

**Délibération n°2020-37**

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
- dont « abstention » :	0

**Objet : Délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Orthe**

*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 Mouscardès, 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 Discenzaux, 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 de l'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'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et 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** le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe, approuvé le 28 janvier 2014,

**VU** la conférence intercommunale réunissant les maires des communes membres de l'ancienne Communauté de Communes du Pays d'Orthe, réunie le 12 janvier 2016 et le compte rendu établi lors de cette conférence,

**VU** la délibération n° 2015-166 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du pays d'Orthe, en date du 22 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la 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° 2016-31 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe, en date du 01 mars 2016, adoptant la charte de gouvernance et fixant les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes du Pays d'Orthe,

**VU** la délibération n° 2016-177 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe, en date du 13 décembre 2016, demandant la poursuite du PLUi du Pays d'Orthe 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 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 d'achever les deux PLUi en cours d'élaboration en maintenant leur charte de gouvernance et leur périmètre initiaux, maintenant ainsi le PLUi du Pays d'Orthe et le PLUi des Arrigans,

**VU** l'ensemble des débats en conseils municipaux des communes membres sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui se sont déroulés en Conseils municipaux des communes et en Conseil communautaire en dates du :

- Bélus – 26 janvier 2017
- Cagnotte – 13 février 2017
- Port de Lanne – 15 février 2017
- Labatut – 22 février 2017
- Orist – 23 février 2017
- Sorde l'Abbaye – 24 février 2017
- Pey – 28 février 2017
- Cauneille – 01 mars 2017
- Oeyregave – 03 mars 2017
- Saint Etienne d'Orthe - 07 mars 2017
- Hastings – 08 mars 2017
- Saint Cricq du Gave – 15 mars 2017
- Orthevielle – 16 mars 2017
- Peyrehorade – 22 mars 2017
- Saint Lon les Mines – 29 mars 2017
- Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans – 11 juillet 2017

**VU** les réunions présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Orthe aux Personnes Publiques Associées et à celles ayant souhaité être consultées, en date du 19 juillet 2016, 15 décembre 2016, 07 mars 2018 et 13 novembre 2018,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans n°2015-135 du conseil communautaire en date du 4 novembre 2015, 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 19 février 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 19 février 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) d'Urbanisme intercommunal, et les éléments de réponses apportées par la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans, joints au dossier d'enquête publique (voir annexe à la présente délibération),

**VU** plus particulièrement l'avis de l'autorité environnementale de la Nouvelle Aquitaine n° MRAe2019ANA103 du 7 juin 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, (voir annexe),

**VU** l'accord des maires des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye autorisant Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans à ouvrir et à organiser l'enquête relative aux révisions des zonages d'assainissement de façon unique avec celle du PLUi du Pays d'Orthe 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° E19000076/64 en date du 11 juin 2019 désignant les membres de la commission d'enquête pour l'enquête publique unique portant sur le PLUi du Pays d'Orthe, les révisions des zonages d'assainissement communaux des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement,

**VU** l'arrêté n°2019-2 du 23 Aout 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) du Pays d'Orthe, aux révisions des zonages d'assainissement des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye,

**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) du Pays d'Orthe, de révisions des zonages d'assainissement des communes membres concernées de cette Communauté de Communes qui s'est déroulée du 16 septembre 2019 à 9h00 jusqu'au 17 octobre 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 du Pays d'Orthe et de révisions des zonages d'assainissement communaux,

**CONSIDERANT** la remise du procès-verbal de synthèse du 21 octobre 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) au procès-verbal du Président de la commission d'enquête publique susvisé (voir annexe à la présente délibération),

**CONSIDERANT** le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec les deux réserves suivantes :

- « 1°) bien que son projet soit compatible avec le SCOT du Pays d'Orthe, 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 ;
- 2°) le développement des zones artisanales, industrielles ou commerciales devra être restreint au regard des superficie actuellement disponibles (ZAC Sud-Landes entre autres) »,
- et la formulation de recommandations de la commission d'enquête publique suite à l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe,



**CONSIDERANT** l'avis de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe au public (voir annexe),

**CONSIDERANT** les réponses de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe apportées aux deux réserves 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) du Pays d'Orthe, 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 publique, que les avis, les observations du publics 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 2020, et sont traités en annexe à la présente délibération,

**VU** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe, 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 (PLUi) du Pays d'Orthe, ainsi amendé, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément à 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) du Pays d'Orthe en fonction des modifications issues des phases de consultation telles qu'exposées ci-dessus et en annexe de la présente délibération relative 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) du Pays d'Orthe, 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) du Pays d'Orthe 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, et notamment sur [telerecours.fr](http://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 PLUi du Pays d'Orthe du 03 mars 2020

### 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		DDTM 40	
Thème	Remarques	Réponse CCPOA avant enquête publique	Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
<u>Objetif démographique</u>	<p>L'objectif démographique ne reflète pas les tendances constatées durant la dernière décennie sur votre territoire et ne répond pas aux dispositions de L. 151-1 du CU. Il est donc trop important par rapport à une réalité future devant être prise en compte dans le document.</p> <p>L'objectif de production de logements ne reflète pas la dynamique du territoire actuelle et est peu réaliste au regard des moyens disponibles.</p>	<p>Application des prescriptions du SCOT conformément au code de l'urbanisme.</p> <p>Tendance passée sur dix ans basée sur une période de « crise » qui peut augurer à l'avenir une relance démographique.</p> <p>Il est constaté une certaine reprise ces dernières années.</p>	<p>La CCPOA prend acte.</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<u>Objetif de logements</u>	<p>L'objectif chiffré de 530 logements vacants à remettre sur le marché du PADD n'est pas cohérent avec l'explication des choix du rapport de présentation, sans doute une erreur d'écriture à corriger.</p>	<p>Les chiffres seront mis en cohérence dans le PLUi pour approbation.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Les chiffres ont été mis en cohérence dans le rapport de présentation.</p>
<u>Stationnement</u>	<p>Cette partie mérite d'être développée pour y intégrer le stationnement de véhicules motorisés : hybrides et électriques, des vélos mais aussi des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités conformément à l'article L.151-4 du CU.</p>	<p>Le diagnostic sera complété en ce sens dans le PLUi pour approbation.</p>	<p>Décision favorable.</p> <p>Le paragraphe 15.3 de la pièce 1-E-1 « Annexes au Rapport de présentation » a été complété en ce sens.</p>
<u>Assainissement</u>	<p>Rappel de la réunion technique « assainissement » du 7 octobre 2016 : « si l'étude montre que la mise en place d'un assainissement collectif est difficilement réalisable et dans ce cas, la commune ne pourra prévoir qu'un</p>	<p>Les zonages d'assainissement sont en cours de finalisation et le diagnostic sera</p>	<p>Décision favorable</p> <p>En cohérence avec les zonages d'assainissement actualisés :</p>



	<p>développement très limité et en priorité sur les secteurs favorables à l'assainissement individuel. Dans ce cas, il faudra justifier le caractère exceptionnel de l'urbanisation.</p> <p>Il est rappelé également que le PLUj impose de densifier et ne permet pas le mitage ce qui rend l'assainissement individuel totalement inapproprié. »</p> <p>le diagnostic mérite d'être complété sur le volet assainissement individuel par des éléments de bilan issus des schémas directeurs d'assainissement de toutes les communes.</p> <p>De plus, il convient de justifier le caractère exceptionnel du zonage UBa dans les explications de choix.</p>	<p>complété en ce sens dans le PLUj pour approbation.</p> <p>De surcroît, ces zonages feront l'objet d'une enquête publique conjointe avec la procédure de PLUj.</p> <p>La CCPOA complètera le rapport en fonction des études de sols potentiellement disponibles à ce jour.</p> <p>La zone UBa est une zone urbaine existante à vocation principale d'habitation. Ces zones n'ont plus vocation agricole et naturelle. Leur classement en zone agricole et naturelle engendrerait une erreur manifeste d'interprétation au regard du code de l'urbanisme (art R-151.22 et R.151-24 du CU).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la pièce 1-E-1 « Annexes au Rapport de présentation » a été complétée (zonages assainissement, cartes d'aptitude des sols, ...).</li> <li>des modifications de zonages de UB en UBa ont été réalisées sur certaines communes (Bélus, Orthevielle, Port-de-Lanne, St-Etienne-d'Orthe et St-Lon-les-Mines).</li> </ul>
<p><u>Inondation</u></p>	<p>La prise en compte du risque paraît insuffisante puisqu'il est impossible de connaître les hauteurs d'eau réelles en cas de crue, hors PPRI.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, le règlement de ces zones devra être revu de manière à autoriser uniquement l'aménagement de l'existant, les extensions et les annexes limitées.</p>	<p>En l'état de connaissance du risque inondation hors PPRI, la CCPOA ne dispose pas d'éléments suffisamment précis pour limiter le droit à construire.</p> <p>Impactant des zones d'urbanisation déjà bâties, il est difficilement justifiable et juridiquement risqué d'interdire de façon systématique les constructions nouvelles sans connaissance précise du risque (étude hydraulique, ...).</p> <p>Moins d'une dizaine de parcelles classées en U sont recensées en zone inondable hors PPRI. Ces parcelles déjà bâties font partie intégrante de la partie actuellement</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>



<p>urbanisée de Peyrehorade et Sorde-l'Abbaye.</p>	<p>Ces zones sont des zones urbaines déjà bâties qui font totalement partie intégrante de la partie actuellement urbanisée (PAU). Le classement en U n'implique pas directement le droit à construire puisque le règlement précise bien que « En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRI lorsqu'il existe ».</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>
<p>Il a été identifié des zones où les nouvelles constructions sont possibles en secteur PPRI alors que le PPRI interdit toutes constructions. Je vous rappelle que le PPRI constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.</p>	<p>Zonage UZ de Peyrehorade : ce zonage peut induire des constructions importantes. En PPRI, il n'est pas utile de classer en UZ des parcelles vides où rien ne pourra être construit, sauf emprise foncière d'une activité existante.</p>	<p>La zone UZ est partie intégrante de la PAU. Il est donc difficilement justifiable de classer ces parcelles en zone A ou N au regard du code de l'urbanisme (art R-151.22 et R.151-24 du CU).</p>
<p><u>prise en compte de l'environnement</u></p>	<p>Sont soulignés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le travail de synthèse important concernant le diagnostic des milieux naturels,</li> <li>• Le classement notable de 234 km de haies à préserver pour lesquelles les coupes sont soumises à déclaration préalable,</li> <li>• Le zonage judicieux en A et N indicé « ce » ainsi que le zonage Ap.</li> </ul> <p>J'attire votre attention sur la possibilité de refus de défrichement sur 12,6 ha de parcelles aidées sur les communes d'Orist, Pey, Bétus classées en zones agricole (cf annexe 1)</p>	<p>Après recherche, la CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>
<p>la CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>Classement en N des parcelles concernées par le refus éventuel de défrichement.</p>	<p>Après recherche, la CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>



<p>La CCPOA maintient le règlement de la Nce qui n'autorise uniquement l'extension limitée des constructions existantes (agricoles ou habitations) et les aménagements légers de valorisation de ces espaces.</p>	<p>Le règlement de la zone Nce pourrait être complété afin d'interdire toute construction sans exception en zone humide.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>
<p>Après étude et visite de terrain, le principe est respecté et définis dans les OAP ainsi que dans le rapport de présentation</p> <p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>	<p>l'OAP a été définie dans le sens de réduire l'impact sur la zone humide en définissant des mesures compensatoires. Le rapport sera complété sur ce point.</p>	<p>Décision favorable Ces compléments ont été apportés à la Pièce 1-D « Evaluation du projet ».</p>
<p>Le rapport de présentation sera corrigé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreur matérielle à corriger : prise en compte de ce ruisseau dans l'OAP</li> <li>• La zone UY est en frange du réservoir de biodiversité et ne représente en aucun cas une coupure de ce réservoir.</li> <li>• Erreur matérielle : le rapport du PLUi pour approbation sera complété en ce sens. Le règlement du PLUi impose en ce sens un recul obligatoire de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge</li> </ul>	<p>Il convient de clarifier certains points dans le document 1D à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hastings p52 : la TVB, préservation du cours d'eau : la conclusion étant absente, la zone UC à réduire, a-t-elle été effectivement réduite ?</li> <li>• Labatut p55 : la déchetterie se situe dans un cœur de biodiversité ce qui n'est pas opportun,</li> <li>• Peyrehorade p72 : il manque des justifications relatives à l'urbanisation proche du cours d'eau.</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation sera corrigé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreur matérielle à corriger : prise en compte de ce ruisseau dans l'OAP</li> <li>• La zone UY est en frange du réservoir de biodiversité et ne représente en aucun cas une coupure de ce réservoir.</li> <li>• Erreur matérielle : le rapport du PLUi pour approbation sera complété en ce sens. Le règlement du PLUi impose en ce sens un recul obligatoire de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge</li> </ul>



<p><u>Patrimoine bâti</u></p>	<p>Le règlement n'est pas à la hauteur des enjeux patrimoniaux du territoire (biens UNESCO, site inscrit, monuments historiques).</p> <p>Le travail de recensement du patrimoine bâti a été mené mais ne trouve pas sa traduction réglementaire.</p> <p>Aussi, il convient de revoir ce règlement en s'appuyant du règlement du PLU de Sorde l'Abbaye.</p> <p>Vous avez aussi la possibilité d'utiliser l'article R-151-7 du CU concernant l'écriture d'une OAP thématique.</p>	<p>En ce qui concerne le bien UNESCO, le règlement de la zone UAs a été défini au regard des enjeux relatifs au patrimoine de Sorde-l'Abbaye en continuité du règlement du PLU en vigueur.</p> <p>Le règlement distingue des zones UA<sub>h</sub> et UA<sub>ap</sub> définies au regard des enjeux relatifs au patrimoine d'Hastingues et Peyrehorade</p> <p>Les spécificités des différents bourgs ont été respectés (hauteur, implantation, règles architecturales, ...).</p> <p><u>Proposition</u> : renvoyer à l'aspect extérieur, façades et toiture des constructions de la zone UA</p> <p>La CCPOA a souhaité plutôt s'appuyer sur les autres outils réglementaires comme le règlement écrit (délimitation d'une zone UA patrimoniale et de la définition des éléments marquants au titre du L.151-19 du CU.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Dans le règlement de la zone UB, les dispositions pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme ont été complétés de la façon suivante :</p> <p>« Pour les constructions existantes : <b>dans le respect des dispositions définies pour l'aspect extérieures, façades, et toitures des constructions en zone UA (article 2.2 de la zone UA), l'entretien, la restauration et la modification de celles-ci doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble</b> »</p>
<p><u>STECAL</u></p>	<p><u>Peyrehorade</u> : avis également défavorable CDPENAF, proposition de le reclasser en A</p> <p><u>Pey</u> : parcelle en extension de zone Nh, reclassement en A et maintien de le limite de la zone Nh en appui sur le linéaire boisé.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>La parcelle n°80 classée en Nh sur la commune de Peyrehorade est reclassée en zone A.</p>	<p>Décision favorable</p>



	<p>des dents creuses identifiées permettant plus d'une construction.</p> <p>Afin de ne pas conforter, voire accentuer le mitage sur le territoire, il conviendrait de revoir la délimitation des STECAL identifiés en classant les parcelles identifiées en zone A ou N.</p> <p><i>cf avis DDTM 40 pour le détail</i></p>	<p>La parcelle n°30 classée en Nh sur la commune de Pey est reclassée en zone A.</p> <p>La parcelle identifiée, faisant l'objet d'un permis d'aménager autorisé est maintenu en zone Nh.</p> <p>La CCPOA prend acte</p> <p>Décision favorable</p> <p>La parcelle n°82 classée en Nh sur la commune de Sorde- l'Abbaye est reclassée en zone A.</p> <p>Au regard du projet du pétitionnaire, la commune et la CCPOA a maintenu la délimitation de la zone de la zone Nt1.</p> <p>La CCPOA prend acte</p> <p>Décision Favorable</p> <p>Des compléments de justification ont été apportés au paragraphe 2.3 « Les STECAL » de la pièce 1-C « Explication des choix ».</p> <p>Décision Favorable</p> <p>L'OAP de Port de Lanne a été corrigée afin de mettre en place un échéancier interne.</p>	<p>St-Etienne-d'Orthe : PA qui a été autorisé pour 3 lots =&gt; reclassement en A de la zone Nh ?</p> <p>Sorde- l'Abbaye: avis également défavorable de la CDPENAF sur la parcelle 82 =&gt; reclassement en A</p> <p>Maintien de la parcelle 77 en Nh</p> <p>Labatut : le périmètre du projet sera corrigé et réduit au regard du projet du pétitionnaire dans le PLUi pour approbation.</p> <p>Bélus : la justification du projet sera complétée dans le PLUi pour approbation en fonction des éléments fournis par la pétitionnaire (autorisation de défrichement, ...).</p> <p>La CCPOA ne souhaite pas conditionner l'ouverture de l'urbanisation des ZA les unes aux autres au risque de ne pas offrir une certaine souplesse dans l'accueil</p>
<p><u>Zones d'activités</u></p>	<p>Il convient de compléter le règlement pour que l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités s'effectue lorsque les ZA existantes sont remplies.</p>		



	<p>d'activités nécessaires au dynamisme du territoire.</p> <p><u>Port-de-Lanne</u> :</p> <p>les limites de la zone UZ s'appuient sur l'emprise de la ZA actuelle.</p> <p>L'OAP sera complétée afin de phaser l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à l'horizon 2025.</p> <p>Les boisements existants sont préservés par un classement en élément de paysage identifié qui seront repris dans l'OAP.</p>	<p>Décision Favorable</p> <p>L'OAP de cette zone AUZ de Port-de-Lanne a été complétée du paragraphe suivant :</p> <p>« Cette zone fera l'objet d'un découpage en 2 phases d'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de la zone B ne sera possible que lorsque la zone A aura été urbanisée.</p> <p>Chaque phase fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. »</p> <p>De plus, une protection plus stricte a été mise en place sur les boisements limitrophes (Conservation obligatoire, recul de 10 mètres de toute construction de cette bande boisée, ...)</p> <p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>
<p><u>Port-de-Lanne</u></p> <p>La nouvelle zone AUZ doit être abandonnée à cet endroit. En effet, les parcelles concernées se trouvent dans le périmètre des abords de l'église Monument Historique.</p>	<p>Les objectifs de densité fixés dans la PADD représentent des objectifs moyens par commune. La pièce 1.C, paragraphe 1.2 de la section 4 permet de justifier que le potentiel de logements offerts dans les zonages est en cohérence avec ces objectifs-là.</p>	<p>La modération de la consommation d'espace annoncé dans le PADD d'environ 28% est avérée.</p> <p>Le PADD fixe des objectifs de densité pas toujours respectés.</p> <p>En effet, si ces objectifs sont atteints dans les OAP, il s'avère que sur Peyrehorade où 4 OAP pour de l'habitat seules 2 OAP indiquent une densité de 20 à 22 logts/ha.</p>
<p><u>Consommation d'espace</u></p>		



	<p>Cependant, dans une volonté également affichée dans le PADD, de « garantir par des prescriptions paysagères mais aussi urbaines, la bonne intégration des opérations dans la morphologie de chaque centre bourg », les densités fixées dans les OAP sont en cohérence avec le tissu urbain dans lequel les secteurs d'urbanisation s'inscrivent.</p>	<p>Les OAP 2 et 4 ne font apparaître qu'une densité de 15 logts/ha.</p> <p>La commune de Peyrehorade identifiée sur le territoire de pôle central et vitrine du territoire mérite de revoir ses OAP.</p>	<p><u>Changement de destination</u></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>	<p>La légende sera complétée en ce sens.</p>	<p>Il convient de compléter la légende des plans de zonage. Celle-ci précisera que l'avis conforme de la CDPENAF ou CDNPS s'effectuera au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>	<p><u>OAP</u></p>
<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>	<p>L'OAP n'a pas objet d'être un avant-projet d'aménagement. Le futur PA devra obtenir un avis conforme de l'ABF qui, comme la CCPOA, reste garant de l'insertion qualitative du projet dans son environnement.</p>	<p>Les OAP auraient mérité d'être plus approfondies afin que les communes expriment leur projet plus qualitativement.</p> <p>A Port-de-Lanne – Bourg et à Sorde-l'Abbaye – Bourg Nord, il est nécessaire au vu de l'enjeu par rapport à l'église monument historique inscrit, de présenter des OAP plus complètes sur ces secteurs. Ces éléments ne peuvent être validés qu'au moment de permis d'aménager, ils doivent être arrêtés au niveau du PLUi car cela peut jouer sur la faisabilité ou pas de l'opération.</p>	<p>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</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, de nombreux cheminements doux sont</p>	<p>Les cheminements doux sont inexistant dans la plupart des OAP pourtant le PADD inscrit « des modes de déplacements alternatifs à développer en favorisant le</p>	



