la requête, subsidiairement à ce qu'il soit sursis à statuer sur le fondement de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, et à ce que soit mise à la charge du requérant une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens de la requête de M. Levêque ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 10 mai 2022, la clôture d'instruction a été fixée au 10 juin 2022.

Un courrier et un mémoire en production de pièce présentés pour la commune de Narcastet ont été enregistrés le 29 novembre 2022.

Un courrier présenté pour M. Levêque a été enregistré le 29 novembre 2022.

Vu les autres pièces du dossier :

Vu :
- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :
- le rapport de Mme Genty,
- les conclusions de Mme Réaut, rapporteure publique,
- et les observations de Me Marcel, représentant M. Levêque.

Considérant ce qui suit :

1. Les requêtes n° 2001118 et n° 2002586 présentent à juger les mêmes questions et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour y statuer par une seule décision.

2. Par délibération du 3 février 2020, le conseil municipal de Narcastet a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de cette commune. Par lettre du 6 mars 2020, M. Levêque, propriétaire de la parcelle cadastrée section A n° 32 dans cette commune, a formé un recours gracieux contre cette délibération. Par des délibérations du 20 février 2020 et du 21 octobre 2020, le même organe délibérant a, respectivement, décidé de recourir à la procédure de modification simplifiée de ce plan local d'urbanisme, puis a approuvé cette modification. M. Levêque demande l'annulation de ces trois délibérations, ainsi que de la décision du 13 avril 2020 par laquelle le maire de Narcastet a rejeté son recours gracieux formé contre la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020.

Le Commissaire K. LE CALVAR Enquêteur

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

En ce qui concerne la légalité de la délibération du 3 février 2020 :

3. En premier lieu, aux termes de l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme : « *L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme.* » Aux termes de l'article L. 153-16 du même code : « *Le projet de plan arrêté est soumis pour avis : / 1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ; (…)* ». Aux termes de l'article L. 153-19 du même code : « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.* ». Aux termes de L. 153-21 du même code : « *A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par : / (…) / 2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8* ». Aux termes de l'article R. 153-8 du même code : « *Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.* »

4. Les inexactitudes, omissions ou insuffisances affectant le dossier soumis à enquête publique ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de cette enquête publique que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

5. Il ressort des pièces du dossier que le projet de révision du plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du conseil municipal de Narcastet du 26 novembre 2018. Il est constant que la version du projet de révision du plan local d'urbanisme soumis pour avis aux personnes publiques associées et à enquête publique est celle d'un document de travail qui ne correspond pas à celle arrêtée par cette délibération, et s'écarte de cette dernière sur cinquante-sept points, selon les conclusions du rapport du commissaire enquêteur du 9 août 2019. La délibération attaquée a donc été prise en méconnaissance des dispositions précitées des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code de l'urbanisme. A supposer même que la modification simplifiée du plan local d'urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal du 21 octobre 2020 a apporté les corrections destinées à faire correspondre la version du projet approuvé avec celle du projet arrêté par la délibération du 26 novembre 2018 rappelée précédemment, cette circonstance est sans incidence sur la légalité de la délibération attaquée qui s'apprécie à la date de son adoption. Enfin, l'erreur commise a nui à l'information du public au cours de l'enquête publique et a été de nature à exercer une influence sur la délibération du conseil municipal, faute pour les personnes publiques associées d'avoir pu émettre des avis pertinents sur le projet arrêté de révision du plan local d'urbanisme.

6. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 123-12 du code de l'environnement dans sa version en vigueur du 1er janvier 2001 au 1er juin 2012 : « *Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement concerné.* ». Aux termes de l'article L. 123-16 du même code, dans sa version applicable au litige : « *Tout projet d'une collectivité territoriale (…) ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur (…)*

Le Commissaire K. LE CALVAR Enquêteur

doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. ». Si les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 123-16 du code de l'environnement sont applicables à la procédure d'adoption d'un plan local d'urbanisme donnant lieu à enquête publique, elles n'imposent pas que l'examen des conclusions défavorables du commissaire enquêteur fasse l'objet d'une réunion distincte de celle au cours de laquelle le conseil municipal approuve ce plan ni d'une délibération matériellement distincte de celle approuvant le projet. Elles n'exigent pas davantage que l'organe délibérant débatte spécifiquement des conclusions du commissaire enquêteur, mais lui imposent seulement de délibérer sur le projet en ayant eu connaissance du sens et du contenu des conclusions du commissaire enquêteur.

7. Le requérant invoque les dispositions de l'article L. 123-12 du code de l'environnement, en vigueur jusqu'au 1er juin 2012, qui ne sont pas applicables au litige. A supposer même qu'il a entendu en réalité se fonder sur les dispositions précitées de l'article L. 123-16 du code de l'environnement, en vigueur postérieurement à cette date, et s'il soutient que les conseillers municipaux n'ont pas été informés du sens et du contenu de l'avis du commissaire enquêteur, en particulier de ses observations en faveur d'une reprise totale de la procédure, il ressort toutefois du contenu de la délibération attaquée que les membres du conseil municipal ont eu connaissance de cet avis. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance, de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme manque en fait.

8. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme comprend : (…) 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ; (…)* ». Aux termes de l'article L. 151-5 du même code, dans sa rédaction applicable au litige : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. / Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (…)* ». Aux termes de l'article L. 151-8 du même code : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.* ».

9. Pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.

10. Le projet d'aménagement et de développement durables a notamment pour objectifs de favoriser le maintien des exploitations agricoles et de préserver les espaces agricoles de l'urbanisation, de programmer l'évolution urbaine et l'accueil des nouveaux arrivants, évalués à

Le Commissaire K. LE CALVAR

112 habitants pour 54 nouveaux logements à l'horizon 2030, au plus près des équipements et services, d'encourager la densification de l'urbanisation en utilisant notamment « les dents creuses » et d'étendre les hameaux principaux compte tenu que l'urbanisation du bourg est limitée par le relief et le risque d'inondation. Si les parcelles cadastrées section AL n° 41 et section AK n° 113 à n° 118, classées en zone UC, sont dans un secteur agricole et naturel, le site dans lequel elles prennent place, dénommé La Viossalaise, comporte une quinzaine de constructions qui constituent un hameau. Par suite, M. Lévêque ne démontre pas que le classement de cette zone par le plan local d'urbanisme n'est pas en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

11. En quatrième lieu, aux termes de l'article R. 151-17 du code de l'urbanisme : « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. / Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section* ». Aux termes de l'article R. 151-18 du même code : « *Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* ». Le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Narcastet définit la zone UC comme un secteur urbain à vocation d'habitat et d'activités compatible correspondant aux extensions urbaines du bourg. Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou sont programmables à court terme.

12. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

13. Il ressort des pièces du dossier que la parcelle cadastrée section AL n° 41, pour une partie de sa surface limitée à 3 200 m², et les parcelles cadastrées section AK n° 113 à n° 118 prennent place dans le secteur de la Viossalaise, sur le site dit du Hameau au sud-est du bourg de Narcastet dont il n'est pas contesté qu'il s'agit d'un hameau principal de la commune, le long ou en continuité immédiate de la zone la plus dense de la quinzaine de constructions existantes. Par suite, eu égard au parti d'aménagement voulu par les auteurs du plan local d'urbanisme rappelé au point 10, la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020 portant révision du plan local d'urbanisme, en tant qu'il classe en zone UC en totalité ou pour partie les parcelles en cause, n'est pas entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

En ce qui concerne la légalité de la délibération du 20 février 2020 :

14. S'il résulte des termes de la délibération en litige qu'elle se borne à mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Narcastet et à autoriser le maire à signer tout document relatif à cette affaire, il ressort toutefois des pièces du dossier que cette délibération a été inspirée par le seul motif de pallier la méconnaissance, par la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020, des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code l'urbanisme, et de permettre l'adoption du projet arrêté de plan local d'urbanisme en s'exonérant de l'enquête publique requise. Par suite, la délibération attaquée est entachée de détournement de procédure.

En ce qui concerne la légalité de la délibération du 21 octobre 2020 :

15. Ainsi qu'il a été dit au point 5 de la présente décision, la délibération du conseil municipal de Narcastet du 20 février 2020 est entachée d'irrégularité. Dès lors, la délibération attaquée a été approuvée sur le fondement d'une délibération portant engagement de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Narcastet illégale. Par suite, M. Lévêque est fondé à exciper de l'illégalité de cette délibération du 20 février 2020.

En ce qui concerne l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme :

16. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable (...)* ».

17. Les vices de procédure relevés au point 5 dont est entachée la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020 sont susceptibles d'être régularisés. Par suite, dans les circonstances de l'espèce, en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, il y a lieu de surseoir à statuer et d'impartir à la commune de Narcastet un délai de six mois à compter de la date de notification de la présente décision, aux fins de procéder à la régularisation de cette délibération.

18. En revanche, les vices dont sont entachées les délibérations du conseil municipal de Narcastet du 20 février 2020 et du 21 octobre 2020 ne sont pas susceptibles d'être régularisées. Par suite, ces délibérations doivent être annulées.

DÉCIDE :

Article 1er : Les délibérations du conseil municipal de Narcastet du 20 février 2020 et du 21 octobre 2020 sont annulées.

Article 2 : Il est sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation de la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020.

