

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTGAILLARD



COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA
HAUTE - BIGORRE

18 octobre 2019 – 18 novembre 2019

RAPPORT ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Yves MADEC

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET D' ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTGAILLARD



18 octobre 2019 – 18 novembre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Yves MADEC

SOMMAIRE

I – Objet de l'enquête

- 1.1- Présentation générale et cadre réglementaire
- 1.2- Présentation de la commune de Montgaillard
- 1.3- Cartographie

II – Organisation et déroulement de l'enquête

- 2-1- Préparation de l'enquête
- 2-2- Dossier d'enquête
- 2-3- Déroulement de l'enquête
- 2-4- Clôture de l'enquête

III – Analyse des observations et appréciation sur le projet

- 3.1- Description du projet
- 3.2- Observations formulées
 - 3-2-1- Remarques des organismes consultés
 - 3-2-2- L'évolution du projet suite aux observations formulées avant l'enquête publique
 - 3-2-3- Observations du public
- 3.3- Appréciations
 - 3-3-1- Orientations générales
 - 3-3-2- L'intervention de l'arrêté préfectoral
 - 3-3-3- Sur les observations du public
 - 3-3-4- Remarques terminales

Annexe :

Arrêté du Président de la communauté de communes de la Haute-Bigorre du 18 septembre 2019 prescrivant l'enquête

I – OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 Présentation générale et cadre réglementaire

La présente enquête publique, prescrite par arrêté du 18 septembre 2019, porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Montgaillard.

Ce projet s'inscrit dans la démarche d'élaboration de plusieurs PLU menée actuellement par la communauté de communes.

Par délibération du 21 septembre 2015, le conseil municipal de Montgaillard a prescrit la révision du POS approuvé en 1988 et révisé en 1997 valant transformation en PLU.

Une délibération du conseil municipal du 7 septembre 2016 porte débat sur le PADD ; le 23 mai 2018, la communauté de communes de la Haute-Bigorre a décidé d'achever la procédure d'élaboration.

La phase de concertation prévue par les articles L.103-1 et suivants du code de l'urbanisme a eu lieu normalement; 9 demandes et observations ont été formulées sur le registre ou transmises par courrier; 2 réunions publiques se sont tenues les 19 octobre 2016 et 17 octobre 2018. Le 27 mai 2019, une nouvelle délibération du conseil communautaire tirait un bilan satisfaisant de cette concertation et arrêta le projet du PLU.

Ainsi que le prévoit l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, ce projet de PLU est soumis à une "enquête publique environnementale" régie par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

1-2 Présentation de la Commune de Montgaillard

La commune de Montgaillard appartient au département des Hautes-Pyrénées et les communes voisines sont Hiis, Vielle-Adour, Orignac, Antist, Ordizan, Trébons, Astugue et Loucrup.

Sa superficie est de 9.64 Km² ; elle se situe dans la plaine de l'Adour, à 13km de Tarbes et 8 km de Bagnères-de-Bigorre.

La commune de Montgaillard appartient au département des Hautes-Pyrénées ; elle se situe dans la plaine de l'Adour, à 13km de Tarbes et 8 km de Bagnères-de-Bigorre.

Elle appartient à la Communauté de Communes de la Haute-Bigorre (CCHB), qui a vu le jour en décembre 1994 et regroupe aujourd'hui la totalité des deux anciens cantons du Haut-Adour, avec 25 communes et un peu plus de 18 000 habitants.

La commune s'étend sur un ensemble de formations typiques de ce secteur de la vallée de l'Adour.

La commune de Montgaillard est drainée par l'Adour, le Canal d'Alaric, l'Arrêt-Darré, l'Oussouet, la Douloustre, l'Arrioussus et un bras canalisé de l'Adour. Plusieurs zones humides situées à proximité de l'Adour ont été repérées lors des études relatives aux habitats naturels du site Natura 2000 "Vallée de l'Adour et à l'élaboration du SAGE

Adour-Amont réalisé par l'Institution Adour. L'atlas des paysages des Hautes Pyrénées place la commune dans 3 unités paysagères différentes:

- A l'est, les coteaux de l'unité paysagère des "balcons pyrénéens "
- Au centre, la vallée de l'Adour (Unité paysagère des « Terrasses du Piémont »).
A Montgaillard, la topographie est peu accusée (430 à 455 m d'altitude) avec un relief lié au réseau hydrologique et aux buttes rocheuses au niveau du bourg (476m au niveau de l'église). Le paysage proche est structuré par la végétation liée aux cours d'eau, tandis que les Pyrénées constituent la toile de fond du paysage vers le sud. Le promontoire de l'église offre un point de vue remarquable sur la vallée et les Pyrénées.
- A l'Ouest, les collines du piémont (Unité paysagère « Eventail lourdaise»). A Montgaillard, cet espace est perçu comme boisé lorsqu'il est vu depuis le fond de la vallée, alors qu'il est très agricole et très ouvert lorsqu'il est vu depuis les sommets (RD937 par exemple). Une table d'orientation est installée au lieu-dit « Les Puyolles » qui domine le village.

