

**Délibération n°2020-36**

Date de la convocation : 26 février 2020

Nombre de conseillers en exercice :	35
Nombre de conseillers présents :	28
Nombre de conseillers votants :	32
- dont « pour » :	32
- dont « contre » :	0
- « abstention » :	0

**Objet : Délibération approuvant de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Arrigans**

*Le mardi 03 mars 2020 à 18h30*

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à Mouscardes, sous la présidence de Monsieur Pierre Ducarre, Président en exercice :

**Étaient présents** : Daniel Dufau, Robert Bacheré, Christian Damiani, Dany Bérot, Jean-Marc Lescoute, Henriette Dupré, Jean-François Lataste, Pierre Ducarre, Bernard Dupont, Jean-Yves Gassie, Lionnel Bargelès, Gérard Payen, Bernard Magescas, Francis Lahillade, Didier Moustié, Isabelle Cailleton, Daniel Ladeux, Didier Sakellarides, Marie-Josée Siberchicot, Thierry Etcheberts, Sophie Disczaux, Annie Boulain, Thierry Guillot, Marie Madeleine Lescastreyres, Jean Darraspen,

**Suppléants** : Jean Dizabeau par Véronique Gomes, Thierry Caloone par Béatrice Bart, Michel Capin par Valérie Brethous.

**Procurations** : Roland Ducamp à Francis Lahillade, Isabelle Dupont-Beauvais à Didier Sakellarides, Monique Trilles à Daniel Ladeux, Jean-Raymond Marquier à Isabelle Cailleton,

**Excusé** : Serge Lasserre,

**Absents** : Henri Descazeaux, Patrick Vilhem,

**Secrétaire de séance** : Thierry Guillot.

VU le Code de l'Urbanisme, et ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et plus particulièrement l'article L.153-21 relatif à l'approbation de ce document d'urbanisme,

VU Code rural et de la pêche maritime,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000,

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 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

VU le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 modifiant le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

VU la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2013,

- VU** le décret d'application n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de la pêche,
- VU** le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- VU** le décret du 14 février 2013 pris pour application de l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- VU** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
- VU** la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,
- VU** la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE),
- VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- VU** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- 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, et plus particulièrement la mise en œuvre des Plans Locaux d'Urbanisme ainsi que le déroulement de la phase de concertation,
- VU** la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),
- VU** la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'Engagement dans la vie locale et la proximité de l'action publique,
- VU** la délibération n°100-2015 du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Pouillon, en date du 15 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, sur l'ensemble du territoire communautaire, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation conformément aux articles L. 151-1 et suivants (anciennement L. 123-1) du code de l'urbanisme, et R. 151-1 et suivants (anciennement R. 123-1) du code de l'urbanisme,
- VU** la délibération n°91-2016 du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Pouillon, en date du 17 décembre 2016, modifiant, suite à erreur matérielle, la délibération n°100-2015 en date du 15 décembre 2015, pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sans valeur de Programme local de l'Habitat,
- VU** la conférence intercommunale réunissant les maires des communes membres de l'ancienne Communauté de Communes de Pouillon, réunie le 17 mai 2016 et le compte rendu établi lors de cette conférence,
- VU** la délibération n° 35-2016 du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Pouillon, en date du 13 juin 2016, adoptant la charte de gouvernance et fixant les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes de Pouillon.
- VU** la délibération n° 92 - 2016 du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Pouillon du 17 décembre 2016, demandant la poursuite du PLUi de la communauté de communes de Pouillon dans le cadre de la nouvelle communauté de communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.
- VU** l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016, portant création de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans, résultat de la fusion entre la Communauté de Communes de Pouillon et la Communauté de Communes du Pays d'Orthe, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, et transférant la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes nouvellement créée,



VU la délibération n° 2017 – 20 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans, en date du 24 janvier 2017, décidant de poursuivre et de poursuivre le cours d'élaboration en maintenant leur charte de gouvernance et leur périmètre initial, maintenant ainsi le PLUi du Pays d'Orthe et le PLUi des Arrigans.

VU les débats relatifs aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) réalisés en Conseils municipaux des communes et en Conseil communautaire en dates du :

- Estibeaux : 09 février 2017 et 17 septembre 2018
- Gaas : 10 avril 2017 et 02 octobre 2018
- Habas : 02 février 2017 et 13 septembre 2018
- Minbaste : 02 mars 2017 et 06 septembre 2018
- Misson : 17 février 2017 et 28 septembre 2018
- Mouscardès : 03 février 2017 et 22 août 2018
- Ossages : 10 mai 2017 et 25 septembre 2018
- Pouillon : 13 avril 2017 et 22 octobre 2018
- Tilh : 16 février 2017 et 20 septembre 2018
- Communauté de Communes : 29 juin 2017 et 06 novembre 2018

VU les réunions présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Arrigans aux Personnes Publiques Associées et à celles ayant souhaité être consultées, en date du 30 Aout 2016, 16 décembre 2016, 15 mars 2018 et 15 novembre 2018.

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans en date de la délibération n°2018 – 71 du conseil communautaire en date du 15 mai 2018, relative à l'adaptation du PLUi au nouveau Code de l'Urbanisme, et ce, suite au 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 (décret entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016). Ainsi, la nouvelle réglementation (à savoir l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016) sera applicable au document de PLUi en étude,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans en date du 9 avril 2019 tirant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans en date du 9 avril 2019 arrêtant le projet de PLUi,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel que présenté, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit, les documents graphiques, les annexes, conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme,

VU la notification du dossier de projet de PLUi aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), conformément à la réglementation en vigueur,

**CONSIDERANT** que le projet de PLUi arrêté a été transmis, pour avis, conformément aux articles L.153-15 et R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, à l'ensemble des communes membres, et que ces dernières devaient exprimer leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation, ou les dispositions du règlement qui les concernaient directement,

VU les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et les éléments de réponses apportées par la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans, joints au dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, (voir annexe),

VU plus particulièrement l'avis de l'autorité environnementale de la Nouvelle Aquitaine n° *MRAe2019NA151 du 2 août 2019*,

**CONSIDERANT** que les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées n'ayant pas formulé de réponse au plus tard 3 mois après notification du projet de PLUi, sont réputés favorables,

**CONSIDERANT** les réponses apportées aux observations des Personnes Publiques Associées et Consultées, et les modifications apportées par conséquence au dossier de Plan Local d'Urbanisme (voir annexe),

**CONSIDERANT** que les résultats de l'association de l'ensemble des Personnes Publiques nécessitent d'apporter quelques modifications au Plan Local d'Urbanisme

VU l'accord des maires des communes de Gaas, Habas, Minbaste, Misson, Mouscardes, Pouillon et Tilh autorisant Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans à ouvrir



et à organiser l'enquête publique relative aux révisions des zonages d'assainissement de la commune de Misson et celle du PLUi des Arrigans conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement.

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau n° E1900082/64 en date du 11 juin 2019 désignant les membres de la commission d'enquête pour l'enquête publique unique portant sur le PLUi des Arrigans, les révisions des zonages d'assainissement communaux des communes de Gaas, Habas, Minbaste, Misson, Mouscardes, Pouillon et Tilh et la création d'un périmètre de protection modifié à Misson, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement,

VU l'arrêté n° 2019-3 du 16 septembre 2019 du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans ordonnant l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Arrigans, aux révisions des zonages d'assainissement des communes de Gaas, Habas, Minbaste, Misson, Mouscardes, Pouillon et Tilh et à la création d'un périmètre de protection modifié à Misson,

VU les pièces du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) soumis à enquête publique,

VU l'enquête unique relative aux projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Arrigans, de révisions des zonages d'assainissement des communes membres concernées de cette Communauté de Communes et de la création d'un périmètre de protection modifié à Misson qui s'est déroulée du 7 octobre 2019 à 9h00 jusqu'au 12 novembre 2019 à 17h00 inclus au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans (siège de l'enquête publique), et au sein des communes membres de la Communauté de Communes concernées,

**CONSIDERANT** les observations du public faites lors de l'enquête publique unique sur les dossiers de PLUi des Arrigans, de révisions des zonages d'assainissement communaux et de la création d'un périmètre de protection modifié à Misson,

**CONSIDERANT** la remise du procès-verbal de synthèse du 15 novembre 2019 par le Président de la commission d'enquête publique à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans.

**CONSIDERANT** le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans (PLUi et périmètre de protection modifié à Misson) au procès-verbal du Président de la commission d'enquête publique susvisé,

**CONSIDERANT** le rapport, les conclusions motivées et *l'avis favorable avec la réserve suivante « le pétitionnaire devra réduire le nombre et la superficie des OAP, notamment dans les communes où l'assainissement collectif est déficitaire ou inexistant et où il n'existe pas ou peu de commerces et services, d'autant que l'évolution de la population n'est pas aussi favorable qu'il indique et qu'il ne peut s'appuyer sur un SCOT opposable », et la formulation de plusieurs recommandations* de la commission d'enquête publique suite à l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Arrigans

**CONSIDERANT** les réponses de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans apportées aux observations du public comme présentées en annexe de la présente délibération,

**CONSIDERANT** les réponses de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et des Arrigans apportées à la réserve et aux recommandations de la Commission d'Enquête publique comme présentées en annexe de la présente délibération,

**CONSIDERANT** que les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter des modifications au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Arrigans, telles que développées dans l'annexe jointe à la présente délibération,

**CONSIDERANT** que les avis recueillis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées, les observations du public émises dans le cadre de l'enquête, que les avis, les observations du public et le rapport de la Commission d'Enquête, ont été présentés en conférence intercommunale des Maires en date du 18 février 2020, (conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme), et lors du conseil communautaire du 3 mars, et sont traitées en annexes jointes à la présente délibération,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Arrigans, tel que présenté, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les documents graphiques, et les annexes,



**CONSIDERANT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal amendé, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

**VU** la présentation du dossier en conférence des maires du 18 février 2020,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

**Après en avoir débattu, le conseil communautaire, à l'unanimité :**

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :**

**D'AMENDER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Arrigans en fonction des modifications issues des phases de consultation telles qu'exposées ci-dessus et en annexes de la présente délibération relatives aux observations des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), et aux observations et décisions issues de l'enquête publique.

**ARTICLE 2 :**

**D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Arrigans, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**ARTICLE 3 :**

En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté du Pays d'Orthe et Arrigans, et en mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département des Landes.

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète des Landes.

**ARTICLE 4 :**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Arrigans approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans, en mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi qu'à la Préfecture des Landes.

**ARTICLE 5 :**

Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 6 :**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département notamment sur telerecours.fr pour les particuliers justiciables.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme.

Le Président,  
Pierre DUCARRE





Vu pour être annexé à la présente délibération  
d'approbation du 03 mars 2020

Le Président de la Communauté de communes du  
Pays d'Orthe et Arrigans  
Pierre Ducarre



## Annexe à la délibération d'approbation du 03 mars 2020 du PLUi des Arrigans

**MODIFICATIONS APPORTEES ENTRE ARRET ET APPROBATION SUITE AUX  
REMARQUES PPA/ PPC/COMMUNES ET DE L'ENQUETE  
PUBLIQUE**

ARTELIA Eau et Environnement

**Agence de Pau**

Hélioparc

2 avenue Pierre Angot

64053 PAU cedex 9

Tel. : +33 (05 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24





Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
Thème	Remarques	DDTM 40			
<u>Objectifs de logements</u>	<p>L'objectif de production de logements est ambitieux pour l'accueil des 1 380 habitants à l'horizon 2030. Or, la dynamique actuelle du territoire est une production de plus de 66 logts/an selon les données Filocom de 2007-2015 et une production de 53 logts/an selon les données Sitadel 2004-2018.</p>	<p>Le scénario retenu dans le PADD vise la création de 1000 logts de 2016 à 2030, soit un rythme de construction moyen de 66,7 logts/an sur 15 ans.                      Ce scénario est compatible avec les éléments de diagnostic issus des données Filocom.</p>	<p>La CCPOA prend acte                      Aucune modification n'a été apportée.</p>		
<u>Logements vacants</u>	<p>Le PLUi n'est pas l'outil adéquat pour parvenir à l'orientation du PADD « Les logements vacants représentent un potentiel mobilisable que le PLUi prend en compte et souhaite en priorité remettre sur le marché. ».                      A ce jour le territoire n'est pas couvert par un PLH.</p>	<p>La CCPOA partage cette analyse.                      En revanche, l'enjeu de résorption de la vacance étant un enjeu sur certaines communes, le potentiel foncier offert pour de la construction neuve a été limité.</p>	<p>La CCPOA prend acte                      Aucune modification n'a été apportée.</p>		
<u>Diversité de logements</u>	<p>Les OAP ne traduisent pas la volonté affichée dans le PADD :                      « En adaptant le parc de logement au nouveau parcours résidentiel des habitants »                      « En renforçant l'offre en matière de mixité sociale »                      En effet, la typologie programmée reste principalement celle de la maison individuelle en lotissement.</p>	<p>Les OAP ont été définies dans un principe de compatibilité pour laisser une certaine marge « d'innovation » aux aménageurs. Elles visent tout de même à traduire les orientations du PADD et prévoir ainsi des actions et opérations d'aménagement permettant d'assurer la continuité des formes urbaines, qui peuvent être rurales, et le développement des communes dans un principe de complémentarité de l'offre de logements à l'échelle de la CCPOA.                      Certaines OAP sont tout de même plus prescriptives comme :                      Gaas : « A proximité du centre bourg et des équipements, une diversité des formes urbaine pourra</p>	<p>La CCPOA prend acte                      Aucune modification n'a été apportée.</p>		



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
		<p>être recherchée (individuels, individuels groupés, petits collectifs sous la forme des maisons de bourg). »</p> <p>Pouillon : « Les objectifs de densité pourront être atteints en recherchant une diversité des formes urbaines : logements individuels, bâti groupé de type maisons mitoyennes et logements collectifs. Chaque phase devra proposer environ 20% de logements collectifs. »</p> <p>Habas : « Une mixité des formes urbaines pourra être recherchée, en intégrant du bâti groupé, de type maisons de ville mitoyennes, conformément au schéma d'aménagement. »</p> <p>Comme indiqué page 25 de l'explication des choix, Le PLUi prévoit des OAP mais ne prescrit pas de niveau de LLS à produire compte tenu que les Arrigans ne se situent pas sur un secteur prioritaire de financement des LLS. En effet, l'étude habitat réalisée courant 2018 permet une réflexion poussée, en concertation avec les bailleurs sociaux sur cette thématique. Dans la continuité de cette étude, il a été cependant projeté, en plus d'une</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes	
Thème	Remarques
	<p>Réponse CCPOA avant enquête publique</p> <p>opération spécifique sur Habas identifiée sur le zonage au titre du R. 151-38, 3° du code de l'urbanisme, que la construction de logements sociaux se portera sur plusieurs nouveaux quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20% de logements conventionnés doivent être garantis sur le secteur « Léhouze » de Pouillon,</li> <li>• 20% de logements conventionnés doivent être garantis sur le « Bourg » de Pouillon.</li> </ul> <p>Il est à noter aussi qu'il existe un certain nombre de projet de construction de logements conventionnés sur le territoire qui ne nécessitent pas de transcription réglementaire</p>
Assainissement	<p>le PADD annonce « l'optimisation du réseau d'assainissement collectif. 5 communes disposent d'un réseau d'assainissement collectif. Il convient pour celles-ci d'optimiser le développement urbain en raccordant au réseau les nouvelles constructions. Cependant, des zones urbaines en assainissement autonome (UBa) sont identifiées dans ces communes où du potentiel existe en dents creuses mais aussi en extension de l'urbanisation. C'est pourquoi, au vu du potentiel urbanisable en zone UB, il convient de modifier ces zones UBa identifiées sur les communes de Pouillon et Tilh.</p>
	<p>Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi</p> <p>Décision favorable                      Le zonage de Pouillon a été modifié afin de reclasser des parcelles UBa en UB (sur Pouillon).</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
Thème	Remarques				
	<p>Ainsi, ces zones identifiées pourraient être identifiées sur le règlement graphique en UBap sur Pouillon et UBat sur Tilh.</p> <p>De plus le règlement écrit pourrait être complété par : « dans les secteurs UBap et UBat, toutes nouvelles constructions doit être raccordées à l'assainissement collectif ».</p>	<p>prochainement desservies par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Sur Tilh, les parcelles identifiées en UBa au nord de la RD sont un parking à l'ouest, le cimetière à l'est et un jardin privé au nord. Leur classement en UBa sera donc maintenu par la CCPOA.</p> <p>Sur Tilh, la CCPOA valide le maintien de ces parcelles en UBa.</p>			
<u>Assainissement</u>	<p>Concernant les communes de Gaas, Mouscardes, Misson et Ossages, les nouvelles zones à urbaniser sont soumises à l'assainissement collectif. En effet, un assainissement regroupé ou de petite taille est un assainissement collectif.</p> <p>De ce fait, la zone AUa n'a pas lieu d'être ainsi que le règlement écrit spécifique.</p> <p><i>cf avis DDTM</i></p>	<p>le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reclasser en AU0 les zones AUa de Misson et Ossages,</li> <li>Reclasser en AU (en assainissement collectif) la zone AUa de Gaas.</li> </ul>		<p>Décision favorable</p> <p>Les zonages des communes de Mission, Ossages et Gaas ont été modifiés en cohérence avec ces reclassements de zones AUa en AU ou AU0.</p>	
<u>Assainissement</u>	<p>le rapport de présentation doit être complété et corrigé afin de préciser que les systèmes d'assainissement collectif mis en place pour l'ouverture à l'urbanisation sont encadrés par la collectivité compétente en assainissement collectif. Le but est que les installations d'assainissement soient adaptées et fiables et ne puissent porter atteinte à la santé</p>	<p>la zone AUa de Mouscardes est maintenue en AUa pour la réalisation uniquement de 4 lots.</p> <p>le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p>		<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Le zonage de Mouscardes n'a pas été modifié car il vise à autoriser une opération de 4 lots.</p> <p>Décision favorable</p> <p>Le paragraphe 1.2.2 « Conformité par rapport à l'objectif d'optimiser les réseaux d'assainissement collectif » de la pièce 1-C « Explication des choix » a été actualisé et complété sur ce point.</p>	