<p>développement des déplacements doux et liaisons inter quartiers ».</p>	<p>matérialisés sur certains schémas d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• secteur Cote de Marion à Hastings</li> <li>• secteur Quartier Neuf à Labatut</li> <li>• secteur entrée Est à Orist</li> <li>• lotissement communal à Orthevielle</li> <li>• secteur Lapuyade à Peyrehorade</li> <li>• secteur Lapuyade à Port-de-Lanne</li> <li>• secteur Chemin de Ribot à Port-de-Lanne</li> <li>• secteur Entrée Ouest à Sorde-l'Abbaye</li> <li>• secteur à St-Etienne-d'Orthe</li> <li>• secteur Bourg à St-Lon-les-Mines</li> <li>• secteur Entrée sud à St-Lon-les-Mines, ...</li> </ul>	<p>La CCPOA a souhaité plutôt s'appuyer sur les autres outils réglementaires comme le règlement écrit (délimitation d'une zone UA patrimoniale et de la définition des éléments marquants au titre du L. 151-19 du CU.</p>
<p>Il est regrettable que l'article R.151-7 du CU offrant la possibilité d'écrire des OAP thématiques (Paysages, Patrimoine, TVB, ...) n'a pas été utilisé au vu du patrimoine du territoire et de la volonté de celui-ci de le préserver.</p>	<p>Un ER sera matérialisé afin d'autoriser la réalisation de cet équipement.</p> <p>Au regard du projet réalisé par la CCPOA, la délimitation d'une zone UE sera étudiée.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<p>Le PADD mentionne le développement de parking de covoiturage. Le diagnostic identifie une zone pour un projet de parking sur la commune d'Orthevielle. Ce parking n'est pas identifié dans le rapport de présentation plus précisément dans le tableau des ER et n'est pas identifié dans le règlement écrit.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le zonage de la commune d'Orthevielle a été modifié pour délimiter un ER sur les parcelles n°76 et 77 a pour destination la réalisation d'une aire de covoiturage.</p>	<p><u>Transition énergétique</u></p>



			<p>De plus, le zonage de la zone a été modifié afin de permettre ce projet.</p>
	<p>La thématique de lutte contre le changement climatique aurait mérité d'être plus approfondie même si un Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) a été prescrit en 2018.</p>	<p>La démarche de PCAET, qui visera à approfondir cette thématique, est lancée et si nécessaire le PLUJ sera mis en compatibilité.</p>	<p>La CCPOA prend acte Le PCAET étant récemment lancé, aucun complément n'a pu été apporté au dossier de PLUi.</p>
<p><u>Règlement écrit et graphique</u></p>	<p>En chapeau des zones A et N, il convient de préciser que l'avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS s'effectuera au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme des changements de destination.</p>	<p>Le règlement sera complété en ce sens.</p>	<p>Décision favorable L'en-tête du règlement des zones A et N a été complété du paragraphe suivant : « Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Le changement de destination est soumis, au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »</p>
	<p>En zone UBa, préciser que les nouvelles constructions seront raccordées à l'assainissement collectif</p>	<p>Le réseau de collecte des eaux usées n'existe pas dans ces zones-là. Il ne peut donc pas être imposé le raccordement obligatoire.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>



Décision favorable

Le règlement de la zone UZ a été complété du paragraphe suivant : « En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,
- En l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 11 des dispositions générales et que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel. »

Le règlement sera complété en ce sens.

En zone UZ, préciser que le règlement fasse référence au PPRi



	Matérialiser les plans d'eau sur le règlement graphique afin de permettre de mieux situer les projets.	L'identification des plans d'eau en bleu sur le document graphique rendrait difficilement lisible la superposition avec les trames relatives au zonage.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
	Obligation de reporter la zone tampon de chaque bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO dans le document d'urbanisme.	Ce périmètre de 500m sera matérialisé sur le document graphique du PLUi pour approbation.	Décision favorable Le zonage de la commune de Sorde-L'Abbaye a été complété par la délimitation de ce périmètre.
	Un stand de tir appartenant au ministère des armées est identifié sur la commune de Cagnotte. Il serait souhaitable que les parcelles propres au stand de tir soient classées en sous-secteur spécifique « Armées ».	Un zonage et un règlement spécifique à cette activité sera intégré dans le PLUi pour approbation.	La CCPOA prend acte La modification n'a pas pu être réalisée pour garantir la sécurité juridique de la procédure d'élaboration. Une procédure de modification sera réalisée en 2021 pour réaliser le STECAL.
<u>Rapport de présentation</u>	Page 212 Diagnostic – une demande renouvellement de l'autorisation d'exploiter a été déposée le 20/02/2019.	Le rapport sera complété en ce sens.	Décision favorable Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.
	Page 4 Explication des choix – le territoire dispose d'un SCOT approuvé en janvier 2014	Le rapport sera corrigé en ce sens.	Décision favorable Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.
	Page 6 Explication des choix – détail des hectares dans le futur PLUi à mettre en cohérence	Le rapport sera corrigé en ce sens.	Décision favorable Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.



	Page 70 Explication des choix – supprimer le paragraphe zone Ah	Le rapport sera corrigé en ce sens.	Décision favorable Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.
	Page 86 Explication des choix – revoir la photo aérienne du secteur Nt1 sur Labatut	Le rapport sera corrigé en ce sens.	Décision favorable Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.
	Page 151 Explication des choix – corriger fiches « pédologiques » par « pédagogiques »	Le rapport sera corrigé en ce sens.	Décision favorable Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.
	Annexes au RP pages 13 à 16 : il y a confusion entre site inscrit, site classé et MH inscrit et classé	Le rapport sera corrigé en ce sens.	Décision favorable Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.
	Annexes au RP page 21 : la photo de la bâtisse située à Pey pour illustrer le petit patrimoine est à changer : cette restauration n'étant pas exemplaire.	Un autre exemple sera donné dans le PLUj pour approbation	Décision favorable Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.
	Annexes au RP page 177 et page 179 : <ul style="list-style-type: none"> <li>classer les inventaires par ordre alphabétique des communes.</li> <li>rappelé en début de document la légende des fiches changement de destination</li> <li>les murets ne sont pas mentionnés alors qu'ils sont souvent d'une grande qualité et d'un impact fort sur le paysage.</li> </ul>	Le rapport sera modifié en ce sens.	Décision favorable Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.
	<i>cf avis remarques sur certaines fiches de changement de destination ou éléments de paysage identifiés.</i>	Le rapport sera modifié en ce sens.	Les fiches ont été vérifiées. Aucune modification n'a été apportée





<p><u>OAP</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orthevielle, page 11 : zone AUY à remplacer par AUZ</li> <li>Port-de-Lanne, page 5 : « la » perception</li> <li>Sorde-l'Abbaye : supprimer ou compléter le paragraphe Programmation.</li> </ul>	<p>Les OAP seront corrigées en ce sens.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Les OAP ont été corrigées en ce sens.</p>
<p><u>Règlement</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>page 33 : préciser que dans la zone UBI, faut se référer à l'OAP Bourg Vieux de Labatut</li> <li>pages 149, 151, 152, 154, 156 et 158 : supprimer les références à la zone Ah</li> <li>page 161 : deux zones et non quatre</li> </ul>	<p>Le règlement sera compléter/corriger en ce sens</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le règlement a été corrigé en ce sens.</p>
<p><u>Annexes</u></p>	<p>Le schéma d'assainissement de Pey n'est pas représenté</p>	<p>Le zonage d'assainissement de Pey est en annexe du PLUi</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
	<p>Tableau des servitudes d'utilité publique à actualiser</p>	<p>Le tableau sera actualisé dans le PLUi pour approbation</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le tableau et le plan des servitudes d'utilité publique ont été actualisés au regard des données disponibles.</p>
<p>MRae (autorité environnementale) -</p>			
<p><u>Remarques générales</u></p>	<p>La MRae recommande d'inclure dans le document principal les développements essentiels présentés dans les annexes, notamment sur la partie diagnostic, pour une meilleure lisibilité du rapport de présentation.</p> <p>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 ou encore de l'explication des choix retenus.</p>	<p>La composition et l'organisation du rapport de présentation est élaboré et rédigé en conformité avec les articles R-151-1 à R. 151-5 du CU.</p> <p>Le résumé non technique, rédigé conformément à l'article R. 151-3, 7° du CU est disponible en section D.4 de la « pièce 1-D-Evaluation du projet ».</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p> <p>LA CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>



	<p>La MRAe demande de compléter le rapport de présentation sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La méthodologie relative aux critères de hiérarchisation des enjeux environnementaux généraux,</li> <li>• Détailler le calcul du score de chacun des critères de hiérarchisation afin de mieux appréhender le classement des enjeux environnementaux,</li> <li>• Justifier les choix des périodes d'investigations effectués sur le terrain au regard des principales périodes favorables connues pour contacter les espèces faune-flore et recenser les habitats naturels.</li> </ul>	<p>Des compléments seront apportés en ce sens dans le PLUi pour approbation.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>La pièce 1-D « Evaluation du projet » a été complétée, dans le paragraphe 1 « définition et choix de la méthode d'évaluation » avec la méthode des calculs réalisés sur les critères de hiérarchisation.</p>
<p><u>Logements</u></p>	<p>La MRAe recommande d'insérer dans le rapport de présentation les données essentielles à l'appréhension de cet enjeu, et plus particulièrement des données permettant de caractériser la vacance des logements et d'expliquer les choix opérés pour sa résorption.</p>	<p>Une étude habitat a été réalisée en 2018, le rapport sera donc complété en ce sens.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le paragraphe 3.5 de la pièce 1-E-1 a été complété des éléments issus de l'étude diagnostic habitat menée en 2018 par la CCPOA.</p>
	<p>La MRAe recommande d'apporter plus de précisions sur les zones d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales (surface, taux de remplissage) afin de mieux appréhender le projet territorial.</p>	<p>Des compléments seront apportés en ce sens dans le PLUi pour approbation.</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 MRAe souligne la qualité du diagnostic agricole fournit en annexe du rapport de présentation.</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>La CCPOA prend note</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>



<p>La MRaE relève que le dossier ne développe cependant pas d'analyse des impacts de l'accueil d'une nouvelle population au regard de la problématique soulevée en matière d'accès du territoire.</p>	<p>La démarche de PCAET, qui visera à approfondir cette thématique, est lancée et si nécessaire le PLUj sera mis en compatibilité.</p>	<p>La CCPOA prend note Le PCAET étant récemment lancé, aucun complément n'a pu été apporté au dossier de PLUj.</p>
<p><u>EIE – milieux naturels</u></p>	<p>La MRaE considère que la présentation de l'état initial de l'environnement est clairement développée et illustrée. Toutefois, cette partie du rapport de présentation mériterait d'être complétée par l'analyse des atouts et faiblesses du territoire et celui du choix des critères de hiérarchisation des enjeux sur ses différents secteurs</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>
<p><u>EIE - Eau</u></p>	<p>La MRaE note que cette thématique est bien développée dans le document.</p>	<p>La CCPOA prend note Aucune modification n'a été apportée</p>
<p><u>EIE – AEP et défense incendie</u></p>	<p>La MRaE recommande l'ajout de précisions sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité, du réseau d'eau potable et des dispositifs de défense incendie pour accueillir l'augmentation de population du projet.</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>
<p><u>EIE- Assainissement</u></p>	<p>Des compléments seront apportés en ce sens dans le PLUj pour approbation.</p>	<p>Décision favorable Le paragraphe 10 « La capacité en matière d'assainissement collectif » de la pièce 1-E-1 en annexes du rapport de</p>
<p>Des compléments seront apportés en ce sens dans le PLUj pour approbation.</p>	<p>Des compléments seront apportés en ce sens dans le PLUj pour approbation.</p>	<p>Décision favorable Le paragraphe 10 « La capacité en matière d'assainissement collectif » de la pièce 1-E-1 en annexes du rapport de</p>



	s'assurer de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants.		présentation a été complétée de ces éléments.
<u>EIE - Risques</u>	La MRaE considère que cette partie est correctement traitée et illustrée	la CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend note Aucune modification n'a été apportée
<u>Projet intercommunal</u>	Le rapport de présentation doit être complété en conséquence afin d'appréhender correctement l'effort intercommunal de modération de l'artificialisation des sols.	le paragraphe 2 de la section 4 de l'explication des choix vise très justement à synthétiser l'effort intercommunal en termes de modération de la consommation d'espace.  Il vise à comparer la consommation observée entre 2002-2018 et le potentiel de consommation offert par le projet de PLUi.	Décision favorable  Les données de modération ont été actualisées en cohérence avec la modification de zonage validées après consultation des PPA et enquête publique.
	La MRaE relève que l'absence de présentation de scénarios alternatifs ne permet pas d'évaluer la pertinence de ce choix.	Un seul scénario SCOT a été souhaité car voté et validé par les élus en 2014.  Le PLUi en est la traduction réglementaire dans un principe de compatibilité.	La CCPOA prend note  Aucune modification n'a été apportée
	La MRaE considère donc que les ouvertures à l'urbanisation dans les zones rurales devraient être remises en question au regard de la capacité maximale d'accueil du territoire.	La CCPOA souhaite maintenir ces objectifs au regard des taux de croissance qui semble être en hausse ces dernières années.	
	Afin d'accompagner le développement de population envisagé, l'intercommunalité planifie 2 060 logements nouveaux entre 2019 et 2030, soit environ 200 logements par an. Cette prévision apparaît nettement surestimée et en contradiction avec l'hypothèse d'évolution annuelle moyenne de la population de 2 %, ainsi qu'avec le rythme de construction de la période antérieure de 120 logements par an (période 2007-2015). Les prévisions d'ouvertures nouvelles à l'urbanisation, notamment celles qui consomment des		



	<p>espaces naturels, agricoles et forestiers, devraient donc être revues à la baisse.</p> <p>La MRAe considère que les informations fournies ne permettent pas d'apprécier correctement la manière dont l'objectif intercommunal a été établi. En l'état, les besoins en termes de logements, nettement surestimés, doivent être revus. Plus précisément, le rapport de présentation doit mentionner les calculs effectués pour déterminer les besoins en logements correspondant à l'accueil d'une nouvelle population et au maintien de celle existante.</p>		
	<p>La MRAe considère qu'au regard de l'objectif de maîtrise de la consommation des espaces, le dossier n'apporte pas d'argumentation de nature à justifier une densité d'urbanisation inférieure à 10 logements/ha. La réflexion sur le contenu de certaines OAP mériterait donc d'être approfondie afin d'être en cohérence avec les orientations du PADD.</p>	<p>Les densités sont fixées dans un objectif de modération de consommation d'espaces tout en prenant en compte également les orientations générales d'urbanisme, de paysages et d'intégration des zones à urbaniser dans leur environnement.</p> <p>Les densités projetées sont des orientations définies en moyenne à la commune.</p> <p>Le paragraphe 1.2.1 de la section 4 de l'explication des choix permet de justifier de la conformité des densités projetées avec les orientations d PADD.</p>	<p>La CCPOA prend note</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<p><u>Economie</u></p>	<p>La MRAe considère qu'avant toute nouvelle ouverture d'espace à l'urbanisation, 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).</p>	<p>Des compléments seront apportés dans le PLUi pour approbation sur le potentiel encore existant dans les ZA.</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><u>STECAL</u></p>	<p>La MRAe considère que ce point nécessite l'apport de précisions et justifications.</p>	<p>Des compléments seront apportés, conformément aux réponses apportées à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le paragraphe 2.3 de la pièce 1-C « Explication des choix » a été actualisé et complété au regard des suppressions et modifications de STECAL validées après consultation des PPA et enquêtes publiques.</p>
<p><u>Cadre de vie et paysages</u></p>	<p>Le rapport de présentation prévoit (en page 72 de la partie C) un zonage (Nep) visant à protéger les zones humides, mais qui correspond en définitive aux zones de captages protégées par une servitude de protection réglementaire. La MRAe demande de corriger cette erreur matérielle.</p>	<p>Le rapport sera corrigé en ce sens.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>La pièce 1-C « Explication des choix » a été corrigée en ce sens.</p>
<p><u>Synthèse</u></p>	<p>La MRAe note le travail de repérage des zones humides sur les zones urbanisées et à urbaniser. Toutefois, le rapport de présentation devrait justifier correctement certains choix, comme celui de détruire une zone humide plutôt que de mettre en œuvre une mesure d'évitement ou de réduction (zone AU sur la commune de Cagnotte), ou d'urbaniser à long terme à proximité du gave d'Oloron (zone AU0 sur la commune de Sorde-l'Abbaye).</p>	<p>L'OAP a été définie dans le sens de réduire l'impact sur la zone humide en définissant des mesures compensatoires.</p> <p>La zone AU0 de Sorde-l'Abbaye est une zone située en continuité immédiate du bourg historique qui s'est développé depuis des milliers d'années entre un coteau calcaire aux pentes abruptes au Nord et le gave d'Oloron au sud.</p>	<p>La CCPOA maintient son avis.</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
	<p>En l'état du dossier présenté, la projection démographique à l'échéance du plan et les besoins en termes de logements apparaissent très nettement surestimés. Un réexamen des hypothèses d'accueil de population et de développement économique apparaissent indispensables au regard de la dynamique du territoire. A cet égard le projet de PLUi ne devrait pas ouvrir des possibilités d'extensions d'urbanisation dans les communes les plus rurales qui ne disposent pas des</p>	<p>Le scénario de développement fixé par le SCOT a été voté, validé et approuvé en 2014.</p> <p>Le PLUi en est la traduction réglementaire dans un principe de compatibilité.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>



	équipements, des commerces et des transports collectifs suffisants.		Décision favorable La pièce 1-C « Explication es choix » a été actualisée et complétée au niveau du paragraphe « 1.2.3. Conformité par rapport à l'objectif d'optimiser les réseaux d'assainissement collectif ».
	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.	Des compléments seront apportés en ce sens dans le PLUi pour approbation.	
	Globalement, le projet doit être revu dans le sens d'un effort significatif de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.	Le projet de PLUi est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme, à l'avis de l'Etat et compatible au SCOT qui impose une modération de la consommation d'espace agricole et naturelle.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<b>CDPENAF des Landes -</b>			
	AVIS DÉFAVORABLE sur l'ouverture à la constructibilité des parcelles suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• OD n°0030 sur la commune de Pey,</li> <li>• AL n°0080 sur la commune de Peyrehorade</li> <li>• ZD n°0082 sur la commune de Sorde-l'Abbaye, en raison de leur impact sur le foncier agricole et de l'absence de justification au regard du potentiel constructible des communes.</li> </ul>	<p><u>Pey</u> : reclassement en A</p> <p><u>Peyrehorade</u> : reclassement en A</p> <p><u>Sorde-l'Abbaye</u> : on reclasse en A</p>	Décision favorable Les zonages des communes concernées ont été modifiés en cohérence.
	Les autres STECALs (habitat et activités) font l'objet d'un avis favorable.	la CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<u>Dispositions réglementaires</u>	Avis favorables	la CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte



Chambre d'Agriculture des Landes	
<u>liées aux extensions et annexes en zones A et N</u>	Aucune modification n'a été apportée
<u>Consommation foncière</u>	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<u>Activité agricole</u>	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
	Décision favorable Le règlement de la zone A a été modifié pour ne pas y autoriser les constructions à vocation forestière.



