

## ARRÊTÉ

### **portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la modification n°3 et à la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP)**

- Le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-9 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants, L. 153-41 et suivants ;
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux plans ayant une incidence sur l'environnement ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 31 communes du territoire de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 30 mars 2023 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la révision allégée n°1 du PLUi, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2023 approuvant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu l'arrêté du Président de la CAPBP en date du 11 décembre 2023 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLUi ;
- Vu l'arrêté du Président de la CAPBP en date du 18 décembre 2023 prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2023 définissant les objectifs et les modalités de la concertation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2023 définissant les objectifs et les modalités de la concertation de la modification n°4 du PLUi et justifiant de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser à Lons ;
- Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 28 mars 2024 tirant les bilans des concertations relatives à la modification n°3 et à la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu la désignation par Madame la présidente du Tribunal Administratif de Pau du commissaire-enquêteur par décision en date du 10 juillet 2024 ;
- Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de modification n°3 et le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ont fait l'objet d'évaluations environnementales ayant donné lieu à des avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), ont été

notifiés pour avis aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées par la modification et doivent ainsi être soumis à enquête publique ;

Considérant qu'en application des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement, il y a lieu, pour une meilleure information et participation du public, d'organiser une enquête publique portant à la fois sur le projet de modification n°3 et le projet de modification n°4 du même document d'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées ;

Après avoir consulté le commissaire enquêteur ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 – Objet de l'enquête publique.

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la modification n°3 et la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

**Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concerne toutes les communes de l'agglomération et porte principalement sur les points suivants :**

→ **Organiser le développement autour des centralités.**

La modification n°3 du PLUi consiste notamment en la création de zones UC, définies comme « zones urbaines jouant un rôle de centralité de proximité à prédominance d'habitat collectif, d'équipements, de commerces et de services ».

La priorité donnée aux centralités pour le développement des commerces et services induit des modifications dans le règlement écrit des zones UBc et UD pour restreindre le développement des commerces et services dans ces zones.

→ **Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols.**

La modification n°3 prévoit la limitation de l'artificialisation des sols et son phasage dans le temps par différents moyens (périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global, zones 2AUmod, espaces verts protégés, espaces boisés classés, zones N).

→ **Phaser l'offre foncière mobilisable et anticiper le développement urbain au sein des espaces actuellement urbanisables.**

Concernant des zones déjà constructibles (en U ou 1AU), il est prévu de créer ou de modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour phaser et/ou organiser l'urbanisation de certains secteurs. Certaines zones sont identifiées comme « à urbaniser après 2028 ».

→ **Adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.**

Le plan des secteurs de mixité sociale est modifié.

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur la qualité des logements s'appliquant à toutes les communes de l'agglomération.

Par ailleurs, des emplacements réservés pour du logement social ou de l'accession sociale sont ajoutés ou supprimés pour prendre en compte des opérations déjà réalisées ou les projets.

→ Outre la mise en place d'outils pour répondre aux objectifs précités, des modifications de zonage sont prévues pour prendre en compte des projets spécifiques des communes, la réalité des activités présentes dans un secteur ou corriger des erreurs matérielles.

→ **Les règlements écrits des communes du cœur de Pays et des communes périurbaines sont modifiés.**

→ **Les annexes du PLUi sont modifiées pour prendre en compte notamment de nouvelles informations.**

**Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concerne la commune de Lons et porte** sur un changement de zonage. Dans la zone d'activités économiques Induslons (Lons), la modification n°4 du PLUi a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur Monhauba actuellement en zone 2AUymod (représentant une surface totale de 52,4 ha). Ce projet de modification consiste à classer 23,5 ha en zone UY et conserver 28,9 ha en zone 2AUymod.

## **ARTICLE 2 – Responsable des projets et demandes d'informations.**

L'autorité responsable des projets de modification n°3 et de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP), établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu dont le siège se situe à l'Hôtel de France – Place Royale – BP 547 – 64010 PAU CEDEX.

Le siège de l'enquête publique se situe à Hôtel de Ville de Pau - Place Royale – 64036 PAU Cedex.

Toute information relative à ce dossier pourra être demandée auprès de Stéphane BONNASSIOLLE, responsable de la mission plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (tél. : 05 59 14 65 14).

## **ARTICLE 3 – Composition du dossier d'enquête publique.**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et notamment les projets de modification n°3 et de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à ces procédures de modification.