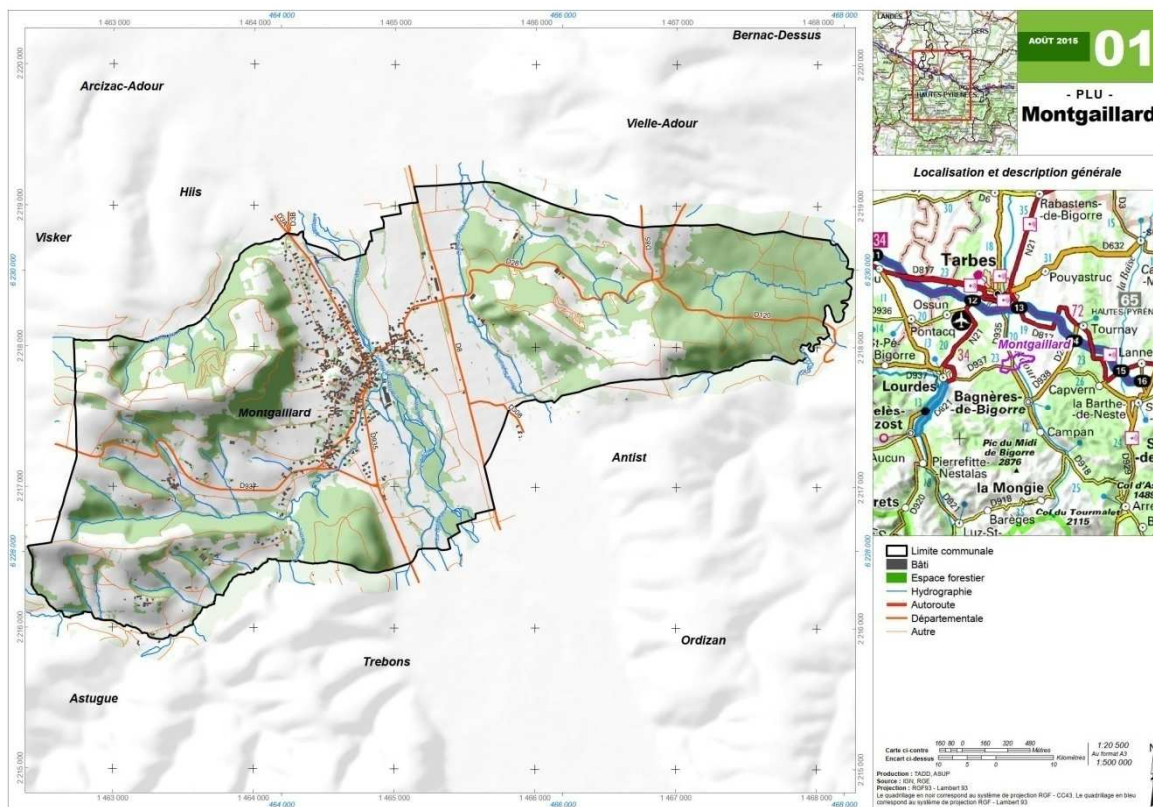
La commune est directement concernée par :

- Le site Natura 2000 « Vallée de l'Adour » (zone spéciale de conservation), créé par arrêté ministériel du 31/03/2016, modifiant l'arrêté du 13/04/2007
- Le site « Adour de Lesponne, de l'Arize, du Tourmalet (aval du pont de la RD 918 situé en aval de la Mongie), du Garet, de Payolle, de Gripp, Adour jusqu'à Tarbes (pont de l'Alsthom), ruisseau de Rimoula et affluents, Gaoube, Artigou, Oussouet, Gaill » (FR3800445) faisant l'objet d'un Arrêté de Protection de Biotope.
- 8 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
ZNIEFF de type 1 « L'Adour, de Bagnères à Barcelonne-du-Gers » (n° 730010678), ZNIEFF de type 1 « Réseau hydrographique des Angles et du Bénaquès » (n°730030362), ZNIEFF de type 1 « Réseau hydrographique de l'Oussouet et de la Gailleste » (n°730030361), ZNIEFF de type 1 « Réseau hydrographique de l'Arrêt Darré » (n°730030355), ZNIEFF de type 2 « Adour et milieux annexes » (n° 730010670), ZNIEFF de type 2 « Coteaux et vallons des Angles et du Bénaquès » (n° 730030503), ZNIEFF de type 2 « Massif du Monné, vallée de l'Oussouet » (n° 730011645), ZNIEFF de type 2 « Plateau et vallons des Coustalats » (n° 730030502).

29 nouveaux logements ont été autorisés sur la période 2009-2018, et au cours de la même période on a eu 3 permis de construire pour la création de bâtiments agricoles ou de services publics.

Au cours de cette période, la consommation des surfaces naturelles, agricoles ou forestières est estimée à environ 4.77 ha répartis en 4.42 ha pour la construction de 29 logements (soit 1525 m²/logement en moyenne) et 0.35 ha pour les autres bâtiments. Depuis le débat sur le PADD, 2 permis de construire ont été délivrés pour une surface estimée à 0.3 ha.

1-3 Cartographie



Source: rapport de présentation PLU

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Préparation de l'enquête

Sollicité par courrier de la communauté de communes, le président du tribunal administratif de Pau, par décision n° E19000087/64 du 20 juin 2019, nous a désigné comme commissaire – enquêteur.