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique	Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques		
	publique, ni à la sécurité des personnes et éviter que celle-ci soient polluantes.		
<u>Risque TMD</u>	<p>Il a été identifié des zones où les canalisations sont possibles (UB) dans le périmètre de la canalisation de gaz sur la commune d'Estibaux.</p> <p>A défaut de les supprimer, il est rappelé que les servitudes d'utilité publique (SUP) relatives à la maîtrise de l'urbanisme autour des canalisations TMD prenant en compte la maîtrise des risques et la sécurité des populations sont dorénavant classées en servitude de type I.</p> <p>Sont soulignées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le travail de synthèse important concernant le diagnostic des milieux naturels,</li> <li>Le classement de 110 ha d'EBC à préserver pour lesquelles est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,</li> <li>Le classement de 98 km de haies à préserver pour lesquelles les coupes sont soumises à déclaration préalable,</li> <li>Le classement de 4 432 ha d'espace boisé à préserver pour lesquelles les modifications ou suppressions sont soumises à déclaration préalable.</li> </ul>	Le règlement écrit dispose de règles visant à prendre en compte cette SUP.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
<u>Prise en compte de l'environnement</u>	<p>Cependant, le classement en N des espaces boisés à préserver à l'intérieur d'une zone U, n'est pas justifié.</p>	<p>Comme affiché dans le PADD, la CCPOA souhaite respecter et préserver la Trame Verte et Bleue du territoire en « identifiant et en préservant des espaces de respiration à l'intérieur des espaces urbanisés ».</p> <p>Le classement de ces espaces vise à traduire cette orientation du PADD.</p>	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes			Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique	
	En effet, certaines parcelles sont classées en zone U et d'autres en zone N sur les communes de Pouillon et Habas sans que l'on puisse trouver de justificatifs.		La CCPOA prend acte Après vérification avec les communes concernées, aucune modification n'a été apportée.
	J'attire votre attention sur la possibilité de refus de défrichement sur 19 ha de parcelles aidées (Klauss) en zone U, AU ou A.	La CCPOA va étudier la localisation des parcelles évoquées afin de les reclasser si nécessaire en zone N ou Nce dans le PLUi pour approbation.	Décision favorable le paragraphe 4 « Evaluation du reste du zonage » de la pièce 1-D « Evaluation du projet » a été complété de ces éléments de justification.
	L'incidence du classement en zone N ou A du site Natura 2000 n'a pas été évaluée et ne renvoie pas à un règlement particulier. Les cœurs de biodiversité définis à la page 155 du diagnostic ont été classés en zonage Nce pour la majorité. Cependant, certains n'ont pas été repris comme ceux situés sur les parcelles au nord-ouest du territoire à proximité de la carrière, ou bien classées en zone Nt1 pour un projet touristique. Des compléments de justification sont à apporter dans le rapport de présentation pour ces secteurs.	Des compléments de justification seront apportés en fonction des éléments disponibles.	
	Le document est soumis à évaluation environnementale. Le travail d'évitement et de réduction réalisé est détaillé pour les zones U et AU pour un grand nombre de thématiques (zones humides habitats, trames, ...)	La CCPOA prend note de l'observation.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
	Le document graphique de la commune d'Estibeaux et le plan général ne mentionnent pas le site classé de la « Motte d'Estibeaux ». Un périmètre est représenté, correspondant à peu près au périmètre du site classé sans pour autant sembler être exactement ce périmètre avec pour légende une protection au titre du L. 151-23 et L. 151-19 du CU.	les sites classés sont une servitude qui s'impose au PLUi. Elles sont indiquées dans le plan des SUP annexé au PLUi et ne sont pas reprises en intégralité dans le zonage.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique	Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques		
Patrimoine bâti	<p>Cette légende n'est pas suffisante : les sites classés sont régis par les articles L.341-10 et suivants du code de l'environnement, entraînant obligation d'obtenir une autorisation au titre de la réglementation en site classé pour toute modification de l'état ou de l'aspect du site.</p> <p>Il convient de corriger les documents graphiques en faisant apparaître le périmètre exact de site classé et ajouter la légende « site classé ».</p> <p>Le rapport de présentation doit être complété. En effet, un périmètre délimité des abords (PDA) pour le monument aux morts de la commune de Misson a été mis en place. Ce document est utile à l'enquête publique.</p> <p>Il convient de compléter et/ou corriger le règlement sur 4 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les pentes de toit doivent être supérieures à 35% afin de prendre en compte les caractéristiques traditionnelles de ce territoire landais,</li> <li>Limiter le nombre de pan de toit des constructions neuves à 6 pour un bâtiment d'une surface inférieure à 150 m<sup>2</sup>,</li> <li>Ajouter que les gouttières et les descentes d'eau pluviales seront de la teinte du mur ou bien de couleur zinc,</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation du PLUi pour approbation sera complété en fonction des éléments disponibles.</p> <p>L'étude d'adaptation du périmètre devrait faire l'objet d'une enquête publique conjointe avec le PLUi.</p> <p>La CCPOA souhaite le maintien d'une règle encadrant la pente de toit entre 30 et 40%.</p> <p>Le règlement du PLUi pour approbation sera corrigé en ce sens.</p> <p>Le règlement du PLUi pour approbation sera corrigé en ce sens.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>La pièce 1-E-1 « Annexes au rapport de présentation » a été complétée afin d'informer du périmètre de protection en cours de modification sur la commune de Misson.</p> <p>La CCPOA prend acte</p> <p>Dans le respect des caractéristiques architecturales existantes, la CCPOA maintient la règle définie.</p> <p>Décision favorable</p> <p>Le nombre de pan a été limité dans le règlement écrit des zones UA, UB, 1AU et pour les habitations en zone A et N.</p> <p>Décision favorable</p> <p>Le règlement a été complété de l'alinéa suivant : « Les gouttières et descentes d'eaux pluviales</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdire la pose de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques sur le bâti d'intérêt patrimonial afin de préserver ses qualités.</li> </ul>	<p>seront de la teinte du mur ou bien de couleur zinc. »</p> <p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>
<p><u>Densité –</u> <u>Modération</u> <u>consommation</u> <u>d'espace</u></p>	<p>La programmation instaurée sur le pôle central (Pouillon) concernant 6 secteurs (zones AU) ne permet d'atteindre ces objectifs qu'à partir de 2025 à condition que 70% minimum des permis de construire des lots 1, 3 et 4 soient délivrés. Il est noté également qu'au sein de ces secteurs des programmations sont instaurées à savoir : pour le secteur 3 qui s'étend sur 10 ha que l'ouverture à l'urbanisation de la phase B ne sera possible que lorsque 70% minimum des permis de construire des lots de la phase A seront délivrés.</p> <p>Ce secteur 3 annonce une densité conforme au PADD tandis que les 2 autres n'annoncent qu'une densité de 12 logts/ha.</p> <p>Le seul secteur ayant une densité de 15 logts/ha ne s'ouvrira que lorsque toutes les conditions annoncées dans les programmations seront atteintes et seul secteur indiquant de l'habitat collectif ou groupé. Il convient de noter également que deux secteurs choisis à l'urbanisation dans un premier temps sont excentrés du bourg ce qui est en contradiction avec le PADD page 21 « en recentrant le développement urbain vers les centres-bourgs des communes ». Aussi il est demandé de revoir la programmation sur cette commune et de manière générale, de revoir la programmation des zones à urbaniser en fermant des</p>	<p>La réglementation n'offre pas la possibilité au PLUi d'interdire la pose de capteur solaire et panneau photovoltaïque.</p> <p>La programmation définie dans les OAP traduit la définition d'un projet communal élaboré en fonction notamment d'acquisitions foncières réalisées par la commune.</p> <p>Le reclassement des zones AU en zone AU0 fermée n'est pas possible au regard du code de l'urbanisme et de la présence de réseaux en capacité suffisante au droit de ces zones.</p> <p>La CCPOA prend acte Conformément à la réponse apportée dans le cadre des avis PPA, aucune modification n'a été apportée.</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
Thème	Remarques				
	zones (zone AU0) par exemple lorsque le potentiel en zone U est égale à une zone AU.		le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reclasser en A ou N la zone Nh de Tilh,</li> <li>• Reclasser en A la parcelle B308 sur Mouscardès.</li> </ul>		Décision favorable Les zonages des communes de Tilh et Mouscardès ont été modifiés afin de reclasser ces zones Nh en zone A.
<u>STECAL</u>	le projet délimite à titre exceptionnel un total de 58 STECAL à vocation économique, touristique, loisirs et habitat. Deux STECAL habitat sont à modifier ou supprimer. <i>cf avis DDTM pour Mouscardès et Tilh</i>		Alors que le diagnostic fait le bilan d'une consommation foncière de 175 ha entre 2002 et 2018 (16 ans), soit environ 10,9 ha/an ; le projet de PLUi offre un potentiel de 85 ha pour la période 2019-2030 (11 ans), soit environ 7,7 ha/an. Il y a donc une modération de consommation d'espace NAF projetée de 30% et non 28%. Une erreur existe dans l'avis puisque le bilan de consommation d'espace NAF à vocation d'habitat entre 2002 et 2018 est de 145 ha et non 142 ha.		Décision favorable Les chiffres ont été actualisés au regard des modifications de zonage faites suite aux avis des PPA et enquête publique.
<u>Modération consommation d'espace</u>	La modération de la consommation d'espace NAF est environ de 28% pour les zones urbaines à vocation d'habitat, les zones d'équipements et les zones d'activités économiques. Nous constatons qu'il n'y a pas de modération pour les zones d'équipements et économique mais qu'il y a modération de 33% pour l'habitat. Les OAP indiquent que les objectifs sont atteints mais difficilement sur la commune de Pouillon au vu des programmations instaurées.		Même si le règlement écrit le précise déjà, le zonage du PLUi pour approbation sera complété en ce sens.		Décision favorable La légende des documents graphiques a été complétée de la manière suivante : « <i>Changement de destination soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ou CDNPS au titre de l'article L.151-11, 2° du CU</i> »
<u>Changement de destination</u>	44 éléments bâtis ont été répertoriés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du CU. Il convient de compléter la légende des plans de zonage. Celle-ci précisera que l'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS s'effectuera au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.				



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Délégation de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique	Délégation de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
<u>OAP</u>	L'urbanisation projetée sous forme d'OAP, semble disproportionnée par rapport au résiduel en zone urbaine sur certaine commune (exemple sur Gaas et Ossages).	Conformément à un objectif de modération de consommation d'espace agricole, naturel et forestier, le choix de développement de l'urbanisation de ces communes vise à recentrer l'urbanisation au niveau des bourgs qui sont historiquement non constitués.	Décision favorable Les zones AU de Gaas et Ossages ont été respectivement reclassées en zones AU (pour imposer un assainissement collectif) et AU0 (pour phaser l'urbanisation dans le temps en cohérence avec la capacité des réseaux).
	la mixité des logements est retrouvée sur les communes de Pouillon et Habas. Le schéma de l'OAP du secteur 3 « Lehouze » à Pouillon doit être complété. En effet, l'OAP indique des logements collectifs, mais ils ne sont pas représentés sur le schéma ce qui laisse à penser que seul des pavillons individuels sont prévus.	La localisation des logements collectifs n'est pas matérialisée sur le schéma d'aménagement de l'OAP pour laisser la liberté au futur aménageur de l'intégrer de manière efficiente dans son opération. Cependant, dans un principe de compatibilité, l'aménageur a obligation de répondre aux orientations écrites de l'OAP et ainsi offrir une densité moyenne de 12,5 logts/ha et un minimum de 20% de logements collectifs.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
	Les OAP auraient mérité d'être plus approfondies afin que les communes expriment leur projet plus qualitativement notamment sur les modes de déplacement, les secteurs desservis par les transports en commun ou proche de ceux-ci, la création de cheminements doux afin d'être cohérent avec le PADD qui indique page 12 paragraphe 2.7 « des modes de déplacements alternatifs à développer ».	En plus de l'indiquer parfois dans le corps du texte de certaines OAP pour imposer une réflexion sur les cheminements doux, de nombreux cheminements doux sont matérialisés sur certains schémas d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le bourg à Estibeaux</li> <li>• Le bourg à Mimbaste</li> <li>• Le secteur Lehouze à Pouillon</li> </ul>	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
Thème	Remarques				
	Il est regrettable que l'art R. 151-7 du CU offrant la possibilité d'écrire une OAP thématique n'est pas été utilisé dans le PLUi.	l'OAP « Equipement commercial et artisanal », même si elle est obligatoire en l'absence de SCOT, celle-ci est une OAP thématique.		La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.	
	Un paragraphe concernant les STECAL « activités » accompagné d'une carte les situant pourraient compléter l'OAP « Equipement commercial et artisanal ».	Les STECAL activités ont pour objectif de permettre le maintien des activités existantes isolées dans l'espace agricole et naturel. Il ne relève pas d'une politique de développement économique intercommunale qui souhaite privilégier l'accueil d'activités nouvelles dans les secteurs de localisations préférentielles.		La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.	
<u>Transition énergétique</u>	L'objectif concernant la lutte contre le changement climatique [...] à partir de sources renouvelables est très peu développé. Cette thématique aurait mérité d'être plus approfondie dans une OAP thématique, par exemple, même si un PCAET a été prescrit en 2018.	La démarche de PCAET, qui visera à approfondir cette thématique, est lancée et si nécessaire le PLUi sera mis en compatibilité.		La CCPOA prend acte Le PCAET étant récemment lancé, aucun complément n'a pu été apporté au dossier de PLUi.	
<u>Règlement écrit et graphique</u>	la rédaction sur les clôtures n'est pas conforme à l'art R.421-12 du CU	l'article 8 des dispositions générales sera corrigé afin de préciser que c'est la CCPOA et non les communes qui prend la délibération décidant de soumettre les clôtures à déclaration. art R.421-12 du CU : <b>« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :</b> a) Dans le périmètre d'un site patrimonial/ remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments		Décision favorable l'article 8 des dispositions générales a été modifié de la manière suivante : « Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil communautaire. »	



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
		<p>historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;</p> <p>b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;</p> <p>c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;</p> <p>d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »</p>
	<p>En zone UA, il est indiqué que pour les couvertures une exception en zone UAt sur les débords de toits qui seront de 0,40 m minimum. Cette exception n'est pas reprise en zone AU sur Tilh, Pourquoi ?</p>	<p>La CCPOA prend acte De par la présence de maisons béarnaises avec des débords de toit plus petits sur la commune de Tilh, cette exception est maintenue par la CCPOA.</p>
	<p>Le tableau dans les paragraphes de la section 3 « équipements et réseaux » est à corriger. En effet, la référence à la notion d'agglomération est à proscrire. Le positionnement des panneaux d'agglomération peut varier et n'est pas connu par les instructeurs. le paragraphe sur la mixité fonctionnelle et sociale est vérifiable dans le cadre de l'instruction des permis de construire.</p>	<p>La CCPOA prend acte Dans le respect du schéma routier départemental, aucune modification n'a été apportée au règlement.</p>
		<p>Conformément aux dispositions de l'art R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme :</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
		<p>« Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu :</p> <p>1° Les emplacements réservés en application du 4° de l'article L. 151-41 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;</p> <p>2° Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;</p> <p>3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. »</p>
	<p>Préciser en chapeau des zones A et N que l'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS s'effectuera au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme des changements de destination.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>La légende des documents graphiques a été complétée de la manière suivante : « <i>Changement de destination soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ou CDNPS au titre de l'article L.151-11, 2° du CU</i> »</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
	<p>les parcelles UBa au nord-ouest de Pouillon font déjà l'objet d'un permis d'aménager accordé en assainissement autonome. Le PLUi ne traduit ici que la prise en compte de ce permis.</p> <p>au sud-ouest, le zonage n'offre un potentiel constructible que d'un logement issu éventuellement d'une division parcellaire. La zone UBa traduit uniquement l'existant.</p> <p>La CCPOA valide le reclassement des parcelles UBa en zone UB à l'est de Pouillon car les parcelles vont être très prochainement desservies par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Sur Tilh, les parcelles identifiées en UBa au nord de la RD sont un parking à l'ouest, le cimetière à l'est et un jardin privé au nord. Leur classement en UBa sera donc maintenu par la CCPOA.</p> <p>Il n'y a donc pas lieu de modifier, sur ce point, le règlement du PLUi pour approbation.</p>	<p>les parcelles UBa au nord-ouest de Pouillon font déjà l'objet d'un permis d'aménager accordé en assainissement autonome. Le PLUi ne traduit ici que la prise en compte de ce permis.</p> <p>au sud-ouest, le zonage n'offre un potentiel constructible que d'un logement issu éventuellement d'une division parcellaire. La zone UBa traduit uniquement l'existant.</p> <p>La CCPOA valide le reclassement des parcelles UBa en zone UB à l'est de Pouillon car les parcelles vont être très prochainement desservies par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Sur Tilh, les parcelles identifiées en UBa au nord de la RD sont un parking à l'ouest, le cimetière à l'est et un jardin privé au nord. Leur classement en UBa sera donc maintenu par la CCPOA.</p> <p>Il n'y a donc pas lieu de modifier, sur ce point, le règlement du PLUi pour approbation.</p>
	<p>en zone UBa créer UBap et UBat où toutes nouvelles constructions est rattachée à l'assainissement collectif.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le zonage de Pouillon a été modifié afin de reclasser des parcelles UBa en UB (sur Pouillon).</p>
	<p>Supprimer zone AUa.</p>	<p>La CCPOA prend acte les règles relatives à la zone AUa ont été maintenues du fait du maintien de la seule zone AUa de Mouscardes</p>

Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
		<b>Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi</b>
	Matérialiser les plans d'eau sur le règlement graphique ce qui permettrait de mieux situer des projets.	L'identification des plans d'eau en bleu sur le document graphique rendrait difficilement lisible la superposition avec les trames relatives au zonage.
<u>Servitude d'Utilité Publique</u>	Prendre en compte les observations de RTE concernant les ouvrages et servitudes de lignes électriques.	La CCPOA prend en compte l'avis de RTE. cf réponses apportées ci-dessous.
<u>Rapport de présentation</u>	p39 : corriger dans le tableau, la colonne indices : t pour Tilh. Et ajouter en zones impactées UB pour Pouillon et Tilh.	Le rapport sera corrigé pour le t de Tilh. Il n'y a pas lieu de modifier le règlement et le rapport de présentation du PLUi pour approbation pour intégrer les zones UBat et UBap (cf une réponse précédente)
	p 75 : rajouter la commune de Pouillon après Habas	Le rapport sera complété en ce sens.
	p126 : supprimer le paragraphe zone AUa	Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>Reclasser en AU0 les zones AUa de Misson et Ossages,</li> <li>Reclasser en AU (en assainissement collectif) la zone AUa de Gaas.</li> </ul> la zone AUa de Mouscardes est maintenue en AUa pour la réalisation uniquement de 4 lots.
<u>PADD</u>	p A : le titre de l'axe 2 est « Conforter l'attractivité économique du territoire et favoriser le dynamisme local » - même remarque p7	Le rapport sera corrigé en ce sens.
		La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
		Décision favorable Des compléments ont été intégrés dans le règlement ou en annexes du PLUi.
		Décision favorable Le rapport a été corrigé en ce sens.
		Décision favorable Le rapport a été corrigé en ce sens.
		Décision favorable La pièce 1-C « Explication des choix » a été actualisée en fonction des modifications de zonage réalisées suite aux remarques PPA et à l'enquête publique. Les références à la zone AUa ont été maintenues du fait du maintien de la zone AUa de Mouscardes.
		Décision favorable Le PADD a été corrigé en ce sens.