Les pièces administratives comprennent notamment :

- Les documents propres à l'enquête publique, avec le registre d'enquête publique, le présent arrêté d'ouverture de l'enquête et les justificatifs des mesures de publicité ;
- L'arrêté du 11 décembre 2023 prescrivant la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) précédant l'enquête publique ainsi que les délibérations des conseils communautaires (21/12/23 et 28/03/24) relatives à la concertation dans le cadre de cette procédure ;
- L'arrêté du 18 décembre 2023 prescrivant la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) précédant l'enquête publique ainsi que les délibérations des conseils communautaires (21/12/23 et 28/03/24) relatives à la concertation dans le cadre de cette procédure ;
- Les avis des personnes publiques associées et celui de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), accompagnés des réponses apportées par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) dans ces deux procédures.

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) se compose notamment d'une notice et ses annexes, qui détaille les modifications et leurs objectifs (par commune) et d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) se compose notamment d'une notice et ses annexes, qui détaille les modifications et leurs objectifs sur la commune de Lons et d'une évaluation environnementale.

## **ARTICLE 4 – Commissaire-enquêteur.**

Par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau le 10 juillet 2024, Madame Virginie ALLEZARD est désignée commissaire enquêtrice (Monsieur Michel Dabadie, en tant que suppléant).

**ARTICLE 5 – Durée de l'enquête.**

L'enquête publique sur les projets de modification n°3 et de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs, **du mardi 17 septembre 2024 à 9h00 au vendredi 18 octobre 2024 à 12h00 inclus.**

**ARTICLE 6 – Modalités de consultation du dossier d'enquête.**

Durant la période de l'enquête publique, du mardi 17 septembre 2024 (9h00) au vendredi 18 octobre 2024 (12h00) inclus, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et tenus à la disposition du public dans les 3 lieux ci-dessous et aux horaires suivants :

LIEUX D'ENQUÊTE	ADRESSE	HORAIRES D'OUVERTURE
<b>PAU</b> Hôtel de Ville	Place Royale 64036 PAU CEDEX	Lundi : 8h45 – 17h00 Mardi : 10h30 – 17h00 Mercredi : 8h45 – 17h00 Jeudi : 8h45 – 17h00 Vendredi : 8h45 – 17h00
<b>RONTIGNON</b> Mairie	714 rue des Pyrénées 64110 RONTIGNON	Lundi : 15h30 - 17h30 Mardi : 16h00 - 18h00 Mercredi : 15h00 - 17h00 Jeudi : 15h30 - 17h30
<b>LONS</b> Mairie	Place Bernard-Deytieux CS 70213 64144 LONS Cedex	Du lundi au vendredi : 8h00 – 12h00 et 13h30 – 17h00

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier est également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête est également consultable sur le site internet suivant : [www.pau.fr](http://www.pau.fr)

**ARTICLE 7 – Dépôt des observations.**

Le public pourra déposer ses observations et propositions, pendant la période d'enquête, du mardi 17 septembre 2024 (9h00) au vendredi 18 octobre 2024 (12h00) inclus, selon les modalités suivantes :

- Soit sur les registres d'enquête ouverts à l'Hôtel de Ville à Pau et dans les mairies de Lons et de Rontignon ;
- Soit sous format électronique sur le registre numérique dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modifs-plui-agglo-pau>
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : [modifs-plui-agglo-pau@mail.registre-numerique.fr](mailto:modifs-plui-agglo-pau@mail.registre-numerique.fr)
- Soit par courrier postal à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice sur le projet de modification n°3 et/ou le projet de modification n°4 du PLUi, à l'adresse suivante :  
**Hôtel de Ville de PAU – DUACD – Place Royale – 64036 PAU Cedex**

En outre, les observations du public peuvent être reçues par la commissaire enquêtrice dans le cadre des permanences définies à l'article 8 du présent arrêté.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou dans le cadre des permanences sont consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre numérique.

Il ne sera pas tenu compte des observations émises :

- Par d'autres voies que celles indiquées ci-dessus ;

- En dehors de la période d'enquête, allant du mardi 17 septembre 2024 (9h00) au vendredi 18 octobre 2024 (12h00) inclus.