	<p>Il est salué la volonté de permettre dans la zone N le développement de l'activité agricole comme demandé lors de la CDPENAF blanche.</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>
<u>Éléments de paysage</u>	<p>Il est souhaité que soit assouplie la règle sur les éléments de paysage à protéger 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>Les règles seront maintenues</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>
<u>STECAL</u>	<p>Nous attirons votre attention sur certains STECAL qui par le choix du détour du secteur impacte des surfaces agricoles.</p>	<p>Des compléments seront apportés, conformément aux réponses apportées à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF</p>	<p>Décision favorable  Les zonages des communes de Pey, Peyrehorade et Sorde-Abbaye ont été modifiés afin de réduire les surfaces constructibles et limiter l'impact sur l'activité agricole.</p>
<b>SEPANSO</b>			
	<p>le PLUI peut/doit contenir des mesures visant à « la prévention des pollutions de toute nature » ainsi qu'à « la préservation de la qualité de l'air et de l'eau... »</p>	<p>la CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>
	<p>La SEPANSO invite les élus à viser l'objectif zéro phyto, ce qui ne signifie pas l'interdiction totale de produits chimiques, mais signifie que l'utilisation devra faire l'objet de dérognations, c'est à dire que l'application ne pourra être faite que localement sur des surfaces limitées. Permettez-nous de rappeler que selon le principe d'équité tous les citoyens disposent des mêmes droits. Dans la mesure où certains n'ont plus le droit d'utiliser, par exemple, un herbicide, cette interdiction doit être progressivement étendue à tous.</p>	<p>le PLUi ne peut répondre à cet enjeu-là.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>



	<p>nous rappelons les principales demandes formulées en réunion :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection des forêts dans lesquelles se trouve un patrimoine génétique remarquable (hêtres...). Nous déplorons les saccages actuels.</li> <li>• protection intégrale des zones humides</li> <li>• trames verte et bleue très denses</li> <li>• garantie qu'il n'y aura pas de création d'hyperélevages</li> <li>• garantie que l'on ne trouvera pas dans les zones d'aménagement un mélange artisanat industrie-commerce</li> <li>• garantie que l'implantation d'antennes-relais fera l'objet d'une concertation avec les personnes directement concernées</li> <li>• réflexion sur les impacts des transports sur l'habitat et la qualité de vie (bruit, pollutions ...)</li> <li>• réflexion sur le développement des circuits courts pour aboutir à une diversification des productions qui améliore la sécurité et la souveraineté alimentaire du territoire en contribuant à retisser le lien entre les</li> </ul>	<p>les espaces boisés et les alignements boisés sont classés en quasi-totalité en éléments de paysage ou EBC.</p> <p>les zones humides connues sont classées en zone Nce ou font l'objet de mesure de protection dans les OAP.</p> <p>Les trames vertes et bleues identifiées dans le diagnostic ont été prises en compte – cf évaluation du projet.</p> <p>le PLUi ne peut répondre directement à cet objectif</p> <p>les zones UZ visent à une mixité des fonctions industrielles, artisanales et commerciales</p> <p>pas d'outils spécifiques souhaités dans le PLUi</p> <p>les choix d'urbanisation et la proximité des équipements, services et emplois ont été</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
--	--	--	--



	<p>consommateurs et les producteurs (il faut aller au-delà de la volonté affichée de la préservation du foncier agricole)</p>	<p>une donnée d'entrée dans le choix d'urbanisation le PLUi ne peut répondre directement à cet objectif</p>	
<p>Conseil Départemental des Landes</p>			
	<p>Pas de remarques</p>	<p>la CCPOA prend note de l'avis du CD40.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>
<p>Eaux Marensin Maremne Adour (EMMA)</p>			
	<p>Quelques parcelles présentes dans les zones UB ne sont pas et ne seront pas desservies dans le futur proche par le réseau de collecte des eaux usées. <i>cf avis EMMA pour le détail : Bélus, Orthevielle, Port-de-Lanne, St-Etienne-d'Orthe</i></p>	<p>Les zonages des communes concernées seront mis en cohérence avec les informations données.</p>	<p>Décision favorable  Les zonages des communes concernées ont été modifiés en cohérence avec les zonages d'assainissement : Bélus, Orthevielle, Port-de-Lanne, St-Etienne-d'Orthe et St-Lon-les-Mines.</p>
	<p>Certains équipements publics de notre syndicat ne sont pas répertoriés sur les cartes de zonages et pourraient être rajoutés. <i>cf avis EMMA pour le détail : Bélus, Orist, Orthevielle, St-Etienne-d'Orthe</i></p>	<p>Les zones agricoles et naturelles autorisent les ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics comme les stations d'épuration, station de traitement de l'eau, ...</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>
<p>Ministère des Armées</p>			
	<p>Un stand de tir appartenant au ministère des Armées est identifié sur la commune de Cagnotte. L'emprise est placée en grande partie en zone Nce. Cette zone limite les projets qui pourraient être envisagés sur le stand de tir. Il serait souhaitable que les parcelles propres au</p>	<p>Un zonage et un règlement spécifique à cette activité sera intégré dans le PLUi pour approbation.</p>	<p>La CCPOA prend acte La modification n'a pas été réalisée pour garantir la sécurité</p>



	stand de tir soient classées en sous-secteur spécifique « Armées »		juridique de la procédure d'élaboration. Une procédure de modification sera réalisée en 2021 pour réaliser le STECAL.
	La servitude T7 n'appartient pas au Ministère des armées. La liste des SUP doit être mise à jour en tenant compte de cette information.		Décision favorable Le tableau et le plan des servitudes d'utilité publique ont été actualisés au regard des données disponibles.
<b>RTE</b>			
<u>Servitudes</u>	Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.	La CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
	Dans le tableau des SUP en annexe de votre PLUi, nous constatons que l'appellation des ouvrages et le nom et l'adresse du gestionnaire local de la servitude sont bien reportés.	La CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
	Une note d'information sur la servitude I4 vous est transmise en complément de ce courrier, elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.</li> <li>• Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire,</li> </ul>	La CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée



	<p>situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.</p> <p>Nous vous transmettons également un livret résumant l'importance que nous soyons consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme. Notre objectif est d'assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.</p> <p>Cette note d'information et ce livret peuvent être annexés à votre PLUJ dans la partie dédiée aux SUP.</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le livret a été annexé au PLUJ.</p>
<u>EBC</u>	<p>A la lecture de votre plan de zonage, nous n'avons pas identifié d'espace boisé classé (EBC) à proximité de nos ouvrages. Nous n'avons donc pas de remarque à formuler sur ce point.</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<u>ER</u>	<p>A la lecture de votre plan de zonage, il n'y a pas d'emplacement réservé ou d'OAP situés à proximité immédiate d'ouvrage du réseau public de transport d'électricité. Nous n'avons donc pas de remarque à formuler sur ce point.</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<u>Règlement</u>	<p>Nous prenons bonne note des indications mentionnées dans le règlement à la page 14 – article 6 des dispositions générales :</p> <p>Nous souhaiterions que soient rajoutés au sein des dispositions générales les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (&gt;50 000 Volts) faisant</li> </ul>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>



	<p>l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.</li> </ul>		
	<p>Concernant les dispositions particulières des zones traversées par nos ouvrages, nous vous demandons pour l'article 1.1 des zones UB et AUZO de rajouter les mentions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone UB :                     <p>« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »</p> </li> <li>Zone AUZO :                     <p>« à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » à la suite de la phrase « Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, tous usages, affectations des sols, constructions et activités sont interdits. »</p> </li> </ul> <p>Nous vous demandons de mentionner dans le règlement qu'au sein des boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 ou L.151-19 du Code de l'urbanisme que RTE soit dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.</p>	<p>Le règlement du PLUi pour approbation sera complété en ce sens.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le règlement a été complété des mentions proposées en zone UB.</p>
		<p>Le règlement du PLUi pour approbation sera complété en ce sens.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le règlement des différentes zones a été complété du paragraphe suivant « Au sein des boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du</p>



			Code de l'urbanisme, RTE est dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes. »
	<p>Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (<a href="http://www.reseaux-etcanalisations.gouv.fr">www.reseaux-etcanalisations.gouv.fr</a>), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<b>SIGOM</b>			
	<p>Pas de remarques</p>	<p>La CCPOA prend note de l'avis du SIGOM.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<b>Syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau</b>			
	<p>je vous informe du lancement prochain d'une étude hydraulique sur l'aval du gave de Pau, initialement limitée au périmètre de la Communauté des communes Lacq-Orthez, que j'ai souhaité étendre à l'aval, jusqu'à la confluence du gave de Pau avec le gave d'Oloron.</p>	<p>La CCPOA prend note de l'information.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<b>SAGE Adour Aval</b>			
<p><u>Milieux naturels et biodiversité</u></p>	<p>Sur la commune de St-Etienne-d'Orthe, la zone AU est chevauchée sur sa limite ouest par une zone humide connue. Il s'agit de boisements humides et riverains inventoriés dans le cadre de la ZPS des Barthes de l'Adour en 2012. Cette zone humide n'est pas évoquée dans le rapport de présentation, mais les inventaires</p>	<p>Le rapport de présentation du PLUi pour approbation sera complété sur ce point.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>



	<p>effectués et les échanges avec la collectivité ont démontré que la zone ne présente pas un intérêt écologique. Les habitats présents auparavant ont évolués et elle est aujourd'hui occupée par du maïs, séparée d'un cours d'eau par un talus.</p>	
<p>Les données actualisées dans le cadre du SAGE seront intégrées dans l'EIE du PLUi pour approbation.</p> <p>Au regard du croisement de ces données avec le projet, le PLUi sera actualisé ou complété afin de prendre en compte l'enjeu de préservation des zones humides recensées dans le SAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des compléments d'analyse sur la zone UE de Pey seront apportés pour justifier le maintien ou le reclassement en A, N, Ace ou Nce,</li> <li>il sera étudié les modifications possibles dans l'OAP du secteur est d'Orist afin de prendre en compte la proximité de deux zones humides,</li> <li>un reclassement des zones humides en zone Ace ou Nce sera étudié dans le PLUi pour approbation dans une volonté intercommunale de préserver les zones humides.</li> </ul>	<p>Dans le cadre de l'élaboration du SAGE, un inventaire de zones humides a été effectué sur le périmètre. Ces données n'apparaissent pas dans l'EIE, mais elles n'existaient pas au moment de son écriture. Le croisement de ces données d'inventaire avec le projet de zonage met en exergue des points de contact :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sur la commune de Pey, une zone humide inventoriée se situe au centre de la zone UE. Préciser si le PC a déjà été délivré, si la zone a été inventoriée, et s'il existe un enjeu écologique. Un ajustement de la zone en fonction de la délimitation de la zone humide permettrait d'assurer sa préservation et éviter tout risque d'incompatibilité du document avec le SAGE ou le SCOT à l'avenir.</li> <li>Sur la commune d'Orist, la zone ouverte au développement en entrée est se situe à proximité de deux zones humides. Il est conseillé d'intégrer dans l'OAP un figuré les représentants, ainsi qu'une bande tampon (espace vert), et d'ajuster les futurs accès envisagés.</li> </ul> <p>Toutes les zones humides du SAGE ne sont pas toutes préservées par un zonage spécifique. Il est conseillé de classer toutes les zones humides en Ace et Nce.</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>
<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Des vérifications et validations ont été faites dans le cadre de l'évaluation environnementale.</p>	<p>Les OAP intègrent des espaces verts, plantations de haies et d'arbres sur la majorité des zones à urbaniser.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p>



	Ces dispositions permettent de favoriser la biodiversité ordinaire et une certaine forme de continuités dans les zones aménagées.		Aucune modification n'a été apportée
	Les OAP comprennent une liste des espèces à favoriser la biodiversité ordinaire et une certaine forme de continuités dans les zones aménagées.	La CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
	Les OAP comprennent une liste des espèces à favoriser de par leur statut local, ainsi qu'une liste des espèces envahissantes avérées à proscrire.	La CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<u>Risques liés à la ressource en eau</u>	Aucune nouvelle zones AU ne se situe dans les zones inondables connues (PPRI ou AZI). Le PLUi ne devrait donc pas présenter d'incompatibilité avec les objectifs et dispositions du SAGE.	La CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<u>Alimentation en eau</u>	la ressource en eau est estimée suffisante pour répondre à des besoins futurs, mais cela n'est pas démontré. Il serait pertinent que le projet de PLUi puisse s'assurer que les prélèvements en eau permettront de répondre à l'augmentation des besoins en eau induits par une augmentation de population.	Des compléments seront apportés dans le rapport de présentation au regard des données disponibles et fournies par le syndicat.	Décision favorable La pièce 1-C « Explication des choix » a été complétée après validation de la capacité des réseaux avec les syndicats gestionnaires.
	Il semble que pour les captages présents sur la commune d'Orist, l'intégralité du périmètre n'ait pas été intégrée à la zone Nep, et qu'une partie est classée en Ace. Il est recommandé de s'appuyer sur les études menées par le syndicat d'eau potable pour la définition de l'aire d'alimentation des captages d'Orist.	Le périmètre Nep de la commune d'Orist sera corrigé afin de prendre en compte l'intégralité du périmètre de protection du captage.	La CCPOA prend acte Le zonage et les OAP de la commune d'Orist a été modifié en ce sens.
<u>Gestion des eaux usées</u>	L'ensemble des nouveaux secteurs d'accueil seront desservis par l'assainissement collectif. En revanche, les OAP ne contiennent aucune information sur leur desserte en réseaux. Les zonages d'assainissement	La CCPOA a vérifié dans la construction de son projet que toutes les zones AU	Décision favorable Les données assainissement et les cartes d'aptitudes de sols ont



	<p>sont joints en annexes mais ils ne sont pas tous actualisés, ce qui limite l'analyse de ces secteurs.</p> <p>Concernant l'assainissement autonome, aucun élément de diagnostic n'est donné dans le rapport. Il serait intéressant que le rapport de présentation donne des éléments de connaissance.</p>	<p>étaient bien desservis en limite par un réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Les zonages d'assainissement sont en cours de finalisation et le diagnostic sera complété en ce sens dans le PLUi pour approbation.</p> <p>De surcroit, ces zonages feront l'objet d'une enquête publique conjointe avec la procédure de PLUi.</p> <p>La CCPOA complètera le rapport en fonction des études de sols potentiellement disponibles à ce jour.</p>	<p>été intégrées au dossier de PLUi.</p>
<p><u>Gestion des eaux pluviales</u></p>	<p>Aucun élément de diagnostic n'est présenté dans l'EIE.</p> <p>Dans certaines zones il n'est pas demandé à ce qu'un pourcentage minimum du terrain d'assiette du projet soit maintenu en pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols (UA, UE, UX, UY, UZ, AUE, AUZ, At, ...). Il est conseillé d'attribuer à l'ensemble des zones des restrictions pour garantir sur le long terme des espaces non imperméabilisés et permettre dans une certaine mesure l'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Certaines zones, comme la zone UA, intègre des espaces urbains totalement viabilisés au cœur d'un espace urbain dense.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<p>INAO</p>			
	<p>Le projet ne porte pas atteinte aux AOP concernées.</p>	<p>La CCPOA prend note de l'avis.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<p>Avis communaux</p>			



<u>Pouillon</u>	Avis favorable	La CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<u>Gaas</u>	Avis favorable	La CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<u>Misson</u>	Avis favorable	La CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<u>St-Lon-les-Mines</u>	Avis favorable	La CCPOA prend note de la remarque.	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<u>Cagnotte</u>	Avis favorable avec quelques modifications souhaitées <i>cf annexe délibération pour modification sur OAP</i>	tons rouge-brun foncé, mélangé débords à 0,50 pas de systèmes occultant pas de tuiles pour ZA  De par l'existence de bâti agricole en zone Nce, la CCPOA souhaite maintenir la possibilité offerte aux activités existantes de s'étendre de façon limitée (30%).	Décision favorable  Le règlement des zones a été modifié pour prendre en compte l'ensemble de ces demandes.
<u>Labatut</u>	Avis favorable avec quelques modifications souhaitées <i>cf annexe délibération</i>	la CCPOA valide le reclassement des parcelles C663 et C665 en zone UB et non UE afin de permettre la création de commerces.	Décision favorable  Le zonage de Labatut a été modifié en ce sens.



		<p>la CCPOA se rapproche de la commune afin d'étudier la possibilité ou non d'identifier cette zone N2 au document graphique.</p>	<p>La CCPOA prend acte</p> <p>La modification n'a pas été réalisée pour garantir la sécurité juridique de la procédure d'élaboration.</p> <p>Une procédure de modification sera réalisée en 2021 pour réaliser le STECAL</p>
	<p>Avis favorable avec quelques modifications souhaitées</p> <p><i>cf annexe délibération</i></p>	<p>la CCPOA se rapproche de la commune pour étudier le reclassement ou non de la parcelle B1553 (classée en UZa).</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le zonage a été modifié pour réduire l'emprise de la zone UZa le long de la RD.</p>
<p><u>Orist</u></p>	<p>Avis favorable mais le conseil municipal regrette que les propriétaires des terrains concernés par les OAP n'aient pas été informés en amont car le conseil n'a aucune certitude quant à la volonté d'aménagement de ces zones par les propriétaires.</p>	<p>La CCPOA valide la suppression de l'ER 1-ORI.</p> <p>La CCPOA valide qu'aucun bâtiment sur la commune d'Orist ne soit identifié au titre du changement de destination.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le zonage de la commune d'Orist a été modifié en ce sens.</p>
<p><u>St-Cricq-du-Gave</u></p>		<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Aucune modification n'a été apportée</p>
<p><u>Sorde-l'Abbaye</u></p>	<p>Avis favorable avec demande que l'EBC situés sur les coteaux soit reclassés en élément de paysage identifié au titre du L. 151-23 du CU.</p>	<p>Le boisement sera reclassé en élément de paysage</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le zonage de la commune de Sorde-l'Abbaye a été modifié pour reclasser les boisements en EBC en éléments de paysage identifiés.</p>



<p><u>Orthevielle</u></p>	<p>avis favorable avec la demande pour des raisons de lisibilité de représenté sur les zonages le retrait d'inconstructibilité imposé par l'art L.111-6 du CU</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Les zonages des communes concernées ont été complétés par la représentation graphique du retrait d'inconstructibilité imposé par l'art L.111-6 du CU</p>
<p><u>Port-de-Lanne</u></p>	<p>L'OAP du secteur 2 s'inspire du projet de Permis d'aménager en cours d'instruction.</p> <p>Au regard de leur localisation, la CCPOA étudiera le reclassement de ces 2 parcelles en zone UBa.</p> <p>Située dans une continuité Nce aux abords d'un cours d'eau, la CCPOA souhaite maintenir le classement Nce de la parcelle AH 0183.</p> <p>Située en extension de la partie actuellement urbanisée à proximité d'un bâtiment agricole, la CCPOA souhaite maintenir le classement A de la parcelle ZH 0121p.</p> <p>la possibilité de reclasser la partie de la parcelle AL0047 et la parcelle AL0046 dans le PLUj pour approbation sera étudié au regard du permis de construire délivré. Le reclassement en UB de ces parcelles</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le zonage de la commune de Port-de-Lanne a été modifié de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reclassement des parcelles n° AM17, AM18, AM19, AM115, AM116, et AM117 de UB à UBa,</li> <li>• Reclassement des parcelles ZA123 et 124 en UBa car deux PC ont été acceptées sur cette parcelle,</li> <li>• Reclassement de la partie de la parcelle AL0047 et la parcelle AL0046 au regard des permis de construire délivrés,</li> <li>• Délimitation d'un ER 8-POR pour un élargissement voirie de la parcelle AI 123,</li> <li>• Identification de bâtiments existants sur les parcelles AI0070 et AL0096 au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,</li> </ul>



	<p>engendrerait de se réinterroger sur le classement en A du reste de la parcelle AL0047 qui se retrouverait enclavé dans l'espace urbanisé.</p> <p>Dans une volonté affichée dans le PADD de préserver des espaces de respiration dans l'espace urbain, l'identification du jardin et boisement existant est maintenu au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme. Cette identification n'interdit pas la création d'un chemin piéton sous couvert planté.</p> <p>Au regard des éléments fournis, la CCPOA identifiera les ER réclamés par la commune dans le PLUI pour approbation. Il sera nécessaire pour la commune de fournir la délimitation et la destination précise de chaque ER ; ainsi que le bénéficiaire.</p> <p>La CCPOA valide l'identification de bâtiments existants sur les parcelles AL0015 et AI0079 au titre de l'article R. 151-37 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>Position de la CCPOA sur le recul Amendement Dupont ?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reclassement parcelle n°121 en UB car elle est déjà construite,             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modification et actualisation de l'OAP en cohérence avec les modifications de zonage (UB, AU et ER),</li> </ul> </li> <li>• Reclassement d'une partie de la 116 en zone A afin de permettre la construction de la piscine,</li> <li>• Reclassement d'une partie de la parcelle n°182 et 183,</li> <li>• Reclassement en zone A de la parcelle AM.141 en zone Nce, contiguë à la parcelle AM.140.</li> </ul>
--	--	---



	<p>La lige RTE apparait en annexe du PLUi dans le plan des servitudes d'utilités publiques. Dans une volonté de lisibilité du document graphique, la CCPOA ne souhaite pas afficher toutes les servitudes sur le zonage.</p> <p>La demande de complément de règles dans la zone Nd ne relève pas de la réglementation du PLUi.</p> <p>La CCPOA indique que la DUP sera définie sur l'ensemble des zones U et AU du territoire du Pays d'Orthe et Arrigans.</p> <p>La CCPOA valide l'identification de bâtiments existants sur les parcelles AL0070 et AL0096 au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>		
<u>Bélus</u>	la CCPOA prend note de la remarque.	Avis favorable	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<u>Saint-Etienne-d'Orthe</u>	la CCPOA prend note de la remarque.	Avis favorable	La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée
<u>Peyrehorade</u>	Au regard de la localisation de la parcelle A1273, la CCPOA étudie le reclassement de la parcelle en zone A ou N.	Avis favorable avec quelques modifications souhaitées <i>cf annexe délibération</i>	Décision favorable