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes			
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique	Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
	p18 : corriger le titre de l'axe 4 « ... des Arrigans »	Le rapport sera corrigé en ce sens.	Décision favorable Le PADD a été corrigé en ce sens.
	p23 : supprimer la phrase « en comptabilisant ... équipement »	Le rapport sera corrigé en ce sens.	Décision favorable Le PADD a été corrigé en ce sens.
<u>OAP</u>	Misson : p1 : supprimer le secteur 2 qui est en zone AU0 p3 : supprimer la phrase « l'opération sera réalisée en assainissement autonome ».	Le rapport sera corrigé en ce sens.	Décision favorable Les OAP ont été actualisées en fonction des modifications de zonage réalisées suite aux remarques PPA et à l'enquête publique.
	Ossage : la superficie des zones n'est pas précisée. p3 : supprimer la phrase « l'opération sera réalisée en assainissement autonome ». préciser que le secteur sera ouvert à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra faire l'objet de découpage.	Le rapport sera corrigé en ce sens.	Décision favorable Les OAP ont été corrigées en ce sens.
<u>Annexes</u>	le schéma d'assainissement d'Estibeaux n'est pas représenté sur le schéma couvrant l'ensemble du territoire.	le réseau d'assainissement et la station d'épuration d'Estibeaux sont en projet. Le tracé du projet sera intégré sur le schéma du réseau d'assainissement annexé au PLUi pour approbation.	Décision favorable le réseau d'assainissement d'Estibeaux a été intégré dans le plan du réseau d'assainissement collectif annexé au PLUi.
<b>CDPENAF des Landes</b>			
	Il est relevé que l'objectif démographique conduit à la production de 87 logements par an, valeur très supérieure à celle constatée sur la période 2005-2017 de 57 logements par an. Le rythme de la construction a par ailleurs connu une baisse régulière de 2007 à 2018.	Le scénario retenu dans le PADD vise la création de 1000 logts de 2016 à 203, soit un rythme de construction moyen de 66,7 logts/an sur 15 ans. La dynamique actuelle du territoire est une production de plus de 66 logts/an	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique	
	La consommation foncière de 84,8 ha engagée par le PLUi permet une modération de consommation de 28 %, inférieure à la valeur cible de 30 %, toutefois significative. La densité moyenne de 11 lgts/ha souligne un effort de densification au regard des caractéristiques du territoire qui présente une urbanisation structurellement très dispersée.	selon les données Filocom de 2007-2015 et une production de 53 logts/an selon les données Sitadel 2004-2018.  alors que le diagnostic fait le bilan d'une consommation foncière de 175 ha entre 2002 et 2018 (16 ans), soit environ 10,9 ha/an ; le projet de PLUi offre un potentiel de 85 ha pour la période 2019-2030 (11 ans), soit environ 7,7 ha/an. Il y a donc une modération de consommation d'espace NAF projetée de 30% et non 28%.  Une erreur existe dans l'avis de la DDTM puisque le bilan de consommation d'espace NAF à vocation d'habitat entre 2002 et 2018 est de 145 ha et non 142 ha.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
	La nécessaire limitation des dispositifs d'assainissement autonome qui s'impose donc sur ce territoire peut constituer un frein à la densification de secteurs non desservis en assainissement collectif.	La CCPOA partage cette remarque et a ainsi souhaité définir des règles d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre différenciées en zone d'assainissement individuel (UBa, AUa, Nh).	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
STECAL	Les STECALs dont la justification apparaît fragile au regard de la notion de PAU ou présentant une extension de l'enveloppe bâtie sont présentés à la commission : <ul style="list-style-type: none"> <li>le STECAL habitat situé sur la commune de Tilh présente une discontinuité de l'enveloppe urbaine artificiellement reliée par le zonage Nh qui s'appuie sur le tracé de la route.</li> </ul>	le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>Reclasser en A ou N la zone Nh de Tilh,</li> <li>Reclasser en A la parcelle B308 sur Mouscardes.</li> </ul>	Décision favorable les zonages des communes de Tilh et Mouscardes ont été modifiés afin de reclasser ces zones Nh en zone A.



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
Thème	Remarques				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>sur la commune de Mouscardès, le secteur Nh contenant la parcelle B308, demandée en dérogation, est constitué d'un bâti lâche développé le long du réseau routier. Cette configuration ne permet pas de considérer la présence d'une partie urbanisée sur ce secteur.</li> </ul>				
<u>Décisions sur le projet porté par le PLUi</u>	AVIS FAVORABLE La commission constate les objectifs de modération de la consommation foncière de 28 % en ce qu'ils correspondent à une réduction significative de l'artificialisation des espaces NAF.	La CCPOA prend note de la remarque.		La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.	
<u>Décisions sur les STECAL</u>	AVIS DEFAVORABLE pour le STECAL habitat situé sur la commune de Tilh. Le bâti délimité ne constitue pas une PAU.	le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour reclasser en A ou N la zone Nh de Tilh,		Décision favorable le zonage de la commune de Tilh a été modifié afin de reclasser cette zone Nh en zone A.	
	AVIS DEFAVORABLE pour le STECAL habitat situé sur la commune de Mouscardès (contenant la parcelle B308 demandée en dérogation). Le bâti délimité ne constitue pas une PAU.	le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour reclasser en A la parcelle B308 sur Mouscardès.		Décision favorable le zonage de la commune de Mouscardès a été modifié afin de reclasser cette zone Nh en zone A.	
	AVIS FAVORABLE pour tous les autres STECALs.	La CCPOA prend note de la remarque.		La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.	
<u>Décisions sur les dispositions réglementaires en zones A et N</u>	AVIS FAVORABLE.	La CCPOA prend note de la remarque.		La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.	
<u>Décisions sur la dérogation à</u>	AVIS DEFAVORABLE pour la zone AU (secteur 1) en périphérie sud du bourg de Habas (3,4 ha).			Décision favorable	



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes	
Thème	Remarques
	Réponse CCPOA avant enquête publique
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
<u>l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT</u>	L'ouverture à l'urbanisation immédiate de ce secteur génère une consommation d'espace non justifiée à l'échelle du PLUi, dans un contexte foncier non maîtrisé.
	AVIS DÉFAVORABLE pour la zone AUa sur la commune d'Ossages (2,5 ha), secteur non desservi en assainissement collectif qui couvre une superficie conséquente au regard de la partie urbanisée existante. Il est demandé de privilégier dans un premier temps l'aménagement du secteur disponible en densification du bourg.
	AVIS FAVORABLE pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 5,5 ha située sur la commune d'Estibaux. L'incidence sur le foncier agricole pourrait néanmoins être modulée dans le temps par la fermeture à l'urbanisation partielle du secteur aménagé, sur la base de la programmation proposée dans l'OAP
	AVIS DÉFAVORABLE sur la commune Mouscardes, parcelle B308 intégrée au STECAL objet d'un avis défavorable.
	AVIS FAVORABLE pour toutes les autres demandes.
<b>Courrier Préfet pour demandes de dérogation</b>	



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes	
Thème	Remarques
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	Réponse CCPOA avant enquête publique
<p>Décision favorable</p> <p>Les zonages des communes de Tilh et Mouscardès ont été modifiés afin de reclasser ces zones Nh en zone A.</p> <p>La zone AU de Ossages a été classé en AU0.</p> <p>Suite aux discussions, courrier de validation du Préfet, le zonage et l'OAP de la commune de Habas ont été corrigé afin de phaser l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, redécoupé en deux zones AU et AU0. De plus, la zone AUa de la commune de Misson a été classée en AU0.</p> <p>Enfin, le PADD et le règlement ont été complétés suite au courrier de validation du Préfet.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Les données de modération ont été actualisées en cohérence avec les modifications de zonage validées après consultation des PPA et enquête publique.</p>
	<p>Après examen du dossier et des différents avis, je vous autorise à ouvrir l'ensemble des zones à urbaniser, inscrites dans votre projet arrêté de PLUi, hormis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parcelle B308 du STECAL sur la commune de Mouscardès,</li> <li>- la zone AUa de 2,5 ha sur la commune d'Ossages,</li> <li>- une zone AU d'une superficie d'environ 3,5 ha sur le territoire.</li> </ul> <p>En effet, la suppression de 6 ha et la fermeture à l'urbanisation de 4 ha de zones AU, permettraient d'atteindre une modération reconnue comme significative de la consommation des espaces NAF.</p>
<b>Chambre d'agriculture</b>	
	<p>Proche des 30%, la modération foncière des espaces NAF est jugée significative. Le choix de tendre vers une densité moyenne de 11 logts/ha témoigne d'un projet de sobriété foncière porté par le PLUi.</p>
	<p>le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reclasser en A la parcelle B308 sur Mouscardès,</li> <li>• reclasser en AU0 la zone AUa d'Ossages.</li> </ul> <p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
	<p>Nous saluons la prise en compte de l'activité agricole et forestière inscrit dans le PADD au travers des objectifs de maintien de l'activité agricole et forestière, de préservation des terres et de diversification des activités agricoles.</p> <p>Le maintien et le développement de l'activité agricole sont retranscrits de manière cohérente par rapport aux objectifs du PADD au sein du règlement. Néanmoins, des modifications mineures permettraient d'aboutir pleinement à cet objectif.</p> <p>Un siège agricole sur la commune d'Estibaux est inclus en zone Nce ce qui contraint le développement de l'exploitation agricole. Du fait de la vocation de ces bâtiments agricoles, il serait préférable d'inclure ces parcelles en zone A.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>
	<p>Il serait souhaitable que la prescription au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme soit retravaillée afin de ne pas inclure des sites d'exploitations ou des bâtiments d'élevage comme cela est le cas sur les communes d'Estibaux, Gaas et Pouillon.</p> <p>A ce titre, nous souhaiterions que les éléments paysagers à protéger soient assouplis sans porter atteinte aux enjeux écologiques, afin de ne pas bloquer les perspectives de restructurations foncières qui pourraient s'opérer entre agriculteurs pour améliorer leur parcellaire et de fait leurs conditions de travail.</p>	<p>Après vérification auprès des communes, aucune modification n'a été apportée.</p>
	<p>Nous attirons votre attention sur certains STECAL qui par le choix du détour du secteur impactent des surfaces agricoles et sont consommateurs d'espace. Nous vous incitons à ce que le périmètre des STECAL</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Après vérification auprès des communes, aucune modification n'a été apportée.</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
	<p>se rapproche au plus près du bâti existant.                      Concernant les zones à urbaniser, certains secteurs par leur localisation, leur superficie ou encore leur contexte foncier pourraient être à l'origine d'une réflexion supplémentaire afin de tendre vers des objectifs de modération en cohérence avec les futures exigences du SRADDET.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reclasser en A ou N la zone Nh de Tilh,</li> <li>Reclasser en A la parcelle B308 (Nh) sur Mouscardès.</li> </ul> <p>Les STECAL ont été délimités par la CCPOA dans cet objectif de modération de consommation d'espace agricole, naturel et forestier.</p>
	<p>Dans le cadre de l'étude sur l'identification des enjeux agricoles aux interfaces des nouvelles zones à urbaniser réalisée par nos services, nous avons pu relever que certains choix de développement urbain impacteraient potentiellement à des degrés variables l'activité agricole. Cette analyse a permis d'identifier 5 secteurs susceptibles de compromettre l'activité agricole. Il s'agit de la zone AU sur la commune d'Estibeaux, la zone UYa sur la commune de Misson, les zones AUa et UBa sur la commune de Mouscardès. Nous vous invitons à faire preuve de vigilance quant au devenir du développement urbain de ces zones vis-à-vis de l'activité agricole.</p>	<p>Des compléments de justification pourront être apportés dans le rapport du PLUi pour approbation au regard des données disponibles.</p> <p>La CCPOA prend acte                      Après vérification auprès des communes, aucune modification n'a été apportée.</p>
<b>INAO</b>		
	<p>Le projet ne porte pas atteinte aux OAP « Kintoa » et « Jambon du Kintoa ».</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p> <p>La CCPOA prend acte                      Aucune modification n'a été apportée.</p>
<b>Conseil départemental 40</b>		
	<p>pas d'observation à formuler.</p>	<p>La CCPOA prend note de l'avis.</p> <p>La CCPOA prend acte                      Aucune modification n'a été apportée.</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
	<p>Office National des Forêts (ONF)</p> <p>Plusieurs communes sont propriétaires de forêts communales où le régime forestier est appliqué. Mes services ont constaté que plusieurs zonages différents d'urbanisme ont été retenus pour ces forêts publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- forêt communale de Pouillon : toute la forêt est classée en N. Ce zonage n'appelle aucune observation.</li> <li>- forêt communale de Mimbaste : toute la forêt est classée en N. Ce zonage n'appelle aucune observation.</li> <li>- forêt communale de Mouscardès : différents zonages d'urbanisme recourent le périmètre de la forêt communale de Mouscardès ; les références géographiques des parcelles correspondent aux parcelles forestières. (parcelle 1b en A, parcelle 1b ouest et 1a en Nce, parcelle 2a en N, parcelle 2b en A, parcelle 2c en N, parcelle 3a ie et 3b en zone urbanisable or il est prévu une coupe d'amélioration du peuplement en 2026 dans la parcelle 3a).</li> </ul>	<p>Au regard des éléments de localisation des forêts communales fournies, les parcelles appartenant à la forêt communale de Mouscardès pourront être classées en zone N ou Nce dans le PLUI pour approbation.</p>
	<p>Si le classement en zone N reconnaît la nécessité de protéger la forêt et interdit tout développement d'urbanisation, le classement en zone A donne la possibilité de développer des projets d'urbanisme incompatibles avec le maintien de la forêt.</p>	<p>La CCPOA dans sa volonté de préserver la trame verte a classé majoritairement en N, les espaces boisés de son territoire. Certains îlot boisés, isolés dans l'espace agricoles, ont été classés en A avec</p>
		<p>La CCPOA prend acte Après vérification auprès de la commune de Mouscardès et l'emprise de la forêt communale, aucune modification n'a été apportée.</p>
		<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>

Décision finale de la CCPOA -  
 Conseil Communautaire du 3  
 mars 2020 – modifications  
 apportées au PLUi



Thème		Remarques		Réponse CCPOA avant enquête publique		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
		<p>Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes</p>		<p>identification du boisement en éléments de paysage à préserver.</p>			
		<p>Dans une région naturelle où la forêt est peu représentée, il est regrettable qu'un petit massif forestier soit susceptible d'être affecté par des projets d'urbanisation qui mettront en cause sa pérennité. Si de tels projets étaient appelés à voir le jour sur ces secteurs, il appartiendrait à la commune (ou à son mandataire) d'engager les procédures réglementaires nécessaires à l'obtention des autorisations de distraction du régime forestier et de défrichement. Je me permets d'attirer particulièrement votre attention sur la parcelle forestière 1 de la forêt communale de Mouscardès ; cette parcelle, en partie en A, bénéficie d'aides de l'Etat à l'investissement forestier dans le cadre des aides à la reconstitution des forêts suite à la tempête Klaus. Le code forestier précise explicitement que le bénéfice des aides à l'investissement forestier est un motif de refus de défrichement, ce qui, malgré un classement en zone A pourrait fragiliser la réalisation d'un projet d'urbanisation sur cette parcelle.</p>		<p>Au regard des éléments de localisation des parcelles ayant bénéficiées d'aides de l'Etat à l'investissement forestier dans le cadre des aides à la reconstitution des forêts suite à la tempête Klaus, le classement en A, AU ou U de ces parcelles seront réinterrogé dans le PLUi pour approbation et pourront éventuellement faire l'objet d'un reclassement en N ou Nce.</p>		<p>La CCPOA prend acte                      Après vérification auprès des communes, aucune modification n'a été apportée.</p>	
<p><u>Annexes</u></p>		<p>En annexe du PLUi, actualiser le plan des forêts publiques où le régime forestier est appliqué.                      En effet, la forêt communale de Mouscardès n'apparaît pas sur le plan or, le régime forestier y est appliqué par arrêté préfectoral depuis le 7/10/2013 pour une surface totale de 16,0281 ha.</p>		<p>Le plan des forêts annexé sera actualisé dans le PLUi pour approbation en fonction des éléments disponibles.</p>		<p>La CCPOA prend acte                      Au regard des données disponibles et transmises par les mairies, aucune modification n'a été apportée.</p>	