Article 3 : La commune de Narcastet devra justifier de la régularisation de l'illégalité relevée au point 5 de la présente décision dans un délai de six mois à compter de la date de notification de cette dernière.

Article 4 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par la présente décision sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à M. Damien Levêque et à la commune de Narcastet.

Le Commissaire K. LE CALVAR Judiciaire

Délibéré après l'audience du 6 décembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. de Saint-Exupéry de Castillon, président,
Mme Genty, première conseillère,
Mme Dumez-Fauchille, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 décembre 2020.

La rapporteure,

Signé

F. GENTY

Le président,

Signé

F. DE SAINT-EXUPERY DE CASTILLON

La greffière,

Signé

A. STRZALKOWSKA

La République mande et ordonne au préfet des Pyrénées-Atlantiques en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition :
La greffière,

Le Commissaire K. LE CALVAR Judiciaire

Annexe 2 : certificat d'affichageet rapport de contrôle de l'affichage des 26/04/2023 et 22/05/2023

Narcastet, le 26 avril 2023

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Pierre FAUX, Maire de la commune de NARCASTET, certifie que l'avis d'enquête publique, concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme est affiché depuis le 26 avril 2023 aux endroits suivants :

- Dans le panneau d'affichage de la mairie
- Chemin la Viossalaise
- Chemin Lacarrau
- Sur le panneau d'affichage Centre bourg
- Le long de la RD 37 (à proximité du Rond-point d'Assat, entrée sud et à proximité du rond-point Saint-Claude, entrée Nord)

et le sera tout au long de l'enquête publique soit jusqu'au 15 juin 2023

Pour servir et valoir ce que de droit

Le Maire, Jean-Pierre FAUX

2, chemin Lacarrau • 64510 NARCASTET • Tél. 05 59 82 06 00 • Fax 05 59 82 12 20 • mairie.narcastet@wanadoo.fr
Secrétariat ouvert : le lundi et jeudi de 14 h à 19 h - mardi et mercredi de 8 h à 12 h

Rapport de Contrôle de l'affichage en date du 26/04/2023 :

Affiché le 26/04/2023 – Chemin La Viossalaise

Affiché le 26/04/2023 – Chemin Lacarrau

AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet

Photos Jean-Pierre FAUX

1/2

Affiché le 26/04/2023 centre bourg

Affiché le 26/04/2023 proximité « Rond-point Saint Claude » Entrée Nord

Affiché le 26/04/2023 proximité « Rond-point Pont d'Assat » Entrée Sud

Affichage le long de la route Départementale RD 37

2/2

Rapport de Contrôle de l'affichage en date du 22/05/2023 :

Centre bourg
(Intersection RD37/Allée Théophile de BOYRIE)

Entrée Nord
Proximité du « Rond-point Saint Claude »

Entrée Sud
Proximité du « Rond-point Pont d'Assat »

Lundi 22 mai 2023

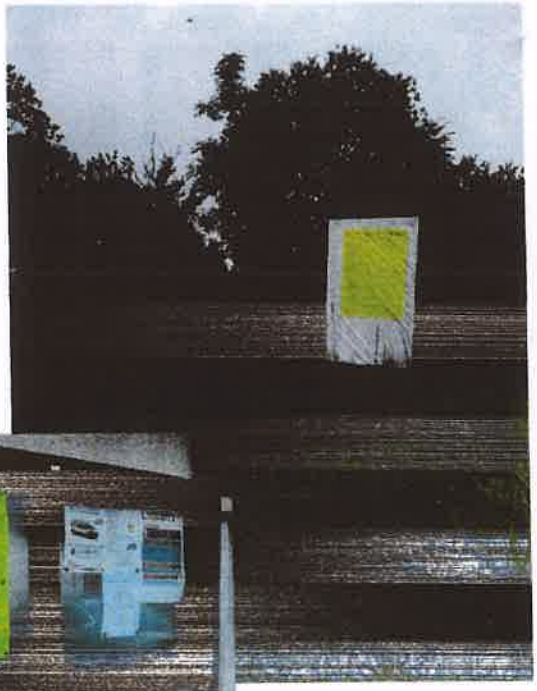
CONTRÔLE DE L'AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet

Photos Jean-Pierre EAUX

Chemin La Viossalaise

Mairie : 2 Chemin Lacarrau



Chemin Lacarrau

1/2

Annexe 3 : publications des 26/04/2023 et 20/05/2023 Sud-ouest et République des Pyrénées

Publications du 26/04/2023:

32 ANNONCES & OFFICIELLE

MERCREDI 26 AVRIL 2023

COLLECTIONNEUR

PHILATELISTES RECHERCHENT...

ACHETE CARILLONS ET BIJOUX OR

Vos rendez-vous Annonces

PYRÉNÉES ANNONCES

Bonnes affaires Rencontres

BÉARNET SOULE

Des milliers d'annonces sur sudouest-annonces.com

Rencontres

twoday votre agence de rencontres sérieuses

ANNONCE ADMINISTRATIVE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant la révision du Plan local d'urbanisme de Narcastet

Mercredi 26 avril 2023 SUD OUEST

ANNONCES 25

COLLECTIONNEUR

PHILATELISTES RECHERCHENT...

ACHETE CARILLONS ET BIJOUX OR

Vos rendez-vous Annonces

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com

Affilié à trancomanches.com

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant la révision du Plan local d'urbanisme de Narcastet

SUD OUEST Rencontres

Rencontres

twoday votre agence de rencontres sérieuses

25 ans d'Excellence

Près de chez vous

Des conseillères à l'écoute répondent à vos questions, n'hésitez pas !

Carole & Olivia

Compétence, efficacité

06 80 42 60 09

ROMANS & POLARS

AUDE FERBOS

L'endométriose,

Annonces légales

Vie des sociétés

CESSION

MAINLEVÉE

Publications du 20/05/2023 :

La République des Pyrénées

FRANCE

KENO Résultats des tirages du vendredi 19 mai 2023

Tirage du midi: 2 3 5 11 13 14 15 18 24 26 27 33 35 43 46 61 62 67 68 70

x 2 — JOKER 7 406 366

Tirage du soir: 2 13 14 20 22 24 26 29 32 34 38 51 53 55 56 60 61 65 66 69

x 2 — JOKER 2 472 185

ANNONCE ADMINISTRATIVE ET JUDICIAIRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant la révision du Plan local d'urbanisme de Narcastet

28 ANNONCES — Samedi 20 mai 2023 SUD OUEST

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com
Affilié à francemarches.com

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant la révision du Plan local d'urbanisme de Narcastet

Annexe 4 : Note d'incidence du cabinet d'avocat DS Avocat concernant l'appel du jugement du TA de Pau

DS AVOCATS

DS AVOCATS
PARIS
LYON
BORDEAUX
LILLE
BRUXELLES
BARCELONE
MADRID
PEKIN
SHANGHAI
HO CHI MINH VILLE
SINGAPOUR
LIMA

GROUPE DS
MILAN
STUTTGART
CASABLANCA
DAKAR
BUENOS AIRES
SANTIAGO
QUEBEC
MONTREAL
TORONTO
VANCOUVER
OTTAWA
CALGARY

Monsieur le Maire
COMMUNE DE NARCASTET
2, Chemin Lacarra
64510 NARCASTET
FRANCE

Paris, le 24 mai 2023

N/Réf. : COMMUNE DE NARCASTET / RODRIGUES
020201774 - DSU/LCE/LORI
Ligne directe : 01.53.67.61.19.
E-mail : ceccarelli@dsavocats.com

Monsieur le Maire,

A la suite de nos échanges par mail du 22 mai 2023 et par téléphone du 23 mai 2023, la commune a souhaité notre analyse sur les éventuelles conséquences de l'appel interjeté par M. LEVEQUE à l'encontre du jugement avant dire droit du tribunal administratif de Pau du 30 décembre 2022 sur la procédure actuellement en cours tendant à la régularisation du PLU de la commune de Narcastet.

Plus précisément, par jugement du 30 décembre 2022, notifié le 12 janvier 2023, le tribunal administratif de Pau a sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation de la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020 approuvant la révision du PLU de la commune.

Il a laissé à cette dernière un délai de 6 mois pour justifier de la régularisation de l'illégalité tirée de ce que la version du projet de révision soumise pour avis aux personnes publiques associées et à enquête publique était celle d'un document de travail ne correspondant pas à celle arrêtée par délibération du 26 novembre 2018, et que cette erreur avait nui à l'information du public et été de nature à exercer une influence sur la délibération du conseil municipal litigieuse.

Ce jugement a en revanche expressément rejeté tous les autres moyens invoqués par M. LEVEQUE dans sa requête.

Aussi, par délibération du 2 février 2023, le conseil municipal de Narcastet a à nouveau arrêté le projet de PLU de la commune.

A la suite de la consultation des personnes publiques associées, un arrêté d'ouverture d'enquête publique a été pris le 17 avril 2023.

L'enquête publique, actuellement en cours, est organisée du 13 mai au 15 juin 2023.

Madame Karine LE CALVAR a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par la présidente du tribunal administratif de Pau.

Le lundi 22 mai, la commune et la commissaire-enquêteur, ont été informés de ce que le requérant avait interjeté appel du jugement avant dire droit du tribunal administratif de Pau du 30 décembre 2022.