<p>Le zonage de la commune de Peyrehorade a été modifié de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• délimitation d'un ER d'une largeur de 10m de large sur la route de Trompe vers le chemin Bikin,</li> <li>• délimitation d'un ER sur l'avenue de Bourgfedon (pour élargissement, notamment dans le virage, sur la parcelle AT27),</li> <li>• délimitation d'un ER pour l'extension des équipements scolaires sur les parcelles AT767, AT367 et AT 37.</li> </ul>	<p>Au regard des éléments fournis, la CCPOA identifiera les ER réclamés par la commune dans le PLUI pour approbation. Il sera nécessaire pour la commune de fournir la délimitation et la destination précise de chaque ER ; ainsi que le bénéficiaire.</p>		
<p>La CCPOA prend acte Aucune modification n'a été apportée</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>	<p>Avis favorable</p>	<p><u>Oeyregave</u></p>



**Modifications au dossier d'approbation suite à l'enquête publique**

Localisation	Demande	Avis commission d'enquête	Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi
Commune de Hastings : 1-OAP secteur 1	<p>Il a été oublié la mise en place d'un phasage interne au sein de l'OAP secteur 1. L'idée est de réaliser chaque secteur de façon globale, peu importe l'ordre. Il ne s'agit pas de tout commencer en même temps, mais de commencer tout simplement. Un secteur pourra être ouvert à l'urbanisation dès que le précédent aura été réalisé dans son entièreté (voirie, stationnements, végétalisation, habitations)</p>		<p>Décision favorable Les OAP ont été corrigées</p>
2-Problème de zonage – RD 343	<p>Le trait de zonage s'est calé sur les limites parcellaires alors que le zonage doit se caler au plus près des habitations afin de limiter l'urbanisation possible de ce secteur. En effet, il s'agit d'une ligne de crête en assainissement autonome...</p>	<p>Ces corrections ne sont pas de nature à entraîner une modification substantielle du projet de PLUi arrêté.</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé</p>
Commune de saint Lon les Mines 1-OAP secteur 2 – Entrée sud:	<p>Suite à l'approbation du PLU de la commune en septembre 2019, l'OAP doit être complétée afin de prévoir un espace tampon de 20mètres minimum. De plus, cet espace tampon devra être au minimum de 20 mètres à partir de la limite séparative de l'exploitation agricole</p>		<p>Décision favorable Les OAP ont été corrigées</p>



	et complété par une bute de terre végétalisée, d'au minimum 2.50 mètres de hauteur afin de constituer une barrière phonique et olfactive (butte de terre de 2.5m de haut sur laquelle sera implantée une espèce végétale dense, à feuillage persistant ...).			Décision favorable Les OAP ont été corrigées
2-OAP secteur 3 – route de Bélus :	Suite à l'approbation du PLU de la commune en septembre 2019, cette OAP n'est plus d'actualité. Elle est à supprimer.			Décision favorable Le zonage a été corrigé
3-Probleme de zonage – Route de bélus	Suite à l'approbation du PLU de la commune en septembre 2019, la zone AU est à transformer en zone UB tandis que la parcelle 1 est à classer en UB. Enfin, les secteurs UBa sont à revoir étant donné que le secteur a été rattaché à l'assainissement collectif récemment.			Décision favorable Le zonage a été corrigé
Commune de Pey : 1-Probleme de zonage – Zone centre bourg	Une erreur matérielle a été réalisée sur un secteur stratégique de la commune lors de l'élaboration du zonage. En effet, la volonté de la cdc était de reprendre l'emplacement réservé du PLU opposable. Cependant, il a été oublié de classer la parcelle 537 en ER et en UE. La correction consiste donc à corriger cette erreur matérielle en classant la parcelle 537 en ER et en zone UE.			Décision favorable Le zonage a été corrigé
2-Probleme de zonage – Zone centre bourg	Un secteur Agricole de la commune a été classé en zone Naturelle. Il s'agit donc de reclasser ces parcelles agricoles en zone A.			Décision favorable Le zonage a été corrigé
Commune de Bélus	Passage d'une partie de la zone AUZO en A sur la commune de Bélus.			Décision favorable



				Le zonage a été corrigé
		Passage d'une partie de la zone NCe en A (parcelle 625) sur la commune de Saint Etienne d'Orthe.		Décision favorable Le zonage a été corrigé
		<b>Avis Péditionnaire (CCPOA) suite au PV de synthèse de la commission</b>		<b>Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – modifications apportées au PLUi</b>
	<b>Commune de Saint Etienne d'Orthe</b>	<b>Demande enregistrée lors de l'enquête publique</b>	<b>Avis Péditionnaire (CCPOA) suite au PV de synthèse de la commission</b>	<b>Avis commission d'enquête</b>
<b>Numéro demande du rapport du CE</b>				
1	Demande que 3000 m <sup>2</sup> de la parcelle ZA.71 à PORT-DE-LANNE, soit déclarée constructible	Le projet de PLUi classe déjà 2000m <sup>2</sup> de la parcelle en constructible. Avis défavorable		La commission s'associe au commentaire ci-contre
2	Demande que la parcelle AC.256 à SORDE-L'ABBAYE, soit déclarée constructible.	Cette parcelle est boisée, à l'extension de la tache urbaine et non raccordée à l'assainissement collectif. De plus, il y aura un problème de desserte mais aussi de ruissellement. Avis défavorable		La commission s'associe au commentaire ci-contre
3	Adresse des observations relatives au manque de commerces dans la zone UB à PEYREHORADE et au plan de ville jugé déséquilibré.	Cette observation soulève une problématique importante des zones rurales. La zone UB permet l'implantation de nouveaux commerces mais ne peut l'imposer. La CCPOA prend note.		La CCPOA prend acte Aucune modification
4	Indique avoir déposé un courrier (voir 19 ci-dessous).	La CCPOA prend note.		La CCPOA prend acte Aucune modification
5	Possède un certificat d'urbanisme pour les parcelles AN.246, 279, 251	Les limites parcellaires sont réalisées par le cadastre et non le		La commission s'associe au commentaire ci-contre



	et sur une partie de la parcelle AN277 à SAINT-LON-LES-MINES. Demande une modification du tracé des limites parcellaires.	PLUi. En ce qui concerne la zone constructible, cette parcelle se situe en extension de la tache urbaine sur un tènement agricole en assainissement autonome. Avis défavorable		Aucune modification
6	Demande que la parcelle 273 soit classée en zone UZ (UX ?) pour permettre l'extension du magasin de bricolage de Peyrehorade. <b>(A annulé son observation le 4/10/2019).</b>	Aucun avis étant donné que la demande est supprimée	La commission s'associe au commentaire ci-contre	La CCPOA prend acte Aucune modification
7	Demande que la parcelle ZA.7 d'une superficie de 4680 m <sup>2</sup> à SAINT-ETIENNE-D'ORTHE, soit déclarée constructible pour la création d'un lotissement de 5 lots. (Documents joints)	La demande concerne une parcelle isolée en zone Agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordé à l'assainissement collectif. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
8	Demande que la parcelle AB.226 à SORDE-L'ABBAYE, soit déclarée constructible	La parcelle est déjà classée en UAs donc constructible.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	La CCPOA prend acte Aucune modification
9	Demande qu'une surface de 2341 m <sup>2</sup> de la parcelle ZI.45 à ORTHEVIELLE soit déclarée constructible. Est en possession d'un certificat d'urbanisme délivré le 18/12/2017. (Documents joints).	Ces parcelles sont situées dans un secteur isolé de la commune de moins de 15 habitations, non raccordées à l'assainissement collectif et proches de la RD817. Le copil a décidé, afin de respecter la législation en vigueur, de limiter l'urbanisation hors du centre bourg et en optimisant l'assainissement collectif. De plus, les zones de quartier sont limitées à l'enveloppe bâtie et doivent correspondre à minimum 15 habitations. Enfin, la volonté de l'intercommunalité est de limiter au maximum l'urbanisation le long de la	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification



		RD 817 afin de limiter l'étalement urbain entre les communes. L'avis est défavorable		
10	Demande que la parcelle WL.140 (répertoriée WL.1 sur la cartographie du PLU) à CAUNEILLE, soit déclarée constructible.	Une partie de la parcelle, la plus éloignée de la RD 817, est constructible. La volonté intercommunale a été de limiter la constructibilité de cette parcelle car elle été proche de la RD 817 mais aussi du ruisseau Checa. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
11	Demandent que la totalité des parcelles ZA.95 et 96 à PEYREHORADE, soient déclarées constructibles	La demande concerne une parcelle isolée en zone Agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
12	Sont venus se renseigner sur la constructibilité éventuelle de la parcelle AM.03 à PEYREHORADE	Ces parcelles sont situées dans un tènement naturel et en extension de la tâche urbaine. Afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espace, il a donc été décidé de classer ces parcelles inconstructibles. La question de sa constructibilité pourra être repoussée lors de la prochaine révision du PLU. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
13	Est venue se renseigner sur la constructibilité éventuelle des parcelles C.1275 et 1281, situées à ORIST.	Cette parcelle a été classée en zone UBa car il y un permis d'aménager en cours. Les parcelles 1275 et 1281 sont le résultat de la division de la parcelle 798.	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification
14	Est venu se renseigner sur la constructibilité de certaines parcelles pour lesquelles A adresser le courrier référencé 13 dans le rapport.	Ces parcelles sont situées en extension de la partie récemment urbanisée ex nilho de la commune. Elles ne sont pas raccordées au collectif et se situent éloignées du centre bourg. Enfin, il s'agit d'une	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification



		extension de la tache urbaine sur des terres agricoles. Avis défavorable.			
15	Demande éclaircissements sur la signification des couleurs et du classement des parcelles B.91 91-92-93 a ORIST	Il s'agit de la zone A du PLU dit Agricole. Voir règlement	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification	La CCPOA prend acte Aucune modification
16	Demandent signification des différentes couleurs du zonage A concernant les parcelles B.91,92, 93.	Il s'agit de la zone A du PLU dit Agricole. Voir règlement	La commission s'associe au commentaire ci-contre	La CCPOA prend acte Aucune modification	La CCPOA prend acte Aucune modification
17	Soumettent au porteur de projet l'extension de la zone constructible de la commune à SAINT CRICQ DU GAVE	La zone AU a été mise en place sur une partie des parcelles afin de procéder à un début d'urbanisation d'ensemble du secteur. Afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espace afin de proscrire tout développement d'urbanisation linéaire, la zone AU a été délimitée ainsi. Avis défavorable	L'argumentation de modération de consommation d'espace est à accueillir favorablement puisque conforme à la réglementation.	Décision défavorable Aucune modification	Décision défavorable Aucune modification
18	Demande que la parcelle AM.145 à PORT-DE-LANNE soit déclarée constructible.	Ces parcelles sont situées en extension de la partie récemment urbanisée ex nilho de la commune. Enfin, il s'agit d'une extension de la tache urbaine sur des parcelles agricoles. Une partie de sa parcelle est déjà constructible. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification	Décision défavorable Aucune modification
19	Demande que la parcelle AL.548, lieu-dit Mingot à PEYREHORADE, soit déclarée constructible.	Ces parcelles sont situées en extension du secteur de quartier de plus de 15 constructions. Elles ne sont pas raccordées et se situent éloignées du centre bourg. Enfin, il s'agit d'une extension de la tache urbaine d'un quartier sur un tènement agricole. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification	Décision défavorable Aucune modification



20	Demande qu'une partie de la parcelle A. 1330, située à CAGNOTTE soit déclarée constructible.	Ces parcelles se situent dans un virage dangereux de la commune, proche de la zone artisanale et en extension de la tache urbaine sur un tènement agricole. Avis défavorable.	La commission considère qu'un avis favorable peut être donné partiellement, avec accès sur le terrain au plus près de la zone UZ, s'agissant d'une zone urbaine où la vitesse est limitée. D'autre part, il s'agirait de combler une dent creuse.	La CCPOA maintient sa position. Décision défavorable Aucune modification
21	Demande une légère extension de la zone AU de Bareyre à ORIST (sans atteinte à la zone humide) afin d'en assurer l'équilibre financier.	La zone AU sera retracée à condition que la ZH soit respectée dans le futur aménagement. Avis favorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre	L'OAP é été complétée et le zonage corrigé.
22	Demande la constructibilité de la parcelle AM. 140 à PORT-DE-LANNE, desservie par les réseaux.	Ces parcelles sont situées en extension de la partie récemment urbanisée ex nilho de la commune. Enfin, il s'agit d'une extension de la tache urbaine sur des parcelles agricoles de qualité (kiwis). L'avis est défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification
23	Emet des observations relatives au plan d'aménagement du lotissement Lapuyade à PEYREHORADE	La tranche conditionnelle citée provient d'un projet qui date de plusieurs années où aucun aménagement ou achat foncier n'a été réalisé. Aucune étude approfondie n'a donc été réalisée. Le choix communal s'est donc porté sur un secteur situé lui aussi en continuité et semblant plus adéquat pour l'aménagement (AU0). Pour rappel le lotissement Lapuyade a pour horizon de travail 2028 et la commune signale que ce secteur est gardé en réserve, pour une éventuelle extension ou changement en 2030, prochaine révision du PLUJ.	Dont acte.	Décision défavorable Aucune modification
24	Demande de constructibilité des parcelles ZC. 143, 135, 93, 137 à SAINT-CRICQ-DU-GAVE +9871	La parcelle se situe à proximité d'un site agricole, en assainissement autonome et à la vue de sa taille ne peut être assimilée à une dent creuse	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification



25	<p>En complément de la lettre n° 25/CCPOA, précisez qu'il ne demande pas la totalité constructible des parcelles C.680, 681, 682 à ORIST</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>La demande concerne une parcelle isolée en zone agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordée à l'assainissement collectif.</p> <p>Avis défavorable.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
26	<p>Demande la constructibilité industrielle des parcelles AH.79, 80, 84, 421 et la constructibilité des parcelles AH.455, 297, 298, 256, 75, 77, 78 pour logements locatifs ou un EPHAD à PEYREHORADE.</p>	<p>En ce qui concerne l'extension de la zone d'activité, le SCOT fixe un périmètre bien défini pour la zone d'activité de Peyrehorade. Ces parcelles n'en font pas partie et sont donc classées en zone A car le secteur est agricole. Avis défavorable</p> <p>En ce qui concerne le projet de logement social ou d'EPHAD, ce secteur est à vocation agricole. De plus, les parcelles proposées sont en extension de la tache urbaine et éloignée du centre-ville de la commune. Avis défavorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
27	<p>Emet des observations quant à la phase communication de l'enquête publique.</p>	<p>Comme l'indique sa remarque la diffusion de l'information des dates d'enquête publique a respecté le cadre réglementaire avec un affichage conséquent et a permis d'avertir la population de cette procédure. De plus, une communication importante a été réalisée tout au long de la procédure avec des réunions publiques, bulletins communautaires ou municipaux. Enfin, il est compliqué voire impossible de contacter l'ensemble des propriétaires du territoire (Minimum 30000) ...</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification</p>



28	Demande d'information sur le classement des parcelles ZC.248 et 22 à ORTHEVIELLE	Les parcelles sont situées en continuité de l'extension prévue par la zone AU pour des raisons paysagères et de protection des espaces agricoles. Elles n'ont pas été intégrées. Leur classement pourra être étudié lors d'une prochaine révision de PLUi.	Dont acte	Décision défavorable Aucune modification
29	Signale que la parcelle D.139 à ORIST n'est plus boisée et demande de renseignement sur les possibilités de construire en zone A.	La parcelle est classée en zone A et le boisement est protégé par un outil de protection. Si elle n'est pas boisée, l'outil sera retiré.	Dont acte	Décision favorable Le zonage a été corrigé.
30	Déplore le manque de régulation de l'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile en Pays d'Orthe.	Le PLUi ne peut pas régler leur implantation mais une réflexion sur cette question semble nécessaire.	La commission s'associe au commentaire ci-contre, l'implantation d'antennes sur des parcelles privées devra être encadrée à l'avenir.	La CCPOA prend acte Aucune modification
31	Signale une incohérence importante au niveau du lotissement Lapuyade à PEYREHORADE zones AU et UB. Souhaiterait que les parcelles AK.705 -706- 703- 645 restent constructibles puisqu'elles sont reliées à l'assainissement collectif.	La localisation indique que ces parcelles ne sont pas situées proches du lotissement Lapuyade. Ce secteur boisé avec une topographie marquée n'a pas vocation à être densifié. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
32	Demande la constructibilité des parcelles ZC.0109 et ZC.0221 situées à SAINT ETIENNE D'ORTHE. Propose d'assumer certains frais, réservations et rétrocessions à la commune.	Ces parcelles sont situées en extension de la partie récemment urbanisée ex nilho de la commune. Elles ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif et se situent éloignées du centre bourg. Enfin, il s'agit d'une extension de la tâche urbaine. L'avis est défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
33	Demande que la parcelle E.13 à PEY, puisse faire l'objet d'un changement de situation, et qu'elle soit rattachée au hameau de « Bardiet » ou au hameau du « Sahuquet », pour construction.	Ce secteur est à vocation agricole et situé dans un quartier de moins de 15 constructions à usage d'habitation. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification



<p>34</p>	<p>Demande la constructibilité de la parcelle AM.3 au lieu-dit « Bardey » à PEYREHORADE</p>	<p>Ces parcelles sont situées dans un tènement naturel et en extension de la tâche urbaine. Afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espace, il a donc été décidé de classer ces parcelles inconstructibles. La question de sa constructibilité pourra être repoussée lors de la prochaine révision du PLU.</p>	<p>Voir commentaires en 12</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>35</p>	<p>Parcelle située 310 rue du Pradillot à 40300 PEYRE-HORADE est concernée par un droit de préemption de la mairie. Souhaite donc connaître la superficie concernée et le prix du m<sup>2</sup> prévu pour un dédommagement. Propriétaire d'une parcelle enclavée dans le secteur 1 -Bourg – classé en zone AU, souhaite viabiliser la parcelle AI.70 en vue de la lotir, dans le cadre du schéma d'aménagement d'ensemble retenu par le P.L.U.i en projet... Sollicite le désenclavement de la parcelle AI-70 par une modification des conditions d'aménagement, sans déroger à leur compatibilité aux orientations des O.A.P. - pièce 3. du PLU. Demande également la levée partielle d'un emplacement réservé.</p>	<p>Il s'agit d'un emplacement réservé. Si un achat doit être réalisé, la valeur du terrain sera fixée par les prix du domaine. Il est impossible pour la collectivité de fixer un prix lors de cette enquête.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification</p>
<p>36</p>	<p>L'OAP proposée a justement pour objectif de permettre un aménagement d'ensemble du secteur permettant de créer un accès à l'ensemble de l'opération. Le dessin de l'emplacement réservé sera questionné avec la Mairie.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Décision favorable Le zonage et les OAP ont été corrigés.</p>
<p>37</p>	<p>En tant qu'exploitant agricole, a pour projet de construire un bâtiment d'environ 100m2 sur un terrain dont il est propriétaire et qui se situe au 956 route de l'argile à CAGNOTTE (parcelle OC.132). Ce local serait une annexe de son activité agricole.</p>	<p>La parcelle est classée en zone A et permettra le projet de construction agricole.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>



38	Demande la constructibilité de la parcelle 329 située impasse Péborde à CAUNEILLE, appartenant à sa mère.	La parcelle est classée en zone AU et permettra une urbanisation cohérente du secteur.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
Une erreur de numérotation s'est glissée dans le PV et le rapport du Commissaire enquêteur. Le tableau d'analyse passe de la 38 à la 48				
48	Emettent des observations quant à l'aménagement de l'allée du Golf à PEYREHORADE (parcelles cadastrées 273-884 – D.417 et rue des Lias)	Le PLUi en zone UB n'autorise pas l'implantation de constructions en limite séparative et demande un retrait minimum de 3.5 mètres. Les constructions sont limitées à 7m de hauteur maximum, il s'agit d'un équivalent R+1. La réflexion autour de l'accès devra se faire lors du permis d'aménager afin d'éviter toutes difficultés.	Le règlement confirme les attentes des pétitionnaires	Décision défavorable Aucune modification
49	Désirent construire un siège d'exploitation agricole sur une partie de la parcelle ZI.85a à HASTINGUES.	La zone A permettra l'implantation d'un site d'exploitation agricole. Cependant, il ne s'agit pas d'une zone de quartier de plus de 15 constructions et il n'est donc pas possible de créer de zone constructible sur ce secteur. Si la future agricultrice souhaite construire une maison en zone A, il faudra qu'elle justifie que sa présence est nécessaire et liée à son exploitation. Avis défavorable pour la zone constructible.	La commission considère que les intéressés devront justifier le caractère nécessaire de la construction du siège de l'exploitation sur la parcelle considérée (zone N).	Décision défavorable Aucune modification
50	Refuse que ses parcelles agricoles AM. 375, 38, 35, 546, 33, 34, 36 soient classées en AU0. Emet des observations sur le lotissement Lapuyade à PEYREHORADE et sur la parcelle 74.	Les parcelles en AU0 permettent de réserver ce secteur à l'urbanisation future de la commune en continuité du lotissement de Lapuyade. La zone AU0 permet de continuer la culture. La parcelle 74 n'a pas été classée en zone AU0 pour des raisons de calcul	La commission considère que le lotissement Lapuyade n'est pas encore saturé et qu'en conséquence le secteur S3 (Au) ne sera urbanisé que dans de nombreuses années. En conséquence, le secteur AU0 englobant les parcelles mentionnées par M. Lajus, peuvent continuer à être exploitées, d'autant qu'il	Décision défavorable Aucune modification



