

Objet : carte communale ; projet

Référence : votre arrêté du 5 février 2007-08-29
Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau le 22 Janvier 2007-08-29

Monsieur le MAIRE,

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport d'enquête publique, mes conclusions motivées et mon AVIS sur le projet de carte communale de la commune de PAILHAC que vous avez présenté à l'enquête publique conformément à votre arrêté du 5 février 2007.

J'ai été désigné avec la mission de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le président du tribunal Administratif de Pau, le 22 janvier 2007. Votre arrêté a fixé les modalités réglementaires de cette procédure notamment les dates où je recevais le public en Mairie de Pailhac pour qu'il puisse éventuellement mentionner ses observations, critiques et suggestions sur le registre d'enquête publique tenu à sa disposition ainsi que le dossier du projet à la Mairie de 27 février 2007 au 27 mars 2007 inclus.

Le dossier a été rédigé par le CGAU, votre Conseil Municipal a bénéficié de l'appui technique des services de l'Etat et notamment de la MISA qui vous fait connaître un avis préalable par lettre de 7 décembre 2006.

Vous avez affiché votre arrêté informant le public sur le panneau réservé aux communications officielles en Marie de Pailhac le 7 février 2006 ; la même information a été diffusée par les journaux quotidiens du département : la Dépêche du Midi et la nouvelle république des Pyrénées le 1^{er} mars 2007 et le 10 février 2007.

Les permanences que j'ai assurées en Mairie :

- le 27 février 2007 de 15h00 à 18 heures
- le 6 mars 2007 de 15h00 à 17h00
- le 27 mars de 15h00 à 18h00

Le registre d'enquête, coté et paraphé par mes soins, a été présenté en Mairie pendant la durée de l'enquête publique et clôturé par moi le 27 mars 2007 à dix huit heures.

Le dossier présenté sous la couverture et le titre « CARTE COMMUNALE DE PAILHAC rapport de présentation » est composé de 19 pages textes et plans datés et paraphé en début d'enquête pour être présentés au public dans la forme où il a été adopté par le conseil municipal . Ce document est rédigé par le CGAU en avril 2004, la cartographie a été modifiée par le conseil municipal sur proposition des services de l'Etat qui ont apporté leur concours technique notamment pour adapter les zones urbanisables aux exigences liées aux voiries départementales et aux réseaux d'énergie, eau et assainissement.

La délibération du conseil municipal a été présentée au contrôle de légalité de la Sous-préfecture de Bagnère de Bigorre le 10 Novembre 2005.

PRESENTATION DU SOMMAIRE :

1- DIAGNOSTIC COMMUNAL

1) Aspect socio-économique

La population

La construction

L'économie
Les projets de la commune

2) Analyse des espaces et milieux naturels

La morphologie
Les voies de circulation
L'occupation du sol
Le Paysage rural
Le centre du village
Les cônes de vision

3) Analyse urbaine et technique

Les voies d'accès et l'urbanisation
Les caractéristiques du tissu ancien
Les granges urbaines ou extensions
Le patrimoine
Les équipements
Les réseaux techniques
Les servitudes et contraintes

II- PROJET DE CARTE COMMUNALE

Les contraintes
Les enjeux
Le choix de zonage
Incidences et prise en compte de l'environnement

L'ENQUETE PUBLIQUE : déroulement, observation, suggestions et critiques du projet mentionnées :

Le 27 Février 2007

Mlle DE MARCHI demande que soient préservés les sites autour de la chapelle et l'édifice. M. MIGNOT très intéressé par les parcelles A230 et une partie de l'A71 qu'il souhaite acquérir de Mme SATANNA Paule qui elle est venue consulter les plans. Quatre autres personnes dont une candidate agricultrice ont consulté les plans et émis diverses observations sur l'urbanisation qui atteindrait des près de fauche au nord du chemin de Pailhac à Fréchet Aure.

Le 6 Mars 2007

M. GOUAUX qui avait longuement débattu avec M. le MAIRE le 27 février de l'évolution du village et des perspectives ouvertes par le projet, dépose une lettre concernant l'exclusion de la parcelle 67 dont il est propriétaire de la zone constructible immédiatement en bordure de la voirie départementale route d'Ardengost. M.SAJOUS Laurent concubin de Mme DE MARCHI et propriétaire d'une maison et dépendances en terre et jardin le long du chemin vicinal d'Arreau, concrétise par une lettre ses critiques sur la parcelle 160 admise en zone urbanisable et constructible (depuis peu cadastrées 315, 316, 311) : il cite de nombreuses parcelles au voisinage immédiat de la « Chapelle » qu'il souhaite voir préservées évoquant l'inscription de cet édifice « aux Monuments de France », fait référence à des guides et sentiers chemin de Saint Jacques de Compostelle.