Dans ces circonstances, la commune et la commissaire-enquêteur s'interrogent sur les éventuelles incidences de ce recours sur la procédure en cours (2). Au préalable, il convient de revenir sur la possibilité d'interjeter appel d'un jugement avant dire droit (1).

1. ***Sur la possibilité d'interjeter appel d'un jugement avant dire droit***

Aux termes de l'article R. 811-6 du code de justice administrative :

> *« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article R. 811-2, le délai d'appel contre un jugement avant-dire-droit, qu'il tranche ou non une question au principal, court jusqu'à l'expiration du délai d'appel contre le jugement qui règle définitivement le fond du litige. »*

Un jugement avant dire droit peut notamment être rendu en vue de l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, aux termes duquel :

> *« Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :*
>
> *1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ;*
>
> *2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.*
>
> *Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.*
>
> *Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »*

Dans ce cas de figure, l'appel exercé contre le jugement avant dire droit peut ainsi avoir pour objet :

- de contester la mise en œuvre par le tribunal administratif du sursis à statuer ;
- et/ou de contester, au fond, le rejet par le tribunal administratif des autres moyens d'annulation soulevés.

Au cas présent, le jugement avant dire droit du tribunal administratif de Pau a été notifié aux parties le 12 janvier 2023.

Un recours en appel aurait été formé le 12 mars 2023 auprès de la Cour administrative d'appel de Bordeaux[1].

Le délai de 6 mois pour régulariser étant pendant, et le jugement réglant définitivement l'affaire au fond n'ayant en conséquence pas encore été rendu, le délai d'appel à l'encontre du jugement avant dire droit n'était pas expiré.

Le requérant était donc bien recevable à interjeter appel du jugement du 30 décembre 2022.

2. ***Sur les incidences éventuelles du recours sur la procédure et l'enquête publique en cours***

Le recours en appel n'a, par principe, en contentieux administratif, pas d'effet suspensif.

C'est ce qui ressort en effet de l'article R. 811-14 du code de justice administrative :

> *« Sauf dispositions particulières, le recours en appel n'a pas d'effet suspensif s'il n'en est autrement ordonné par le juge d'appel dans les conditions prévues par le présent titre. »*

Il en résulte que, sauf dispositions contraires, le dispositif d'un jugement est exécutoire tant que le juge d'appel ne s'est pas prononcé sur le recours exercé devant lui (ce qu'il peut faire dans son arrêt réglant le litige au fond ou, le cas échéant, en faisant droit à une demande de sursis à exécution).

Au cas présent, la Cour administrative d'appel de Bordeaux vient d'être saisie du recours à l'encontre du jugement avant dire droit, de sorte qu'il est très peu probable qu'elle se prononce sur celui-ci avant l'expiration du délai de régularisation laissé par le tribunal administratif.

Aussi, en l'état, l'exercice de ce recours est sans incidence sur la procédure de révision du PLU en cours.

[1] D'après les informations disponibles sur Télérecours, plateforme accessible par les avocats et consultée le 23 mai 2023 – la requête d'appel n'a cependant à ce jour pas encore été notifiée par la Cour à la commune, de sorte que nous ignorons pour l'heure les moyens invoqués à l'encontre du jugement avant dire droit.

L'enquête publique doit dès lors être poursuivie normalement, indépendamment de celui-ci.

***

Telles sont les observations dont nous souhaitions vous faire part. Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Laura CECCARELLI - LE GUEN
Avocate associée

Lou RICARD
Avocate

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PAU

bl

Nos 2001118,2002586

_____

M. LEVEQUE

_____

Mme Florence Genty
Rapporteure

_____

Mme Réaut
Rapporteure publique

_____

Audience du 6 décembre 2022
Décision du 30 décembre 2022

_____

68-01-01
68-01-01-01-021-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Pau

(2ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

I. Par une requête enregistrée le 15 juin 2020 sous le n° 2001118, un mémoire en production de pièces et un mémoire, enregistrés le 23 juin 2020 et le 23 mars 2022, M. Damien Levêque, représenté par Me Le Corno, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la délibération du 3 février 2020 par laquelle le conseil municipal de Narcastet a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de cette commune, ensemble la décision du 13 avril 2020 par laquelle le maire de cette commune a rejeté son recours gracieux formé contre cette délibération ;

2°) d'annuler la délibération du 20 février 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Narcastet a décidé de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée n° 1 de ce plan local d'urbanisme ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Narcastet une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :
En ce qui concerne la délibération du 3 février 2020 :
- le projet approuvé n'a pas fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées et du public, en méconnaissance des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code de l'urbanisme ;
- elle n'a pas été précédée d'une information des conseillers municipaux, en méconnaissance de l'article L. 123-12 du code de l'environnement ;

- le classement des secteurs 1 et 2 en zone UC n'est pas cohérent avec le projet d'aménagement et de développement durables, en méconnaissance de l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme ;
- le classement du site du Hameau en zone UC est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

En ce qui concerne la délibération du 20 février 2020 :
- elle est entachée d'un détournement de procédure, dès lors que les modifications substantielles envisagées du plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée et que la méconnaissance des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code de l'urbanisme ne peut être régularisée que par une procédure prévoyant une enquête publique.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 2 juillet 2021 et le 23 mars 2022, la commune de Narcastet, représentée par Me Ceccarelli-Le Guen et Me Romi, conclut dans le dernier état de ses écritures au rejet de la requête, subsidiairement à ce qu'il soit sursis à statuer sur le fondement de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, et à ce que soit mise à la charge de M. Levêque une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens de la requête de M. Levêque ne sont pas fondés.

Les parties ont été informées de ce que le tribunal était susceptible de mettre en œuvre la procédure prévue par l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme afin de permettre à la commune de Narcastet de régulariser le cas échéant le vice de procédure qui entache d'irrégularité la délibération du 3 février 2020 tiré de la méconnaissance des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code de l'urbanisme.

Par ordonnance du 25 mars 2022, la clôture d'instruction a été fixée au 15 avril 2022.

Un courrier et un mémoire en production de pièce présentés pour la commune de Narcastet ont été enregistrés le 29 novembre 2022.

Un courrier présenté pour M. Levêque a été enregistré le 29 novembre 2022.

II. Par une requête enregistrée le 22 décembre 2020 sous le n° 2002586, et un mémoire enregistré le 23 mars 2022, M. Damien Levêque, représenté par Me Le Corno, demande au tribunal dans le dernier état de ses écritures:

1°) d'annuler la délibération du 21 octobre 2020 par laquelle la commune de Narcastet a approuvé la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme révisé de cette commune ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Narcastet une somme de 1 200 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :
- la délibération attaquée a été prise en méconnaissance de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales ;
- elle a été prise en méconnaissance de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales ;
- elle est dépourvue de base légale en raison de l'illégalité de la délibération du 20 février 2020 ;

- le projet approuvé n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme ;
- le défaut d'information du public concernant le projet approuvé par la délibération du 3 février 2020 ne peut être régularisé par une simple mise à disposition du public du projet de modifications, sans intervention du commissaire enquêteur.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 2 juillet 2021 et le 23 mars 2022, la commune de Narcastet, représentée par Me Ceccarelli-Le Guen et Me Romi, conclut dans le dernier état de ses écritures au rejet de la requête, subsidiairement à ce qu'il soit sursis à statuer sur le fondement de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, et à ce que soit mise à la charge du requérant une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens de la requête de M. Levêque ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 10 mai 2022, la clôture d'instruction a été fixée au 10 juin 2022.

Un courrier et un mémoire en production de pièce présentés pour la commune de Narcastet ont été enregistrés le 29 novembre 2022.

Un courrier présenté pour M. Levêque a été enregistré le 29 novembre 2022.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :
- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :
- le rapport de Mme Genty,
- les conclusions de Mme Réaut, rapporteure publique,
- et les observations de Me Marcel, représentant M. Levêque.

Considérant ce qui suit :

1. Les requêtes n° 2001118 et n° 2002586 présentent à juger les mêmes questions et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour y statuer par une seule décision.

2. Par délibération du 3 février 2020, le conseil municipal de Narcastet a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de cette commune. Par lettre du 6 mars 2020, M. Levêque, propriétaire de la parcelle cadastrée section A n° 32 dans cette commune, a formé un recours gracieux contre cette délibération. Par des délibérations du 20 février 2020 et du 21 octobre 2020, le même organe délibérant a, respectivement, décidé de recourir à la procédure de modification simplifiée de ce plan local d'urbanisme, puis a approuvé cette modification. M. Levêque demande l'annulation de ces trois délibérations, ainsi que de la décision du 13 avril 2020 par laquelle le maire de Narcastet a rejeté son recours gracieux formé contre la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

En ce qui concerne la légalité de la délibération du 3 février 2020 :

3. En premier lieu, aux termes de l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme : « *L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme.* » Aux termes de l'article L. 153-16 du même code : « *Le projet de plan arrêté est soumis pour avis : / 1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ; (...)* ». Aux termes de l'article L. 153-19 du même code : *« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.* ». Aux termes de L. 153-21 du même code : « *A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par : / (...) / 2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8* ». Aux termes de l'article R. 153-8 du même code : *« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.* »

4. Les inexactitudes, omissions ou insuffisances affectant le dossier soumis à enquête publique ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de cette enquête publique que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

5. Il ressort des pièces du dossier que le projet de révision du plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du conseil municipal de Narcastet du 26 novembre 2018. Il est constant que la version du projet de révision du plan local d'urbanisme soumis pour avis aux personnes publiques associées et à enquête publique est celle d'un document de travail qui ne correspond pas à celle arrêtée par cette délibération, et s'écarte de cette dernière sur cinquante-sept points, selon les conclusions du rapport du commissaire enquêteur du 9 août 2019. La délibération attaquée a donc été prise en méconnaissance des dispositions précitées des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code de l'urbanisme. A supposer même que la modification simplifiée du plan local d'urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal du 21 octobre 2020 a apporté les corrections destinées à faire correspondre la version du projet approuvé avec celle du projet arrêté par la délibération du 26 novembre 2018 rappelée précédemment, cette circonstance est sans incidence sur la légalité de la délibération attaquée qui s'apprécie à la date de son adoption. Enfin, l'erreur commise a nui à l'information du public au cours de l'enquête publique et a été de nature à exercer une influence sur la délibération du conseil municipal, faute pour les personnes publiques associées d'avoir pu émettre des avis pertinents sur le projet arrêté de révision du plan local d'urbanisme.

6. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 123-12 du code de l'environnement dans sa version en vigueur du 1er janvier 2001 au 1er juin 2012 : « *Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement concerné.* ». Aux termes de l'article L. 123-16 du même code, dans sa version applicable au litige : « *Tout projet d'une collectivité territoriale (...) ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur (...)*

doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. ». Si les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 123-16 du code de l'environnement sont applicables à la procédure d'adoption d'un plan local d'urbanisme donnant lieu à enquête publique, elles n'imposent pas que l'examen des conclusions défavorables du commissaire enquêteur fasse l'objet d'une réunion distincte de celle au cours de laquelle le conseil municipal approuve ce plan ni d'une délibération matériellement distincte de celle approuvant le projet. Elles n'exigent pas davantage que l'organe délibérant débatte spécifiquement des conclusions du commissaire enquêteur, mais lui imposent seulement de délibérer sur le projet en ayant eu connaissance du sens et du contenu des conclusions du commissaire enquêteur.

7. Le requérant invoque les dispositions de l'article L. 123-12 du code de l'environnement, en vigueur jusqu'au 1er juin 2012, qui ne sont pas applicables au litige. A supposer même qu'il a entendu en réalité se fonder sur les dispositions précitées de l'article L. 123-16 du code de l'environnement, en vigueur postérieurement à cette date, et s'il soutient que les conseillers municipaux n'ont pas été informés du sens et du contenu de l'avis du commissaire enquêteur, en particulier de ses observations en faveur d'une reprise totale de la procédure, il ressort toutefois du contenu de la délibération attaquée que les membres du conseil municipal ont eu connaissance de cet avis. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance, de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme manque en fait.

8. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme comprend : (...) 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ; (...)* ». Aux termes de l'article L. 151-5 du même code, dans sa rédaction applicable au litige : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. / Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (...)* ». Aux termes de l'article L. 151-8 du même code : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.* ».

9. Pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.

10. Le projet d'aménagement et de développement durables a notamment pour objectifs de favoriser le maintien des exploitations agricoles et de préserver les espaces agricoles de l'urbanisation, de programmer l'évolution urbaine et l'accueil des nouveaux arrivants, évalués à

112 habitants pour 54 nouveaux logements à l'horizon 2030, au plus près des équipements et services, d'encourager la densification de l'urbanisation en utilisant notamment « les dents creuses » et d'étendre les hameaux principaux compte tenu que l'urbanisation du bourg est limitée par le relief et le risque d'inondation. Si les parcelles cadastrées section AL n° 41 et section AK n° 113 à n° 118, classées en zone UC, sont dans un secteur agricole et naturel, le site dans lequel elles prennent place, dénommé La Viossalaise, comporte une quinzaine de constructions qui constituent un hameau. Par suite, M. Lévêque ne démontre pas que le classement de cette zone par le plan local d'urbanisme n'est pas en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

11. En quatrième lieu, aux termes de l'article R. 151-17 du code de l'urbanisme : « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. / Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section* ». Aux termes de l'article R. 151-18 du même code : « *Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* ». Le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Narcastet définit la zone UC comme un secteur urbain à vocation d'habitat et d'activités compatible correspondant aux extensions urbaines du bourg. Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou sont programmables à court terme.

12. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

13. Il ressort des pièces du dossier que la parcelle cadastrée section AL n° 41, pour une partie de sa surface limitée à 3 200 m², et les parcelles cadastrées section AK n° 113 à n° 118 prennent place dans le secteur de la Viossalaise, sur le site dit du Hameau au sud-est du bourg de Narcastet dont il n'est pas contesté qu'il s'agit d'un hameau principal de la commune, le long ou en continuité immédiate de la zone la plus dense de la quinzaine de constructions existantes. Par suite, eu égard au parti d'aménagement voulu par les auteurs du plan local d'urbanisme rappelé au point 10, la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020 portant révision du plan local d'urbanisme, en tant qu'il classe en zone UC en totalité ou pour partie les parcelles en cause, n'est pas entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

En ce qui concerne la légalité de la délibération du 20 février 2020 :

14. S'il résulte des termes de la délibération en litige qu'elle se borne à mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Narcastet et à autoriser le maire à signer tout document relatif à cette affaire, il ressort toutefois des pièces du dossier que cette délibération a été inspirée par le seul motif de pallier la méconnaissance, par la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020, des articles L. 153-16 et L. 153-19 du code l'urbanisme, et de permettre l'adoption du projet arrêté de plan local d'urbanisme en s'exonérant de l'enquête publique requise. Par suite, la délibération attaquée est entachée de détournement de procédure.

En ce qui concerne la légalité de la délibération du 21 octobre 2020 :

15. Ainsi qu'il a été dit au point 5 de la présente décision, la délibération du conseil municipal de Narcastet du 20 février 2020 est entachée d'irrégularité. Dès lors, la délibération attaquée a été approuvée sur le fondement d'une délibération portant engagement de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Narcastet illégale. Par suite, M. Lévêque est fondé à exciper de l'illégalité de cette délibération du 20 février 2020.

En ce qui concerne l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme :

16. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable (…)* ».

17. Les vices de procédure relevés au point 5 dont est entachée la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020 sont susceptibles d'être régularisés. Par suite, dans les circonstances de l'espèce, en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, il y a lieu de surseoir à statuer et d'impartir à la commune de Narcastet un délai de six mois à compter de la date de notification de la présente décision, aux fins de procéder à la régularisation de cette délibération.

18. En revanche, les vices dont sont entachées les délibérations du conseil municipal de Narcastet du 20 février 2020 et du 21 octobre 2020 ne sont pas susceptibles d'être régularisées. Par suite, ces délibérations doivent être annulées.

D É C I D E :

Article 1er : Les délibérations du conseil municipal de Narcastet du 20 février 2020 et du 21 octobre 2020 sont annulées.

Article 2 : Il est sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation de la délibération du conseil municipal de Narcastet du 3 février 2020.

Article 3 : La commune de Narcastet devra justifier de la régularisation de l'illégalité relevée au point 5 de la présente décision dans un délai de six mois à compter de la date de notification de cette dernière.

Article 4 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par la présente décision sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à M. Damien Levêque et à la commune de Narcastet.

Délibéré après l'audience du 6 décembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. de Saint-Exupéry de Castillon, président,
Mme Genty, première conseillère,
Mme Dumez-Fauchille, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 décembre 2020.

La rapporteure,

Signé

F. GENTY

Le président,

Signé

F. DE SAINT-EXUPERY DE CASTILLON

La greffière,

Signé

A. STRZALKOWSKA

La République mande et ordonne au préfet des Pyrénées-Atlantiques en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

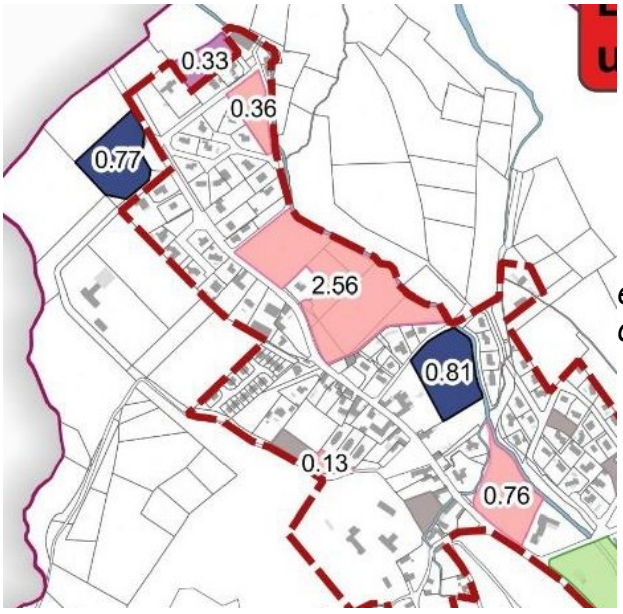
Pour expédition :
La greffière,

NOTE COMPLEMENTAIRE
RELATIVE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente note a pour objet d'apporter des propositions de réponse aux avis émis par les personnes publiques associées lors de leur consultation sur le révision du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet. Il s'agit, sans attendre l'approbation du PLU, d'assurer la meilleure information possible du public sur les suites qui seront données au projet arrêté par le conseil municipal.