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Mission Régionale d'Autorité pour l'Environnement (MRAE) Nouvelle-Aquitaine		
<u>Remarques générales</u>	<p>Le rapport de présentation (RP) contient les pièces requises aux termes des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le résumé non technique ne synthétise pas l'ensemble du rapport de présentation, mais constitue en lui-même la section 4 de la partie D Évaluation du projet.</p> <p>Cette section vise à exposer l'analyse des incidences des mesures d'évitement, de réduction et de compensation et les critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLUi. La MRAE recommande de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique reprenant les principaux éléments du diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix retenus.</p> <p>L'exposé de l'analyse du potentiel constructible et de la densification est insuffisant et manque de lisibilité. La MRAE demande de compléter le rapport de présentation par un tableau récapitulatif par commune des terrains identifiés comme susceptibles d'être constructibles au sein de l'enveloppe urbaine en précisant le nombre de logements escomptés et la surface disponible afin de mieux appréhender les choix d'urbanisation (en densification et extension).</p> <p>Les logements vacants mériteraient d'être cartographiés pour mieux appréhender le phénomène (localisation et caractérisation).</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p> <p>le résumé non technique intégré dans le PLUi pour approbation sera complété en ce sens.</p> <p>un tableau de synthèse sera intégré dans le rapport de présentation du PLUi pour approbation.</p> <p>le travail de localisation des logements vacants n'est pas souhaité par la CCPOA qui s'est appuyé sur les données de l'étude Habitat réalisée sur le territoire</p>
		La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
		Décision favorable le résumé non technique a été actualisé et complété au regard des remarques PPA.
		La CCPOA prend acte les cartes d'analyse du potentiel de densification commune par commune sont disponibles en annexe du rapport de présentation.
		La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
Thème	Remarques				
	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent indiquer les surfaces concernées par les aménagements afin de garantir le respect des densités d'urbanisation envisagées.</p>	<p>pour prendre en compte ce phénomène de vacance sur son territoire.</p>	<p>Décision favorable Des compléments et modifications ont été apportés aux OAP en cohérence avec les modifications de zonages validées suite à la consultation des PPA et de l'enquête publique.</p>		
	<p>Une cartographie ou une analyse de l'ensemble des enjeux du territoire mériterait d'être ajoutée au rapport de présentation afin de visualiser rapidement les secteurs à enjeux écologiques et agricoles.</p>	<p>Les OAP seront complétées dans le PLUi pour approbation afin d'indiquer la surface disponible de chacune des zones.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>		
	<p>L'étude d'incidence écologique détaillée porte uniquement sur les zones urbaines et à urbaniser (AU) sans justification de ce choix méthodologique. Or, le territoire peut présenter des enjeux sur d'autres zonages comme ceux intéressant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou les projets d'aménagement économiques en zone naturelle comme, par exemple, les carrières.</p>	<p>Une carte de synthèse de l'ensemble des enjeux du territoire (environnementaux, agricoles, patrimoniaux, risques, réseaux, équipements, déplacements, habitat, économie, ...) est soit difficilement lisible, soit trop exhaustive pour être complète. La CCPOA, même si son projet a été construit par superposition d'enjeux, ne souhaite pas intégrer une telle carte dans son rapport de PLUi pour approbation.</p>	<p>Décision favorable Des compléments et modifications ont été apportés en cohérence avec les modifications de zonages validées suite à la consultation des PPA et de l'enquête publique.</p>		



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique	Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques		
	<p>Les enjeux environnementaux font l'objet d'une hiérarchisation dont l'utilisation dans l'analyse d'incidence n'apparaît pas. Par ailleurs, le document ne justifie pas les choix des périodes d'investigations effectuées sur le terrain au regard des principales périodes favorables connues pour contacter les espèces faune-flore et recenser les habitats naturels. La MRAe demande de compléter le rapport de présentation sur ces points.</p>	<p>Des compléments pourront être apportés dans le PLUi pour approbation au regard des données disponibles.</p>	<p>Décision favorable Des compléments ont été apportés en cohérence avec les zonages dans la pièce 1-D « Evaluation du projet ».</p>
<u>démographie</u>	<p>La MRAe considère qu'il y a lieu d'actualiser les données démographiques afin de rendre compte des évolutions les plus récentes et de mieux appréhender la cohérence de l'hypothèse de développement démographique retenue pour le projet de PLUi.</p>	<p>le diagnostic a été réalisé au regard des données Insee disponibles au moment de la rédaction de celui-ci.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>
<u>logements</u>	<p>La MRAe recommande d'insérer dans le rapport de présentation les données essentielles à l'appréhension de cet enjeu, et plus particulièrement les données permettant de caractériser la vacance des logements et d'expliquer les choix opérés pour sa résorption.</p>	<p>la CCPOA s'est appuyé sur les données de l'étude Habitat réalisée sur le territoire pour prendre en compte ce phénomène de vacance.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>
<u>activités économiques et agricoles</u>	<p>La MRAe note le besoin exprimé en matière de zones d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales nouvelles. Toutefois, l'intercommunalité n'expose pas de stratégie commerciale et économique justifiant les besoins (récapitulatif des surfaces concernées détaillées par communes et reprenant l'ensemble des différents zonages concernés, taux de remplissage et projets des entreprises). Cette absence d'éléments ne permet pas d'appréhender clairement l'adéquation du projet territorial.</p>	<p>Les orientations relatives au développement économique ont été définies dans une logique intercommunale visant à « permettre l'accueil d'entreprise industrielle et artisanale » qui s'appuie sur l'existence d'un bassin d'emploi sur Pouillon et Habas mais également une localisation stratégique (RD947, ...), un niveau d'équipements conséquent, la présence d'un cadre de vie rural préservé, ...</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
Thème	Remarques	la CCPOA prend note de la remarque.	la CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.		
<u>transports et la mobilité</u>	<p>La MRaE souligne la qualité du diagnostic agricole fourni en annexe du rapport de présentation.</p> <p>La MRaE relève que le dossier ne développe pas d'analyse des impacts de l'accueil d'une nouvelle population au regard de la problématique soulevée en matière d'accès du territoire (déplacement travail-domicile hors CDCDA).</p>	<p>dans le cadre des demandes de dérogations en l'absence de SCOT (art L.142-5 du CU), la CDPENAF a émis un avis sur les secteurs d'extension urbaine au regard notamment si l'urbanisation envisagée « ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ». Cette thématique sera abordée dans le cadre du PCAET prescrit fin 2018 par la CCPOA.</p>	<p>La CCPOA prend acte Le PCAET étant récemment lancé, aucun complément n'a pu été apporté au dossier de PLUi.</p>		
<u>milieux naturels et leur fonctionnalité</u>	<p>La MRaE considère que cette partie du rapport de présentation mériterait d'être complétée par l'analyse des atouts et faiblesses du territoire et par l'exposé des critères de hiérarchisation des enjeux sur ses différents secteurs.</p>	<p>Des compléments pourront être apportés dans le rapport du PLUi pour approbation au regard des éléments disponibles.</p>	<p>Décision favorable La Pièce 1-B « Diagnostics » a été complétée d'un chapitre 8 « Analyse des atouts et faiblesses de l'environnement ». Le choix des critères de hiérarchisation des enjeux est détaillé dans la partie consacrée « Analyses des incidences et mesures d'évitement, réduction &amp; compensation ».</p>		
<u>ressource en eau</u>	<p>La MRaE recommande d'apporter des précisions sur la suffisance, en capacité et en qualité, du réseau d'alimentation en eau potable pour accueillir l'augmentation de population induite par le projet de PLUi. Des données sont attendues sur l'identification des ressources souterraines mobilisées pour l'alimentation en eau potable, le niveau de menace</p>	<p>Des compléments pourront être apportés dans le rapport du PLUi pour approbation au regard des éléments disponibles.</p>	<p>Décision favorable La pièce 1-C « Explication des choix » a été complétée après validation de la capacité des réseaux avec les syndicats gestionnaires.</p>		



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Réponse CCPOA avant enquête publique	Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques		
<u>Assainissement collectif et individuel</u>	<p>éventuel pour ces ressources, l'impact potentiel sur la consommation en eau potable et les mesures de sauvegarde envisagées.</p> <p>La MRAe considère que le rapport de présentation doit être complété par des données sur l'état des stations d'épuration, la programmation des travaux pour la nouvelle station d'épuration prévue sur la commune d'Estibaux et la réhabilitation de celle de la commune d'Habas ainsi que sur l'état des dispositifs individuels, afin de s'assurer de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants.</p>	Des compléments seront apportés dans le rapport du PLUi pour approbation au regard des éléments disponibles.	<p>Décision favorable</p> <p>Le paragraphe 10 « La capacité en matière d'assainissement collectif » de la pièce 1-E-1 en annexes du rapport de présentation a été complété de ces éléments.</p>
<u>Risques naturels et technologiques</u>	La MRAe considère que cette partie est correctement traitée et illustrée.	La CCPOA prend note de la remarque.	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>
<u>Prévisions démographiques et besoin en logements</u>	La MRAe considère qu'il y a lieu de justifier de façon plus argumentée le choix intercommunal d'évolution démographique, au regard des facteurs de développement du territoire.	<p>Comme indiqué dans le PADD, « du fait de son positionnement géographique, de ces infrastructures de transport mais aussi de son cadre de vie et de son bassin d'emploi, le territoire des Arrigans est attractif et a connu des taux de croissance importants sur les dix dernières années (0.9% par an de 1999 – 2013) ».</p> <p>Le projet vise à maintenir d'évolution démographique avec un taux de croissance moyen de 1%/an.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>
	La MRAe demande de mieux justifier les choix de répartition de la population, au regard de la volonté intercommunale affichée de renforcer les communes de Pouillon et de Habas.	Les choix de répartition de la population projetée ont été définis au regard des éléments de diagnostic qui définissent la polarisation actuelle du territoire qui	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>



Thème		Remarques		Réponse CCPOA avant enquête publique	Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
		<p>Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes</p>			
		<p>La MRAe demande de justifier le calcul du besoin en logement (en détaillant le nombre de logements nécessaire à l'accueil d'une nouvelle population et au maintien de la population actuelle) au regard du scénario démographique retenu et de l'évolution du rythme de construction des logements.</p>	<p>s'appuie effectivement sur deux pôles principaux : Pouillon et Habas.</p>		
	<p><u>Consommation d'espace naturel, agricole et forestier à vocation d'habitat</u></p>	<p>Toutes les nouvelles zones à urbaniser (AU) bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Toutefois, des secteurs retenus ne paraissent pas répondre correctement à certains objectifs du PADD (impacts sur les espaces agricoles et le cadre de vie, absence d'assainissement collectif, création d'importante zone à urbaniser sur commune disposant d'importantes dents creuses) sans justification.</p>	<p>Des compléments pourront être apportés en ce sens, dans le rapport du PLUi pour approbation.</p>	<p>La CCPOA prend acte l'ensemble de ces éléments est justifié dans la pièce 1-C « Explication des choix »</p>	
			<p>Le projet de PLUi et la délimitation des zones fait l'objet de justification dans le rapport de présentation.                      Les incidences du projet ont été analysées notamment sur les espaces agricoles (section 2 de la pièce 1-D du PLUi), en termes de consommation d'espace et de valorisation du potentiel de densification (section 4 de la pièce 1-C), sur le bilan du potentiel en assainissement autonome (pages 126 à 130 de la pièce 1-C), ...</p>	<p>La CCPOA prend acte                      Aucune modification n'a été apportée.</p>	
		<p>la création d'une zone AU de 5,5 ha entre le bourg et la route départementale n°947 sur la commune d'Estibaux ne semble pas correspondre à un renforcement du centre bourg (figures n°3-1 et 3-2) et implique des impacts sur l'exploitation agricole ainsi que des nuisances sonores liées à la proximité de la route départementale. Aucune justification de ce choix n'est exposée dans le rapport, qui ne rend pas non plus compte d'une analyse correcte des incidences sur l'environnement et l'agriculture de cette ouverture.</p>	<p>Des compléments de justification pourront être apportés en ce sens, dans le rapport du PLUi pour approbation.</p>	<p>La CCPOA prend acte                      Aucune modification n'a été apportée.</p>	



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique	Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
	<p>Le choix d'ouvrir à l'urbanisation 2,5 ha sur la commune d'Ossages, Gaas et Habas alors qu'il existe d'importantes surfaces non bâties constructibles en zone extension de zone urbaine mériterait d'être réexaminé au regard des objectifs du PADD</p>	<p>le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reclasser en AU (en assainissement collectif) la zone AUa de Gaas.</li> <li>Reclasser en AU0 la zone AUa d'Ossages.</li> </ul>	<p>Décision favorable</p> <p>Les zonages des communes ont été corrigé avec le classement en zone AU0 de la zone AUa de Ossages</p> <p>En zone AU de la zone AUa de Gaas.</p> <p>Suite aux discussions, courrier de validation du Préfet, le zonage et l'OAP de la commune de Habas ont été corrigés afin de phaser l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, redécoupé en deux zones AU et AU0.</p>
	<p>La réflexion sur le phasage de l'ouverture des zones AU est à approfondir sur la commune de Pouillon pour s'assurer d'une urbanisation en continuité du bâti et de l'atteinte de l'objectif de densité urbaine fixé sur cette commune.</p>	<p>La programmation définie dans les OAP traduit la définition d'un projet communal élaboré en fonction notamment d'acquisitions foncières réalisées par la commune.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>
	<p>Ce constat est d'autant plus préoccupant pour les communes qui ne sont pas desservies par l'assainissement collectif, notamment pour les communes d'Ossages, Misson et Mouscardes.</p>	<p>Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reclasser en AU0 les zones AUa de Misson et Ossages,</li> <li>Reclasser en AU (en assainissement collectif) la zone AUa de Gaas.</li> </ul>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>La PLUi (zonages et rapport de présentation) a été actualisé en fonction des modifications de zonage réalisées suite aux remarques PPA et à l'enquête publique.</p> <p>Les zonages des communes de Misson, Ossages et Gaas ont été modifiés.</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
<p><u>Consommation</u> <u>d'espace naturel,</u> <u>agricole et</u> <u>forestier à</u> <u>vocation</u> <u>économique et</u> <u>d'équipement</u></p>	<p>La MRAe note l'effort de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PLUi compte tenu des caractéristiques rurales de la majorité des communes. Toutefois, un effort supplémentaire de densification apparaît nécessaire notamment sur les communes de Pouillon et d'Habas définies respectivement comme pôle de développement central et relais. La réflexion sur le contenu de certaines OAP apparaît utile afin d'être en cohérence avec les orientations du PADD (phrasage de l'ouverture des zones à urbaniser en cohérence avec les surfaces disponibles en zone urbaine et la proximité du bourg).</p> <p>Le rapport de présentation apporte peu d'information sur l'état d'avancement de projets d'installations d'entreprises (déménagement de la zone artisanale et commerciale de Pouillon en entrée de ville) et sans démontrer l'adéquation de son projet à la mise en œuvre d'une stratégie économique et commerciale. En outre, les principes d'aménagement définis dans le document intitulé OAP se résument à rappeler la typologie (boucherie, hypermarché etc...) admise des commerces et la surface de vente maximum pour certains pôles ainsi que les localisations préférentielles sans les identifier précisément sur une carte sauf pour celle prévue sur la commune de Pouillon. Aucun développement sur les enjeux environnementaux ou agricoles éventuels identifiés et sur les impacts susceptibles d'être induit par le projet de PLUi n'est exposé. En l'état actuel de ce document, il n'est pas possible d'appréhender la prise</p>	<p>L'effort supplémentaire de densification existe sur les communes de Pouillon et Habas qui ont un objectif de densité moyenne pour les nouvelles constructions (cf PADD) de 12,5 logts/ha.                  Cette densité moyenne projetée est doublée par rapport à la densité observée et créée sur les dix dernières années.</p> <p>Des compléments d'information seront apportés en fonction des données disponibles dans le PLUi pour approbation.</p> <p>L'identification des localisations préférentielles est réalisée pages 7, 8 et 9 de la pièce 3 des OAP.                  Ces secteurs sont les centres-bourgs et la zone commerciale de Pouillon dans les zones U ou AU.</p> <p>Des compléments de justification pourront être apportés en ce sens, dans le rapport du PLUi pour approbation</p>
		<p>Décision favorable avec la possibilité pour les zones AU de la commune de Pouillon d'une densification plus importante.</p> <p>La CCPOA prend acte                  Aucune modification n'a été apportée.</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
	<p>en compte des effets sur l'environnement par les OAP dans les projets de développements commerciaux.</p> <p>La MRAe considère qu'avant d'envisager de nouvelles ouvertures d'espace à l'urbanisation à vocation d'activités, le rapport de présentation doit être complété par un travail d'analyse des possibilités d'accueil dans les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation, en ajoutant des informations détaillées sur les différentes zones d'activités (emprise, taux d'occupation). Une fois ce préalable accompli, elle demande que le rapport de présentation contienne des développements suffisants pour appréhender la démarche d'évitement-réduction d'impacts sur ces secteurs. Des OAP commerciales détaillées pourront participer à la mise en œuvre des mesures envisagées.</p>	<p>Des compléments pourront être apportés dans le PLUi pour approbation au regard des données disponibles.</p>
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)	<p>Leurs descriptions et leurs justifications sont insuffisamment traduites dans le rapport de présentation (surfaces, besoins...). De plus, le choix de certaines STECAL pour l'habitat, l'économie et le loisir méritent d'être réexaminées.</p> <p>Certains STECAL à vocation d'habitat présentent une discontinuité de l'enveloppe urbaine (commune de Tilh) ou induisent des possibilités de constructions importantes (communes de Mouscardes, de Mimbase, d'Estibaux et de Habas). Ces choix mobilisent des espaces naturels, agricoles et forestiers, non comptabilisés dans le projet et sans outils pour maîtriser les densités.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le paragraphe 6 de la pièce 1-E-1 a été complété par une analyse des superficies disponibles dans les zones d'activités intercommunales.</p> <p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p> <p>Décision favorable Les zonages de Mouscardès et Tilh ont été modifiés pour ajuster ou supprimer une zone Nh.</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
		Décision favorable Des compléments de justification ont été apportés dans la Pièce 1-C « Explication des choix ».
Prise en compte de la <u>biodiversité</u>	<p>Des STECAL pour développer le tourisme sont par ailleurs créées sur plusieurs communes sans démontrer correctement leur absence d'impact sur l'environnement. Il en est notamment ainsi pour la zone Nt1 sur les communes de Pouillon et d'Habas.</p> <p>La MRAe note le travail de repérage des zones humides sur les zones urbanisées et à urbaniser. Ce travail mériterait d'être étendu aux autres zones du PLUi.</p>	<p>Des compléments pourront être apportés dans le PLUi pour approbation au regard des données disponibles.</p> <p>La CCPOA a validé l'absence d'incidences de son projet sur les zones humides mais n'a pas compétence à réaliser un inventaire complet et exhaustif de l'ensemble des zones humides présentes sur son territoire.</p> <p>En l'état des connaissances sur les zones humides avérées ou potentielles, la délimitation des zones a été réalisée (Nce, Ace, N, ...).</p>
	<p>L'étude des incidences du classement en zone naturelle ou agricole des sites Natura 2000 ou des STECAL (carières Nc, activités artisanales Na, centres équestres Aeq, habitats Nh et activités touristiques At, Nt1 et Nt2) n'expose pas clairement la démarche éviter-réduire-compenser menée comme pour les zones urbaines et à urbaniser. En l'absence de la présentation du détail du travail accompli pour l'ensemble de ces zones, le choix de certains zonages apparaît insuffisamment justifié. Ainsi, sur la commune de Pouillon, le zonage Nc de l'ensemble du périmètre de la carrière ne permet pas de s'assurer de la prise en compte d'un réservoir de biodiversité de niveau 1 de la trame verte et bleue (figures n°12 et n°13). Il en est de même pour le zonage Nt1 concernant la STECAL dédiée au tourisme.</p>	<p>Les STECAL Na, Aeq, At, Nt1 et Nt2 vise à prendre en compte des activités économiques ou touristiques déjà existantes. Le règlement définit des règles d'emprise au sol, de prospect, de hauteur et de coefficient de pleine terre permettant de garantir le développement limité de ces activités isolées dans l'espace agricole ou naturel.</p> <p>La zone Nc de Pouillon reprend le permis d'exploitation de la carrière existant et qui a fait l'objet d'une étude d'impact.</p> <p>La zone Nt1 délimite la zone de loisirs du lac de Luc qui existe déjà.</p>
		Décision favorable Des compléments d'analyse des incidences ont été apportés dans la Pièce 1-D « Evaluation du projet ».