	<p>de surface et de compatibilité avec le SCoT. Avis défavorable.</p>	<p>en est propriétaire. La parcelle 74 est située en zone N et ne pourra être urbanisée.</p>	
<p>51</p>	<p>La partie sud de la parcelle 271 pourrait être classée en zone UB car elle est raccordée à l'assainissement collectif et l'accès se trouve au nord, l'amendement Dupont ne s'applique pas étant donné que nous sommes sur un secteur urbanisé mais il existe un recul avec la RD à prendre en compte. Enfin, la propriétaire dispose d'un projet qui date de décembre 2018. Avis favorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé</p>
<p>52</p>	<p>Le cadastre actualisé ne fait pas apparaître des servitudes qui sont des actes notariés et non cadastraux. La parcelle B 245 a été intégrée à la zone AU car elle est stratégique pour une urbanisation d'ensemble du secteur. Ainsi, elle est intégrée à l'OAP.  La station d'épuration ne fonctionne plus et va être démantelée suite à la mise en place d'une station d'épuration intercommunale sur Pey qui reprend le relais de cette station et le réseau de la commune de Béhus.  En ce qui concerne la mixité proposée, la collectivité a décidé de classer ces terrains constructibles à condition d'apporter une qualité architecturale, une mixité sociale</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>



53	Demande la constructibilité des parcelles C.680, 681 et 682 au lieu-dit Caurey à ORIST	<p>mais aussi de forme urbaine. Un privé peut entrer en relation avec un bailleur social pour la réalisation de logements sociaux ou au contraire céder cette partie à la collectivité.</p> <p>En ce qui concerne le périmètre des Monuments historiques, la collectivité n'a pas possibilité de le modifier.</p> <p>Ces bâtiments dits « massifs » sont implantés justement proches du bâti ancien massif afin de correspondre à la typologie historique du centre bourg de Bélus.</p> <p>Exemple de bâti sur la ligne de crête de Bélus (R+1)</p> <p>Pour rappel des OAP sont des orientations fixées par la collectivité à un futur aménageur. Pour le moment, aucun plan d'aménagement n'a été proposé ou présenté. Si l'aménageur dispose d'un projet abouti et réfléchi, voire travailler en concertation avec la mairie, il pourra très bien demander quelques changements mineurs dans le permis d'aménager. Si les modifications sont très importantes, à ce moment-là, l'OAP pourra être modifiée par la collectivité.</p> <p>La demande concerne une parcelle isolée en zone agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordée à l'assainissement collectif.</p>	<p>Il ne pourra être modifié qu'après enquête publique</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-contre mais regrette que le porteur de projet ne se soit pas exprimé sur la préservation de la ressource en eau.</p>		<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
			<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>		



		<p>Avis défavorable.</p> <p>En ce qui concerne l'extension de la zone d'activité, le SCoT fixe un périmètre bien défini pour la zone d'activité de Peyrehorade. Ces parcelles n'en font pas partie et sont donc classées en zone A car le secteur est agricole. Avis défavorable</p> <p>En ce qui concerne le projet de logement social ou d'EPHAD, ce secteur est à vocation agricole. De plus, les parcelles proposées sont en extension de la tache urbaine et éloignée du centre-ville de la commune. Avis défavorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-contre.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
54	<p>Demande la constructibilité industrielle des parcelles AH.79, 80, 84, 421 et la constructibilité des parcelles AH.455, 297, 298, 256, 75, 77, 78 pour logements locatifs ou un EPHAD à PEYREHORADE.</p>			
55	<p>Est propriétaire des parcelles D.682 et 595 sur la commune de BELUS. Elles sont situées en limite de la zone UB. Souhaite qu'elles soient incluses dans cette zone.</p>	<p>Ces parcelles sont situées en extension de la partie récemment urbanisée de la commune. Elles ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif et il s'agit de remblai.</p> <p>Avis défavorable</p>	<p>La commission s'est déplacée sur les lieux et confirme le commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
56	<p>Sont propriétaires des parcelles A.593, 451 et 460 à BELUS. Le projet de PLU exclut la parcelle 593 de la zone UBa. Cette parcelle est desservie par le réseau d'assainissement collectif, les réseaux fibre optique et électricité... Ils précisent que la parcelle 460 de la même section a fait l'objet d'un permis de construire en date du 01/04/2019, alors qu'elle est également exclue de la zone.</p>	<p>Ces parcelles sont situées en extension de la partie récemment urbanisée de la commune de Saint Lon les Mines mais se trouvent sur la commune de Bélus et, récemment, raccordées à l'assainissement collectif.</p> <p>Avis favorable pour la 593 à condition que les objectifs de consommation de l'espace le permettent (1000m2 max).</p> <p>Les plans du PC seront demandés à la mairie pour la 460 et la zone UB corrigée.</p>	<p>La commission s'associe à ce commentaire</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé.</p>
57	<p>Fermeture du chemin d'exploitation B.493 desservant les parcelles B.243,</p>	<p>La CCPOA prend note</p>	<p>Voir commentaires de la commission 52. En outre, la commission constate que le</p>	<p>La gestion des accès de</p>



	<p>B.244, B.560, B.245, B.241 à BELUS. Elle précise que cela été fait sans aucune communication. Il a été mis à la place par la mairie : un « bouldrome », des arbres, du mobilier urbain, bouchant tout l'accès. Mentionne également dans son observation que la mairie a enclavé ses propres terrains B.286, B.287, B.289.</p>		<p>porteur de projet ne répond pas aux observations ci-contre. Il devra s'assurer de la réalité de l'enclavement.</p>	<p>parcelles agricole ne concerne pas le PLUi. La CCPOA prend acte Aucune modification</p>
<p>58</p>	<p>Demande que la parcelle E.348 située à proximité de la zone d'activités AUZ0 soit incluse dans le secteur AUZ0 à BELUS... ce terrain jouxte la coopérative EURALIS de Lescar. Conteste également le classement de sa parcelle en zone A avec une protection de paysage naturel identifié au titre de l'article L.151-23 du CU, s'agissant de taillis et non de bois.</p>	<p>En ce qui concerne l'extension de la zone d'activité, le SCoT fixe un périmètre bien défini pour la zone d'activité de Bélus. La parcelle 348 n'en fait pas partie et est donc classée en zone A car le secteur est agricole. Avis défavorable</p>	<p>Concernant la nature du boisement, le porteur de projet devra s'assurer d'une part s'il s'agit de taillis ou de bois, justifiant le classement protecteur indiqué. D'autre part, le classement de la parcelle en A permet l'activité agricole projetée.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>59</p>	<p>A remis un courrier et des pièces annexées à l'appui de l'observation 56.</p>	<p>Ces parcelles sont situées en extension de la partie récemment urbanisée de la commune de Saint Lon les Mines mais se trouvent sur la commune de Bélus et, récemment, rattachées à l'assainissement collectif. Avis favorable pour la 593 à condition que les objectifs de consommation de l'espace le permettent (1000m2 max). Les plans du PC seront demandés à la mairie pour la 460 et la zone UB corrigée.</p>	<p>Voir réponse en 56</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé.</p>
<p>60</p>	<p>Demandant que parcelles B.476 et 185, dont ils sont propriétaires, situées de part et d'autre de la route de Beyris à BELUS, soient</p>	<p>Cette parcelle se situe en zone agricole et éloignée du centre bourg. Avis défavorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>



	<p>constructibles. Il s'agit de terres agricoles, à proximité de la station d'épuration, proches du bourg, jouxtant des habitations des terrains rendus constructibles récemment.</p>			
61	<p>Demande qu'un arbre remarquable situé sur son terrain soit protégé conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à CAGNOTTE.</p>	<p>Avis favorable</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé</p>
62	<p>Demande la correction d'erreurs matérielles relatives à l'éco quartier du Plach à CAGNOTTE (mauvaise implantation des maisons), ainsi qu'aux parcelles D.949 et 96, puis à un espace boisé classé et au mauvais classement de parcelles en Ub alors qu'elles devraient être intégrées à la zone AU</p>	<p>Avis favorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision favorable Le zonage et les OAP ont été corrigés</p>
63	<p>Propose de retirer la constructibilité de la parcelle A.399 à CAGNOTTE afin de basculer la superficie constructible vers la A.1137 sans augmenter la superficie constructible sur notre commune.</p>	<p>Cette parcelle est une dent creuse, le bâti agricole est un bâtiment de stockage. Avis favorable pour la demande.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé.</p>
64	<p>Demande de classement en terrains constructibles des parcelles lieu-dit « le Plach » à CAGNOTTE D.43, 892 et 894. suite à un engagement municipal de 1979.</p>	<p>Afin de respecter les objectifs en matière de consommation d'espace de la commune fixée par le SCoT, cette espace a été retiré car les objectifs étaient atteints (Ecoquartier). De plus, ces parcelles sont aujourd'hui enclavées et si elles doivent être urbanisées, elles doivent faire l'objet d'un aménagement d'ensemble à la vue de leur position stratégique. Elle est gardée en réserve, pour une éventuelle extension en 2030, prochaine révision du PLUi. Avis défavorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>



65	En tant qu'exploitant agricole, a pour projet de construire un bâtiment d'environ 100m2 sur un terrain dont il est propriétaire et qui se situe au 956 route de l'argille à CAGNOTTE (parcelle OC.132). Ce local serait une annexe de son activité agricole.	La parcelle est classée en zone A et permettra le projet de construction agricole.	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification
66	Demande relative à la possibilité de créer une surface commerciale d'environ 2 500 m <sup>2</sup> au sein d'une zone UB ; ou nécessité de modifier le zonage de UB en UX pour permettre cette opération à PEYREHORADE	La zone UB permet ce projet. La question sera étudiée de l'adéquation du règlement avec le projet.	La commission considère qu'il y a lieu d'appliquer l'article 2-1 « emprise au sol maximale inférieure ou égale à 40% du terrain d'assiette » au sein de la zone UB, au lieu de 75% en zone UX.	La CCPOA prend acte Aucune modification
67	Souhaiterait que sa parcelle n° WL 5 soit partiellement classée constructible, puisque attenante à une zone Uba existante à CAUNEILLE.	Le choix de l'intercommunalité a été de limiter l'urbanisation dans ce secteur afin de conserver le caractère agricole du secteur (proximité avec élevage de canards ou poulets). Il s'agit de plus d'une extension de la tache urbaine sur des terrains agricoles en assainissement autonome. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
68	Souhaiterait que sa parcelle n° WL 76 de CAUNEILLE devienne constructible.	Non localisable	La parcelle est située au sud de la commune, entre la zone UB et la zone UZA. Il s'agit d'une parcelle agricole avec une partie boisée. Avis défavorable	Décision défavorable Aucune modification
69	Propriétaires de la zone AU0 sur la commune de PEYREHORADE, déclarent ne pas être vendeurs de leurs parcelles n° AM 33-35-36-38 et AM 375 (875)-565 (34)-546 (571). Pour ces 3 dernières parcelles, la numérotation du PLU est différente de celle d'GECOM. Celles-ci, cultivées en céréales et/ou en prairies, font l'objet d'épandages	Les parcelles en AU0 permettent de réserver ce secteur à l'urbanisation future de la commune en continuité du lotissement de Lapuyade. La zone AU0 permet de continuer la culture. La différence de numéro s'explique par l'évolution du cadastre.	Voir commentaires en 50	Décision défavorable Aucune modification



	d'effluents pour la fertilisation des sols.				
70	<p>Demande que ses parcelles n°AA 310 et 860, à ORTHEVIELLE, actuellement cultivées en kiwis, deviennent partiellement constructibles (extrémités Sud)</p>	<p>Le choix de l'intercommunalité a été de limiter l'urbanisation dans ce secteur afin de conserver le caractère agricole du secteur (Kiwi). Il s'agit de plus d'une extension de la tache urbaine sur des terrains agricoles. Avis défavorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>	
71	<p>Propriétaire de la parcelle n° WE 174 (secteur/partie Est de l'OAP) à CAUNEILLE, elle précise que depuis, celle-ci a fait l'objet d'une renumérotation suite à division de parcelle ... l'intéressée propose la réalisation d'une voie droite et unique depuis la route de Pouillon qui ne déboucherait plus sur l'impasse</p>	<p>La proposition d'aménagement est à étudier avec les urbanistes et la Mairie. L'OAP pourra être actualisée au regard des nouveaux éléments.</p>	<p>Il sera nécessaire dans tous les cas de figure de permettre l'accès au reliquat parcellaire</p>	<p>Décision favorable L'OAP a été corrigée.</p>	
72	<p>Propriétaire des parcelles n° WC 58, 59 et 271 à CAUNEILLE, elle demande l'extension de la zone UB située le long de la RD 817, à la partie Sud de sa parcelle 271 dans le prolongement de l'existant</p>	<p>La partie sud de la parcelle 271 pourrait être classé en zone UB car elle est raccordée à l'assainissement collectif et l'accès se trouve au nord, l'amendement dupont ne s'applique pas étant donné que nous sommes sur un secteur urbanisé mais il existe un recul avec la RD à prendre en compte. Enfin, la propriétaire dispose d'un projet qui date de décembre 2018. Avis favorable</p>	<p>Voir commentaires 51</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé.</p>	
73	<p>Plutôt que se restreindre au secteur 1 de l'OAP actuellement prévu à CAUNEILLE, préfèrent opter pour la constructibilité d'une bande linéaire d'environ 35 m. le long de la rue du Barrail. Celle-ci pourrait débiter du secteur 1 prévu dans les OAP (parcelles n° AB 948 et 971) et</p>	<p>La zone AU a été mise en place sur une partie des parcelles afin de procéder à un début d'urbanisation d'ensemble du secteur. Afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espace afin de proscrire tout développement d'urbanisation linéaire, la zone AU a</p>	<p>Voir 17</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>	



	s'étendre aux parcelles n° AB 547 et 546	été délimitée ainsi. L'extension de la zone AU pourra être étudiée dans le prochain PLUi. Avis défavorable		
74	Renouvelle sa demande de constructibilité pour une partie de sa parcelle n° WE 7 (d'une contenance de 12 739 m <sup>2</sup> ) située à CAUNEILLE	La demande concerne une parcelle isolée en zone agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
75	Demande de renseignements sur la liste des emplacements réservés et leur affectation ainsi que sur le traitement des clôtures tels que prévus dans le règlement. <b>A été renseigné.</b>	La CCPOA prend note	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification
76	Souhaitent que les parcelles en zone A, ZK.27 et ZI.47 en zone N, soient constructibles à HASTINGUES.	La demande concerne une parcelle isolée en zone Agricole ou Naturelle, éloignée de plusieurs km du Centre Bourg et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
77	Confirment leur souhait que leurs terrains demeurent classés en AU, pour constructions d'habitations à HASTINGUES	Avis favorable	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification
78	Demande la constructibilité de la parcelle ZS.94 à HASTINGUES.	La demande concerne une parcelle isolée en zone agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
79	Souhaiteraient que leurs parcelles F. 164 et 165 deviennent constructibles en vue d'une vente en lot à LABATUT	C'est une parcelle en extension de la tache urbaine sur des parcelles naturelles (Boisées). Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
80	Souhaiterait que le zonage Uba soit partiellement étendue à sa parcelle attenante C. 577 à LABATUT (d'environ 5 000 m <sup>2</sup> ) afin de permettre	Ce secteur est agricole et la demande concerne une extension de la tache urbaine non raccordée à l'assainissement collectif	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification



	la construction d'une maison pour son fils.	Avis défavorable		
81	Titulaire d'un certificat d'urbanisme concernant leur parcelle n° F.384 à LABATUT (réduite à 3 000 m²) daté du 07/05/19. Un permis de construire est en cours de réalisation, relatif à la construction d'une maison. Voulait s'assurer que le P.C serait bien accordé.	Si le PC a été autorisé ou le CU, il n'y a aucune raison pour que la construction ne puisse pas se faire dans le délai de validité du permis.	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification
82	Demande de renseignements relative à la constructibilité des terrains voisins de sa propriété à LABATUT.	La CCPOA prend note de la visite	Parcelles situées en zone A, non constructibles	La CCPOA prend acte Aucune modification
83	Demande que leurs parcelles B. n° 755 et 756 à LABATUT deviennent constructibles afin de pouvoir les vendre.	Ces parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et dans un secteur agricole. Afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espace du SCoT, cette parcelle est maintenue en zone A. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
84	Dans le cadre d'un projet global de création d'un parking VL et l'aménagement des parkings et voiries existants, demande que la parcelle F.524 à LABATUT, d'une contenance de 13 680 m², devienne constructible.	Avis favorable à condition de respecter le bief et l'avec l'habitation existante.	S'agissant d'une zone N boisée, traversée à l'Est par un ruisseau, une autorisation spécifique des services de l'Etat sera obligatoire. En outre, l'habitation dont il est fait état dans la réponse du porteur de projet n'est pas située en F.524	Décision favorable Le zonage a été corrigé
85	Souhaiterait développer son entreprise implantée sur la parcelle B.1553 à LABATUT, en y construisant au fond un atelier de fabrication d'environ 100 m². Or la parcelle est partiellement impactée par l'Amendement Dupont. Souhaiterait par ailleurs savoir si le zonage Uza (parcelle B.1554 attenante par le Sud à la première)	Le zonage UZa est compatible avec le projet.	S'agissant d'installations démontables ou déplaçables, le demandeur pourra voir sa demande accueillie favorablement, l'amendement Dupont ne s'appliquant pas. Un soin particulier devra être apporté afin de ne pas nuire au zonage N.	Décision favorable Le zonage a été corrigé



	est compatible avec un projet de restauration rapide (un bus et deux terrasses bois recouvertes chacune d'une pergola + un container métallique rénové et agencé), le tout entièrement démontable. Présente diverses requêtes à LABATUT relatives à : - la zone urbaine du bourg-neuf (parcelles C663, 665 à zoner en Ub au lieu de Ue : pôle commercial); - le classement en NT2 de la bâtisse de Lahire (classement en Nt2 des parcelles G.423, 424, 229, 230) ; - l'OAP n° 1, route de Lauga.				Décision favorable Le zonage a été corrigé hormis pour la question du STECAL NT2. L'OAP a été corrigée.
86		Avis favorable pour les modifications mineures demandées.		La commission s'associe au commentaire ci-contre	
87	Demande le classement en NT2 de la bâtisse située sur les parcelles G.423, 424, 229, 230 à LABATUT. Demande ayant été entérinée lors de la révision du PLU et omise par le bureau d'étude.	Avis favorable		Voir commentaire précédent.	Décision défavorable Aucune modification
88	Sa mère est propriétaire des parcelles D.456 et 442 à OEYREGAVE dans le secteur « Moulin Arrec ». Elle souhaite que ces parcelles en limite de zone inondable deviennent constructibles, pour édifier une habitation principale.	Une grande partie des parcelles sont en zone rouge du PPRi. De plus, ces parcelles sont éloignées du centre bourg et non raccordées à l'assainissement collectif. Avis défavorable		La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
89	Demande que la parcelle C.812 à ORIST qui est cultivée et non boisée, fasse partie, même partiellement, de la zone UBa limitrophe.	Cette parcelle se situe en extension de la tache urbaine sur un secteur naturel et en assainissement autonome. Avis défavorable.		La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
90	Sur les parcelles de monsieur LABASTE Christophe B.34 et 32 à ORIST, actuellement en zone A, il y a une construction d'annexe de 80 m <sup>2</sup> . Cette construction a-t-elle été autorisée ? »	Ce secteur est à vocation agricole et ne regroupe pas 15 constructions à vocation d'habitation à moins de 50m l'une de l'autre. Avis défavorable.		La commission regrette que le porteur de projet ne se soit pas prononcé.	Décision défavorable Aucune modification