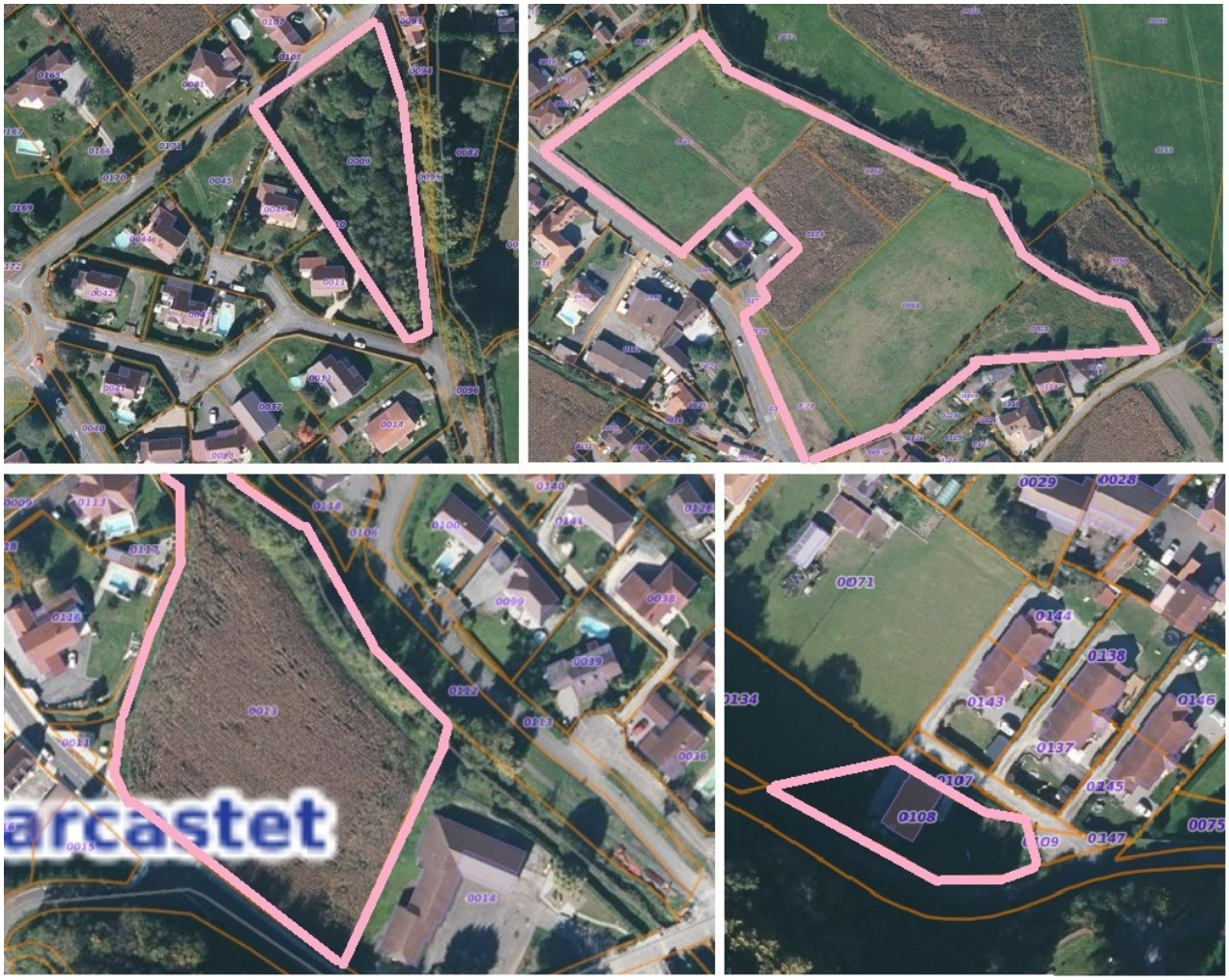
I/ Demandes de modifications / compléments liées au rapport de présentation

- Dans leurs avis, la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques demandent de revoir l'application d'un coefficient de rétention foncière de 50 % aux 4 secteurs présentant un potentiel de densification. Ces 4 secteurs présentent une superficie de 3,81 hectares, soit en zone 1AU, soit en zone Ub (voir extrait du rapport de présentation ci-après).



extrait de la carte page 128 du rapport de présentation

Or, depuis le premier arrêt du projet en 2018, et la première approbation de la révision du PLU en 2020, seul 1 secteur, le plus petit, pour une superficie de 0,13 hectares, a été bâti. Ainsi que le montre la photo aérienne ci-après, en 2023, les trois autres secteurs, pour une superficie de 3,75 hectares sont toujours victimes d'une rétention foncière qui retarde leur densification.



La réalité donne ainsi raison à l'analyse opérée quant à l'application d'un coefficient de rétention foncière, appliqué de manière très ciblée à ces 4 secteurs destinés à la densification. 5 ans plus tard, 3 % seulement des superficies concerné ont été densifiés. Le coefficient de rétention foncière de 2 (prise en compte des superficies pour 50%) est donc plus que raisonnable. Compte tenu de la construction de la parcelle 108, la commune propose toutefois de corriger les chiffres, avec un potentiel ramené à 3,68 hectares, qui ne sera pris en compte que pour 1,84 hectares compte tenu de la rétention foncière avérée et justifiée.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande à la commune d'ajouter au rapport de présentation un tableau avec les surfaces constructibles sur chaque zone. Ce tableau est actualisé avec les zones qui ont déjà été bâties depuis la première approbation du PLU en 2020.

Nature du potentiel constructible	Type de zone	Superficie en hectares
Potentiel en densification destiné à l'habitat	U	0,55
	1AU	3,32
Application d'un coefficient de rétention foncière	-50 %	3,87
	Total	**1,94**
Potentiel en densification destiné à l'économie	Uyi	1,06
	Total	**1,06**
Potentiel en extension urbaine destiné à l'habitat	Ub	0,33
	Uc	0,32
	Total	**0,65**
Total du potentiel constructible du PLU		**3,65**
Potentiel non constructible des zones à urbaniser à moyen/long terme	2AU	2,41
	Total	**2,41**

Le tableau ci-dessus actualise le potentiel constructible du PLU suite :
- aux remarques de l'État ;
- aux constructions / aménagements réalisés depuis 2020 ;
- au retrait de la parcelle AN 9 reclassée en zone agricole, ce qui enlève 0,84 hectares en extension urbaine.

Comme dans le précédent PLU, un potentiel de rétention foncière de 50 % a été appliqué au potentiel constructible en densification (zone U et 1AU), dont le potentiel est donc prix en considération pour moitié sur la durée du PLU.

Le potentiel en densification en zone U comprend les parcelles cadastrées section AH n°19, AB n°120, AB n°138, AC n°18 et AC n°99. Ne sont pas prises en compte les parcelles AH n°134 (problème d'accès depuis la construction sur la parcelle AH n°108) et AC n°77 (présence d'une piscine et jardin d'une propriété).

Les cartographies et tableaux seront actualisées au stade de l'approbation du PLU.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande à la commune d'ajouter dans le document l'inventaire des zones humides.

Si le recensement des zones humides ne peut être produit à ce stade, la commune propose de préciser dans le rapport de présentation que celui-ci va être engagé par la Communauté de Communes du Pays de Nay à l'échelle de ses 29 communes, dont Narcastet. Un questionnaire concernant la stratégie du patrimoine naturel (trame verte et bleue, patrimoine naturel) a déjà été adressé à chaque commune. Une synthèse des questionnaires sera prochainement analysée avec la commission aménagement de l'espace de la Communauté de Communes et le Conservatoire d'Espaces Naturels Nouvelles-Aquitaine. L'inventaire, dès qu'il sera finalisé, pourra être intégré au Plan Local d'Urbanisme à l'occasion de sa prochaine évolution.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques soulève plusieurs incohérences ou coquilles dans le rapport de présentation.