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
	<p>La MIRAe estime qu'il est nécessaire d'approfondir l'analyse des incidences sur l'environnement sur l'ensemble de ces secteurs afin de s'assurer que la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) a été menée correctement et surtout que les impacts résiduels prévisibles sont minimes. Elle demande également de réexaminer le zonage et l'aménagement de la carrière et de la zone Nt1 contenant un réservoir de biodiversité afin de mieux les protéger ou de justifier ce choix.</p>	Des compléments pourront être apportés dans le PLUi pour approbation au regard des données disponibles.
<u>Prise en compte de la ressource en eau</u>	<p>En matière de prise en compte de la ressource en eau, le PLUi étend l'assainissement collectif à une commune supplémentaire, la commune d'Estibaux et réhabilite la station d'épuration d'Habas. Toutefois, la programmation des travaux et la répartition par commune devraient faire l'objet de développement dans le rapport de présentation.</p> <p>Les OAP prennent en compte la problématique des eaux de ruissellement du territoire en imposant leur gestion à la parcelle.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>La pièce 1-C « Explication des choix » a été complétée après validation de la capacité des réseaux avec les syndicats gestionnaires.</p>
	<p>Les OAP prennent en compte la problématique des eaux de ruissellement du territoire en imposant leur gestion à la parcelle.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>
	<p>Une zone Naturelle dédiée (Nep) aux points de captage d'eau potable est prévue.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>
	<p>Les zones inondables sont classées majoritairement en zone agricole. Ces zones permettent le plus souvent de créer une zone tampon avec les zones urbanisées en cas d'expansion des crues.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>
<u>prise en compte des autres enjeux environnementaux</u>	<p>Les OAP n'apporte aucune justification sur l'adéquation entre les choix d'urbanisation et les projets de développement des services de proximité,</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>
	<p>En plus de l'indiquer parfois dans le corps du texte de certaines OAP pour imposer une réflexion sur les cheminements doux</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
	<p>de transports en commun ou de proposition de modes alternatifs de déplacements. De même, aucune OAP thématique fondée sur le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) prescrit en 2018 n'est exposée.</p>	<p>en lien notamment avec les équipements et services situés à proximité, de nombreux cheminements doux sont matérialisés sur certains schémas d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le bourg à Estibeaux</li> <li>• Le bourg à Mirbaste</li> <li>• Le secteur Léhouze à Pouillon</li> </ul> <p>La démarche de PCAET, qui visera à approfondir cette thématique, est lancée et si nécessaire le PLUi sera mis en compatibilité.</p>
	<p>le traitement de l'entrée de ville de la Ville Pouillon avec la création d'une nouvelle zone d'activité (UX), d'une zone d'équipement (UE) et de zones à urbaniser pour l'habitat n'est pas abordé dans le rapport de présentation.</p>	<p>Comme indiqué dans l'explication des choix :</p> <p>« La zone d'activités UX à vocation principalement commerciale, se caractérise par le projet de déplacement de la grande surface existante sur Pouillon à proximité de zones d'habitat. Ce site représentera le principal pôle commercial du territoire des Arrigans. »</p> <p>Le supermarché a d'ailleurs déjà été construit. Le zonage du PLUi prend en compte cette nouvelle construction.</p> <p>« Deux zones UE, non bâties, ont été délimitées sur les communes de Pouillon et d'Estibeaux. Ces zones visent respectivement à réaliser un local technique communal et la station d'épuration</p>

La CCPOA prend acte  
Aucune modification n'a été  
apportée.



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes		Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique
		<i>d'Estibeaux et de renforcer les équipements du pôle central qu'est Pouillon. »</i>
	En l'état du dossier présenté, un réexamen des hypothèses d'accueil de population et de développement économique paraît indispensable au regard de la dynamique du territoire. Le projet de PLUi devrait adapter les possibilités d'extensions d'urbanisation dans les communes les plus rurales qui ne disposent pas des équipements, des commerces et des transports collectifs suffisants.	La CCPOA dans son projet intercommunal souhaite un développement maîtrisé dans le respect des caractéristiques de chacune des communes. Les objectifs démographiques et de logements par commune ont été définis dans le respect de celle-ci mais également au regard de l'offre d'équipements et services. C'est en ce sens que la structure territoriale a été définie avec Pouillon et Habas comme polarités principales.
<u>Synthèse</u>	La délimitation des STECAL doit de plus être limitée au bâti existant en l'absence de justification complémentaire. La MRaE recommande, par ailleurs, de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la capacité des ouvrages d'assainissement des eaux usées en cours de réhabilitation ou de construction. Au total, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour le projet de PLUi représenterait 84,5 ha sur les 107 ha d'espaces fonciers mobilisés.	au regard des différents avis des PPA, l'identification et la délimitation des STECAL va être réinterrogé dans le PLUi pour approbation (ex Tilh et Mousacardes).  La problématique de l'assainissement a été une donnée d'entrée dans les choix de développement. La construction du projet a été souhaitée en optimisant les réseaux d'assainissement existants ou projetés.
		cf réponses ci-dessus



Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes			Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique	
	Globalement, le projet mérite d'être revu dans le sens d'un effort significatif de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.	Alors que le diagnostic fait le bilan d'une consommation foncière de 175 ha entre 2002 et 2018 (16 ans), soit environ 10,9 ha/an ; le projet de PLUi offre un potentiel de 85 ha pour la période 2019-2030 (11 ans), soit environ 7,7 ha/an. Il y a donc une modération de consommation d'espace NAF projetée de 30% ; ce qui apparaît être un effort significatif.	
	<b>Cagnotte</b>		
	avis favorable	la CCPOA prend note de l'avis.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
	<b>Mouscardes</b>		
	avis favorable	la CCPOA prend note de l'avis.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
	<b>Ossages</b>		
	avis favorable	la CCPOA prend note de l'avis.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
	<b>Tilh</b>		
	avis favorable	la CCPOA prend note de l'avis.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.

Modifications au dossier d'approbation suite aux avis des PPA/PPC et communes			Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique	
	<b>Estibeaux</b>		
	avis favorable	la CCPOA prend note de l'avis.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
	<b>Pouillon</b>		
	Avis favorable	la CCPOA prend note de l'avis.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.





Modifications au dossier d'approbation suite à l'enquête publique				
Numéro demande du rapport du CE	Demande enregistrée lors de l'enquête publique	Avis Pétitionnaire (CCPOA)	Avis commission d'enquête	
			Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi	
1	Demandant qu'une grange à MIMBASTE située sur leur parcelle puisse changer de destination afin d'y installer un bureau.	Le bâtiment mentionné est une annexe qui a perdu sa vocation agricole. Avis favorable	Avis identique de la commission d'enquête	Décision favorable Le zonage a été complété
2	Demandent la constructibilité des parcelles E.93, E.90a, E.313 situées à ESTIBEAUX	La parcelle 93 se situe dans le centre bourg et proche des équipements (Cimetière, mairie, ...) mais n'est pas rattachable aux futurs réseaux d'assainissement collectif. La commune souhaite la conserver afin de se laisser la possibilité d'extension des équipements. De plus, les parcelles 90 et E 313 sont des parcelles agricoles. Avis défavorable pour les 3 parcelles	La commission partage l'avis de la CCPOA	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
3	Demande que ses parcelles B.56 et 57 à OSSAGES, classées initialement en AUa soient constructibles (2,5 ha.) même partiellement. Indique que les parcelles situées en U prévues pour le développement de la commune ne seront jamais construites, d'autant que leur accès est problématique.	Ces parcelles n'ont pas obtenu la dérogation du Préfet en matière d'ouverture de zone à urbaniser. Elle sera classée en zone AU0, en réserve foncière. En effet, le Préfet souhaite que ce secteur devienne constructible lorsque l'ensemble des terrains en zone UBa soient consommés et que la commune installe un assainissement collectif.	La commission partage l'avis de la CCPOA	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
4	Émet de nombreuses observations et réserves sur le dossier soumis à enquête publique pour la commune de TILH (concertation, mise à	Il est déjà prévu que la CCPOA instaure le DPU sur l'ensemble des UA et AU du futur PLUI.	Dont acte	Décision favorable partielle Le zonage a été corrigé pour ajouter une valeur paysagère sur l'arène.



<p>disposition des dossiers manuscrits et informatisés, le droit de préemption urbain, les emplacements réservés, l'urbanisation, les STECAL, le zonage, les changements de destination et ses conclusions). Voir document de 21 pages.</p> <p>En résumé des argumentaires figurant ci-dessus, il est demandé à la commission d'enquête :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de faire instaurer un droit de préemption urbain » sur l'ensemble des zones U.</li> <li>- procéder à l'extension de l'emplacement réservé autour des arènes (par exemple une bande de dix mètres tout autour) et la modification de sa destination en « extension d'équipement collectif »</li> <li>- pour l'urbanisation du bourg et de ses environs remettre en zone UB les parcelles 741, 598, 416, 417 et 421 du centre bourg et les intégrer à la zone AU. La parcelle n° 404 route d'Arsague</li> <li>Classer les parcelles 371, 372 et 369 en zone UBa route de Pomarez. Classer les parcelles 363 et 356 en zone</li> </ul>	<p>La commune ne dispose pas de projet d'extension des arènes. De plus, l'ensemble des terrains aux alentours appartiennent déjà à la mairie du côté Nord, Ouest et sud. En ce qui concerne le coté Est, la volonté communale n'est pas de réserver ce secteur étant donné qu'il est déjà bâti.</p> <p>La parcelle 741 est stratégique en matière de paysage car elle permet de maintenir une vue sur les maisons traditionnelles de Tilh. Permettre l'implantation d'une construction récente serait problématique car elle viendrait déséquilibrer ce secteur. De plus, il existe un retrait d'inconstructibilité de 35 mètres à partir de la RD.</p> <p>Enfin, du fait de la topographie, la parcelle est humide du fait de la récupération des eaux pluviales du centre bourg et de la RD.</p> <p>Les parcelles 598, 416, 417 et 421 sont frappées par le retrait d'inconstructibilité lié à la RD. De plus, il n'y aucun intérêt à coller des constructions le long de cette RD (nuisances sonores, question paysagère ou de sécurité).</p> <p>Enfin, la parcelle E598 a été donnée à la commune à condition, par acte notarié, qu'elle ne soit plus constructible et que la commune procède à un aménagement paysager.</p> <p>La parcelle 404 a été cédée à la commune à un prix préférentiel (prix</p>	<p>Les réponses apportées sont cohérentes avec le projet municipal</p> <p>La commission d'enquête s'associe aux commentaires supra.</p> <p>La réponse est conforme à la doctrine d'urbanisme de la CCPOA et des services de l'Etat.              Dont acte</p> <p>La modification est possible, vu l'intitulé littéral des deux zonages. Quant à la création d'une zone Nt1, route de Pomarez, elle peut être envisagée dès lors qu'il s'agit d'une location saisonnière.</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte, s'agissant d'une décision communale</p>
--	---	--



<p>UBa route de Pomarez ou bien tracer une profondeur constructible de 50 à 60 mètres le long de la route de Pomarez.</p> <p>- pour les STECAL, que tous les STECAL du PLUi des Arrigans voient leur zonage modifié en AU ou UBa, notamment le quartier « Doumy/Betat » sur la commune de Tilh ou de créer sur la commune de Tilh, un zonage AU ou UBa pour chacun des trois quartiers suivants : le quartier « Quatre vents », le quartier « Arracq », le quartier « Pasdarrou »</p> <p>- modifier la zone Nt2 route d'Arsague en NT1 et créer une nouvelle zone Nt1 route de Pomarez.</p> <p>- solliciter une étude complémentaire pour définition plus précise des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination.</p>	<p>terrain agricole) afin que la commune puisse l'aménager avec des équipements légers (ludiques et sportifs). Il n'est pas question de la classer en constructible. Il s'agit de parcelles en extension de la tache urbaine non raccordées à l'assainissement collectif. La volonté intercommunale n'est pas de permettre le développement de cette entité urbaine de la commune de Tilh.</p> <p>Le classement en zone AU des zones de quartier du PLUi des Arrigans ne correspondrait pas à la législation en vigueur. La zone AU est destinée aux extensions de l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble (cf : code de l'urbanisme).</p> <p>La zone UBa est destinée à des entités urbaines constituées d'au minimum une vingtaine de constructions formant une partie urbanisée de la commune importante ou constituant un secteur stratégique de la commune.</p> <p>Le Stecal Nh est réservé aux zones de quartier de minimum 10 constructions à usage d'habitation « isolées » en zones Naturelles ou Agricoles. Il doit permettre simplement le comblement des dents creuses des zones de quartiers.</p> <p>Le découpage et le classement des zones proposées par le pétitionnaire reviendrait à revenir à la carte communale de Tilh et ne correspondrait donc pas aux orientations fixées par le PADD du PLUi, prises en fonction de la législation en</p>	
--	---	--



	<p>- rajouter à l'inventaire (art. L 151-19) des sites remarquables les arènes de Tilh et le moulin d'Arracq</p>	<p>vigueur, notamment en matière préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.                  A la vue du lieu et de l'objectif du zonage Nt2 qui est simplement de permettre une évolution limitée, le classement Nt2 est adapté.                  Le changement de destination a déjà fait l'objet d'une étude. Si des erreurs ou des oublis ont été commis, le PLUi pourra évoluer afin de les corriger.</p>		
5	<p>Demande que ses parcelles B.56 et 57 à OSSAGES, classées initialement en AUa soient constructibles (2,5 ha.) même partiellement. Indique que les parcelles situées en U prévues pour le développement de la commune ne seront jamais construites, d'autant que leur accès est problématique.</p>	<p>Ces parcelles n'ont pas obtenu la dérogation du Préfet en matière d'ouverture de zone à urbaniser. Elle sera classée en zone AU0, en réserve foncière. En effet, le Préfet souhaite que ce secteur devienne constructible lorsque l'ensemble des terrains en zone UBa soient consommés et que la commune installe un assainissement collectif.</p>	<p>La commission partage l'avis de la CCPOA</p>	<p>Décision défavorable                  Aucune modification n'a été apportée.</p>
6	<p>Émet de nombreuses observations sur la conservation, la sanctuarisation des terres agricoles, la qualité de l'eau potable, l'assainissement et l'écoulement des eaux pluviales et usées à ESTIBEAUX.</p>	<p>La CCPOA prend note. Cependant, le PLUi des Arrigans a comme orientation la préservation des terres agricoles. L'urbanisation du centre bourg se fait en accord avec la législation en vigueur, et il est rappelé que les nouveaux Aménagements et constructions devront mettre en place une gestion des eaux pluviales en accord avec la réglementation.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte                  Aucune modification n'a été apportée.</p>
7	<p>Signale une erreur au niveau de la zone du lac du Luc à POUILLON. Les parcelles</p>	<p>La CCPOA prend note</p>	<p>Idem pour la commission d'enquête</p>	<p>Décision favorable                  Le zonage a été corrigé.</p>



	<p>AS.309-183-182-332 et 331 sont bien au droit du réseau d'assainissement collectif et de fait raccordables. Un zonage Ub est donc adapté. En revanche le reliquat doit demeurer en Uba car non desservies.</p>			
8	<p>Demande la modification du zonage A concernant la parcelle E.48 située à TILH, afin qu'elle soit classée en UB.</p>	<p>A la vue des éléments apportés par le pétitionnaire, la question sera étudiée.</p>	<p>Le classement en UB de la dite parcelle est cohérent.</p>	<p>Décision favorable                  Le zonage a été corrigé.</p>
9	<p>Emet de nombreuses réserves relatives aux conditions d'acquisition par la mairie des parcelles AS.309, 183, 439, 184, 437 et 438 de POUILLON dont il demande le maintien zone agricole. En outre émet des observations quant à la nature du sous-sol (argileux), aux pentes de celui-ci et à la biodiversité</p>	<p>Ces parcelles ont été acquises par la commune afin de réaliser un projet de qualité qui respectera l'ensemble des normes et législation en vigueur. L'évaluation environnementale n'a pas soulevé de contre-indication étant donné que les parcelles n'ont pas été repérées par les inventaires écologiques réglementaires ni pas la TVB. En ce qui concerne le sol, il est rappelé que tout projet fera l'objet d'études de sol préalable permettant de fixer des prescriptions précises en matière de fondation. La CCPOA restera vigilante sur le projet avenir.</p>	<p>Dont acte. En outre, un nouvel inventaire pourrait être réalisé afin de procéder à la levée de doutes.</p>	<p>Décision défavorable                  Aucune modification n'a été apportée.</p>
10	<p>Est venu soutenir la démarche de l'observation 9.</p>	<p>La CCPOA prend note mais rappelle que lors du passage en CDPENAF, la SEPANSO n'a apporté aucun commentaire sur ce secteur confirmant la position de la CCPOA sur ce secteur.</p>	<p>Un nouvel inventaire pourrait être réalisé afin de procéder à la levée de doutes.</p>	<p>Décision défavorable                  Aucune modification n'a été apportée.</p>
11	<p>Demandent la possibilité de réhabiliter une vieille grange sur la commune d'OSSAGES (parcelle A.191).</p>	<p>Non localisée</p>	<p>Sur la cartographie soumise à enquête, il s'agit de la parcelle A.1011. La commission considère qu'il</p>	<p>La CCPOA prend acte                  Aucune modification n'a été apportée.</p>



12	Agricultrices, voulaient s'assurer de pouvoir exploiter leurs parcelles n° G.51 et 52 à ESTIBEAUX ; en effet, celles-ci sont représentées quasiment intégralement boisées sur la cartographie alors qu'en réalité, seule une large haie arborée existe.	L'outil paysagé sera repris en fonction de la photo aérienne mais il semble que nous soyons sur plus qu'une simple haie arborée.	A la consultation du site Géoportail, il semble qu'une partie est boisée. Il conviendra que le pétitionnaire effectue une visite complémentaire sur les lieux.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
13	Demande à pouvoir réhabiliter une maison d'habitation située sur la parcelle n° G.172 à ESTIBEAUX.	S'il s'agit d'une maison d'habitation en zone A le règlement du PLUi permet la réfection, l'extension et l'installation d'annexes limitées. Donc il n'y a pas de limite à leur projet. La CCPOA prend note.	Dès lors que le demandeur exerce la profession d'agriculteur, il pourra être accédé à sa demande, sous réserve qu'il s'agisse du futur siège de son exploitation.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
14	Demandent le maintien en zone Ub ou la constructibilité partielle (partie Nord) de leur parcelle AB.141 de POUILLON	Le centre bourg de la commune est touché par des inondations liées au ruisseau du Pont. La volonté est donc de limiter l'urbanisation dans ce secteur. De plus cette parcelle est hors de la tache urbaine. Avis défavorable.	Considérant l'inondabilité signalée par le pétitionnaire, il n'y a pas lieu de donner une suite favorable à cette requête.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
15	Demande que sa parcelle n° E532 à ESTIBEAUX soit classée constructible. Réseaux disponibles.	La parcelle est située en extension de la tache urbaine, et n'est pas desservie en matière de réseau d'assainissement collectif et faisant partie d'un ensemble agricole en extension. Avis défavorable.	Afin de répondre aux objectifs de réduction de consommation NAF, il ne doit pas être donné une suite favorable à cette demande.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
16	Demande que ses parcelles n° B.347, 339, 272 et 156 à ESTIBEAUX soient classées constructibles.	Les parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et ne sont pas desservies en matière de réseau d'assainissement collectif. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-dessus.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.