### ARTICLE 8 – Permanences du commissaire enquêteur.

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations dans les lieux et aux jours et horaires suivants :

LIEUX D'ENQUÊTE	ADRESSE	JOURS ET HORAIRES DES PERMANENCES
<b>PAU</b> Hôtel de Ville	Place Royale 64036 Pau Cedex	Le jeudi 19/09/24 de 14h00 à 17h00 Le lundi 30/09/24 de 9h00 à 12h00 Le vendredi 18/10/24 de 9h00 à 12h00
<b>RONTIGNON</b> Mairie	714, rue des Pyrénées 64110 RONTIGNON	Le mardi 17/09/24 de 9h00 à 12h00 Le lundi 30/09/24 de 14h00 à 17h00 Le lundi 14/10/24 de 14h00 à 17h00
<b>LONS</b> Mairie	Place Bernard Deytieux CS 70213 64144 LONS Cedex	Le mardi 17/09/24 de 14h00 à 17h00 Le vendredi 04/10/24 de 14h00 à 17h00 Le mercredi 09/10/24 de 9h00 à 12h00

### ARTICLE 9 – Mesures de publicité.

Un avis reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents dans les journaux « Sud-Ouest », « La République des Pyrénées » et « L'éclair » au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :

- Au siège de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;
- Dans les mairies des 31 communes de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et à proximité du secteur concerné par la modification n°4 (Induslons – Monhauba).

L'avis sera également, dans le même délai et pendant toute l'enquête, publié sur le site internet de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) : <https://www.pau.fr>

### ARTICLE 10 – Clôture de l'enquête publique.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront transmis et clos par le commissaire enquêteur.

### ARTICLE 11 – Prolongement de l'enquête publique.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra prolonger l'enquête pour une durée de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le vendredi 18 octobre 2024 (12h00).

## **ARTICLE 12 – Suspension de l'enquête publique.**

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) pourra, après avoir entendu le commissaire enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

À l'issue de ce délai, et après que le public aura été informé des modifications apportées, l'enquête sera prolongée d'une durée d'au moins 30 jours.

Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête initial sera complété dans ses différents éléments et comprendra notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à enquête.

## **ARTICLE 13 – Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.**

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de 8 jours, les représentants de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ainsi que ses questions. La communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) dispose d'un délai de 15 jours pour produire son mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur établira un rapport circonstancié relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacun des projets, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet de modification n°3 et au projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

À défaut d'une demande motivée de report, le commissaire enquêteur transmettra simultanément à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau son rapport ainsi que ses conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Dès leur réception, le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) adresse une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur aux mairies de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront également tenus à la disposition du public pendant une année à la Direction Urbanisme, Aménagement et Constructions durables, Bâtiment Les Allées (26 avenue des Lilas à Pau). Pendant cette même période, ils seront par ailleurs consultables sur le site de internet de l'agglomération (<https://www.pau.fr>).

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juillet 1978 (L.311-1 du code des relations entre le public et l'administration).

## **ARTICLE 14 – Contrôle préventif des conclusions du commissaire enquêteur.**

À la réception des conclusions du commissaire enquêteur, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP), s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, pourra en informer la Présidente du Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 15 jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, la Présidente du Tribunal Administratif disposera de 15 jours pour demander au commissaire-enquêteur de compléter ses

conclusions. En l'absence d'intervention de la part de la Présidente du Tribunal Administratif dans ce délai de 15 jours, la demande sera réputée rejetée.

Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur, la Présidente du Tribunal Administratif pourra également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire-enquêteur sera tenu de remettre ses conclusions complétées à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et à la Présidente du Tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

#### **ARTICLE 15 – Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique**

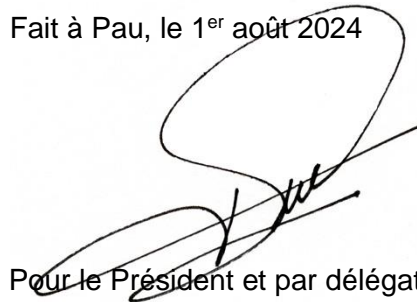
Au terme de l'enquête publique, les projets de modification n°3 et de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, seront soumis à délibération du conseil communautaire.

#### **ARTICLE 16 – Notification et exécution du présent arrêté**

Ampliation du présent arrêté sera adressée pour notification et exécution à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, à l'ensemble des maires des communes membres de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et au commissaire enquêteur.

Il sera, en outre, publié sur le site internet de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) : [www.pau.fr](http://www.pau.fr)

Fait à Pau, le 1<sup>er</sup> août 2024



Pour le Président et par délégation

**Victor DUDRET**

Membre du bureau de la communauté  
d'agglomération  
Pau-Béarn-Pyrénées