	<p>« Serait-il possible de créer une zone Nh autour de chez nous, puisqu'il y a des habitations hors activités agricoles ? ».</p>	<p>La CCPOA prend note.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification</p>
<p>91</p>	<p>Cette personne est pleinement satisfaite que le projet de PLUi à ORIST restitue à l'agriculture des parcelles initialement classées en zone Nh, comme elles l'étaient avant 2006, jusqu'en 2019.</p>	<p>La CCPOA prend note.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>92</p>	<p>Demande que la parcelle B.91 à ORIST soit constructible, malgré un refus d'urbanisme prononcé en 2017. Son projet est toujours d'actualité. Elle souhaite également que la parcelle B.93 puisse accueillir une construction écologique habitable.</p>	<p>Ce secteur est à vocation agricole et ne regroupe pas 15 constructions à vocation d'habitation de moins de 50m l'une de l'autre. Avis défavorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>93</p>	<p>Demande que les parcelles A.1235, 1234 et 1232, soient rattachées à la zone UB à ORIST. Demande que les parcelles A.1233 et 1231, soient rattachées à la zone UBa à ORIST.</p>	<p>Cette parcelle se situe en extension de la tache urbaine, sur un secteur agricole et non raccordé à l'assainissement autonome. Avis défavorable.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>94</p>	<p>Demande que les parcelles AA. 859, AA.301 et AA.302 soient déclarées constructibles à ORTHEVIELLE.</p>	<p>Le choix de l'intercommunalité a été de limiter l'urbanisation dans ce secteur afin de conserver le caractère agricole du secteur. De plus, la parcelle 859 est occupée par des kiwi, parcelles agricoles stratégiques pour le territoire. Avis défavorable.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>95</p>	<p>A en projet la réalisation d'une aire de covoiturage et de station GNV. Demande que les parcelles ZB N° 130, 132, 127, 124, 76, 77, 78, soient matérialisées, dans le projet de PLUi, comme emplacements réservés. à ORTHEVIELLE.</p>	<p>Avis favorable pour un changement de zonage qui permette ce projet. De plus, la collectivité dispose de parcelles qui permettront un aménagement d'ensemble avec M. Sarro</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé.</p>



96	<p>Demandent le passage en zone UB pour les deux parcelles ZC.324 et ZC.72 à ORTHEVIELLE.</p>	<p>La parcelle ZC 324 a une grande superficie et mériterait une OAP. Afin de respecter les objectifs de modération, elle ne peut être urbanisée. La CCPOA étudiera la possibilité de classer une partie limitée de ZC 72 (Continuité centre bourg, équipée en réseaux, ...) (1000m2 max). La parcelle 455, 71 et 454 en partie ont été classées en zone UB donc constructible. De plus, le souhait de l'intercommunalité n'est pas de permettre de nouvelles constructions le long de la RD 817 d'où la constructibilité partielle de 454. Avis défavorable pour la totalité des parcelles.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre pour un parcelle en zone N. Dont acte</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé.</p>
97	<p>Demande que les parcelles AA.454, 455 et 71 soient classées constructibles à ORTHEVIELLE.</p>	<p>La zone UY ouvrirait de façon trop importante les possibilités de construction existante. Un zonage NA semblerait plus adapté. Une réponse sera étudiée avec la mairie avec le projet privé. La CCPOA est favorable au classement des parcelles ZI 112 - ZI 113 et ZI 149 en zone Nt1 dans la partie située hors amendement Dupont (Partie nord) pour permettre le projet spécifique d'implantation de 3 hébergements insolites de type "Tiny house" répondant au critère d'habitation légère de loisirs</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification pour des raisons de procédure</p>
98	<p>Il s'agit d'un plan cadastral à rapprocher de l'observation 95 ci-dessus.</p>	<p>Avis favorable pour un changement de zonage qui permette ce projet. De plus, la collectivité dispose de parcelles qui permettront un aménagement d'ensemble avec M. Sarro.</p>	<p>Voir commentaires ci-avant (95)</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé.</p>
99	<p>Demandent que la parcelle ZC 243 à ORTHEVIELLE actuellement en zone N, soit inscrite en zone UY ou UYa.</p>	<p>La zone UY ouvrirait de façon trop importante les possibilités de construction existante. Un zonage NA semblerait plus adapté. Une réponse sera étudiée avec la mairie avec le projet privé.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre. Toutefois, il y aura lieu d'accorder une attention soutenue aux conditions de stockage de ces rebus d'origines diverses</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification pour des raisons de procédure</p>
100	<p>Hébergeur de tourisme depuis plus de 20 années, souhaite que les parcelles ZI.113, ZI.112 et ZI.149 à ORTHEVIELLE soit classées en zone Nt pour y installer en fond 3 ou 4 hébergements insolites, comme cela lui avait été suggéré, lors de la phase de concertation.</p>	<p>La CCPOA est favorable au classement des parcelles ZI 112 - ZI 113 et ZI 149 en zone Nt1 dans la partie située hors amendement Dupont (Partie nord) pour permettre le projet spécifique d'implantation de 3 hébergements insolites de type "Tiny house" répondant au critère d'habitation légère de loisirs</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification pour des raisons de procédure</p>



		correspondant à la spécificité de ce zonage.		
101	<p>Demandent que leur parcelle ZC.25 à ORTHEVIELLE soit classée en zone UB ou à défaut AU, de façon à maintenir la continuité avec la parcelle communale cadastrée en ZC.363 en AU.</p>	<p>La parcelle ZC 25 est située en continuité du projet communal. Cependant, afin de respecter les objectifs de modération de consommation la demande ne peut être acceptée. Elle est gardée en réserve, pour une éventuelle extension en 2030, prochaine révision du PLUi. Avis défavorable.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre tout en rappelant qu'il s'agit d'un zonage N.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
102	<p>Maintenir en zone A et non en zone Nce, les parcelles ZI N°53 et ZI 180 à ORTHEVIELLE comme il est prévu dans le projet de PLUi, ces parcelles sont plantées en Kiwis depuis plusieurs décennies ; la parcelle ZI 53 est aussi la continuité de la parcelle AM 101 sur Port de Lanne ; les contraintes d'un classement en Nce ou même Ace sont trop préjudiciables à la poursuite de son activité de kiwis.</p> <p>La commune à ORTHEVIELLE souhaite que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'amendement DUPONT soit matérialisé sur le plan,</li> </ul> <p>les zones constructibles situées à l'intérieur de l'amendement DUPONT n'apparaissent pas</p> <p>les routes départementales et communales soient mieux matérialisées sur le plan pour plus de lisibilité</p>	<p>Le classement en zone Ace et Nce n'a aucun impact sur une culture de kiwi ou autre. En effet, un PLUi ne s'applique que lors des autorisations de droit à construire. Ainsi, ce zonage, l'empêche seulement de construire un bâtiment agricole contre. Le zonage A et N sera revu afin de coller à la réalité.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre, d'autant que le zonage A est beaucoup plus adapté à la situation décrite.</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé.</p>
103	<p>les zones constructibles situées à l'intérieur de l'amendement DUPONT n'apparaissent pas</p> <p>les routes départementales et communales soient mieux matérialisées sur le plan pour plus de lisibilité</p>	<p>L'amendement sera matérialisé.</p> <p>La servitude des 70 mètres inconstructibles s'applique malgré la zone U.</p> <p>Le plan cadastral utilisé est le seul à disposition...</p>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte pour 75 mètres</p> <p>Dont acte ; la cartographie y gagnerait en lisibilité</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été complété.</p>
104	<p>Demande que la parcelle ZC.87 à ORTHEVIELLE soit déclarée constructible en totalité afin de construire deux logements locatifs</p>	<p>Une partie de la parcelle fait déjà partie de la zone AU. Le choix de l'intercommunalité a été de limiter au maximum l'urbanisation vers la RD</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>



		817 (Voie classée à grande circulation). Avis défavorable pour la totalité de la parcelle.		
105	Souhaiterait une extension de la zone constructible, au sud du bourg, qui intégrerait ses parcelles n° C.113 et 96 à PEY.	Ces parcelles sont situées en extension de la tâche urbaine du centre bourg de la commune et non raccordées à l'assainissement autonome. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
106	Demande que sa parcelle n° E.13 d'une superficie de 4 940 m², située 1112 route des Barthes à PEY devienne constructible	Ce secteur est à vocation agricole et situé dans un quartier de moins de 15 constructions à usage d'habitation. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
107	Souhaiterait que sa parcelle n° C.70, d'une surface de 7 395 m², devienne constructible à PEY.	Ces parcelles sont situées en extension de la tâche urbaine d'un secteur ex nihilo du centre bourg et sont non raccordées à l'assainissement autonome.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
108	Pose de multiples questions et trouve que le règlement n'est pas assez précis et mal écrit... mais semble craindre l'implantation de bâtiments d'élevage de poulets en zone N, en face de chez elle (parcelle C.131) à PEY.	Le règlement respecte l'écriture du code de l'urbanisme. Pour rappel, l'installation d'un bâtiment d'élevage doit respecter un rayon de réciprocity avec les habitations existantes.	Dont acte	Décision défavorable Aucune modification
109	Demande que ses parcelles n° C.513 et 137 deviennent constructibles à PEY.	Ce secteur est à vocation agricole et situé dans un quartier de moins de 15 constructions à usage d'habitation. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
110	Demande que sa parcelle n° A.145 à PEY, d'environ 4 400 m², soit intégrée dans la zone constructible attenante. La parcelle se situe dans le prolongement du lotissement communal (20 lots) récemment construit. Il précise que les réseaux	Avis favorable car il s'agirait d'une continuité de la zone U et qu'elle est raccordée.	La commission considère qu'une réponse positive peut être apportée sous réserve que comme indiqué dans le courrier du demandeur, la construction envisagée se limite à « une petite maison » d'autant que le terrain	Décision favorable Le zonage a été corrigé



	est arboré et partiellement occupé par la piscine et son local technique			La CCPOA prend acte Aucune modification
111	sont présents et notamment l'assainissement collectif Se renseigne quant à la possibilité pour sa nièce de construire sa maison d'habitation, sur la parcelle B.282 à PEY lorsqu'elle aura repris son exploitation agricole.	La collectivité prend note.	Dont acte	
112	Dans le cadre du reclassement en zone agricole de ses parcelles à PEY., classées par erreur en zone naturelle, précise le périmètre qu'il souhaiterait ainsi voir reclassé... Enfin, il demande que les parcelles bâties n° C. 153 et 602 à PEY., sur lesquelles se situe le siège de son exploitation agricole (en cours de réhabilitation), soient incluses au zonage agricole.	Avis favorable.	Une réponse favorable doit être apportée	Décision favorable Le zonage a été corrigé
113	Demande de constructibilité de la parcelle E.13 à PEY.	Ce secteur est à vocations agricole et situé dans un quartier de moins de 15 constructions à usage d'habitation. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
114	Souhaiterait construire une seconde maison (+/- 90 m²) à but locatif sur la parcelle AS.281 à PEYREHORADE d'une contenance d'environ 1 600 m², mais le fond de celle-ci est classé en Nce	En effet, la zone Nce impacte le fond de la parcelle afin d'éviter que toute construction vienne trop proche de la frange boisée. Le souhait est de limiter l'urbanisation le plus proche de l'existant. La zone NCE est maintenue. Avis défavorable	Une construction y reste possible, dans la mesure où son emprise reste strictement dans la partie classée en zone UB. Aucune extension ou dépendance ne sera admise en zone Nce.	Décision défavorable Aucune modification
115	Souhaiterait que la parcelle AM. 399 à PEYREHORADE d'environ 2 000 m² devienne constructible afin de pouvoir la vendre.	Avis favorable car la parcelle est rattachée à l'ensemble des réseaux et qu'elle n'est pas utilisée par l'activité agricole du fait de sa petite taille.	La commission s'associe au commentaire ci-contre, tout en considérant qu'il est nécessaire de réduire la superficie constructible.	Décision favorable Le zonage a été corrigé
116	Pose une question relative à la création d'une aire de covoiturage	Avis favorable	Voir réponse favorable 95	Décision favorable



	assortie d'une station de distribution de gaz naturel pour véhicules et des terrains susceptibles de les accueillir à ORTHEVIELLE...			Le zonage a été corrigé
117	Vient d'une part se renseigner sur la constructibilité de terrains voisins (AK.661, 708, 704) à PEYREHORADE de sa propriété et d'autre part, signaler que les siens reçoivent régulièrement les eaux pluviales dévalant la pente, depuis ceux voisins situés en hauteur	La volonté intercommunale et communale est de limiter l'urbanisation sur cette partie de la commune. La délimitation de la zone a pour objectif de permettre une maison maximum.	La commission s'associe au commentaire ci-contre, tout en précisant que la gestion des eaux pluviales de ruissellement devra être prise en considération	Décision défavorable Aucune modification
118	Demandent que la partie haute (pour environ 2000 m <sup>2</sup> ) de leur parcelle WC.186, boisée de 9513 m <sup>2</sup> soit classée constructible. S'interrogent par ailleurs quant à la possibilité d'installer dans ce même bois des hébergements insolites à CAUNEILLE (de type yourtes ou cabanes dans les arbres).	Cette parcelle est boisée et située hors de la tache urbaine non raccordée à l'assainissement non collectif. Avis défavorable.	Ce type de projet serait réalisable, mais nécessiterait notamment la création d'un STECAL de type Nt1 ou Nt2 (à vocation d'activités touristiques dans un environnement Naturel ou Agricole).	Décision défavorable Aucune modification
119	Envisage de construire une seconde maison (plus petite) à but locatif sur la parcelle AH.106 ; mais le sud de celle-ci est classé en Nce à PEYREHORADE.	La parcelle 106 est boisée et proche d'un cours d'eau et en extension de la zone U. La zone Nce est justifiée. Avis défavorable	Une construction y reste possible, dans la mesure où son emprise reste strictement dans la partie classée en zone UB. Aucune extension ou dépendance ne sera admise en zone Nce.	Décision défavorable Aucune modification
120	Demande que sa parcelle n° AI 1089 à PEYREHORADE, de 6 409 m <sup>2</sup> , soit classée en zone constructible afin d'y bâtir une résidence secondaire.	Cette parcelle est située proche du cimetière israélite (MH) et du cimetière de la commune. Le souhait de l'urbanisation dans ce secteur afin de conserver de l'espace pour une extension éventuelle du cimetière. De plus, de nouvelles constructions accolées au cimetière israélite ne seraient pas judicieuses. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification



121	Confirme sa précédente requête envoyée par courrier à savoir le classement de la parcelle AK.95 en zone constructible à PEYREHORADE	Ce secteur est à vocation agricole et ne regroupe pas 15 constructions à vocation d'habitation à moins de 50m l'une de l'autre. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
122	Emet de nombreuses réserves sur le projet de PLU, relatives à des terrains non identifiés mais situés à proximité de l'EPHAD et d'un cimetière classé à PEYREHORADE	La volonté intercommunale et communale est de limiter l'urbanisation du chemin des Maurisques. La délimitation de la zone a pour objectif de permettre une maison maximum.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
123	Mêmes observations que ci-dessus.	La volonté intercommunale et communale est de limiter l'urbanisation du chemin des Maurisques. La délimitation de la zone a pour objectif de permettre une maison maximum.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
124	Demande la constructibilité des parcelles AL.315, 129, 128 à PEYREHORADE.	La parcelle est agricole et située hors de la tache urbaine d'une zone de quartier. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification
125	Voir observations 48	La volonté intercommunale et communale est de limiter l'urbanisation du chemin des Maurisques. La délimitation de la zone a pour objectif de permettre une maison maximum.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
126	Demande la constructibilité de la parcelle ZA.111. Idem pour la parcelle AI.8 à PEYREHORADE	La parcelle est déjà en zone UB. Avis favorable pour la 111.  La parcelle est occupée par des bois et située dans un virage dangereux. De plus, par sa surface, il ne s'agit pas d'une dent creuse. Avis défavorable pour AI8	D'après Géoportail la parcelle ZA.111 est en dent creuse et semble cultivée ou arborée  La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision favorable pour la parcelle 111  Le zonage été corrigé.
127	Demande la constructibilité des parcelles D.103, 104, 673 (notée 573 par erreur), B.285 situées à BELUS	Cette parcelle est agricole mais surtout représente un point de vue important du Bourg de Bélus.	La commission considère qu'une réponse défavorable doit être apportée puisque les dites parcelles sont en A ou N	Décision défavorable Aucune modification



128	Demande de constructibilité des parcelles AK.564, 567, 50 et 51 à PEYREHORADE	De plus, il ne s'agit pas d'une dent creuse. Avis défavorable pour les D103, D104 et D573.  Afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espace, ces terrains ont été déclassés. En effet, ils sont à l'extérieur de la tache urbaine et sont occupés par des terres agricoles. Ce secteur n'a pas été privilégié pour l'extension du tissu urbain de la commune. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification
129	Demande que les parcelles ZC.151 et 152 à PEYREHORADE jouxtant l'entreprise, soient rattachées à la zone UZ.	Avis favorable mais il est rappelé que tout aménagement devra respecter le PPRI (Servitude).	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision favorable Le zonage a été corrigé
130	Demande que l'emplacement réservé n°4-Peyr n'empêche pas la réalisation d'un lotissement sur la parcelle AI.273 à PEYREHORADE.	L'ER 4 n'empêchera pas un projet sur les parcelles limitrophes.	Dont acte	Décision défavorable Aucune modification
131	Demande la mise en place de mesures préventives aux travaux susceptibles d'intervenir en zone Ua à PEYREHORADE (côteau d'Aspremont)	La CCPOA prend note	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification
132	Diverses remarques sur le règlement de la zone industrielle à PEYREHORADE	L'ensemble des propositions de l'entreprise sera examiné et les pièces réglementaires seront éventuellement modifiées en fonction (Ex : Règlement)	Il s'agit de la législation des ICPE hors sujet dans l'enquête en cours, puisque concernant des aménagements internes.	Décision favorable Le règlement a été complété
133	Demande de constructibilité de la parcelle AI.1008 à PEYREHORADE	La CCPOA étudiera le reclassement d'une partie de la parcelle 1008 permettant la réalisation éventuelle d'un lot. Avis favorable	La commission considère qu'un avis défavorable devrait être apporté, la parcelle considérée étant située en zone N et limitrophe d'une zone boisée.	Décision défavorable Aucune modification suite à l'avis de la commission



134	Demande de constructibilité de la parcelle AI.8 à PEYREHORADE.	La parcelle est occupée par des bois et située dans un virage dangereux. De plus, par se surface, il ne s'agit pas d'une dent creuse. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification
135	Demande de faisabilité concernant l'évolution du site industriel de PEYREHORADE.	L'ensemble des propositions de l'entreprise sera examiné et les pièces réglementaires seront éventuellement modifiées en fonction (Ex : Règlement)	Voir réponse 133	Décision favorable Le règlement a été complété
136	Demande que la parcelle en zone Nce AM.141, contigüe à la parcelle AM.140, retourne en zone A, comme avant son achat en 2015. Cette parcelle doit être replantée en kiwis bio, pour faire un tout avec les parcelles mitoyennes ZI 53 et ZI 180 déjà plantées sur la commune D'ORTHEVIELLE pour lesquelles un retour en zone A est aussi demandé.	Le classement en zone Ace et Nce n'a aucun impact sur une culture de kiwi ou autre. En effet, un PLUi ne s'applique que lors des autorisations de droit à construire. Ainsi, ce zonage, l'empêche seulement de construire un bâtiment agricole contre. Le zonage A et N sera revu afin de coller à la réalité.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision favorable Le zonage a été corrigé
137	Demande pour la parcelle AI 132 qu'elle reste constructible. Il souhaiterait y construire un garage pour deux voitures. Pour la parcelle AK 11 de PORT -DE LANNE qui comporte actuellement des éléments de paysage naturel identifié, il souhaite que le fond de son terrain soit constructible sur 500 à 600 m².	La volonté intercommunale et communale est de préserver des espaces de respirations et les parcs boisés associés à de grandes demeures dans les centres bourg de la commune. Avis favorable pour le fond de la parcelle car elle ne comprend pas de bois et à condition qu'elle permette de desservir la parcelle 9.	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision favorable Le zonage et les OAP ont été corrigés.
138	Emet diverses observations concernant l'élaboration du PLUi. Fait état de discrimination. Produit divers documents annexés pour une demande de constructibilité de parcelle sur la commune de PORT DE LANNE.	AL 91. Cette parcelle est raccordée à l'assainissement collectif et est occupée par des parcelles de Maïs. AL 17 est une parcelle agricole qui comprend un site d'exploitation agricole. Le diagnostic agricole a indiqué la présence d'un site agricole juste en	La constructibilité de cette parcelle de plus d'un hectare pourrait remettre en cause l'économie générale du PADD et du PLUi. Toutefois, une superficie raisonnable devrait pouvoir être accordée au plus près des réseaux.	Décision défavorable Aucune modification