  La commune de Narcastet s'engage à corriger les éléments soulevés par l'État au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

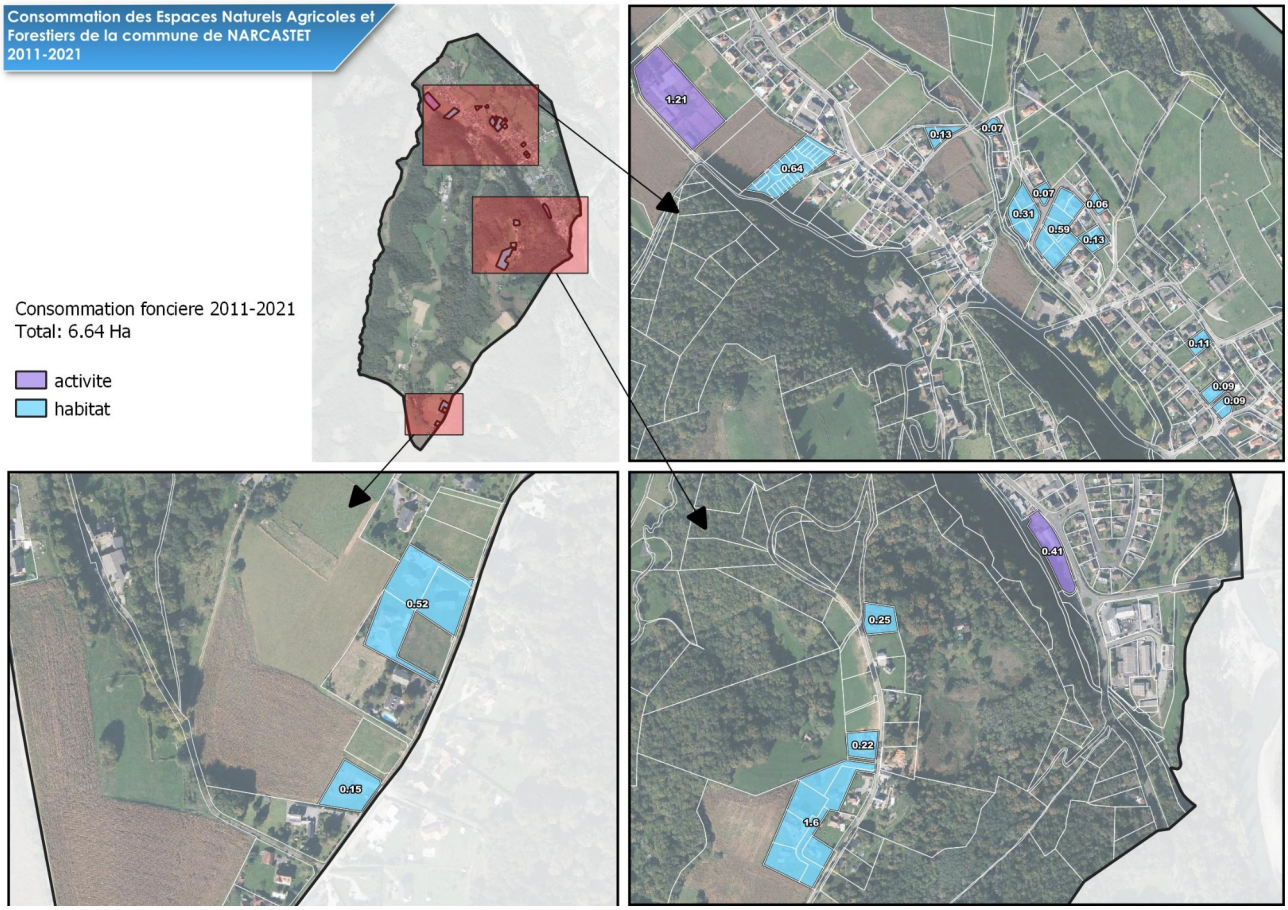
- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande de justifier le zonage Uegv destiné à l'accueil des Gens du Voyage. Ainsi que la photo aérienne ci-après le montre, le zonage correspond à une occupation existante. Il ne s'agit en aucun cas d'une ouverture à l'urbanisation. L'emprise de la zone se limite donc à l'aire d'accueil existante. Il est précisé que le site présente bien les caractéristiques d'une zone urbaine, en ce qu'il est raccordé à l'assainissement, à l'eau potable et à l'électricité.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande de mieux justifier le risque mouvement de terrain sur les parcelles AK 33 et AK 93. Il est précisé qu'une grande partie de ce secteur est classé en zone N, naturelle. Le surplus est classé

en zone A, agricole. Les secteurs ne sont donc pas ouverts à l'urbanisation. La construction victime du mouvement de terrain était une construction très ancienne. Le secteur contient des cavités creusées, principalement par la faune, à proximité d'une source souterraine. C'est ce cumul de facteurs qui ont entraîné l'explosion des cavités chargées d'eau et le glissement de terrain. Ces éléments seront ajoutés au dossier au stade de l'approbation du PLU.

- Dans son avis, la MRAE demande de produire un bilan détaillé de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix dernières années afin de montrer l'effort communal, et de démontrer la compatibilité avec le SCoT du Pays de Nay.

  Pour répondre à cette demande, la commune propose d'ajouter au rapport de présentation, et à l'analyse de la consommation d'espace, la cartographie de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période de 2011 à 2021, qui sert de référence pour la loi Climat et Résilience.



Ces éléments montrent sur cette période une consommation de 6,64 hectares, dont 1,21 hectares sur le site du centre équestre au nord-ouest du bourg.

Les potentiels affinés sur le potentiel constructible du PLU présentés dans le tableau de la note complémentaire mettent un potentiel constructible de 3,65 hectares sur 10 ans, le SCoT offrant des possibilités de 7 hectares sur 15 ans, soit 4,66 hectares sur 10 ans. Ces éléments justifiant la compatibilité du projet avec le SCoT du Pays de Nay seront ajoutés au rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.

- Dans son avis, la MRAE de démontrer la suffisance de la marge de recul des constructions de la future zone Uyi vis à vis des berges du Gave de Pau.

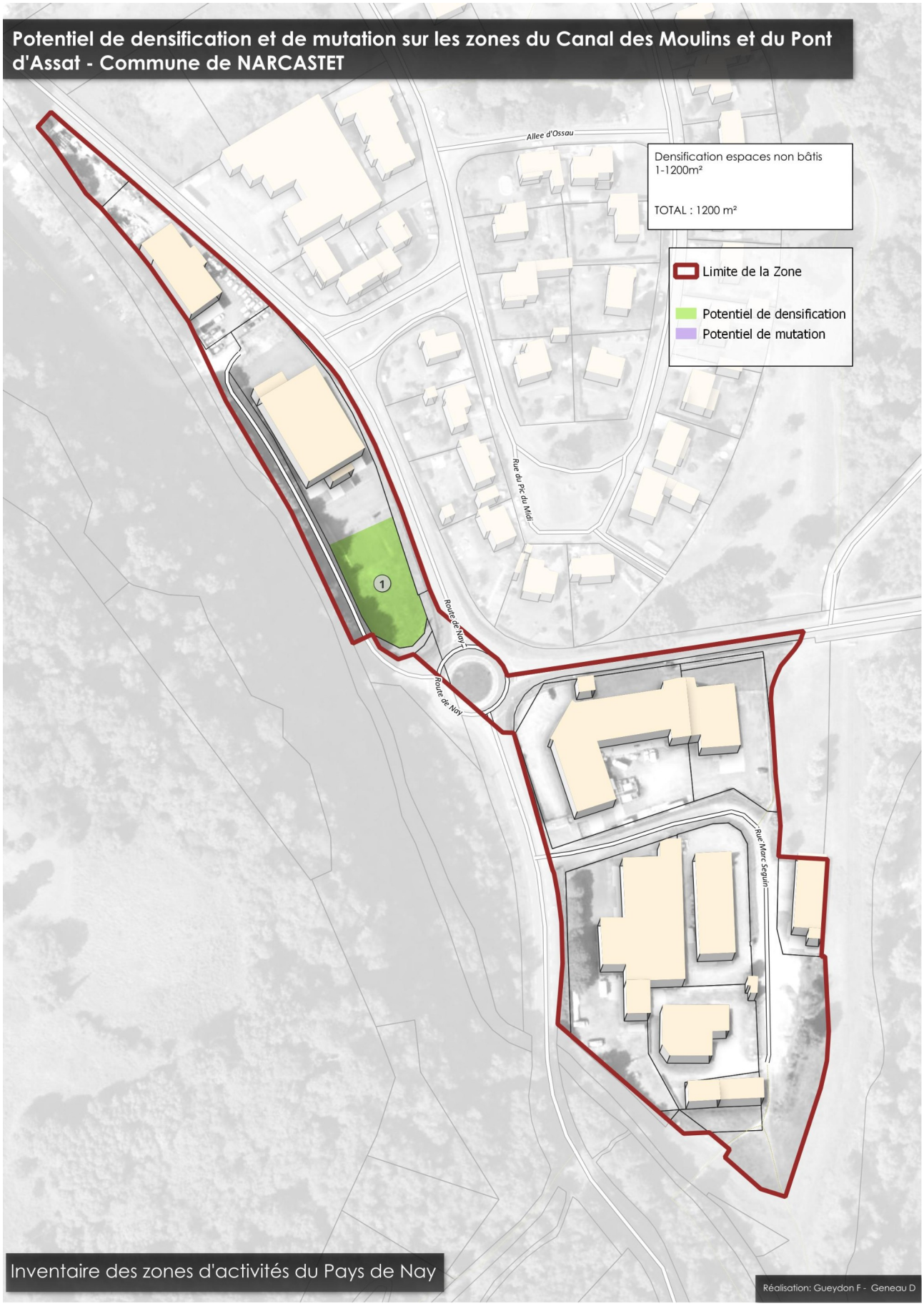
  La photo ci-dessous montre le bâtiment d'activités le plus proche des berges du Gave, au sein de la zone Uyi correspondant à la zone d'activités communautaire du Pont d'Assat.

Afin de répondre aux interrogations de la MRAE, la commune précise que le zonage défini sur le PLU de Narcastet se limite aux emprises économiques existantes, avec aucune possibilité de densification en direction des berges. Ce bâtiment est situé à 70 mètres environ des berges du Gave.

Les projets de cartographies réalisées par la Communauté de Communes du Pays de Nay dans le cadre de l'Inventaire des Zones d'Activités Economiques en cours mettent en évidence l'absence de possibilités de densification à proximité ou en direction des berges du Gave.

Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.

Potentiel de densification et de mutation sur les zones du Canal des Moulins et du Pont d'Assat - Commune de NARCASTET



Inventaire des zones d'activités du Pays de Nay

Réalisation: Gueydon F - Geneau D

- Dans son avis, la MRAE demande de présenter les enjeux environnementaux des zones 2AU.

  La commune répond que les zones 2AU ne sont pas des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Leur ouverture à l'urbanisation, conformément au Code de l'urbanisme, devra faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

  Il est donc cohérent que les enjeux environnementaux de ces zones soient présentées lors de la procédure qui pourrait ouvrir un jour ces zones à l'urbanisation, cette ouverture restant, à ce stade, incertaine.

- Dans son avis, la MRAE demande de fournir des éléments complémentaires sur les logements vacants, les besoins en transports en commun et la maîtrise du risque remontées de nappes

  S'agissant d'une commune rurale, qui n'a pas la compétence transports, l'offre de transports en communs à l'échelle de la commune est d'abord représentée par le service de transport collectif à la demande (TAD). Ce service de transport public collectif pour tous est proposé par la Communauté de Communes du Pays de Nay avec la Région Nouvelle-Aquitaine. Il assure des trajets vers des services de santé, administratifs, de loisirs et des commerces. Il relie la gare de Coarraze, la halte ferroviaire de Montaut et des arrêts des lignes régulières. La ligne de transports interurbains Pau-Montaut via Narcastet propose 5 A-R/jour toute l'année. La ligne Pau-Lourdes via Narcastet propose également une desserte quotidienne toute l'année (A-R). Enfin, l'association « Roulez Séniors » favorise le déplacement des personnes âgées dans le cadre de la mise en place du service au maintien à domicile.

  En ce qui concerne les logements vacants, les données INSEE de 2019 recensent 23 logements vacants, soit 6 logements vacants de moins qu'en 2013. Les logements vacants ne représentent que 7 % du parc de logements. Compte tenu du fait que la part incompressible de la vacance est estimée à 5 %, le potentiel de mobilisation des logements vacants sur 10 ans reste très faible, ce sont environ 5 logements qui pourraient être mobilisés pour l'accueil de populations sur 10 ans.

  Enfin, les éléments du BRGM relatifs au risque de remontées de nappes sont bien présentés dans le rapport de présentation, aux pages 79 et 80.

  Les nouveaux éléments compléteront le rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.

- Dans son avis, la MRAE demande de présenter les éléments de méthodologie ayant permis d'identifier la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

  Afin de répondre à cette demande, la commune précise que la Trame Verte et Bleue a été définie dans un premier temps à partir de la cartographie de la TVB du SCoT du Pays de Nay. L'ensemble des boisements ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité. Les principaux cours d'eau ont été identifié comme constituant le socle de la trame bleue. Le travail a ensuite été complété avec

l'identification, pour la trame verte comme pour la trame bleue, des corridors assurant les fonctions de liaisons entre les différents réservoirs, qu'ils soient situés sur la commune de Narcastet ou sur les communes limitrophes.

Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.

- Dans son avis, la MRAE demande de mieux justifier le besoin en logements à l'échelle de la commune.

  Le projet de PLU met en avant un besoin de 54 logements. Parmi ce besoin, ainsi que la présente note le précise, 5 logements pourraient être mobilisés sur 10 ans parmi les logements vacants. Le PLU autorise également le changement de destination, en zone agricole, de 4 bâtiments en logement. Le besoin en logements neuf affiné est donc de 45 logements.

  Ainsi que le souligne le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, ce besoin semble surévalué au regard de la dynamique de construction et de la programmation du ScoT du Pays de Nay, qui ne répartit toutefois par les logements à l'échelle commune.

  Afin de répondre à cette question, il est proposé de précisé dans le rapport de présentation qu'un équivalent de 9 logements seront mobilisés par la sortie de vacance et les changements de destination en zone agricole.

  Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.

- Enfin, dans son avis, la MRAE de présenter un état détaillé des réseaux existants et de leur capacité en termes d'accueil des nouveaux arrivants

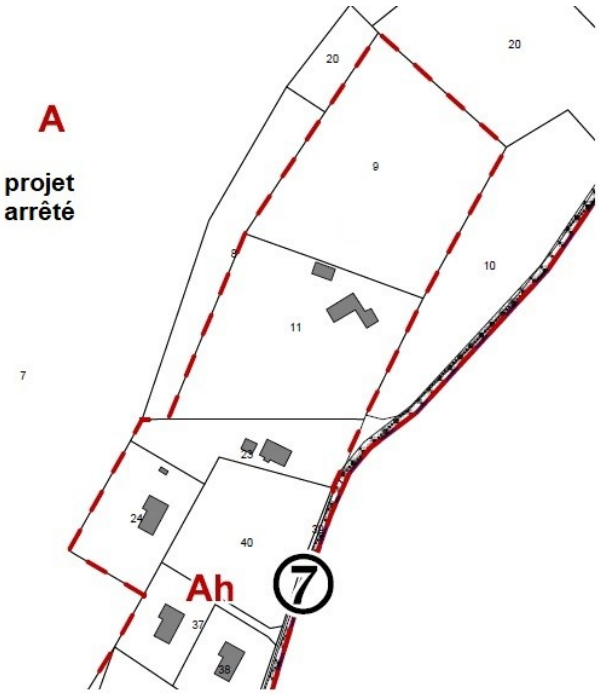
  Le plan des réseaux est déjà annexé au Plan Local d'Urbanisme. La commune propose d'y ajouter le schéma d'assainissement collectif actualisé en 2021 (plan ci-après).

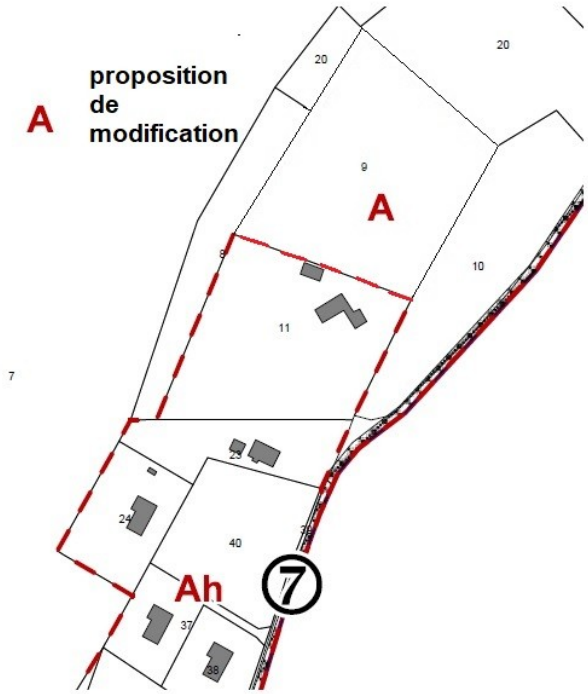
<u>II/ Demandes de modifications / compléments liées au règlement graphique (plan de zonage)</u>

- Dans leur avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques demandent le reclassement en zone agricole de la parcelle cadastrée section AN n°9.

  Cette parcelle, d'une superficie de 0,83 hectares, a fait l'objet d'une Déclaration Préalable de lotissement en 2019, cette dernière n'ayant pas pu être mise en œuvre en raison d'un problème de servitude de passage.

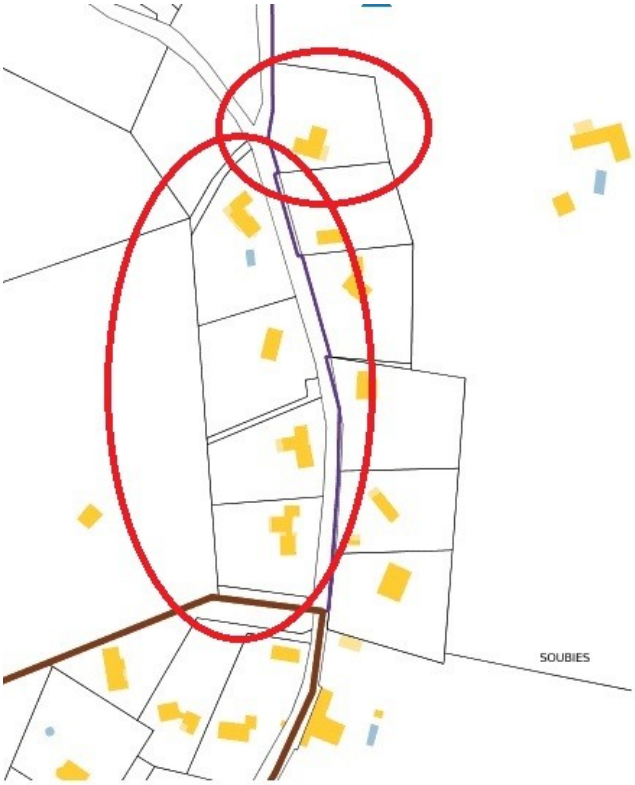
  Compte tenu du contentieux relatif au plan local d'urbanisme et de la nécessité d'approuver le document dans les délais impartis par le Tribunal Administratif de Pau, la commune propose de reclasser cette parcelle en zone A, agricole.