Il a été décidé de procéder à une seule enquête publique portant sur l'élaboration des 5 PLU projetés dans la communauté, à savoir Montgaillard, Trebons, Hiis, Asté et Gerde.

L'arrêté (joint en annexe) prescrivant l'enquête a été pris, après concertation entre ses services et nous – même sur les dates et lieux des permanences, le 18 septembre 2019 par le président de la CCHB. L'enquête a duré du vendredi 18 octobre à 9 heures au lundi 18 novembre 2019 à 17 heures, les dossiers d'enquête et les

registres étant mis, pendant toute cette période, à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la CCHB (à Bagnères de Bigorre) et des 5 mairies.

Une réunion préparatoire a eu lieu à la CCHB en présence de Madame Sophie Bortayre, responsable du service Urbanisme et aménagement, et des responsables des 2 bureaux d'étude ayant travaillé sur les projets de PLU, Mesdames Amandine Raymond et Geneviève Rigou.

Nous avons également procédé à une visite des lieux.

Sept permanences d'une durée totale de 21 heures ont été organisées, le vendredi 18 octobre (Bagnères), mardi 29 octobre (Trébons), mardi 29 octobre (Montgaillard) ; jeudi 31 octobre (Hiis), mercredi 13 novembre (Gerde), mercredi 13 novembre (Asté) et lundi 18 novembre (Bagnères).

L'avis d'enquête a été publié dans la presse locale (La Nouvelle République des Pyrénées et La Dépêche 65) dans les conditions prévues par le code de l'environnement : une première fois le 28 septembre 2019 et la seconde fois le 19 octobre 2019. Il a également été affiché sur les panneaux d'affichage de la CCHB (ainsi que sur les panneaux lumineux de Bagnères) et de chaque mairie. De plus une information sur l'enquête a été diffusée par flyers dans les lieux publics. Enfin le dossier d'enquête était consultable dans son intégralité sur le site Internet de la CCHB pendant toute la durée de l'enquête. L'information du public a donc été satisfaisante.

2-2 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête tenu à la disposition du public comportait, outre les pièces administratives classiques (délibérations, désignation, arrêté, publicité,...) un dossier technique ainsi constitué :

- Le Rapport de présentation
- Le résumé non technique
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les Orientations d'aménagements et de Programmation(OAP)
- Le Règlement : Pièce Ecrite du Règlement et Pièces graphiques du règlement à l'échelle de 1/5000 et, pour le bourg, au 1/2500.
- Les Annexes suivantes :
 - Plan des réseaux
 - Liste des servitudes d'utilité publique
 - Plan des servitudes d'utilité publique
 - Annexes sanitaires
 - Liste des éléments protégés au titre de l' art. R.151-53 Code Urbanisme
- Les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Avis de l'Etat (DDT 65) le 23 août 2019, auquel il convient d'ajouter l'arrêté du préfet des Hautes- Pyrénées du 10 septembre statuant sur la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée dans une commune non couverte par un SCoT.

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) le 17 juillet 2019;

Avis de la Chambre d'Agriculture le 6 septembre 2019;

Avis de l'INAO le 26 juillet 2019;

Avis du Département des Hautes-Pyrénées le 6 septembre 2019;
Avis de l'ONF le 4 juillet 2019;
L'avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie) est un avis tacite.

Le dossier contenait également les "intentions de suite à donner" par la CCHB à toutes les remarques ainsi formulées .

Le dossier était donc complet et conforme aux prescriptions du Code de l'Environnement

2-3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incidents; le maire de la commune a été disponible pour répondre à nos interrogations et, au total, 10 observations ont été enregistrées sur le registre.

Beaucoup d'autres personnes sont venues consulter le dossier et surtout le plan de zonage, mais, après examen et échanges avec nous, n'ont pas souhaité formuler d'observations.

2-4 Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos le 18 novembre 2019 à 17 heures.

Une synthèse des observations recueillies a été transmise quelques jours plus tard et une réunion d'échanges a eu lieu au siège de la CCHB le 2 décembre 2019, en présence, notamment, du bureau d'études auteur du projet et de représentants de la CCHB.

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRECIATION SUR LE PROJET

3.1 Description du projet

La commune de Montgaillard n'est plus dotée de document d'urbanisme puisque son POS est devenu caduc en mars 2017. Elle est donc régie par le Règlement National d'Urbanisme. Elle n'est pas non plus encore couverte par un schéma de cohérence territoriale(SCoT); le SCoT Haute Bigorre (28 communes), en chantier depuis plusieurs années n'en est pas encore au stade de l'enquête publique. S'il est approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs ne sera plus soumise au principe d'urbanisation limitée posé par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

- Le P.A.D.D. de Montgaillard, débattu en Conseil Municipal le 7 septembre 2016, s'organise en 3 axes "permettant de promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité, de préserver les espaces naturels et agricoles, d'assurer une dynamique démographique durable et de maîtriser les consommations d'espaces et enfin d'encourager le développement durable":