		<p>face de la parcelle. Il s'agit d'un bâtiment d'élevage de vaches où s'applique donc un rayon de réciprocity de 50m selon la chambre...</p> <p>Le choix de l'intercommunalité a été de classer cette parcelle en zone A afin d'éviter de l'urbanisation d'une parcelle proche d'un site d'exploitation agricole tout en respectant les objectifs en matière de consommation d'espace fixés par le SCoT à la commune de Port de Lanne.</p> <p>Cette zone sera urbanisable lors du prochain PLUi à la vue de sa situation sous la forme d'OAP (1hectare). Pour rappel, l'urbanisation de Port de Lanne se limite à deux secteurs en densification de la tache urbaine et proche du centre bourg.</p>	<p>Il convient de lire ZI. 17 (voir courrier) et non AL. 17. En tout état de cause, la parcelle considérée est un espace agricole de grande superficie, de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUi si la constructibilité, même partielle, sur 7000m<sup>2</sup> devait être accordée, d'autant qu'éloignée des réseaux.</p>	
139	<p>Propriétaire des parcelles AK 72 et AK 73 de PORT DE LANNE ne sont considérées comme un élément naturel paysagé, sachant qu'il n'y a aucun arbre. Il demande de revoir le classement, pour avoir l'opportunité de construire sur la parcelle AK72.</p>	<p>La volonté intercommunale et communale est de préserver des espaces de respirations que représentent les parcs boisés associés à de grandes demeures. Avis favorable pour enlever les outils de protection sur la parcelle mais pas sur les bâtiments.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le zonage a été corrigé</p>
140	<p>Demande une modification de l'OAP secteur du bourg à PORT-DE-LANNE</p>	<p>La question sera étudiée pour redessiner l'emplacement réservé.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le zonage a été corrigé</p>
141	<p>Demande la possibilité de construire une piscine d'une surface de 32 m<sup>2</sup> en zone agricole, sur sa parcelle ZA.116 à PORT-DE-LANNE.</p>	<p>Une partie de la 116 pourrait être classée en zone A afin de permettre la construction de la piscine.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre. Les distances réglementaires sont compatibles avec le projet.</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le zonage a été corrigé</p>



142	Demande que ses parcelles AH.182 et 183 à PORT-DE-LANNE redeviennent constructibles	Avis favorable pour une partie de 800 m2 maximum car il s'agit d'une dent creuse mais il ne faut pas couper la coulée verte.	La commission considère que seule une partie de la parcelle 183 pourra être constructible en raison de la présence du cours d'eau et d'un classement actuel en NCe	Décision favorable Le zonage a été corrigé
143	Demande que le fond de la parcelle ZI49 à PORT-DE-LANNE soit rendu constructible.	Le zonage a été maintenu ainsi pour éviter la constructibilité en fond de parcelle. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification
144	Demande s'il est possible de regrouper ensemble les parcelles AM.131, 145, 130 et 67 à PORT-DE-LANNE pour permettre des constructions	Afin de respecter les orientations du PADD, seule la parcelle 131 est maintenue en zone UB. Les autres parcelles sont en extension de la tache urbaine sur de la zone agricole. Avis défavorable pour les autres parcelles.	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification
145	Demande le maintien des parcelles ZA.123, 124 et une partie de la parcelle AE 47 à PORT-DE-LANNE dans le périmètre constructible	Les parcelles ZA 123-124 sont des « coups partis » (PC en cours) et seront reclassées en zone UB. En ce qui concerne la parcelle AE 47, la volonté intercommunale est de conserver les kiwis au maximum et les accès agricoles. De plus, le secteur est en assainissement autonome. Avis défavorable pour cette parcelle	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Le zonage a été corrigé
146	Est propriétaire de la parcelle ZH.28 sur la commune de PORT-DE-LANNE. Cette parcelle est située en limite de la Zone UB. Elle souhaite que sa parcelle soit incluse dans la zone UB	Cette parcelle est en extension de la tache urbaine sur de la zone agricole (Proximité site agricole). Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification
147	Est propriétaire d'une parcelle d'environ 2000 m², cadastrée ZB.28, sur la commune de PORT-DE-LANNE. Elle est limitrophe au lotissement communal et pourvue en	Ce secteur est agricole et la demande concerne une extension de la tache urbaine en assainissement autonome. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification



	eau, électricité, téléphone. Demande l'urbanisation d'une partie de sa parcelle.				
148	Demande que les parcelles AP N° 166 et AP 167 DE PORT-DE-LANNE soient réintégrées en zone A. Demande également une correction relative à l'amendement Dupont pour la parcelle AP.166	Les parcelles 166 et 167 sont en zone A et l'amendement Dupont ne peut être corrigé (code de l'urbanisme).	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification	
149	Propriétaire de la parcelle ZA.71 DE PORT-DE-LANNE. En partie classée en zone Uba. Demande que le reste de sa parcelle soit aussi constructible.	Le projet de PLU classe déjà 2000m2 de la parcelle en constructible. Avis défavorable pour la totalité.	Voir réponse 1	Décision défavorable Aucune modification	
150	Conteste le classement des parcelles AI.25, AI.100 et AI. 103 DE PORT-DE-LANNE au titre de l'article L.151-23 du CU. Conteste également le classement des parcelles AI101 et 103 en emplacements réservés. Souhaite construire sur la parcelle AI.103	Le classement des parcelles au titre de l'article L.151-23 du CU des parcelles AI.25, AI.100 et AI. 103 est justifié afin de préserver les espaces de respiration de la commune. La commune souhaite réserver les parcelles AI101 et 103 pour l'extension des équipements.	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification	
151	Propriétaires d'un terrain cadastré sous AM.17 DE PORT-DE-LANNE lieu-dit «Au Lix», d'une superficie de 1ha 25ca 51 ca, hors amendement Dupont, demande le classement en zone constructible.	Ce secteur est agricole et la demande concerne une extension de la tâche urbaine d'un secteur hors centre bourg. Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre.	Décision défavorable Aucune modification	
152	Propriétaire de la parcelle AI.66 DE PORT-DE-LANNE, demande des aménagements de voirie, car la dite parcelle ne serait pas désenclavée.	L'OAP proposée a justement pour objectif de permettre un aménagement d'ensemble du secteur permettant de créer un accès à l'ensemble du secteur. Le dessin de l'emplacement réservé sera questionné avec la Mairie.	Dont acte	Décision favorable Le zonage et l'OAP ont été corrigés	
153	Propriétaire d'une parcelle enclavée dans le secteur 1 -Bourg – classé en zone AU, souhaite viabiliser la	L'OAP proposée a justement pour objectif de permettre un aménagement d'ensemble du	Dont acte	Décision favorable	



	<p>parcelle AI.70 DE PORT-DE-LANNE en vue de la lotir, dans le cadre du schéma d'aménagement d'ensemble retenu par le P.L.U.i en projet.... Sollicite le désenclavement de la parcelle AI-70 par une modification des conditions d'aménagement, sans déroger à leur compatibilité aux orientations des O.A.P.- pièce 3. du PLUj. Demande également la levée partielle d'un emplacement réservé.</p>	<p>secteur permettant de créer un accès à l'ensemble du secteur. Le dessin de l'emplacement réservé sera questionné avec la Mairie.</p>		<p>Le zonage et l'OAP ont été corrigés</p>
<p>154</p>	<p>Demande que sa parcelle AC.298 DE SORDE L'ABBAYE d'environ 3300 m<sup>2</sup> située en zone A, actuellement construite, soit scindée en deux parties pour permettre, après l'avoir vendue, la construction d'une habitation.</p>	<p>Non localisable</p>	<p>La parcelle est localisable sur le site Géofoncier au n°4 de l'impassé des 4 vents à SORDE-L'ABBAYE. La commission considère qu'étant située en zone A et en assainissement non collectif, elle ne réunit pas les conditions nécessaires à la constructibilité</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>155</p>	<p>Souhaiterait que sa parcelle n° AB 963 (le long de l'impassé) DE SAINT CRICQ DU GAVE devienne partiellement constructible</p>	<p>La parcelle 963 est en extension de la tache urbaine et occupée par des parcelles agricoles. Une partie est déjà en UB pour la réalisation d'un lot. Avis défavorable</p>	<p>La parcelle est située en limite Est de zone UB et son 1<sup>er</sup> tiers est déjà intégré à celle-ci. En 2011, l'impassé bitumée desservant le quartier a été prolongée au Nord de cette dernière. Tous les réseaux sont présents et il y a même un regard pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif en face de celle-ci. Une suite favorable pourra être donnée dès lors qu'elle ne remet pas en cause l'économie générale du plan.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>156</p>	<p>A souhaité s'assurer que l'observation déposée par Mme. SAPHORE sur le registre électronique avait été prise en compte</p>	<p>La CCPOA prend note</p>	<p>Voir commentaires 24</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification</p>
<p>157</p>	<p>Souhaiterait que sa parcelle ZA.100 DE SAINT CRICQ DU GAVE (le long de l'impassé) devienne partiellement constructible, afin d'y réaliser un projet immobilier de 3 ou 4 lots.</p>	<p>Le reclassement en zone UB de la parcelle 100 pour un seul lot sera étudiée (1000m<sup>2</sup> max).</p>	<p>La parcelle est située en bout de zone UB. Tous les réseaux sont présents et il y a même un regard pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif à l'angle Nord-</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé</p>



			<p>Ouest de celle-ci. Une suite favorable partielle peut être donnée.</p>	
158	<p>Ont le projet de faire construire à des fins locatives, 2 maisons (individuelles ou mitoyennes) dont l'étude est en cours auprès d'un architecte. Celles-ci s'implanteront dans la partie nord de la parcelle n° AB.903 DE SAINT CRICQ DU GAVE, de façon à combler une dent creuse. En revanche, ils se déclarent non vendeurs de la partie sud de leur parcelle (voir OAP – secteur 2).</p>	<p>L'OAP peut être réalisée sous la forme de plusieurs tranches. Ainsi, ils peuvent réaliser leur projet à condition qu'ils ne remettent pas en cause la possibilité de réaménager le reste du secteur.</p> <p>Si la partie n'est urbanisée que dans plusieurs années, la collectivité se réserve le droit de déclasser le secteur lors d'une prochaine révision.</p> <p>Avis favorable.</p>	<p>Dès lors que le désenclavement sera réalisé, une suite favorable pourra être donnée au projet.</p> <p>Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification</p>
159	<p>S'exprime et fait des propositions suite aux observations portées sur le registre d'enquête de SAINT CRICQ DU GAVE.</p>	<p>La communauté de communes rappelle qu'elle est l'EPCI compétent en matière d'urbanisme. En tant que telle, c'est à elle d'émettre un avis officiel sur les différentes demandes.</p>	<p>Les commentaires du maire n'avaient pas pour objet de se substituer à l'avis de l'EPCI, mais constituaient une alternative à l'éventuel déclassement du secteur 2 des OAP.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification</p>
160	<p>Demande la constructibilité de la parcelle ZD.58, limitrophe d'une zone UB. La parcelle ZD.57 de SAINT ETIENNE D'ORTHE contigüe est desservie par l'assainissement collectif.</p>	<p>Une partie est déjà en zone UB et le reste de la parcelle représente son jardin. De plus, elle est raccordée à l'assainissement collectif.</p> <p>Avis favorable pour une partie limitée (1000m2).</p>	<p>La commission s'associe à ce commentaire</p>	<p>Décision favorable Le zonage a été corrigé</p>
161	<p>Est venu demander des renseignements complémentaires en prévision du courrier qu'il doit adresser concernant la demande de constructibilité de la parcelle ZC.221 à SAINT-ETIENNE-D'ORTHE</p>	<p>Voir 14</p>	<p>Voir commentaires 14</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
162	<p>Demande à pouvoir installer cinq bungalows sur la parcelle ZI.85 SAINT ETIENNE D'ORTHE afin d'y développer une activité</p>	<p>La question doit être étudiée car elle nécessiterait la création d'un STECAL.</p>	<p>La commission s'associe à ce commentaire</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>



	professionnelle thérapeutique de remise en forme.					
163	A déposé un additif à son courrier de demande constructibilité de la parcelle ZA.7 SAINT ETIENNE D'ORTHE.	La demande concerne une parcelle isolée en zone Agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable. La zone A permettra l'implantation d'un site d'exploitation agricole. Cependant, il ne s'agit pas d'une zone de quartier de plus de 15 constructions et il n'est donc pas possible de créer de zone constructible sur ce secteur. Si la future agricultrice souhaite construire une maison en zone A, il faudra qu'elle justifie que sa présence est nécessaire et liée à son exploitation. Avis défavorable pour la zone constructible	La commission s'associe à ce commentaire	Décision défavorable Aucune modification		
164	Doivent adresser un courrier demandant la constructibilité de la parcelle Zi.85 (a) SAINT ETIENNE D'ORTHE en prévision de la construction du siège social d'un EARL	La parcelle est agricole, située hors du centre bourg (+ de 1km) et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable	La commission considère que les intéressés devront justifier le caractère nécessaire de la construction du siège de l'exploitation sur la parcelle considérée (zone N).	Décision défavorable Aucune modification		
165	Demande la constructibilité des parcelles B.563, B.277, 278, 279 SAINT ETIENNE D'ORTHE afin de pouvoir y installer ses enfants.	La parcelle 387 est déjà en zone UBa . Avis défavorable pour la parcelle 388 car il s'agit d'une parcelle agricole en extension de la tache urbaine	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification		
166	Demande la constructibilité des parcelles B.387 et B.388, situées à SAINT-ETIENNE-D'ORTHE afin de pouvoir y ériger trois maisons pour son frère, sa sœur et elle-même.	La question sera étudiée et l'OAP sera éventuellement modifiée.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification		
167	Demande que soient entérinées et complétées officiellement les mesures de protection de son exploitation agricole de SAINT LON LES MINES, comme celles de la population, telles qu'elles avaient été retenues en réunion préparatoire du PLUi puis mentionnées dans la note		La commission considère qu'il devra être tenu compte des remarques formulées par le demandeur car celles-ci sont fondées.	Décision favorable L'OAP a été corrigée.		



	complémentaire de la CCPOA (OAP secteur 2). En outre, souhaite que d'autres mesures complémentaires, listées, soient adoptées afin de protéger son activité et les futures populations riveraines au sud du secteur 2 (voir courrier et documents joints).			
168	Demande de renseignements sur le classement et l'évolution et la constructibilité de la zone UE sud de SAINT LON LES MINES.	La collectivité prend note.	Dont acte	La CCPOA prend acte Aucune modification
169	Souhaite retirer les parcelles AB.437, 438, 439 du secteur AU de SAINT LON LES MINES, car la propriétaire ne veut pas vendre les dites parcelles.	Ce secteur est stratégique pour la commune. L'OAP permet une urbanisation séparée en plusieurs tranches et permettra d'éviter les difficultés foncières. Une relecture de l'OAP sera réalisée afin de vérifier la possibilité que ces parcelles s'urbanisent indépendamment des autres.	Dont acte	Décision défavorable  Aucune modification
170	Observation relative aux zonages d'assainissement			
171	Demandent que les parcelles B.185 et 476 situées en zone A à BELUS, soient rendues constructibles.	Cette parcelle se situe en zone agricole et éloignée du centre bourg. Avis défavorable	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
172	Demande que les parcelles E.0095, E.293, E.271 situées à BELUS, lieu-dit « Le Presbytère » soient déclarées constructibles à l'identique de la parcelle mitoyenne E.0094.	Ces parcelles sont situées en continuité d'une zone de quartier de Bélus et non raccordées à l'assainissement collectif. Le copil a décidé, afin de respecter la législation en vigueur, de limiter l'urbanisation hors du centre bourg et en optimisant l'assainissement collectif. De plus, les zones de quartier sont limitées à l'enveloppe bâtie et les parcelles demandées sont en	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification



		<p>extension de l'enveloppe sur des parcelles agricoles. Avis défavorable.</p> <p>Ces parcelles sont situées en continuité d'une zone de quartier de Béhus et non raccordées à l'assainissement collectif.</p> <p>Le copil a décidé, afin de respecter la législation en vigueur, de limiter l'urbanisation hors du centre bourg et en optimisant l'assainissement collectif.</p> <p>De plus, les zones de quartier sont limitées à l'enveloppe bâtie et les parcelles demandées sont en extension de l'enveloppe sur des parcelles agricoles. Avis défavorable.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
173	<p>Même demande que ci-dessus.</p>			
174	<p>Voir également observations 52 – 58 – BELUS Demandent la correction d'erreurs matérielles et font des propositions correctives</p>	<p>Voir réponse 52 et 58</p>	<p>Voir commentaires 52 et 58</p>	<p>Voir décision 52 et 58</p>
175	<p>S'interroge sur le classement en A de plusieurs parcelles, lui appartenant, qui étaient auparavant classées en UH (4 parcelles) et AUHF (15 parcelles) à CAGNOTTE. Souhaite qu'elles le redeviennent</p>	<p>Afin de respecter les objectifs en matière de consommation d'espace de la commune fixée par le SCoT, cet espace a été retiré car les objectifs étaient atteints (Ecoquartier). De plus, si elles doivent être urbanisées, elles doivent faire l'objet d'un aménagement d'ensemble à la vue de leur position stratégique. Elle est gardée en réserve, pour une éventuelle extension en 2030, prochaine révision du PLUi. Avis défavorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
176	<p>Ermet des observations relatives à l'utilisation des pesticides et à la politique d'assainissement collectif.</p>	<p>La CCPOA prend note.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification</p>



177	<p>Demande la constructibilité de la parcelle WL.140 (anciennement WL.1) à CAUNEILLE</p>	<p>Une partie de la parcelle, la plus éloigné de la RD 817, est constructible.</p> <p>La volonté intercommunale a été de limiter la constructibilité de cette parcelle car elle été proche de la RD 817 mais aussi du ruisseau Checa.</p> <p>Avis défavorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable</p> <p>Aucune modification</p>
178	<p>Demande le classement partiel en zone U de la parcelle WC.271.</p> <p>Demande également le classement en A du reliquat de la parcelle WC.271 et la totalité de la parcelle WC.59 à CAUNEILLE</p>	<p>La partie sud de la parcelle 271 pourrait être classée en zone UB car elle est raccordée à l'assainissement collectif et l'accès se trouve au nord, l'amendement Dupont ne s'applique pas étant donné que nous sommes sur un secteur urbanisé mais il existe un recul avec la RD à prendre en compte. Enfin, la propriétaire dispose d'un projet qui date de décembre 2018.</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Voir commentaire 51</p>	<p>Décision favorable</p> <p>Le zonage a été corrigé</p>
179	<p>Demande le reclassement de la parcelle ZV 108 0 HASTINGUES actuellement en zone A, en zone UY.</p> <p>En effet, elle est située entre deux zones UY et ceinturée par des bâtiments à usage d'activités. La parcelle jouxte notamment la coopérative ART BOIS UMB.</p> <p>Ce bâtiment peut notamment avoir besoin de développer son activité, ce qui ne peut être le cas si le terrain reste en zone A.</p>	<p>Afin de respecter les objectifs en matière de consommation d'espace du SCoT, ces parcelles ont été déclassées dans le précédent PLU. Si un projet concret se présente, le PLUj pourra faire l'objet d'une déclaration de projet afin de faire évoluer le zonage.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Décision défavorable</p> <p>Aucune modification</p>
180 et 181	<p>Indique qu'il serait judicieux de prévoir des zones supplémentaires pour l'extraction de matériaux alluvionnaires en raison de l'augmentation prévisible de la population. La demande se rapporte</p>	<p>Le zonage NC est délimité en fonction des arrêtés préfectoraux d'exploitation de carrière. Or, l'extension demandée n'a pas d'autorisation préfectorale. Lorsque la CEMEX obtiendra l'autorisation</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable</p> <p>Aucune modification</p>