17	<p>Demande que sa parcelle n° E264 à ESTIBEAUX soit classée constructible, afin d'y bâtir une maison.</p>	<p>La parcelle est isolée en zone agricole à plusieurs km du centre bourg. Avis défavorable.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.</p>
18	<p>Demande le classement partiel de la parcelle G.369 à ESTIBEAUX en zone constructible sur environ 1 ha.</p>	<p>La parcelle est isolée en zone naturelle (TVB) à plusieurs km du centre bourg. Avis défavorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus. De surcroit, la parcelle est boisée en en N.Ce.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.</p>
19	<p>Demande la prise en compte du courrier d'un habitant d'ESTIBEAUX.</p>	<p>La CCPOA prend note. Cependant, le PLUJ des Arrigans a comme orientation la préservation des terres agricoles. L'urbanisation du centre bourg se fait en accord avec la législation en vigueur, et il est rappelé que les nouveaux</p>	<p>Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>
20	<p>La rédactrice émet de nombreuses réserves sur la gestion des eaux pluviales de la commune, dans un courrier adressé à la maire d'ESTIBEAUX</p>	<p>La CCPOA prend note. Cependant, le PLUJ des Arrigans a comme orientation la préservation des terres agricoles. L'urbanisation du centre bourg se fait en accord avec la législation en vigueur, et il est rappelé que les nouveaux</p>	<p>Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>
21	<p>Le quartier du «Mouisicq» de GAAS, classé en zone A est composé de 20 habitations dont certaines récentes et situées à proximité d'une zone Nt2, alors que le quartier du «Beclacor » composé d'environ 25 habitations est classé en zone Nh. (Document joint). Est favorable à la réalisation de la nouvelle voie en enrobé sur l'OAP 3 ; par contre il préfère que le chemin soit traité en gravats dans un premier temps.</p>	<p>Quartier Mouisicq Pour rappel, la règle fixée à plus de 10 constructions à usage d'habitation minimum distancées entre elles de maximum 50 mètres. Ce secteur ne fait pas 25 habitations... mais seulement 10 et le reste est espace de 50m et les constructions ne sont pas prises en compte. Enfin, ce quartier n'offre aucune possibilité de dents creuses et un développement passé en linéaire autour d'un accès limité (3m) en assainissement autonome. Tout cela justifie un classement en zone A. L'OAP vise à définir une orientation d'aménagement dans un principe de</p>	<p>La réponse apportée doit être accueillie favorablement, d'autant qu'il s'agit de parcelles situées en zone A et que le statut de quartier ne peut être retenu.  Dont acte</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.</p>



22	<p>Demande le classement de la parcelle A1.190 située à POUILLON en zone urbanisable. Est actuellement en zone A.</p>	<p>compatibilité. Elle n'a pas vocation à fixer les matériaux à utiliser pour les aménagements.</p> <p>La parcelle est située en extension de la tache urbaine et fait partie d'un ensemble agricole qui a été repéré comme un corridor écologique. La volonté de la CCPOA est de maintenir une coupure d'urbanisation sur ce secteur.                  Avis défavorable.</p>	<p>A la lecture du site Internet Géofoncier, la dite parcelle ne semble pas correspondre à un corridor écologique, d'autant qu'elle semble cultivée, en zonage N.</p>	<p>Décision défavorable                  Aucune modification n'a été apportée.</p>
23	<p>Demande que la parcelle B.525 à GAAS, route d Espidos, soit classée en zone constructible.</p> <p>Les futures parcelles à construire, se rapprochent de leur silo. Madame ROFFAT-LABISCARRE, par son observation, signifie le risque de nuisances sonores sur ces nouveaux terrains. Elle a également avisé la DDTM, qui a dû émettre une réserve sur le projet de PLU. Elle déclare également avoir informé la mairie de GAAS.</p>	<p>Parcelle en extension de la tache urbaine et en assainissement autonome. Avis défavorable</p>	<p>Dont acte, d'autant que la parcelle est située en zone A</p>	<p>Décision défavorable                  Aucune modification n'a été apportée.</p>
24	<p>Les silos se situent à plus de 300m de la future extension. De plus, le périmètre proposé a pour objectif de se fixer une « ligne de crête » entre les silos et les futurs aménagements renforcée par une haie arborée (voir OAP). Cependant, la CCPOA prend note.</p>	<p>Les silos se situent à plus de 300m de la future extension. De plus, le périmètre proposé a pour objectif de se fixer une « ligne de crête » entre les silos et les futurs aménagements renforcée par une haie arborée (voir OAP). Cependant, la CCPOA prend note.</p>	<p>L'ouverture de cette OAP devra être précédée d'une étude bruit afin de lever toute interrogation quant aux éventuelles nuisances sonores.</p>	<p>Décision défavorable                  Aucune modification n'a été apportée.</p>
25	<p>Souhaite que les parcelles A.329-330-334-335 et 310 de GAAS soient classées en zone agricole pour permettre à l'exploitation d'implanter, soit des bâtiments d'élevage, soit des bâtiments de stockage dans le cadre de son activité.</p>	<p>Ces parcelles sont effectivement agricoles et non boisées. Avis favorable pour les parcelles proches des bâtiments.</p>	<p>Il apparaît que seules les parties non boisées et contigües des bâtiments pourront être reclassées en A.</p>	<p>Décision favorable                  Le zonage a été corrigé.</p>



26	Souhaiteraient que leurs terrains cadastrés: B.576 et B.578 de GAAS deviennent constructibles.	Parcelle en extension de la tache urbaine et en assainissement autonome. Avis défavorable.	La commission adhère à cet avis du pétitionnaire	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
27	Souhaite que la bordure de terrain B.1309 de GAAS, jouxtant la parcelle B.1269, devienne elle aussi constructible.	Parcelle en extension de la tache urbaine et en assainissement autonome. Avis défavorable.	La commission adhère à cet avis du pétitionnaire	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
28	Souhaite rendre constructible et vendre la parcelle en section B.1429 de GAAS.	Suite à la réflexion autour de l'assainissement collectif, le choix de développement s'est porté sur la partie sud de la commune. Cette parcelle est non raccordée à l'assainissement collectif et en extension de la tache urbaine. Avis défavorable.	La commission adhère à cet avis du pétitionnaire.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
29	Souhaiterait que sa parcelle n° C 668, située le long de la route de Puyoo à HABAS, devienne constructible.	Le souhait de la CCPOA a été de ne pas renforcer un quartier développé en linéaire le long d'une RD et non équipé en matière d'assainissement collectif. Avis défavorable	La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
30	Sa parcelle n° C. 1049 d'HABAS est actuellement intégralement classée en EBC. Sa demande consiste à limiter ce classement à la partie supérieure, en alignement de la rue du Puits, qu'il souhaite prolonger dans le cadre d'un projet d'aménagement.	La volonté communale et intercommunale est de préserver les espaces de respiration dans le centre de Habas. Le dessin des EBC sera questionné.	Cette parcelle correspond au parc de la propriété et la partie Sud ne semble pas justifier le classement EBC. La voie à créer traverserait ladite parcelle et longerait ensuite la limite Nord de sa parcelle n° B 344. Une suite favorable peut être donnée.	Décision favorable Le zonage a été corrigé.
31	Signale que ses parcelles agricoles n° C.440 et 441 (route du Lavoir) et C 777 ; 779 ; 781 ; 412 et 413 (route de Labatut) de HABAS vont se libérer en raison de fin de	Le secteur Sud de la commune de Habas dispose d'une qualité paysagère importante par la présence de vue mais aussi de bâtisses de qualité. Le choix communal et intercommunal a été, en respect des objectifs de modération de	Afin de répondre aux objectifs de réduction de consommation NAF, il ne doit pas être donné une suite favorable à cette demande.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.



	contrat de fermage. L'intéressé demande donc que celles-ci deviennent constructibles.	consommation d'espace, de se concentrer sur des espaces à l'est et au nord du centre-ville déjà raccordés et en continuité des extensions récentes. Avis défavorable.		
32	Demande que sa parcelle n° E.63 d'HABAS soit classée constructible	Parcelle isolée en zone agricole à plus de 1 km du centre bourg. Avis défavorable	La commission partage l'avis ci-dessus	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
33	Demande que sa parcelle n° D.728 d'HABAS (partiellement classée en Nh) soit constructible.	Le choix du Copil a été de classer des quartiers en zone Nh à condition de ne pas consommer trop d'espace agricole et de limiter la densification. Le zonage a été tracé au plus près de l'existant afin de limiter les divisions parcellaires. Le classement de la totalité de la parcelle irait à l'encontre de cette orientation. Avis défavorable.	La commission partage l'avis ci-dessus, d'autant qu'il s'agit d'un parcellaire très éloigné de la zone UB.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
34	Propriétaire du Secteur 1 de l'OAP sur HABAS, il confirme être vendeur de toutes les parcelles concernées et intéressé par ce projet d'aménagement.	La CCPOA prend note	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
35	Sa demande porte sur ses parcelles n° C.184, 183 et une partie de la 182 sise à HABAS. L'intéressé conteste leur classement en zone N et demande l'extension de la zone UB existante aux parcelles précédemment citées.	Ces parcelles se situent en extension de la tache urbaine sur des ensembles agricoles et naturels. Avis défavorable	Dans un souci de cohérence, la commission considère que les parcelles 184, 183 et une partie de la parcelle 182 (dans la continuité de la zone UB au nord) devraient être rendues constructibles, s'agissant d'une dent creuse, très proche de l'assainissement collectif de la zone UB mitoyenne.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
36	Demande de renseignement sur les possibilités d'évolution	Ces parcelles se situent en extension de la tache urbaine sur des ensembles	La commission partage l'avis ci-dessus.	Décision défavorable



	de sa parcelle n° C. 1104 (Uba) et demande de constructibilité concernant sa parcelle C.308, situées route du Château d'eau à HABAS.	agricoles et non raccordées à l'assainissement collectif. Avis défavorable.		Aucune modification n'a été apportée.
37	Demande de constructibilité ou possibilité d'extension, sur sa parcelle E.482 à HABAS.	Cette parcelle est isolée en zone A à plus de 2 km du centre bourg. Avis défavorable	La commission estime qu'il peut être donné une suite favorable, la parcelle, est classée en zone agricole. L'intéressée étant apicultrice, seules les constructions et installations nécessaires à cette activité y seront admises	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
38	Demande la constructibilité de la parcelle C.668 située à HABAS	Le souhait de la CCPOA a été de ne pas renforcer un quartier développé en linéaire le long d'une RD et non équipé en matière d'assainissement collectif. Avis défavorable	La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
39	Confirme sa volonté d'obtenir l'extension du lotissement La Barraque à HABAS (Parcelles B.1297(p) - 354- 355 - 365 - 364 - 363 -1106) : OAP Secteur 1 de 3.5 ha. S'agissant d'un secteur réunissant de nombreux avantages (équipements, commerces, cheminements, réseaux, etc.).	Avis favorable de la CCPOA mais la collectivité devra suivre les préconisations du Préfet.	La commission d'enquête considère que le secteur 1 des OAP au contact du bourg et des services, doit être privilégié ; le secteur 2 des OAP pouvant être repoussé dans le temps ou réduit.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
40	Souhaite la création d'une zone artisanale sur HABAS de 2 hectares sur les parcelles AN.1058 - 301- 296 - 295 - 294 - 293 - 292 - 290 - 289 en	La CCPOA étant compétente en matière de développement économique et dans une logique de modération de consommation d'espace ne souhaite pas étendre le zonage déjà défini par le projet	Le demandeur ne sollicite pas une extension de la zone AUZO, mais seulement sa création. Ce qui, afin de ne pas pénaliser le territoire	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.



	<p>raison de la demande de nombreux artisans et entreprises.</p>	<p>d'arrêt projet (AUZ0) pour le moment. Son périmètre pourra être questionné lorsque le PLUi sera modifié pour ouvrir à l'urbanisation la zone AUZ0.</p>	<p>par rapport au Pays d'Orthe, est envisageable, d'autant qu'il existe une réelle demande de la part des artisans. En revanche la hiérarchisation et le phasage sont primordiaux.</p>	
41	<p>Le secteur de l'OAP N°3 de la commune de MIMBASTE, entrée Sud, risque d'être inondable. Les parcelles concernées sont sur le secteur cadastral H.721-722-723. Les nouvelles constructions le long de la voie ferrée, rue Bergeron et rue des Sports sont régulièrement inondées.... Elle propose un élargissement des têtes de ponts rue des Sports, pour éviter au ruisseau Saint Jean de déborder et inonder ladite rue.</p>	<p>La situation de la rue des Sports est connue et complexe. En effet, plusieurs aléas provoquent des inondations qui concernent plusieurs habitations. La solution proposée par l'habitant doit être étudiée car il ne faut pas qu'elle entraîne des inondations sur d'autres parties du secteur de la commune. Cet élément a été expliqué à cet habitant lors d'une rencontre avec la CCPOA, compétente en GEMAPI.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte                  Aucune modification n'a été apportée.</p>
42	<p>A POUILLON, demande que les parcelles AI.204 et 205 soient classées en zone constructible. Demande également que les parcelles AE.562, 199 et 200 soient réintégrées dans la zone constructible.</p>	<p>AI 204 – 205 : la parcelle est située en extension de la tache urbaine et fait partie d'un ensemble agricole qui a été repéré comme un corridor écologique. La volonté de la CCPOA est de maintenir une coupure d'urbanisation sur ce secteur.                  Avis défavorable.                  AE 562 – 199 – 200 : ces parcelles sont agricoles et accueillent des serres et ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif. Le zonage A est donc justifié.                  Avis défavorable</p>	<p>S'agissant de parcelles situées en zone N, il ne peut être accédé à cette demande</p> <p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>	<p>Décision défavorable                  Aucune modification n'a été apportée.</p>



43	Demande que les parcelles H.724 et H.1174 sur MIMBASTE soient classées en zone constructible.	<p>Cette parcelle est située entre la RD et la voie ferrée. Il s'agit d'une extension de la tache urbaine et demandera une extension des réseaux. Avis défavorable.</p> <p>Cette parcelle n'a pas été mise en AU afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espace. Cependant, lors d'une prochaine révision, ce terrain pourrait être étudié afin d'accueillir l'urbanisation future de la commune.</p>	La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
44	Demande que les parcelles de la section A.694, 279, 1006 et 286 sur la commune de MIMBASTE soient constructibles.	Les parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif. Avis défavorable.	La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
45	Demande le changement de destination des parcelles F.210, 211 et 518 sur MIMBASTE. Signale des erreurs cartographiques et souhaite construire une maison sur la parcelle 210	<p>Les bâtiments mentionnés sont des serres ou des hangars légers agricoles. La parcelle 210 est isolée du centre bourg et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable.</p>	Il ne peut être accédé à la demande de l'intéressé sur la parcelle 210, sauf à changer le siège de l'exploitation. En outre, très éloigné de la zone urbaine et situé en zone d'assainissement autonome, il ne peut être accédé à cette demande.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.



46	Demande la constructibilité des parcelles A1.190, AC.55, AC.57, AC.58 à POUILLON ou au moins la constructibilité partielle dans le prolongement du bâti actuel.	Les parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et font partie d'un ensemble agricole qui a été repéré comme un corridor écologique. La volonté de la CCPOA est de maintenir une coupure d'urbanisation sur ce secteur. Avis défavorable.  En ce qui concerne les parcelles AC 55, 57 et 58, celles-ci correspondent à un site agricole existant et en activité et impactées dans sa partie basse par le risque d'inondation. Avis défavorable.	La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
47	Demande que les parcelles section B.99 et une partie de la 98 à MIMBASTE soit intégrées à la zone Uba. Concerne l'OAP 3 de MIMBASTE. En raison des inondations récentes, la commune souhaiterait classer en zone A la totalité de la parcelle H.1354 et le fond des parcelles H.1179, 1180, 722 et 723 (sur 25 mètres en profondeur). Ce déclassement d'une partie de la zone constructible permettrait d'éviter toute exposition inutile au risque d'inondation.	La parcelle est située en extension de la tache urbaine et fait partie d'un ensemble agricole non raccordé à l'assainissement collectif. Avis défavorable.	La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
48	Avis favorable avec un ajustement de la zone AU afin d'éviter tout risque d'inondation.		La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire au titre du principe de précaution.	Décision favorable Le zonage a été corrigé
49	Demande la constructibilité de la parcelle C.602, chemin de la Bruyère à MISSON.	Cette parcelle est boisée et proche d'un cours d'eau dans un secteur avec des difficultés de rétention des eaux pluviales. De plus, il n'existe pas d'assainissement collectif. Avis défavorable.	La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire au titre du principe de précaution.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.