- Axe 1 - Affirmer la place de Montgaillard en tant que pôle de proximité
- Axe 2 - Promouvoir la qualité de vie et répondre aux besoins de la population
- Axe 3 - Préserver l'identité rurale de la commune et mettre en valeur les paysages

Les différentes zones prévues au PLU dans le projet arrêté :

| | Surface (ha) | |
|---|--------------|---------------|
| Zones urbaines | | 75.43 |
| UA - Zone urbaine (Noyau urbain ancien) | 23.47 | |
| UB - Zone urbaine (Extension du noyau ancien) | 37.52 | |
| UE - Zone urbaine (Equipements publics) | 2.86 | |
| UJ - Zone urbaine à vocation de jardins | 7.09 | |
| UY - Zone urbaine à vocation d'activité | 4.48 | |
| Zones à urbaniser | | 11.18 |
| 1AU - Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme | 0.91 | |
| 1AUI - Zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles et artisanales | 2.64 | |
| 2AU - Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation après révision ou modification du P.L.U. | 2.08 | |
| 2AUI - Zone à urbaniser à vocation d'activités, ouverte à l'urbanisation après révision ou modification du P.L.U. | 5.55 | |
| Zones agricoles | | 470.02 |
| A - Zone agricole | 356.42 | |
| Aco - Zone agricole à vocation de corridor écologique | 50.28 | |
| Ap - Zone agricole à protéger pour la qualité du paysage | 44.76 | |
| Apco - Zone agricole à protéger pour la qualité du paysage et pour sa vocation de corridor écologique | 18.56 | |
| Zones naturelles | | 408.19 |
| N - Zone naturelle | 204.70 | |
| Nco - Zone naturelle à vocation de réservoir de biodiversité | 173.44 | |
| Nzh - Zone naturelle correspondant à une zone humide | 30.06 | |
| TOTAL | | 964.82 |

La commune a, par ailleurs, identifié 8 emplacements réservés, destinés à des aménagements de sécurité (ER1 et ER2), au confortement du cœur de village et aux circulations piétonnières dans ce secteur (ER4, ER7 et ER8), à l'amélioration du fonctionnement d'équipements publics et de leurs annexes (ER3 et ER5), à permettre une meilleure gestion des espaces naturels liés à l'Adour (ER6).

Outre les 3 zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat, services et commerces (zones 1AU et 2AU) et la zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales et industrielles (zone 1AUI), des orientations d'aménagements et de programmations ont été définies pour les ensembles de parcelles dont la superficie est supérieure à 3000 m², dans un souci de compatibilité avec le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Haute Bigorre arrêté par le Conseil Communautaire le 5 juillet 2018.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sont-elles présentées pour les 4 secteurs suivants :

- Secteur 1 - Chemin d'Artigala
- Secteur 2 - Sud du Bourg

- Secteur 3 - Rive droite
- Secteur 4 - Darré Buala., correspondant à la zone à urbaniser 1AU à vocation d'activités artisanales et industrielles.

Le SCoT Haute Bigorre est en cours d'élaboration et il a été arrêté par le conseil communautaire le 5 juillet 2018. S'il est approuvé après l'approbation du PLU, le PLU devra être mis en compatibilité avec lui sous un délai d'un an si cela nécessite une modification et sous 3 ans si cette mise en compatibilité implique une révision du PLU.

3-2 Les observations formulées

3-2-1 Les avis des organismes consultés:

- La CDPENAF a émis un avis favorable "sous réserve de prévoir une densification plus importante dans toutes les OAP (12 logements à l'ha) et de retirer les 2 OAP (la plus au nord et la plus au sud) du secteur 3 constituées des parcelles AL 277, AL 141, AH 103 et AH 102 qui conduisent à une consommation excessive de l'espace".
- La DDT 65 formule des réserves: densification des OAP pour réduire la consommation foncière de 10,43 ha à 7,66 ha; retrait des parcelles AE 253, 255, 256 et 265 de l'OAP secteur 2 et des parcelles AL 141, 277, AH 102 et 103 de l'OAP secteur 3 pour les classer en A; classement des parcelles AC 427 et 430 de l'OAP du secteur 2 en 2AU.
- Le Préfet a accordé la dérogation sollicitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour les secteurs 1, 2 et 4 des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) situés en zone U et AU, ainsi que pour les parcelles AL 147, AL 348 et AL 152 du secteur 3, mais il l'a refusée pour les autres parcelles du secteur 3 (AL 277 , AL 141, AH 102 et 103).
 - La Chambre d'Agriculture demande, de classer en A le quartier du Cap de Terre, la zone projetée en N au nord du bourg ainsi que les secteurs projetés en Ap et Apco et de modifier les prescriptions réglementaires concernant les constructions agricoles.
 - Les autres avis sont favorables (parfois avec quelques détails de rédaction du règlement).

Le dossier contenait également les "intentions de suite à donner" par la CCHB à toutes les remarques ainsi formulées .

3-2-2 L'évolution du projet suite aux observations formulées avant l'enquête publique :

Pour l'ensemble des communes concernées par la présente enquête, le projet arrêté et soumis à l'enquête est celui modifié suite aux observations recueillies pendant la phase de concertation et qui avaient été admises.

Par contre le projet n'a pas été modifié suite aux observations des PPA. En particulier le refus de dérogation opposé par le préfet au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ne s'est pas traduit par une modification du projet.