M. SAJOURS interroge aussi sur le nom inclusion en zone constructible d'autres parcelles sans préciser quels motifs invoquent les propriétaires, il proteste contre les imprécisions du plan parcelle 193 traversée par un chemin. Il conteste enfin la méthode d'élaboration du document qu'il juge « Technocratique » et sur lequel à ses dires la collecte des eaux usées, la fourniture d'eau potable... ne seraient pas prises en compte. Il résume enfin ses observations par une note de synthèse sur le registre d'observations.

Le 27 mars 2007

M. ARMEL Jacob signe pour lui-même et Maryse OBRADOR une longue observation dans laquelle il déclare l'importance qu'il y aurait à préserver le caractère authentique de ce village à repeupler par des résidents qui le feraient vivre toute l'année et non seulement en saison, en privilégiant la vocation agricole et la préservation des prairies. Ils soulignent l'intérêt des zones humides notamment les parcelles 61 et 73 zone humide écologiquement intéressante ; il leur apparaît judicieux de mieux utiliser les « trous » entre les maisons actuelles du village plutôt que d'étaler, veiller à ne pas généraliser à « Pailhac ..ce qui se passe à l'échelle de la vallée » mais préserver un équilibre « des zones de construction et des zones agricoles ».

Le même jour, le MAIRE nous a informé que M. MACAIGNE était passé le voir et lui avait annoncé vouloir participer à l'enquête publique.....le soir de ce 27 mars, L le MAIRE nous a téléphoné pour nous indiquer qu'une lettre le jour même par chronopost était arrivée à Arreau mais non distribuée avant 18 heures et qu'il venait de la réceptionner. Nous lui avons demandé de nous la transmettre....Cette lettre chronopost cachetée était de M. MACAIGNE Bernard et Mme MACAIGNE Isabelle : ces personnes sont propriétaire indivis de parcelles sur la commune. Ils protestent contre les dommages que subirait leur parcelle 58 si les constructions en amont s'intensifient sans captation des eaux d'assainissement qui s'épandent avec les eaux pluviales. Ils interrogent sur le respect des règles d'assainissement si de nouvelles constructions doivent être autorisées. Tous les courriers cités sont agrafés au registre d'enquête publique.

CONCLUSION : MOTIVATION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet de carte communale à PAILHAC tel qu'il est soumis à appréciation doit résoudre un problème récurrent dans la vallée : comment développer les villages pour répondre aux demandes de construire et pour la commune se conformer aux réglementations multiples d'une mise en œuvre et d'un coût de fonctionnement élevé, enfin préserver un cadre de vie équilibré environnementalement.

Parmi les observations, nous relevons que celles relatives à l'assainissement sont partie intégrante au projet même si leur mise en chantier tarde à se concrétiser, ce qui devrait bloquer la délivrance de nouveaux CU vu les observations fondées concernant les parcelles 58, 61, et 73 pour ce qui concerne la préservation des zones humides. Il nous est apparu compte tenu de la fonte des neiges et de la pluviométrie que ce problème est bien réel.

D'autres observations sont moins pertinentes car elles sont sans doute moins dictées par des préoccupations uniquement d'intérêt collectif.

Pour la question récurrente de la « Chapelle » et de son environnement, le site est tout simplement hors zone constructible donc non menacée par ce projet.

De plus nous avons vérifié que ce monument est pour l'instant simplement répertorié et ne bénéficie pas d'un périmètre particulier, il est assez éloigné pour ne pas être affecté par la faible emprise de la zone au-delà du village ancien.

Ni la sécurité incendie pas plus que la protection de zone agricoles intéressantes en l'état de la demande des propriétaires exploitants absents ne mérite une attention du fait qu'aucun éléments nouveau n'aggraverait la situation ; le rapport indique que « Pailhac fait partie des trois communes où le nombre d'exploitant est nul ».

Le chapitre II intitulé projet les enjeux et le choix du zonage, nous paraît fixer une ligne de développement prudente que le MAIRE justifie par le souci de préserver les équilibres existants sans renoncer à accueillir quelques résidents qui de préférence seraient permanents....., l'ensemble étant largement tributaire de la capacité de captage des eaux et de l'assainissement, de la ressource en eau potable, de l'électrification et de la voirie qui resterait à la charge d'une collectivité aux ressources financières très restreintes.

Le projet dans son orientation générale doit assurer un équilibre d'une très petite commune dont la municipalité veut garantir la survie et de ce fait nous émettons au terme de l'enquête publique et après analyse du document présenté et des observations partiellement intégrées dans la stratégie du projet, un AVIS FAVORABLE à l'approbation de la carte communale de PAILHAC

Le commissaire Enquêteur
A. FELIX

Copie à :

- Monsieur le Préfet des Hautes Pyrénées
- Monsieur le Président du tribunal de Pau