50	<p>Demande que lui soit confirmée la constructibilité des parcelles C191 et C192, situées à MISSON en secteur AU0</p>	<p>Ces parcelles sont classées en zone AU0. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification ou révision du PLUi.</p>	<p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.</p>
51	<p>Signale qu'à l'instar de la commune voisine d'Estibeaux, les élus souhaitent mettre en place une zone tampon autour du lac de Tastoà à MOUSCARDES, afin d'en préserver les abords.</p>	<p>Avis favorable, À étudier.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé</p>
52	<p>Demande de renseignements relatifs à la constructibilité de ses parcelles n° C 631 et C 145 à MOUSCARDES.</p>	<p>La parcelle C 631 est en zone A et la parcelle C 145 en partie en zone UBa</p>	<p>Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>
53	<p>Demande le maintien en zone agricole des parcelles AS 184, 437, 309, 311, 183 et 439 situées en face du Lac à POUILLON. Ces parcelles désormais communales, attenantes par l'Est à sa propriété, seraient concernées par un projet immobilier de résidence senior. L'intéressé juge cette opération non pertinente au regard de la biodiversité remarquable et des espèces protégées qu'elles abriteraient.</p>	<p>Voir réponse 9</p>	<p>Voir réponse 9</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.</p>
54	<p>Demande que ses parcelle n° G 790 et G 792, situées sur la commune d'ESTIBEAUX, soient classées constructibles</p>	<p>Les parcelles sont en zone agricole isolée et non raccordées à l'assainissement collectif. Avis défavorable.</p>	<p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.</p>
55	<p>Demande que le moulin de Camblat à OSSAGES dont</p>	<p>Avis défavorable car il s'agit d'un moulin situé dans un talweg.</p>	<p>La particularité de ce moulin mérite un classement</p>	<p>Décision défavorable</p>



	elle est propriétaire puisse être classé dans le bâti pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme. Figure déjà dans l'inventaire paysager.		spécifique, la situation géographique à elle seule, ne saurait l'exclure du bâti pouvant changer de destination.	Aucune modification n'a été apportée.
56	Propriétaire des parcelles (2,5 ha) englobant la zone AUa pour laquelle le préfet des Landes a émis un avis défavorable dans son courrier en réponse aux consultations des PPA, souhaite que ladite zone soit maintenue.	Voir réponse 3	Voir réponse 3	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
57	Demande la constructibilité de la parcelle B.1086 à OSSAGES contigüe à la limite sud-est de la zone UBa.	La parcelle est en extension de la tâche urbaine et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable.	La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
58	Demande la constructibilité de la parcelle B.1086 à OSSAGES contigüe à la limite sud-est de la zone UBa.	Voir ci-dessus	Voir ci-dessus	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
59	Propriétaire de la parcelle AL 297 à POUILLON, mentionne qu'il a déposé un permis de construire sur cette parcelle. Le 19/01/2018 monsieur le Maire de Pouillon prononce un sursis à statuer à la demande d'autorisation d'urbanisme.	Parcelle isolée en zone A et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable	La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.
60	A renouvelé une demande de CU sur POUILLON le 04/03/2019 qui est invalidée ; les parcelles ne sont pas éligibles à un C.U, car classées en zone N. Il précise	Secteur boisé dans un secteur archéologique et difficile d'accès en extension de la tâche urbaine. Avis défavorable	La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.



	<p>dans son observation que les réseaux d'assainissement, d'eau potable et électrique sont situés à proximité</p>			
<p>61</p>	<p>Demande la révision du classement des parcelles AE.12 et 13 sur POUILLON, étant donné que les réseaux et voirie communale passent à proximité. Il en est de même pour la parcelle AE 14 qui est située près d'une zone de terrains habités, formant un quartier.</p>	<p>Secteur boisé situé hors centre bourg et non raccordé à l'assainissement autonome. Avis défavorable.</p>	<p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.</p>
<p>62</p>	<p>Demande que les parcelles Al.295 et Al.296 (cette dernière est propriété de son père) demeurent en Nh sur POUILLON.</p>	<p>Parcelle isolée en zone A et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable.</p>	<p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.</p>
<p>63</p>	<p>La route adjacente à sa parcelle « Chemin du Ténédou » sur POUILLON, chemin communal peu emprunté, était interdite aux véhi-cules de plus de 19 tonnes. Aujourd'hui la réglementation a été enlevée... nombreux véhicules et camions, qui amèneront des nuisances sonores et visuelles, non connues en 2007. Demande le retour à l'interdiction de circulation des P.L.</p>	<p>La CCPOA prend note mais cette problématique ne relève pas du PLUi.</p>	<p>Cette observation est du ressort de la municipalité de POUILLON.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>



64	Demandent que les parcelles AC.215 et AC.299 sur POUILLON, situées en A, soient maintenues en constructibilité. Le permis de construire a été accordé le 17 juillet 2019.	Ces parcelles ont été retirées pour des questions de préservation de terres agricoles irriguées. Voir le permis de construire avec la commune. Si le permis a été accepté, la zone A n'empêche pas sa réalisation pour les trois prochaines années.	La possession d'un permis de construire, donne le droit d'ériger une maison en AC.215 et la parcelle mériterait d'être localisée en Ub. La parcelle contiguë à l'ouest ne peut changer de classement (A) en raison de son irrigation. Celles situées à l'est (299 et 232), mériteraient d'être insérées dans le zonage N (espace de respiration).	Décision favorable Le zonage a été corrigé.
65	Demande le classement du parc (1,70 ha.) de la propriété de Cabannes en espace remarquable (AD.282-283-284-488-491 sur POUILLON).  Demande le classement de la parcelle Section A.300 en zone constructible, au moins dans sa partie mitoyenne avec la parcelle A.636 sur POUILLON.	La CCPOA étudiera cette possibilité.  Parcelle en discontinuité de la tache urbaine et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable.	Dont acte	Décision favorable Le zonage a été corrigé
66	Après avoir rencontré monsieur le Maire de POUILLON pour contester la superficie de cet emplacement réservé (plus ou moins 450 m <sup>2</sup> ) monsieur et la propriétaire acceptent d'un commun accord une surface utile et nécessaire de 75 m <sup>2</sup> . Demandent la suppression de l'emplacement réservé N°15	Parcelle en discontinuité de la tache urbaine et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable	Il ne s'agit pas d'une demande constructibilité d'habitation mais de l'aménagement d'un carrefour. Il appartiendra aux services concernés de déterminer la superficie nécessaire à cette opération	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée.



67	<p>tel qu'il est mentionné dans le projet de PLUi des Arrigans.                  Souhaite la modification du classement des parcelles AN. 163, 164, 162 du POUILLON, « etc » pour y développer une activité de tourisme agricole (cabanes dans les arbres, roulottes, etc.)</p>	<p>Avis défavorable. La CCPOA pourra réaliser une procédure d'évolution du PLUi lorsque le projet du pétitionnaire aura avancé.</p>	<p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire. Le demandeur devra concrétiser son projet.</p>	<p>Décision défavorable                  Aucune modification n'a été apportée.</p>
68	<p>Signale une erreur au niveau de la zone du lac de Luc à POUILLON. Les parcelles 309-183-182-332 et 331 sont bien au droit du réseau d'assainissement collectif et de fait raccordables. Un zonage Ub est donc adapté. En revanche le reliquat doit demeurer en Uba car non desservies.</p>	<p>La CCPOA prend note</p>	<p>La commission d'enquête indique que le zonage devra être modifié en conséquence</p>	<p>Décision favorable                  Le zonage a été corrigé</p>
69	<p>Demande que les parcelles AE 197, AE 306, AE 561 de POUILLON soient classées en zone UY, dans la continuité de celles de l'entreprise SEFTI (réf. Art. 1-1 du règlement de la zone)</p>	<p>Ces parcelles sont agricoles, accueillent des serres et ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif. Le zonage A est donc justifié.                  La CCPOA rappelle que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la commune de Pouillon n'a pas fait part de ces propositions et a validé le document d'arrêt projet (Vote en conseil communautaire et délibération favorable du conseil municipal). Avis Défavorable</p>	<p>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>	<p>Décision défavorable                  Aucune modification n'a été apportée</p>
70	<p>Demande que la zone UE de POUILLON du centre bourg soit agrandie suivant le plan donné.</p>	<p>En ce qui concerne la partie sud la question sera étudiée.                  Cependant pour les parcelles 11 et 12, il s'agit de parcelles à vocation d'habitat occupées par une maison et son jardin.</p>	<p>Le demandeur devra détailler et préciser l'objet de sa demande.</p>	<p>Décision favorable pour la zone UE sauf pour les parcelles 11, 12 et la mise en place d'un ER.                  Le zonage a été corrigé</p>



71	<p>Demande le retrait de la « zone réservée » N° 15, suite à un accord avec la propriétaire</p>	<p>Un emplacement réservé est déjà en place sur le jardin. L'avis est défavorable.</p>	<p>Il appartiendra aux services concernés de déterminer la superficie nécessaire à cette opération.</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé</p>
72	<p>Les parcelles AS.309/183/182/332/331 sont bien au droit du réseau d'assainissement collectif et sont donc de ce fait raccordable. Un classement en zonage UB est donc adapté. Par contre les autres parcelles doivent bien être classées en zone UBa et non pas UB car elles ne sont pas desservies par le réseau.</p>	<p>La CCPOA prend note</p>	<p>Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.</p>
73	<p><b>Demande :</b> - qu'en zones Ub et 1Au, les hauteurs R+2 soient autorisées dans le cadre de bâtiments collectifs de plus de 6 logements, sous réserve de l'intégration paysagère dans le but d'atteindre les exigences du PADD ; - que les parcelles 262 et 263 en centre bourg, actuellement en « éléments de paysage identifiés » et en zone Ub, passent en N et en EBC (compensation avec propriétaire actuel) ;</p>	<p>Dans le règlement écrit, il est impossible de réglementer en fonction du type et nombre de logements. La possibilité d'autoriser des R+2 sera étudiée au cas par cas sur les OAP des zones AU de la commune de Pouillon.  Le zonage UB est justifié car il s'agit de parcelles urbanisées. L'outil paysager est justifié.</p>	<p>Dont acte  La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire, d'autant que le demandeur ne justifie pas cette compensation avec le propriétaire actuel. Voir également réponse de la commission relative aux parcelles n° 300 et 636</p>	<p>Décision favorable partielle pour l'augmentation de la hauteur en zone AU ou la reprise de l'arrêté préfectoral ou la création des ER pour liaison douce. Les OAP et le zonage ont été corrigés.</p>



<p>- que les parcelles 19, 192, 193 et 23 actuellement en Ub, soient classées en Au pour meilleure cohérence de viabilisation ;</p> <p>- qu'une bande de 80 mètres le long de la voie sur la parcelle 158 soit classée en Uza (nuisances sonores d'un silo) ;</p> <p>- que les contours de la zone de pompage (Nep) soient modifiés ;</p> <p>- que la parcelle 344 soit classée en zone AU ;</p> <p>que soit prolongée la zone UE le long de la route de Mimbaste pour les parcelles acquises : 204, 205, 206, 212, 348, 350, 351, 349, 219, 36 et 233 ;</p>	<p>l'OAP, OAP qui n'a pas été portée à la connaissance du propriétaire au travers de l'enquête publique. La CCPOA rappelle que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la commune de Pouillon n'a pas fait part de ces propositions et a validé le document d'arrêt projet (Vote en conseil communautaire et délibération favorable du conseil municipal). Avis défavorable.  Cette parcelle est identifiée comme un corridor écologique. Elle n'est pas destinée à être urbanisée et le maintien d'une coupure d'urbanisation est nécessaire. Avis défavorable.  Le zonage sera repris en fonction de l'arrêté préfectorale de protection.  Non localisée.  Les parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et font partie d'un ensemble agricole qui a été repéré comme un corridor écologique. La parcelle est située en extension de la tache urbaine et fait partie d'un ensemble agricole qui a été repéré comme un corridor écologique. La volonté de la CCPOA est de maintenir une coupure</p>	<p>Dont acte, d'autant que la commune n'a pas la maîtrise foncière.</p> <p>S'agissant d'un zonage N avec élément du paysage naturel identifié, il ne peut être accédé à cette demande</p> <p>Dont acte</p> <p>Il s'agit de la parcelle AN.344 située de l'autre côté de la route de MISSON qui constitue une limite naturelle à l'urbanisation. En outre, elle est située en N. Il ne peut donc être accédé à cette requête.</p>
--	--	--



<p>que soit élargie la zone Ux d'un triangle vers l'ouest pour les parcelles en zone N (825, 74, 89, 708 et 707)</p>	<p>d'urbanisation sur ce secteur. Il est rappelé que lors de l'élaboration du PLU communal ce secteur n'a pas obtenu la dérogation du Préfet en matière de consommation d'espace. Avis défavorable</p> <p>Ce secteur est à vocation naturelle et est la continuité d'un talweg. Il est rappelé que lors de l'élaboration du PLU communal ce secteur n'a pas obtenu la dérogation du Préfet en matière de consommation d'espace.</p> <p>La CCPOA rappelle que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la commune de Pouillon n'a fait part de ces propositions et a validé le document d'arrêt projet (Vote en conseil communautaire et délibération favorable du CM). Avis défavorable</p>	<p>Dont acte au regard de la décision préfectorale, d'autant qu'il s'agit de parcelles en zonage N.</p>
<p>- que soit prolongé l'emplacement réservé n° 6 vers les n° 7 et 8 dans un souci de continuité ;</p>	<p>La question sera étudiée si la commune fournit un plan.</p>	<p>Idem ci-dessus.</p>
<p>- que soit réservée une emprise côté ruisseau du lac de Luc, jusqu'au carrefour (emplacement réservé n° 4) ;</p> <p>- que le règlement soit modifié concernant la zone Nt1 afin d'y ajouter l'hôtellerie.</p>	<p>La question sera étudiée si la commune fournit un plan.</p> <p>Le zonage NT1 a pour but un développement limité du secteur. L'hôtellerie ne peut être considérée comme un développement limité. Avis défavorable.</p>	<p>La demande paraît cohérente, puisque prolongeant l'ER6 vers les ER7 et 8. De surcroît, ladite demande va dans le sens du PADD.</p> <p>La demande est cohérente s'agissant de développer les liaisons douces.</p>



			La réponse du pétitionnaire est conforme à la réglementation des STECAL et la demande doit être rejetée.	
74	Demandent le maintien en zone constructible de la parcelle AB.141 à POUILLON	Le centre bourg de la commune est touché par des inondations liées au ruisseau du Pont. La volonté est donc de limiter l'urbanisation dans ce secteur. De plus cette parcelle est hors de la tache urbaine. Avis défavorable	La commission partage le commentaire du pétitionnaire.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée
75	Demande de constructibilité de la parcelle C.373/372 à TILH pour rapprochement familial afin d'ériger une maison pour un enfant (jardin d'agrément actuel).	Parcelle agricole isolée en zone A à plusieurs centaines de mètres du centre bourg. Absence de quartier de plus de 10 habitations. Avis défavorable.	La commission considère que s'agissant d'un découpage de parcelle n'ayant pas d'impact sur le foncier agricole, il pourrait être donné une suite favorable à cette demande, sous réserve que l'étude de sol valide une filière d'assainissement autonome	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée
76	Demande de constructibilité d'une maison sur les parcelles C.526 ou 528 à TILH (STECAL Na pour cette dernière) afin que son fils, jeune artisan puisse utiliser le bâtiment à usage professionnel équipé.	Parcelle agricole isolée en zone A à plusieurs centaines de mètres du centre bourg. Absence de quartier de plus de 10 habitations. Avis défavorable.	La superficie du STECAL Na (C.528) actuellement enherbée est suffisante pour l'implantation d'une maison d'habitation. De surcroît, l'accès sera réalisé via un chemin existant en limite nord de la parcelle n° C.526 de ses parents.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée



77	Emet deux observations relatives aux zones économiques et à certaines zones constructibles de TILH (E.48, 811, 404 et D.584).	<p>La commune de Tilh dispose d'une zone artisanale dite d'opportunité. L'objectif est de créer une zone répondant aux besoins locaux. Le zonage permettra aussi l'extension des activités existantes. A la vue d'absence d'équipement, une zone de plus de 1 hectare ne semblait pas justifiée.</p> <p>Parcelle E48 : cette parcelle sera étudiée.</p> <p>Parcelle E404 : La parcelle 404 a été cédée à la commune à un prix préférentiel (prix terrain agricole) afin que la commune puisse l'aménager avec des équipements légers (ludiques et sportifs). Il n'est pas question de la classer en constructible.</p> <p>L'objectif du PADD est de 10 logements à l'hectare et non 10 hectares.</p>	<p>La commission partage le commentaire du pétitionnaire.</p> <p>Voir réponse ci-dessous.</p> <p>Dédiée à la création d'une zone de loisirs avec parking occasionnel, il n'y a pas lieu de la déclarer constructible.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>Décision défavorable sauf pour la parcelle E48 qui est classé en zone UB.</p> <p>Le zonage a été corrigé.</p>
78	Demande de constructibilité sur les parcelles E.557 et 467 de TILH.	Parcelle agricole isolée en zone A à 2km du centre bourg. Absence de quartier de plus de 10 habitations. Avis défavorable.	La commission partage le commentaire du pétitionnaire, sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'un transfert de siège d'exploitation.	<p>Décision défavorable</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
79	Demande de renseignements sur la constructibilité de la parcelle E.699 sur TILH.	A été renseigné.	Dont acte	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée.</p>
80	Demande de constructibilité de la parcelle E.48.	Voir réponse ci-dessus.	S'agissant d'une dent creuse, celle-ci n'avait pas été intégrée au secteur 2 des OAP en raison des restrictions parcellaire, la rendre constructible est donc cohérent.	<p>Décision favorable pour la parcelle E48 qui est classé en zone UB.</p> <p>Le zonage a été corrigé</p>



81	Émet de nombreuses observations et réserves sur le dossier soumis à enquête publique pour la commune de TILH (concertation, mise à disposition des dossiers manuscrits et informatisés, le droit de préemption urbain, les emplacements réservés, l'urbanisation, les STECAL, le zonage, les changements de destination et ses conclusions). Voir document de 21 pages.	Voir réponse 4	Voir commentaires de la commission en 4	Voir 4
82	Demande de renseignements sur la constructibilité de la parcelle F.506 située à MIMBASTE	La parcelle se trouve en zone A.	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
83	Demande de constructibilité de la parcelle C.82 (même partielle) située sur la commune de GAAS.	Ce quartier n'offre aucune possibilité de dents creuses et un développement passé en linéaire autour d'un accès limité (3m) en assainissement autonome. De plus, elle correspond à une extension de plus de 50m entre les habitations et ne correspond donc pas aux critères fixés par la CCPOA pour la création d'un Stecal. Tout cela justifie un classement en zone A. Avis défavorable.	La commission partage le commentaire du pétitionnaire.	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée
84	Demande de constructibilité de la parcelle G.501 de TILH.	La parcelle se situe dans une zone de quartier qui ne remplit pas les conditions fixées par la CCPOA pour la création d'un Stecal. De plus, elle est située en bordure de la RD. Avis défavorable.	La commission partage le commentaire du pétitionnaire	Décision défavorable Aucune modification n'a été apportée
85	Observations relatives aux zonages d'assainissement			
86				