Des recours gracieux ont été formulés contre les arrêtés préfectoraux et le dossier d'enquête précise bien que, s'ils n'aboutissaient pas, le zonage sera modifié et les parcelles litigieuses ne pourront pas être maintenues constructibles.

3-2-3 Observations du public:

Dans l'ordre dans lequel elles figurent sur le registre :

- Obs. n° 1: M. Barrère demande que soit maintenue en zone UB la partie de la parcelle AH 103, tel que prévu au plan soumis à l'enquête.
 - Obs. n° 2 : M. Caparroi formule une demande identique pour la parcelle AH 102
 - Obs. n° 3 : Mme Orsini et M. Lojaberry demandent que l'on prenne en compte leur projet de mini-golf sur les parcelles 134 et 135
 - Obs. n° 4 : Mme Tetart demande le classement en UB du sud de la parcelle AL 297
 - Obs. n° 5 : M. Fourcade demande que la zone UB de la parcelle AB 312 soit prolongée jusqu'au talus
 - Obs. n° 6 : M. Fourcade demande que la partie de la parcelle AK 388 qui jouxte la parcelle AB 315 soit classée en zone UA ou UB et non N.
 - Obs. n° 7 :M. Toujac demande que le fond de son jardin soit classé en zone UA
 - Obs. n° 8 : M. Bornuat, maire, demande l'intégration au PLU d'un projet de liaison douce entre les 2 rives de l'Adour
 - Obs. n° 9 : Mmes Borde demandent la constructibilité de la parcelle AE 194
 - Obs. n° 10 : Mme Casteran demande que le classement constructible d'une partie de la parcelle AL 141 soit maintenu malgré le refus de dérogation du Préfet.
-
- Aucune observation concernant le PLU de Montgaillard n'a été formulée sur le registre de Bagnères, si ce n'est l'observation générale n° 7 formulée pour France Nature Environnement 65 qui concerne les 5 PLU; FNE demande:
 - une plus forte réduction des zones à urbaniser
 - la systématisation de zones 2AU
 - une densification encore plus grande des logements
 - une réglementation prenant en compte les circulations des animaux
 - une prise en compte des petites voiries et de la pollution lumineuse.

3-3 Appréciations

3-3-1 Orientations générales

Une remarque préalable: la logique aurait voulu que le SCoT précède le PLU et non l'inverse... mais, à l'époque où l'élaboration du PLU a commencé, le SCoT, en chantier depuis 2012, était présenté comme imminent. Si une mise en conformité du PLU au SCoT s'avère nécessaire, ce sera donc à l'occasion du PLUI.

La question essentielle est celle-ci : quelle extension donner aux zones urbaines ?

- D'un côté, le Préfet et la CDPENAF (ainsi que l'association FNE) ont critiqué une trop grande consommation d'espace ;
- D'un autre côté, la plupart des personnes reçues lors de l'enquête sont venues demander des classements supplémentaires en « constructible » ;

Qu'en penser ?

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme impose aux PADD de fixer un objectif de « modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain »; il s'agit de lutter contre l'artificialisation croissante des sols. Il convient de se conformer également aux objectifs des lois Grenelle, ALUR et LAAF.

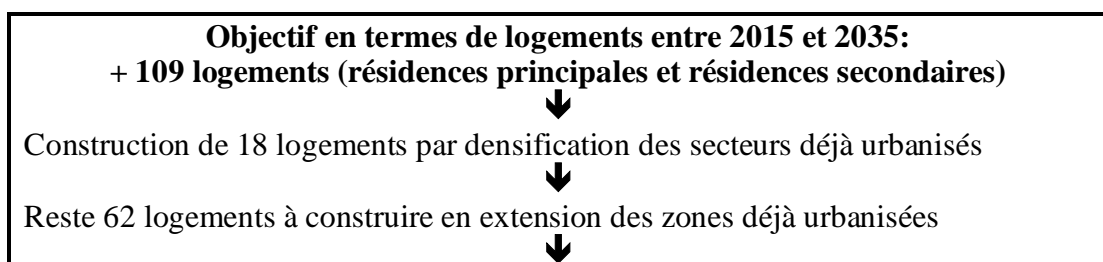
Dans le présent P.L.U., il nous a semblé que la commune de Montgaillard s'inscrivait bien dans une logique de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Montgaillard comptait 805 habitants au recensement de 2013 et 833 en 2015, tandis que la commune estimait sa population à 850 habitants lors du débat sur le PADD. Avec une croissance de 0.9% par an en moyenne entre 1999 et 2015 et 1.5 % par an en moyenne entre 2010 et 2015, la commune est attractive, en raison de sa position géographique entre Tarbes et Bagnères, de son cadre de vie et des services qu'elle offre à la population (école, agence postale, services médicaux et paramédicaux, commerces). Dans le projet de SCoT de la Haute-Bigorre arrêté en juillet 2018, la commune est identifiée comme un des 3 « pôles de proximité ».