- Dans son avis, la Chambre d'Agriculture demande en outre de réserver en zone A, agricole, les parcelles **AK 80**, **AK 113 à 118, AK 90**, AL 41, AA 2, AA 109 et AA 98.

  Les parcelles AK 80, AK 90 et AK 133 à 141 (anciennement AK 113 à 118), sont ainsi que l'extrait du cadastre ci-après le montrent, toutes bâties. Il n'est donc pas cohérent de les reclasser en zone A, agricole, du fait de leur caractéristiques urbaines.



Le fond de plan cadastral pourra être mis à jour au stade de l'approbation du PLU pour appuyer la justification du maintien du zonage Uc.

Concernant la parcelle AL n°41, le maintien du zonage Uc sur 0,32 hectare est justifié par le jugement du Tribunal Administratif de Pau, qui n'a pas retenu le recours d'un particulier demandant l'annulation du classement en zone Uc.

La parcelle AA n°98 est classée en zone 2AU. Ainsi que rappelé, cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation actuellement. La commune souhaite donc maintenir ce zonage, qui n'affecte pas l'activité agricole à court terme.

Enfin, la commune n'envisage pas non plus le reclassement en zone A, agricole des parcelles AA n°2 et 109 en ce que le projet de PLU prévoit seulement de combler la dent creuse avec les constructions avoisinantes. Le projet ne prévoit de développer l'enveloppe urbaine au-delà des limites des parcelles AA n°90 et 83 déjà urbanisées.

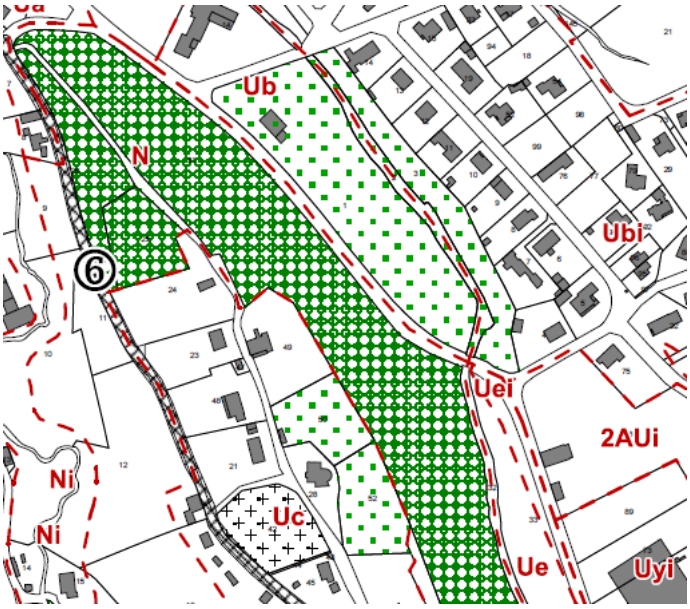
De plus, d'une manière plus globale, ni le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, ni la CDPENAF, n'ont demandé le reclassement en zone A, agricole, de l'ensemble de ces parcelles.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande à la commune de clarifier le plan de zonage avec l'ajout de couleurs pour une meilleure lisibilité et de « neutraliser » des jardins, parcs, boisements afin qu'ils ne puissent pas être densifier et qu'ils ne rentrent pas dans le potentiel constructible.

  La commune propose, comme lors de l'approbation du PLU, d'ajouter des couleurs à chaque zonage afin de rendre le plan plus lisible pour ceux qui le consulte. Cette modification sera effectuée au stade de l'approbation du PLU.

  En ce qui concerne la « neutralisation » de parcs, jardins et boisements, le dossier arrêté propose déjà une trame paysagère empêchant les possibilités de constructions sur plusieurs terrains importants situés en zone urbaine.

  Afin de répondre à la demande de l'État, le dossier approuvé complétera la légende du plan de zonage qui ne mentionne pas cette trame réglementaire.



- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande de mettre en cohérence le PADD et le projet de zonage au sujet du projet de création d'une

centrale hydroélectrique sur les bords du Gave. Le règlement de la zone N autorise les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. La production d'énergie entrant dans ces catégories, il n'est pas, à ce stade, nécessaire de modifier le document. Le PLU pourra, si nécessaire être mis en compatibilité avec le projet dans le cadre d'une procédure de MECDU (mise en compatibilité des documents d'urbanisme).

III/ Demandes de modifications / compléments liées au règlement écrit

- Dans leur avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques demandent de modifier les dispositions liées aux extensions et aux annexes en zone agricole.

  Il s'agirait de limiter l'emprise au sol des annexes à 50 m² et de limiter les extensions à 35% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires en zone A, agricole

  La commune accepte cette demande de modification.

  La rédaction de l'article A2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, page 73 du document, sera donc, au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, corrigée tel que suit :

  - les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle soit limitée à 35% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires

  - les piscines et annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient situées à 25 mètres maximum des constructions existantes et dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou emprise au sol

- Dans son avis, la Communauté de Communes du Pays de Nay demande de compléter / corriger le règlement écrit avec l'interdiction de création de nouveaux commerces en dehors du coeur de bourg et des sites de projets identifiés. L'objectif est, conformément au SCoT, de densifier l'offre commerciale pour redynamiser les centres-bourgs.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande liée au règlement écrit avec l'ajout de l'interdiction, au stade de l'approbation du PLU, de création de nouveaux commerces au sein des zones Uc et 1AU du PLU. Cette interdiction se traduira par un complément aux articles 1 des 2 zones concernées.

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande de compléter le le règlement de la zone naturelle au sujet des éventuels travaux à autoriser dans les secteurs Natura 2000 après dérogation de la DREAL.

La commune accepte de prendre en considération cette demande en ajoutant aux articles 2 du règlement des zones N et Ni les dispositions suivantes :

« *Au stade opérationnel des projets, les habitats et les espèces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. Si les travaux ne peuvent éviter les enjeux environnementaux majeurs, et si leurs impacts n'ont pas été suffisamment réduits, il sera obligatoire de solliciter une demande de dérogation pour destruction, perturbation, auprès de la DREAL, accompagnée de propositions des mesures compensatoires pertinentes et efficaces* ».

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande que le règlement soit modifié afin d'interdire le recours à l'assainissement individuel au sein des zones d'assainissement collectif.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande en modifiant le règlement des zones concernées par l'assainissement collectif et en interdisant le recours à l'assainissement individuel sauf en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande d'interdire en zone A et en zone N l'alimentation autonome des constructions.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande en modifiant le règlement des zones A et N. L'alinéa comprenant la mention «*en l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents* » sera donc supprimée des articles A10 et N9 au stade de l'approbation du PLU.

- Dans son avis, la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques demande de modifier la rédaction du règlement des zones A et N au sujet des projets photovoltaïques au sol et les constructions forestières en zone A.

  La commune accepte de modifier le règlement de la zone A, agricole, en interdisant, à l'article 1 les constructions et installations forestières, qui ne seront autorisées qu'en zone N, naturelle.

  En revanche, la rédaction relative à l'autorisation ou non des centrales photovoltaïques au sol reprenant au mot près la rédaction du SCoT du Pays de Nay, celle-ci sera conservée. Lorsque le SCoT sera modifié pour intégrer les dispositions de la loi d'accélération pour les énergies renouvelables, dont les décrets d'application ne sont toujours pas publiés, le PLU sera mis en compatibilité avec le SCoT si cela est nécessaire.

IV/ Demandes de modifications / compléments liées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Dans son avis, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques demande de compléter les OAP en renforçant la densité, la diversification des formes urbaines, et d'ajouter un phasage pour leur ouverture à l'urbanisation/

  La commune fait remarque le même avis du Préfet des Pyrénées-Atlantiques souligne que les OAP sont compatibles avec le SCoT du Pays de Nay approuvé en 2019 en termes de densité. La commune propose toutefois de répondre favorablement à la demande de l'État en ce qui concerne le phasage des ouvertures à l'urbanisation en distinguant 2 périodes : 2023-2026 et 2027-2030.

  La commune propose d'ajouter ce phasage aux OAP en ouvrant à l'urbanisation pour la période 2023-2026 la zone 1AU de 2,70 hectares, et en différant à la période de 2027-2030 celle de 0,84 hectares. Ces mentions seront rajoutées sur la cartographie des OAP au stade de l'approbation.

V/ Demandes de modifications / compléments liées aux annexes

- Dans son avis, la Communauté de Communes demande d'intégrer les orientations et le zonage du Schéma Directeur de Gestion des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande avec l'ajout d'une nouvelle annexe 5j présentant le zonage des eaux pluviales de la commune de Narcastet.

  Ces documents sont ajoutés au dossier d'enquête publique par souci de transparence.

- Dans son avis, la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques demande d'annexer au projet de Plan Local d'urbanisme, le dossier du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Narcastet.

  La commune accepte de prendre en considération cette demande avec l'ajout d'une nouvelle annexe 5i liée au Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation.

  Ces documents sont ajoutés au dossier d'enquête publique par souci de transparence.

- Dans son avis, la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques demande que les Servitudes d'Utilité Publiques soient complétées avec l'ajout des servitudes liées au Transports des Matières Dangereuses et à l'exploitation de la géothermie.

  Afin de répondre à la demande de l'État, la commune propose que la liste des Servitudes d'Utilité Publique soit complétée par les informations fournies au stade de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.