<p>87</p>	<p>Regrette de ne pas avoir été consulté pour le projet de révision des zonages d'assainissement. En outre, émet de nombreuses observations relatives aux sept communes.                  Par ailleurs, il formule d'autres remarques, à l'attention de l'intercommunalité et des élus en matière phytosanitaire et rappelle les items présentés en réunion préparatoire.                  A première vue, les citoyens qui visitent le site Internet de la Communauté de communes ne trouvent pas les avis des personnes publiques associées ; ces avis figurent peut-être dans les annexes qu'il faut réclamer ... Cette situation nous semble anormale</p>	<p>La CCPOA prend note de l'avis « Trames verte et bleue très denses. Lors des réunions de concertation, j'ai attiré l'attention sur le secteur des étangs de Garax ; c'est un véritable puits de biodiversité qui devrait apparaître dans les documents du PLUi ». La CCPOA partage son avis. En effet, ce secteur est déjà classé en zone NCE et repéré comme coeur de biodiversité de la TVB.                  Madame Feuillassier : le PLUi ne peut qu'imposer des installations aux normes au moment de la construction. La gestion des effluents devra être réalisée en lien avec la Maine et le syndicat.                  Monsieur Pettinger : la CCPOA prend note de l'avis                  Monsieur Olivares : voir réponse ci-dessus. La CCPOA sera vigilante sur cette question.                  Voir réponse n° 9/CCPOA ».                  L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique dont les avis des PPA était accessible via le site internet de la CCPOA et son registre numérique.</p>	<p>La commission partage le commentaire du pétitionnaire.                  La société FERTINAGRO devra être très attentive à ses rejets et à l'état des ouvrages de collecte.                  Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte                  Aucune modification n'a été apportée.</p>
<p>88</p>	<p>Demandent le changement de destination d'une partie d'une grange en très bon état général sur la commune de MIMBASTE, raccordée aux réseaux, située sur la parcelle C.249 où est également implantée leur maison. Le but est de créer un espace de détente et un bureau.</p>	<p>Il s'agit d'une annexe qui a perdu sa vocation agricole. Avis favorable</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Décision favorable                  Le zonage a été corrigé.</p>



89	Émet des réserves sur l'application de la GEMAPI en général et la gestion des eaux pluviales ainsi que sur la lutte contre les inondations dans la commune de MIMBASTE.	La majorité des parcelles du secteur cité sont classées en zone N afin d'interdire les constructions nouvelles.	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
90	Demande que les parcelles B.56 et 57 soient maintenues en AUa malgré l'avis négatif de la préfecture des Landes ou qu'elle puisse obtenir au moins 5000m2 constructibles sur ce secteur	Voir réponse 3	Voir commentaire 3	Voir décision 4
91	Est opposé à la constructibilité des parcelles AS 184, 437, 309, 311, 183 et 439 en bordure du lac de Luc à POUIL-LON.	Voir réponse 9	Voir commentaire 9	Voir décision 9
92	Propriétaire des parcelles AE.356, 355, 353 impasse du Juzan à Pouillon, émet des observations sur la zone à urbaniser comprenant les parcelles 135, 133, 354, ainsi que sur l'impact de l'assainissement pour ses terrains.	Ces parcelles sont en dent creuse et difficilement classables inconstructibles pour une cohérence territoriale. A la vue du terrain, seule une ou deux maisons pourront s'implanter et ne devraient pas engendrer de nuisances. Au moment du dépôt de permis de construire, la conformité des installations d'assainissement sera vérifiée.	Les craintes ne paraissent pas justifiées, la réglementation en matière d'assainissement offrant suffisamment de garanties	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée.
93	Demande la modification de zonage concernant la parcelle section E n°48 qui est actuellement classée en zone constructible. Or, dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, elle est classée en zone A.	Voir réponse 8.	Voir commentaires 8 de la commission d'enquête.	Voir décision 8

### Réponses aux observations de la commission d'enquête

- D'une manière générale, en raison des inondations récentes, l'intercommunalité envisage-t-elle la réalisation d'un PPR ?

Avis CCPOA : Non, étant donné que c'est une compétence de l'Etat.

Avis commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

#### GAAS :

- En 2020, il est prévu la réalisation d'une STEP à GAAS, regroupant les communes de MISSON, OSSAGES et MOUSCARDES. Où en est le projet ?

Avis CCPOA : Il est prévu une STEP à Gaas mais elle ne regroupe pas les autres communes. Ce projet est en cours de réflexion mais il devrait aboutir pour fin 2020.

En ce qui concerne les autres communes, elles sont en cours de réflexion mais les zones AU seront classées en AU0 le temps que les projets aboutissent sauf pour Mouscardès où la taille de la zone AU et du centre bourg limite la réflexion d'installation du collectif.

Commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

#### HABAS :

- La délimitation du secteur 1 (3,4 ha) est à ce jour en cours de pourparlers avec les services de l'état, suite à l'avis défavorable émis par la CDPENAF, au motif d'une consommation d'espace non justifié. Quel est le résultat de la réunion, qui selon la municipalité était prévue le 22/10/19 ?

Avis CCPOA : Il est prévu normalement de classer une partie en AU0 et une partie en AU afin de permettre la réalisation d'une première phase en accord avec les services de l'Etat.

Avis commission d'enquête : La commission prend acte des pourparlers avec les services de l'Etat, considérant par ailleurs que le développement de ce secteur d'OAP est judicieux pour un développement raisonné de la commune.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA a trouvé un accord avec les services de l'Etat avec la correction de cette zone de Habas. Le zonage a été corrigé.

- Une liaison douce piétonne, non mentionnée dans l'OAP, est prévue pour rejoindre le bourg (à l'Est) et la maison de santé (au Nord), si la totalité de la superficie est acceptée et validée par le Préfet. Dans l'affirmative, à quel moment sera-t-elle réalisée ?

Avis CCPOA : Aucune opération de prévue pour le moment. Elle sera réalisée au fur et à mesure de l'avancée du projet d'aménagement du secteur cité.

Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

- Selon le maire, le STECAL Nt2 (Gîte le plus au Sud sur la route de PUYOO) vient d'être mis en location à l'année par son propriétaire. Il n'est plus actif. Il conviendrait donc de le déclasser.  
Avis CCPOA : La CCPOA se rapprochera de la commune pour le reclassement en zone A ou N.  
Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : Le STECAL a été maintenu. Aucune modification.

#### **ESTIBEAUX :**

- Après entretien avec le maire, une liaison douce (piétonne) est prévue dans l'OAP, permettant de rejoindre l'espace enfance-jeunesse situé au bourg. Au cours de quelle phase, sa réalisation est-elle prévue ?  
Avis CCPOA : Elle sera réalisée lors de l'aménagement de la phase prévue par l'OAP.  
Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

- Suite à questionnement d'une des PPA, un siège agricole serait inclus dans une zone Nce. Après vérification, il s'agit en fait d'une habitation de particulier, le zonage est donc cohérent.

Avis CCPOA : La CCPOA prend note.

Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

#### **MOUSCARDES :**

- L'OAP, d'une superficie de 1,2 ha, prévoit une densité de 6 logements à l'hectare, mais celle-ci sera en réalité moindre, puisque seulement 4 lots y sont prévus (voir remarques DDTM et réponse CCPOA p.3 du tableau de traitement des avis PPA). Le pétitionnaire devrait motiver cette situation qui semble en désaccord avec la rédaction du PADD.

Avis CCPOA : Erreur matérielle lors de l'analyse des PPA. Il y aura donc 6 logements.

Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

- Le pourcentage des installations d'assainissement non collectif, contrôlées par le SPANC et classées « installations polluantes » est-il de 7 ou 11 % ? (Voir p.24 du dossier assainissement soumis à enquête).

Avis CCPOA : Le pourcentage des installations d'assainissement non collectif, contrôlées par le SPANC et classées « installations polluantes » est de 7%. Le tableau et graphique figurant en page 24 étaient incorrects. Ceux-ci ont été remplacés.

Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation



#### **POUILLON :**

- Quelle/s est/sont la/les destination(s) des parcelles AS.309, 310, 311, 183 et 182 situées au nord du lac de Luc ?

Avis CCPOA : Elles ont vocation d'habitation.

Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

- Les parcelles AS 184, 437, 309, 311, 183 et 439, classées en Uba, au nord du lac de Luc ne devraient-elles pas être classées en UB, puisque l'assainissement collectif aboutit de l'autre côté de la route du lac, au nord de la parcelle AS.27 et au droit de l'entrée de la parcelle AS.309 ?

Avis CCPOA : Le Sydec lors de ces différents courriers a précisé le contour de la zone UB et UBa. Il sera donc repris tels quel.

Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, le zonage a été modifié.

#### **TILH, MIMBASTE et POUILLON :**

- Quelle suite est-elle réservée aux STEP et réseaux d'assainissement collectif ayant des problèmes liés aux apports d'eaux claires ?

Avis CCPOA : POUILLON : 1ère tranche de travaux réhabilitation du réseau d'assainissement en 2020 (avenue du Pas de vent : 200 000 € HT).

MIMBASTE : Diagnostic du réseau d'assainissement prévu entre 2021 et 2026.

Pour une meilleure protection de l'environnement, ce créneau devra être réduit.

TILH : Pas de diagnostic prévu mais campagne de vérification des branchements réalisés en 2019.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête regrette que le pétitionnaire n'ait pas motivé l'absence de prévision d'un diagnostic.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

- Le dossier traitant de l'assainissement de POUILLON ne fait pas état du scénario 6 dans l'annexe page 45 du dossier soumis à enquête. Il conviendra de l'y insérer.

Avis CCPOA : Ce scénario concerne un PUP passé entre la commune, le privé et le SYDEC, il sera réintégré dans le rapport.

Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

#### **MISSON :**

- La cartographie de la pièce 3 (description des OAP) fait état de deux secteurs (AUa et AU0). La cartographie au 1/5000ème les situe également.

Pourtant seul le secteur 1 est décrit dans la pièce 3. Le pétitionnaire peut-il commenter cette anomalie ?

Avis CCPOA : La carte sera corrigée afin de ne pas faire apparaître de secteur 2.

Avis commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : Les OAP ont été corrigées.

- Quelle est la superficie de l'OAP qui subsistera dans le bourg après suppression de la zone AU0 située au nord ?

Avis CCPOA : Suite aux avis PPA, les deux secteurs seront classés en AU0 pour l'approbation. Il n'y aura donc plus d'OAP.

Avis commission d'enquête : Il conviendra de corriger la documentation et la cartographie.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : Le dossier a été corrigé.

- Pourquoi subsiste-t-il une zone A insérée dans le secteur UBa ?

Avis CCPOA : Il s'agit d'une zone agricole marquée par la topographie et difficilement urbanisable. La commune et la CCPOA ont décidé de la conserver en zone A.

Avis commission d'enquête : Le relief justifie ce classement.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

- Assainissement autonome et consommation d'eau potable : des erreurs sont signalées concernant les plus gros consommateurs de la commune (la société DUBOURG-LELIEVRE est située à OSSAGES et la société FERTINAGRO, chemin de Lignan est inconnue). Il conviendra de les corriger.

Avis CCPOA : La société DUBOURG-LELIEVRE sera retirée du listing des gros consommateurs sur la commune de MISSON et l'adresse de la société FERTINAGRO sera corrigée.

Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA prend acte, aucune modification au dossier d'approbation

#### **OSSAGES :**

- Il semblerait qu'au sud de la zone Uba du Bourg, il existe un bâtiment (parcelle 15) appartenant à un gîte/centre équestre (en A) et qui n'a pas été identifié en Aeq.

Avis CCPOA : La question sera étudiée.

Avis commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : Aucune modification au dossier d'approbation pour des questions de procédure.



### Réponses aux recommandations de la commission d'enquête

Aussi, la commission d'enquête préconise que l'intercommunalité prenne en considération certaines recommandations afin d'améliorer son projet.

C'est ainsi que :

- de procéder aux corrections du zonage Uba à POUILLON et TILH ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : Les corrections ont été réalisées.
- quant à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur couvrant une superficie de 3,4 hectares à HABAS, la **commission d'enquête considère que le secteur 1 des OAP au contact du bourg et des services, doit être privilégié** puisque recentrant l'urbanisation en conformité avec la législation en vigueur ; le secteur 2 des OAP pouvant être repoussé dans le temps ou réduit ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA a fait le choix de suivre les avis de la CDPENAF et DDTM. Le secteur 1 sera scinder en deux afin de mettre en place un échéancier tandis que le secteur 2 est conservé. Le zonage et les OAP ont été corrigés.
- le développement des zones artisanales, devra être restreint, au regard des superficies actuellement envisagées au sein de l'intercommunalité et de l'activité économique du territoire ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA a limité le développement des zones économiques en classant les trois seules autorisées en AUZ0, permettant de contrôler leur urbanisation dans le temps et garantir un aménagement cohérent et respectueux.  
Aucune modification au dossier d'approbation
- à OSSAGES, en raison de son système d'assainissement et du parcellaire subsistant dans le bourg, de ne pas ouvrir dans l'immédiat (hiérarchisation) à l'urbanisation du parcellaire supplémentaire ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA a fait le choix de suivre les avis de la CDPENAF et DDTM. Le seul secteur d'extension sera classé en AU0.  
Le zonage a été corrigé.
- à ESTIBEAUX, de restreindre l'impact sur le parcellaire agricole en respectant le phasage préconisé par l'OAP (4 temps) ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : L'OAP et son phasage seront respectés.  
Aucune modification au dossier d'approbation

- à MOUSCARDES, le secteur Nh contenant la parcelle B.308, constitué d'un bâti lâche développé le long du réseau routier ne devrait pas être urbanisé.  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi: La CCPOA a fait le choix de suivre les avis de la DDTM et de la CDPENAF. La parcelle sera déclassée et ne sera pas urbanisée. Le zonage a été corrigé.
- d'une manière plus générale d'accueillir favorablement les avis et observations des différentes PPA/PPC qui se sont exprimées à l'image de ce que préconise la MRAe dans ses commentaires.  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi: La CCPOA a pris en compte le maximum des avis et notamment celui de la MRAE. L'ensemble des pièces du dossier a été corrigé.
- de prendre en considération les observations et propositions de la population ou des intervenants qui se sont exprimés au cours de l'enquête (voir les divers commentaires de la commission tout au long du rapport comme dans le mémoire en réponse du pétitionnaire), **dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD et du PLUi ou ne risquent pas de nuire à l'environnement** ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi: La CCPOA a pris en compte le maximum des observations qui ne risquent pas d'aller à l'encontre des orientations.  
L'ensemble des pièces du dossier a été corrigé.
- De s'attacher à respecter un minima de 10 logements à l'hectare dans un but de densification et d'économie de l'espace dans les OAP (voir MOUSCARDES) ou à en justifier l'impossibilité ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi: L'objectif de Mouscardès est lié à la forme urbaine dispersé du centre bourg de la commune. Pour le reste des communes, l'objectif de 10lg/ha minimum est fixé dans les OAP.  
Aucune modification au dossier d'approbation
- de développer les liaisons douces ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi: La CCPOA a mis en place un grand nombre de liaison douce liée aux différentes OAP des communes. Aucune modification au dossier d'approbation
- pour les agriculteurs de recourir à des cultures moins consommatrices d'eau en raison de la pression exercée sur les masses d'eau superficielles et souterraines ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi: Le PLUi ne peut pas l'imposer.  
Aucune modification au dossier d'approbation

- de développer le réseau de transport collectif existant proportionnel aux enjeux et moyens financiers dont dispose la communauté ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA, dans le cadre du PLUi, ne peut mettre en place un tel réseau. De plus, elle est dépendant des choix réalisés par la Région mais elle tente de mettre en place un système de transport à la demande pour pallier à cette absence (transport orthe).  
Aucune modification au dossier d'approbation
- de revoir la politique de changements de destination ou de classement des bâtis et paysages du patrimoine local, certains choix, comme indiqué supra étant peu probants ;  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA maintient ce classement.  
Aucune modification au dossier d'approbation
- l'intercommunalité devra s'attacher à déclasser les secteurs d'OAP n'ayant pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, **dès la première révision du PLUi** pour les raisons déjà exposées dans les commentaires du mémoire en réponse du pétitionnaire.  
Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA se réserve le droit de le faire si aucun aménagement n'est prévue ou a été réalisé avant la prochaine révision du PLUi. Aucune modification au dossier d'approbation

#### Réponse aux conclusions de la commission d'enquête

En conclusion, la commission d'enquête considère à l'unanimité de ses membres, que les avantages l'emportant sur les inconvénients, l'opération envisagée est d'intérêt général. De ce fait, elle émet un : **AVIS FAVORABLE** à l'élaboration du PLUi du des Arrigans, assorti de la réserve suivante.

Le pétitionnaire devra réduire le nombre et la superficie des OAP, notamment dans les communes où l'assainissement collectif est déficitaire ou inexistant et où il n'existe pas ou peu de commerces et services, d'autant que l'évolution de la population n'est pas aussi favorable qu'il l'indique et qu'il ne peut s'appuyer sur un SCoT opposable ;

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi : La CCPOA a décidé d'appliquer conformément à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme les prescriptions en matière de consommation d'espace du SCoT permettant d'économiser 30% des espaces NAF sur la période référence PLUi.

Le territoire depuis 20 ans a connu un taux de croissance stable entre 0.9% à 1% et la CCPOA a simplement voulu suivre cette dynamique sans l'accélérer ni la réduire.

Cependant, afin de correspondre aux attentes de la CPENAF et du Préfet du Département, 1 hectare sur la commune de Misson et 2.5 sur la commune de Ossages ont été déclassés, communes sans assainissement autonome. De plus, 1.5 hectare a été supprimé sur la commune de Habas et un stecal a été supprimé sur la commune de Tilh. Ces corrections permettent ainsi de lever la réserve de la commission.