La volonté municipale est de poursuivre cette croissance démographique. En cohérence avec le projet de SCoT de Haute Bigorre arrêté en juillet 2018, la commune a fixé ses objectifs démographiques à l'horizon 2035: dans le PADD, elle a prévu une croissance moyenne de +0.65% par an par rapport à la population qu'elle estimait lors de l'élaboration du PADD, soit 950 habitants à l'horizon 2035. Compte tenu de l'actualisation des chiffres de l'Insee, cela représente une augmentation de 117 habitants entre 2015 et 2035.

Dans le PADD, le nombre de logements nécessaires pour répondre aux objectifs démographiques communaux est estimé, en conséquence, à 80 résidences principales supplémentaires et 29 résidences secondaires

La commune souhaite modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels et se fixe pour objectif une consommation de 6.2 ha pour la période 2015-2035, cette surface n'intégrant pas les espaces publics et collectifs, ni la rétention foncière:



Densité moyenne : 10 logements par hectare (soit 1000 m² en moyenne par logement)

$$62 \times 1000 \text{ m}^2 = 62000 = 6.2 \text{ hectares}$$

En considérant un coefficient de rétention foncière et de prise en compte des emprises des voiries et espaces collectifs de l'ordre de 1.2 (soit 20%), les besoins en surfaces peuvent être estimés à **7.4 ha**.

La commune a choisi de privilégier la construction :

- dans les espaces disponibles des « parties actuellement urbanisées » du village (rive droite et rive gauche), ce qui renforcera le cœur du village;
- en extension dans la continuité ouest du village (pied de coteau) avec la création de zones 1AU et 2AU;
- le long de la rue de la gare à l'est du village, « en miroir » par rapport à l'urbanisation existante de façon à assurer un meilleur résultat économique de l'extension du réseau d'assainissement qui devra être réalisé dans le cadre de la protection des périmètres du champ captant situé à Hiis par une augmentation du nombre de raccordements.

L'analyse des espaces disponibles à l'intérieur des zones urbaines effectivement retenues (hors zones UJ) montre que la surface disponible atteint 7.44ha. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les objectifs de logements sont légèrement supérieurs aux objectifs fixés par le PADD

Le zonage du P.L.U. conduit à une diminution significative par rapport aux surfaces constructibles de l'ancien P.O.S. abrogé en 2017

La majorité du territoire communal reste spécifiquement dédiée aux espaces agricoles avec environ 470.0 ha classés en zones agricoles (soit 48.7% de la surface totale).

Les espaces naturels couvrent également une partie importante du territoire, avec environ 408.2 ha, soit près de 42.3 % de la commune, ce qui s'explique par l'emprise des espaces boisés des coteaux et des bords de cours d'eau.

Au total, les besoins en logements ne nous paraissent pas surestimés (contrairement aux observations de la DDT), l'objectif de densification est atteint et la consommation d'espace maîtrisée. Enfin les choix de localisation des légères extensions prévues nous paraissent judicieux.

Les orientations générales de ce projet nous paraissent donc pertinentes.

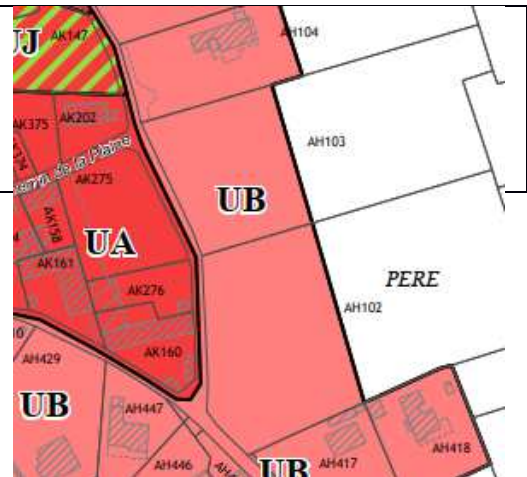
3-3-2 - L'intervention de l'arrêté préfectoral :

La difficulté principale tient au refus de dérogation opposé par le préfet au principe d'urbanisation limitée, sollicitée en application des articles L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme, pour les parcelles AL 277, AL 141, d'une part et AH 102 et 103 (OAP secteur 3), d'autre part. Un recours gracieux a été formulé contre cette décision. La CCHB indique que, s'il est rejeté, ces 4 parcelles seront reclassées en zone agricole. Les observations du public n° 1, 2 et 10 portent sur 3 de ces parcelles, dont les propriétaires demandent le maintien de la constructibilité telle que prévue dans le projet de PLU mis à l'enquête.

3-3-3 - Sur les observations du public:

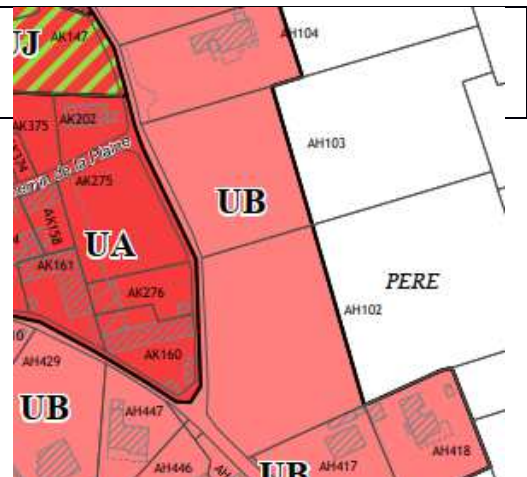
- **Obs. n° 1: M. Barrère demande que soit maintenue en zone UB la partie de la parcelle AH 103, tel que prévu au plan soumis à l'enquête.**

Nous comprenons assez mal le refus de dérogation opposé: la parcelle est en limite d'urbanisation; son potentiel agricole est déjà bien entamé par les constructions voisines et un permis de construire y a d'ailleurs été délivré. Avis favorable.



- **Obs. n° 2 : M. Caparroi formule une demande identique pour la parcelle AH 102**

Même réponse que pour la parcelle précédente. A noter aussi que 3 CU ont été délivrés en mars 2019 sur cette parcelle. Avis favorable.

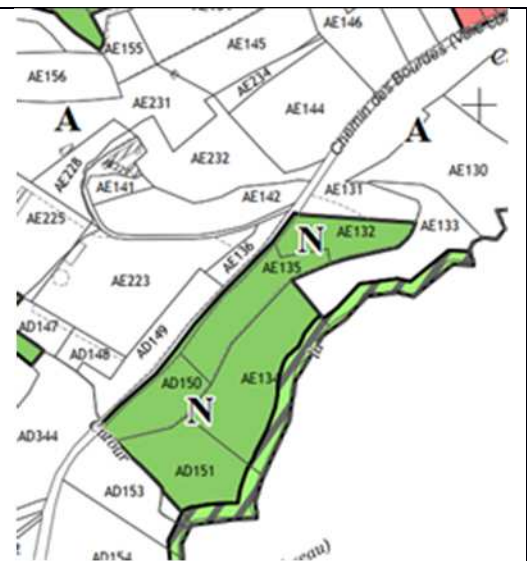


- **Obs. n° 3 : Mme Orsini et M. Lojaberry demandent que l'on prenne en compte leur projet de mini-golf sur les parcelles AE134 et 135**

La création d'un minigolf ne nécessite pas d'autorisation spécifique en l'absence de création d'emprise au sol.

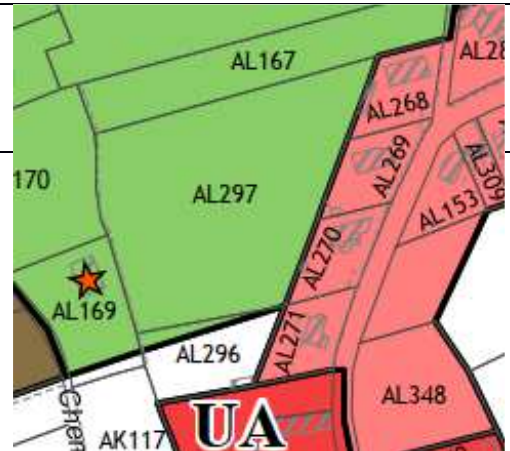
A priori, il est donc possible de créer un minigolf dans la zone N si celui-ci ne nécessite pas la construction d'un bâtiment d'accueil (y compris billetterie, toilettes, buvette, etc...), ni de terrassements.

A défaut, il faudrait prévoir la création d'un « secteur de taille et capacité limitées (STECAL) », doté d'un règlement spécifique, adapté au projet. Compte tenu de son caractère exceptionnel au sens du code de l'urbanisme (art. L151-13), la création d'un STECAL doit être justifiée par un projet précis et bien argumenté ; elle est soumise à l'avis de la CDPENAF.



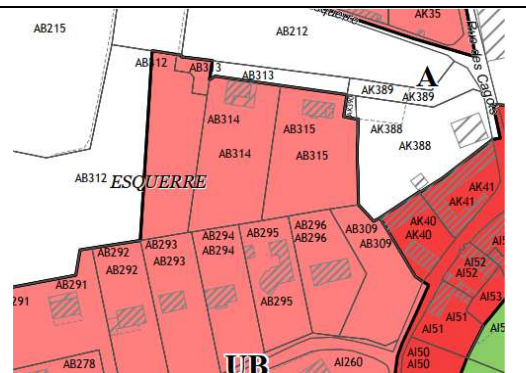
- **Obs. n° 4 : Mme Tetart demande le classement en UB du sud de la parcelle AL 297**

La parcelle AL297 se situe en zone N et au surplus dans le futur périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable. Il n'est donc pas possible de donner une suite favorable.



- **Obs. n° 5 : M. Fourcade demande que la zone UB de la parcelle AB 312 soit prolongée jusqu'au talus**

La parcelle AB312 est classée partiellement constructible sur 1770 m² ce qui est suffisant pour permettre l'implantation de constructions. Les contraintes en matière d'ouverture à l'urbanisation ne permettent pas d'aller au-delà. Toutefois, la CCHB a manifesté son accord pour que le règlement de la zone N soit complété de façon à préciser que les annexes des habitations existantes sont autorisées en zone agricole quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, de façon à autoriser les annexes dans la partie des parcelles située en zone agricole. En conséquence, la partie de la parcelle AB312 située en zone UB n'est pas étendue.



- **Obs. n° 6 : M. Fourcade demande que la partie de la parcelle AK 388 qui jouxte la parcelle AB 315 soit classée en zone UA ou UB et non N.**

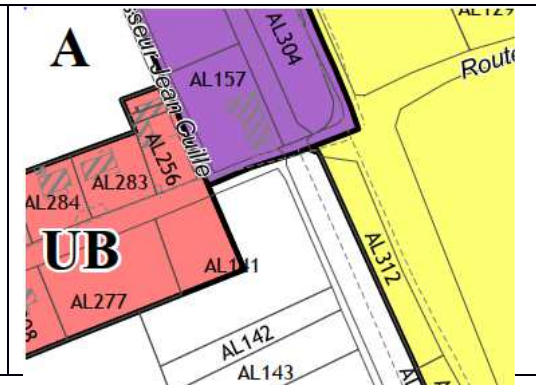
La parcelle AK388 couvre une superficie de 2380 m²; elle est intégrée aux « parties actuellement urbanisées » de Montgaillard et son classement en zone A constitue une enclave dans le village. Cependant une partie se situe à moins de 50m du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle AK345 et ne peut accueillir de nouveau logement



une légère extension de celle prévue) nous paraît justifié et possible. Avis favorable.

- Obs. n° 10 : Mme Casteran demande que le classement constructible d'une partie de la parcelle AL 141 soit maintenu malgré le refus de dérogation du préfet

Le préfet a suivi l'avis de la CDPENAF, tout comme pour la parcelle voisine AL277, en refusant la dérogation au principe d'urbanisation limitée qui s'applique lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme dans une commune non couverte par un SCoT (article L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme). Nous avons du mal à comprendre cette position; le découpage de la zone UB prévu par le projet (cf ci-contre) nous semble cohérent. Avis favorable.



3-3-4 Remarques terminales

Au regard des dispositions prises dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme de Montgaillard, il n'apparaît pas que sa mise en œuvre soit susceptible d'affecter de façon notable le site Natura 2000 « Vallée de l'Adour ». La procédure d'évaluation environnementale a conclu au faible impact prévisible du projet sur l'environnement.

De la même manière, les continuités écologiques (trame verte et bleue dans un corridor Est-Ouest) sont correctement prises en compte.

Nous n'avons pas non plus de remarque à formuler sur le règlement des zones urbaines qui nous paraît permettre de s'assurer que les constructions nouvelles présentent un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Le présent projet nous paraît compatible avec les objectifs et les orientations du SCOT actuellement en phase finale d'élaboration.

Le PPRN, lorsqu'il aura été approuvé, constituera une annexe du PLU.

Quelques demandes ponctuelles formulées par les PPA (ARS,...) ont d'ores et déjà été acceptées. Par contre, nous partageons les raisons du refus opposé à la demande de la Chambre d'Agriculture de classer en zone A le nord du bourg actuellement projeté en N (périmètres de protection de captages d'eau potable).

Ce sont toutes les raisons pour lesquelles nous émettrons, dans le document joint, un avis favorable au projet de PLU soumis à la présente enquête publique, assorti de quelques recommandations conformes aux développements précédents.



*

*

*

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTGAILLARD



COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA
HAUTE - BIGORRE

18 octobre 2019 – 18 novembre 2019

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Jean-Yves MADEC

AVIS

L'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Montgaillard, prescrite par arrêté du 18 septembre 2019, s'est déroulée sans incident du 18 octobre au 18 novembre 2019.

Les personnes publiques associées ont émis quelques remarques critiques et 10 observations ont été formulées par le public. Les critiques des organismes consultés ont porté principalement sur une insuffisante modération dans la consommation d'espace; nous ne les partageons pas (cf rapport).

Le préfet ayant refusé la dérogation nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles AL 277, AL 141, d'une part et AH 102 et 103 d'autre part, le dossier indique que le projet de PLU sera modifié sur ce point si le recours gracieux n'aboutit pas.

Pour les raisons qui ont été développées dans le rapport, nous considérons que l'hypothèse de la poursuite du mouvement d'urbanisation au rythme démographique de + 0,65 % par an constaté ces dernières années est acceptable, soit une « consommation » prévisible voisine de 7,4 hectares sur les 15 années à venir, que le document projeté prévoit pour l'essentiel à l'intérieur de la zone urbaine, par

remplissage des "dents creuses" et le reste en zone 1AU (0,91 ha) et 2AU (2,08 ha) en extension à l'ouest du village. Plusieurs demandes ponctuelles formulées par le public constitueraient des ouvertures à l'urbanisation en dehors de la partie actuellement urbanisée. Cependant nous serions **favorable au maintien du projet original malgré le refus de dérogation opposé par le préfet, donc favorable également aux demandes 1, 2 et 10 qui portent sur les mêmes parcelles.**

Enfin, nous sommes également enclin (cf rapport) à donner un avis favorable aux autres observations, à l'exception des 4 et 5.

Pour le reste, nous constatons que le plan est compatible avec le SCOT en projet, que les continuités écologiques sont bien prises en compte dans le projet et que le plan n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Nous émettons donc un AVIS FAVORABLE au projet de PLU soumis à l'enquête, assorti des **recommandations** qui viennent d'être citées.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive name, located in the lower right quadrant of the page.