	<p>donc au classement en NC d'une zone venant en prolongement du périmètre déjà autorisé sur la commune de SAINT CRICQ DU GAVE</p>	<p>préfecturale, à ce moment-là, le PLUi pourra faire l'objet d'une déclaration de projet</p>	
<p>182</p>	<p>Les indivis, LASSERRE, Maryse, Serge et Denis demandent que des mesures de protection suffisantes et des aménagements soient pris concernant les parcelles boisées C.539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 560 à OEYREGAVE. Cela consisterait, entre autres, à interdire les coupes rases, sans moyens mécaniques lourds avec obligation de remise en état des chemins d'exploitation. Il est signalé la présence dans ces bois de vestiges artisanaux et industriels qu'il serait nécessaire de protéger. (Paysages et bâtis à protéger au titre des articles L.151-19 et 23 du CU) - voir photos en fin de rapport</p>	<p>Avis favorable pour des EBC</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre, les photos attestant un manque de professionnalisme dans la conduite du chantier. En outre, comme le montrent les photos en fin de rapport, il y aura lieu de protéger les vestiges de fours à chaux susceptible de faire partie du patrimoine municipal.</p> <p>Décision favorable Le zonage a été corrigé</p>
<p>183</p>	<p>Partage l'observation de Monsieur Serge LASSERRE (observation 10 ci-contre) – Protection par classement, lutte contre l'érosion, exploitation raisonnée.</p>	<p>Avis favorable pour des EBC</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre. Voir supra.</p> <p>Décision favorable Le zonage a été corrigé</p>
<p>184</p>	<p>Demandent quel sera le classement des parcelles C. 1275 et 1281 sur la commune d'ORIST au regard du futur PLUi et après 2020.</p>	<p>Cette parcelle a été classée en zone UBa car il y a un permis d'aménager en cours. Les parcelles 1275 et 1281 sont le résultat de la division de la parcelle 798.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>185 et 186</p>	<p>A ORIST, demandent le classement en zone Nh (Secteur dédié aux quartiers isolés) les parcelles D37, D38, D39, D36, et D262, sont prévues en zone Agricole.</p>	<p>Le secteur est isolé et à vocation agricole. Avis défavorable.</p>	<p>La commission considère que la concentration de maisons ne réunit pas les critères requis à ce classement</p> <p>Décision défavorable Aucune modification</p>



	<p>Demandaient également que soit prolongé le classement en Ne de l'unité foncière constituée des parcelles D37, D38 et D39 afin de valoriser le permis de construire (PC 040 21115C0006, prorogé jusqu'au 27/08/20 à la suite d'une contestation jugée le 21/11/2017).</p>	<p>Le secteur est situé en extension de la tache urbaine, à plus de 1km du centre bourg, non raccordé à l'assainissement collectif et à vocation agricole. Avis défavorable.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre d'autant que les parcelles précitées sont en A.</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>187, 188 et 189</p>	<p>Demanda que les parcelles D 261-C.927-C.929-C555-C.556 soient classées en zone NH à ORIST.</p>	<p>Afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espace du SCoT, il a fallu réduire les zones constructibles sur la commune de Pey. De plus, la demande de créer une zone constructible le long de la voirie de 35 mètres irait à l'encontre des orientations du PADD étant donné que l'on favoriserait l'urbanisation linéaire et la multiplication des sorties (Dangerosité avec l'urbanisation linéaire réalisée sur la parcelle 543). Avis défavorable.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>190</p>	<p>Signale des erreurs dans le dossier concernant la commune de PEY dont il donne le détail et qu'il considère constituer un vice de forme. Demande le classement de la parcelle A.399 en AU ou UB ou à minima sur 35 mètres de profondeur. Demande également le classement partiel ou total en AU de la parcelle A.398. Considère que la parcelle A.547 (emplacement réservé) a été utilisée partiellement illégalement par la commune. Demande la suppression de l'emplacement réservé.</p>	<p>Concernant un supposé vice de forme quant à la connaissance par la collectivité des réseaux existants, la commission considère que cela n'est pas avéré. L'urbanisation de la parcelle 399 entraînerait la multiplication des accès à la route de la Péluide qui viendraient s'ajouter à celles correspondant aux 8 lots aménagés sur la parcelle 543 (juste en face), source potentielle d'accidentologie. La commission considère que le choix de l'emplacement réservé est de la responsabilité de la collectivité, d'autant que situé derrière la salle des fêtes. La légalité des travaux réalisés ne relève pas de la compétence de la commission.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>



	<p>préservé la haie paysagère qui formera une frontière paysagère pour les futures habitations. Avis défavorable.</p> <p>L'emplacement réservé est un choix communal pour l'extension des équipements. Avis défavorable.</p> <p>Ces deux parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et sont boisées. De plus, de nouvelles constructions sur ces deux parcelles entraîneraient une extension de réseaux. Avis défavorable</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre, d'autant que classées en NCe</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>191 et 192</p>	<p>Demandent que les parcelles 000AL7 et 000AL8 à PEYREHORADE soient déclarées partiellement constructibles</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>193</p>	<p>Demande que la cohérence soit recherchée dans les projets de constructions nouvelles dans son voisinage (sur la parcelle 884 à PEYREHORADE) et sur la restriction de la circulation qui devra être réservée aux riverains de l'allée du Golf.</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>
<p>194</p>	<p>Signale une incohérence importante au niveau du lotissement Lapuyade à PEYREHORADE zones AU et UB.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>



		gardé en réserve, pour une éventuelle extension ou changement en 2030, prochaine révision du PLUi.		
195	Souhaiterait que les parcelles AK.705 -706- 703- 645 à PEYREHORADE restent constructibles puisqu'elles sont reliées à l'assainissement collectif.	La volonté intercommunale et communale est de limiter l'urbanisation sur cette partie de la commune. La délimitation de la zone a pour objectif de permettre une maison maximum.	S'agissant de parcelles boisées en forte déclivité, elles sont classées en N.	Décision défavorable Aucune modification
196	Demande la correction d'erreurs matérielles et réglementaires à PORT-DE-LANNE pouvant entacher la validité du PLUi. Indique qu'il remettra ultérieurement 6 pièces jointes à l'appui de ses dires.	Voir réponse ci-contre	Voir réponse R3/Port-de-Lanne	Décision défavorable Aucune modification
197	Voir observations 152 et 153	Voir observations 152 et 153	Voir réponse 152 et 153	Voir décision 152 et 153
198	Demande : comment est-il envisagé de desservir les quatre lots sur la parcelle AI.66 ? Quel chemin d'accès est prévu ?	Voir observations 152 et 153	Voir observations 152 et 153	Voir décision 152 et 153
199	Demande que la zone UBa soit étendue aux parcelles N° ZC.143, 140, 135, 93, 137, 146 à SAINT CRICQ DU GAVE	La parcelle se situe à proximité d'un site agricole, en assainissement autonome et à la vue de sa taille ne peut être assimilées à une dent creuse Avis défavorable.	La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification
200	Adresse des observations quant à l'actualisation des documents et à l'engagement du projet, à l'anticipation du résultat de l'enquête, aux OAP et à la voirie sur la commune de SAINT ETIENNE D'ORTHE	Le demandeur met en avant le problème d'actualisation du cadastre. La proximité des équipements est liée à la présence de l'école, dépôt de pain et de la mairie à moins de 400m très bien représenté par l'annexe 3 du pétitionnaire. La proposition du pétitionnaire sera examinée avec la commune.	La collectivité devra préciser sa réponse quant aux observations contenues pages 2 et 3 du courrier La commission s'associe au commentaire ci-contre	Décision défavorable Aucune modification



	<p>La parcelle est isolée en zone Agricole et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable.</p>	<p>La parcelle est isolée en zone Agricole et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable.</p>	<p>La commission s'associe au commentaire ci-contre</p>	<p>Décision défavorable Aucune modification</p>	
<p>201</p>	<p>Demande que la parcelle AH. 129 à SAINT LON LES MINES située en zone A soit déclarée constructible.</p>	<p>Le bail rural permettant d'exploiter des terres arrive à échéance fin 2019 et ne sera pas renouvelé... Craignent que la reprise des terres en question par le fils exploitant du propriétaire du bail soit une première étape pour convertir ces parcelles « vertes », en terrains constructibles à l'échelle des 15-20 ans qui viennent. Demandent de figer le PLU concernant ces parcelles en zone verte, et conforter le PLU local de SAINT-LON-LES-MINES qui a toujours déclaré cette zone en zone verte. 10 parcelles sont concernées pour environ 5 ha. (Voir documents joints)</p>	<p>La volonté intercommunale et communale est de préserver cette activité. En aucun cas, les terrains cultivés seront intégrés dans la zone constructible afin d'éviter toute marchandisation des terres de la pépinière.  Avis favorable</p>	<p>Dont acte</p>	<p>La CCPOA prend acte Aucune modification</p>
<p>202</p>					



### Réponses aux observations de la commission d'enquête lors du PV

- BELUS : pourquoi le périmètre de la coopérative Euralis n'est pas inscrit en zone Na (secteur dédié aux activités économiques isolées) ?

Avis CCPOA : La coopérative Euralis devra être classée en Na.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - Décision défavorable Aucune modification pour des raisons de procédure

- OEYREGAVE : sur la carte du règlement graphique (pièce 4B) un pont n'a pas été matérialisé en zone A qui relie le lieu-dit «La Coudanne» au lieu-dit «Barat» parcelles 28 à 10.

Avis CCPOA : Il s'agit du cadastre, et donc indépendant du ressort de la CCPOA...

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - Décision défavorable Aucune modification

- LABATUT : le conseil municipal demande :

- ✓ le classement des parcelles C.663 et 665 en Ub au lieu de Ue afin de permettre la création d'un pôle commercial qui inclurait les parcelles C.663, 664, 665, 666 et 667.

Avis CCPOA : Avis favorable de la CCPOA.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - Décision favorable. Le zonage a été corrigé

- ✓ le classement en Nt2 des parcelles G.423, 424, 229 et 230 (château de Lahire) actuellement classées en A.

Avis CCPOA : Avis favorable de la CCPOA.

Commentaires de la commission d'enquête Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - Décision défavorable Aucune modification pour des raisons de procédure

- ✓ la modification de l'OAP n°1 : il est demandé par la collectivité locale l'entrée et la sortie unique sur la route de Lauga.

Avis CCPOA : Avis favorable de la CCPOA.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - Décision favorable. L'OAP a été corrigée

- PEY : Une erreur matérielle reste à corriger via la note complémentaire du pétitionnaire : restitution partielle d'une zone N en A (lire parcelles C.92, 93, 94, 155, 156, 157, 158, 159, 603, 152, et 146. Cette dernière est représentée boisée sur la cartographie mais est en réalité une prairie). Les parcelles 152 et 158 correspondent à des lacs. En outre, le signataire demande que les parcelles C.153 et 602 qui accueillent son siège social passent également en A. (Voir R8).



Avis CCPOA : Avis favorable de la CCPOA.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - Décision favorable- le zonage a été corrigé

- ✓ La zone humide située au centre de la zone UE, signalée par l'institution Adour, n'est pas connue de la municipalité ; suite à la visite sur le terrain, celle-ci ne semble pas exister.

Avis CCPOA : Elle est signalée par de la photo interprétée mais toutes les visites de terrains ne déclenent aucune zone humide. Le SAGE n'est pas encore approuvé et une requête sera réalisée afin de faire corriger cette zone humide inexistante.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - La CCPOA prend acte.Aucune modification.

- PEYREHORADE : 8 STECAL au lieu des 7 recensés dont un de taille conséquente (NT2 : activités touristiques), le plus à l'Est, qui n'est pas connu des élus. Il s'agirait d'un ancien centre équestre. Le pétitionnaire peut-il apporter des précisions ?
- Avis CCPOA : Ce site a été identifié comme gîte ou chambre d'hôte d'où le NT2 permettant des extensions et annexes touristiques. Cependant, la commune confirme qu'il n'y a aucun gîte ou chambre d'hôte. Le zonage sera donc enlevé.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - Décision favorable. Le Stecal a été supprimé sur le zonage

- PEYREHORADE : Parcelle AI.273 : la commune souhaiterait un classement permettant la réalisation de logements, ce qui ne semble pas être la solution retenue par la CCPOA. (Voir p. 24 / tableau de traitement des avis PPA). Qu'en est-il ?

Avis CCPOA : Cette parcelle sera maintenue en zone UB.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - Décision défavorable Aucune modification.

- PORT-DE-LANNE : le conseil municipal dans sa délibération du 15 mai 2019 a donné un avis favorable sur le PLU du Pays d'Orthe sous réserves que les modifications (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) soient prises en compte : à savoir 17 remarques. Qu'en est-il ?

Avis CCPOA : Cette parcelle sera maintenue en UB. Erreur matérielle de la part de l'analyse des avis PPA...

Commentaires de la commission d'enquête : La réponse apportée est trop succincte et inadaptée au regard des 17 observations formulées qui ne traitent pas toutes d'une seule parcelle.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - Décision favorable. De nombreuses modifications ont été réalisées en fonction de cette délibération (Voir Avis PPA/PPC et communes)

- SAINT-CRICOQ-DU-GAVE : concernant les STECAL, un 2ième centre équestre (et son site d'entraînement) a été créé depuis environ 1 an. Il est situé au sein de la grande zone A au nord-est de la commune. Par souci de cohérence, il devrait également être classé en Aeq (parcelles concernées C. 17, 21, 22, 691, 693, 695, 697 et 698).

Avis CCPOA : Avis favorable de la CCPOA  
Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation – Décision défavorable Aucune modification pour des raisons de procédure.

- L'OAP secteur 2, présente les particularités suivantes qu'il conviendrait de prendre en compte par le pétitionnaire :
  - concernant la phase 1, les propriétaires (voir observation R4) ne sont vendeurs que de la partie nord ;
  - quant à la phase 2, la propriétaire fait l'objet de mesures de protection et ses enfants sont disséminés à l'étranger sans autres possibilités de les contacter. (voir observation R5 de M. le Maire). De surcroît, la visite des lieux a confirmé que la réalisation de cette dernière phase nécessiterait la suppression d'une structure bocagère identifiée, marquant l'entrée Est du bourg. (page 1, de la pièce 3 – OAP). Les élus préféreraient qu'elle soit préservée.

Avis CCPOA : La question foncière est la clé pour toute opération urbaine. Cependant, il s'agit d'un secteur stratégique de 1.3 ha en plein centre bourg. L'OAP est donc nécessaire afin d'avoir un aménagement de qualité. Pour rappel, cette OAP est légère avec une densité faible. Si le secteur reste pendant 5 ans sans construction, il faudra peut-être modifier le PLUi pour déclasser le secteur et reporter les hectares constructibles autre part. Commentaires de la commission d'enquête : La commission est favorable d'ores et déjà au déclassement de ce secteur dès la première révision du PLUi pour les raisons exposées supra, ainsi qu'au report des surfaces.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - La CCPOA prend acte. Aucune modification.

- ✓ Il est fait état de nuisances qui s'ajoutent aux nuisances sonores liées aux grandes infrastructures ou à la gestion des déchets. De quelles nuisances liées à la gestion des déchets s'agit-il ?

Avis CCPOA : La question des odeurs ou encore le passage des camions.  
Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation – La CCPOA prend acte. Aucune modification.

- ✓ Il est prévu « l'implantation de nouveaux sites agricoles sur le territoire ». Le pétitionnaire peut-il être plus précis ?
- Avis CCPOA : La volonté intercommunale est de permettre un zonage A qui permette l'implantation de nouveaux sites agricoles. En effet, l'activité agricole est en pleine mutation avec l'implantation de plus en plus nombreuse d'agriculteurs dits biologiques par exemple.  
Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - La CCPOA prend acte. Aucune modification.

✓ Il est envisagé « l'adaptation de l'ancienne voie de tramway en future voie verte de l'intercommunalité ». Quel est son tracé ? Il conviendra de la faire figurer sur la cartographie.

Avis CCPOA : Nous pouvons ajouter une cartographie de cet élément fort du territoire.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - Décision défavorable Aucune modification.

✓ Les STEP de Saint-Lon-les-Mines et de Sorde-l'Abbaye sont-elles mises en conformité?

Avis CCPOA : Oui, celle de Saint-Lon-les-Mines a été remplacée par la STEP intercommunale sur Pey et celle de Sorde a été refaite.

Commentaires de la commission d'enquête : En réalité, après vérifications de la commission d'enquête, en 2016, il avait été décidé la reconstruction de celle de SORDE-L'ABAYE, mais depuis, un autre scénario a été retenu : raccordement à la station d'épuration de PEYREHORADE. Dont acte pour Saint-LON-LES-MINES.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - Décision favorable. Le rapport de présentation a été complété avec les nouveaux éléments fournis par le SYDEC.

OAP :

✓ à BELUS : la zone AU du secteur 1 est différente sur la cartographie papier de celle du dossier descriptif des OAP page 1. Que faut-il retenir ?

Avis CCPOA : Les documents seront mis en cohérence.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - Décision favorable. Les OAP ont été corrigées

✓ à HASTINGUES : il doit être expliqué l'utilisation d'une petite zone N entourée de zonages U et AU.

Avis CCPOA : Il s'agit de jardins dit familiaux.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - La CCPOA prend acte. Aucune modification.

✓ à PEYREHORADE : le secteur 2 aura un impact sur la culture des kiwis, activité agricole importante pour la région. Le maire a indiqué verbalement qu'il n'était pas favorable à ce classement.

Avis CCPOA : Elles ont été classées car il s'agit de parcelles englobées dans la tâche urbaine, raccordées et accessibles. Il aurait été difficile de les sortir... Enfin, les kiwis sont de mauvaise qualité selon la commune.

Commentaires de la commission d'enquête : Aujourd'hui, selon la commune, le propriétaire n'est pas vendeur des parcelles situées en A.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - Décision défavorable Aucune modification.

INSTITUTION ADOUR : elle relève que « la ressource en eau est estimée suffisante pour répondre à des besoins futurs, mais cela n'est pas démontré ». Le pétitionnaire le peut-il ?

Avis CCPOA : Oui, il le peut, mais les syndicats ont déjà fourni l'ensemble des éléments.

Commentaires de la commission d'enquête : La réponse apportée n'est pas suffisamment étayée.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - Décision favorable. Le rapport de présentation a été complété avec les nouveaux éléments fournis par le SYDEC.

• ASSAINISSEMENT :

✓ à SAINT-CRICOQ-DU-GAVE : il est indiqué « qu'une étude/diagnostic du système d'assainissement est prévue pour l'année 2019 pour résoudre les problèmes d'eaux claires ». Cette étude a-t-elle été réalisée ? Quel en est le résultat ?

Avis CCPOA : La CCPOA va se rapprocher du gestionnaire, le SYDEC.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - Décision favorable. Le rapport de présentation a été complété avec les nouveaux éléments fournis par le SYDEC.

✓ SORDE-L'ABBAYE : « en 2013, la station de SORDE-L'ABBAYE a été déclarée non conforme par la Police de l'Eau et un diagnostic réseau préalable à une étude pour la construction d'une nouvelle station était prévu ». Le projet a-t-il progressé ?

Avis CCPOA : Oui, elle a été complètement refaite.

Commentaires de la commission d'enquête : Voir commentaires ci-avant.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - Décision favorable. Le rapport de présentation a été complété avec les nouveaux éléments fournis par le SYDEC.

La pièce n°1 (rapport de présentation – évaluation du projet 1d) fait état de la mise en place d'un comité de suivi du PLUi. La population sera-t-elle tenue informée des bilans de suivi de ce comité ? A quel rythme ?

Avis CCPOA : Un des projets de la CCPOA est de mettre en place un comité de suivi du ou des PLUi qui se réunira tous les ans afin de lancer des modifications ou révisions. En effet, un tel document aura besoin de se remettre en question continuellement afin de s'adapter au territoire et aux projets privés qui peuvent émerger.

Commentaires de la commission d'enquête : Dont acte. Il conviendra d'y associer la population.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - La CCPOA prend acte

## 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 :

- les observations et propositions des élus, de la population ou des intervenants qui se sont exprimés au cours de l'enquête, devraient être accueillies favorablement (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 – Modification dossier d'approbation - La CCPOA a suivi la grande majorité des avis des commissaires enquêteurs permettant de répondre à certaines demandes de particuliers et d'élus tout en ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUi. La CCPOA prend acte.

- le pétitionnaire devrait s'attacher à respecter à minima 10 logements à l'hectare dans les OAP ou à en justifier l'impossibilité. Dans l'idéal, le chiffre de 12 logements à l'hectare serait un réel effort de densification ;

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - Le choix de densification du PLUi est une prescription du SCoT du pays d'Orthe. Le choix des élus a été de conserver cet objectif qui est déjà un effort important de densification pour la majorité des communes. La CCPOA prend acte.

- la CCPOA étant déficitaire en liaisons douces, elle devra s'attacher à les développer ;

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - La CCPOA a mis en place un grand nombre de liaisons douces liées aux différentes OAP des communes. La CCPOA prend acte.

- les masses d'eau superficielles et souterraines étant soumises à de fortes pressions, les différents acteurs de la profession agricole, devront envisager le recours à des cultures moins consommatrices ;

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation – La CCPOA a vérifié et justifié la disponibilité en matière d'eau potable dans le cadre du PLUi et en parallèle, participe activement à l'élaboration du SAGE Adour Aval. Décision favorable, Le rapport de présentation a été complété.

- la mise en place d'un réseau de transport collectif adapté et régulier, devra être envisagé pour réduire les déplacements en voiture (domicile-travail), en complément des aires de covoiturage pré-sentes ou à venir ;

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – Modification dossier d'approbation - 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 (transp'orthe). La CCPOA prend acte.



- les inventaires des bâtis et paysage à protéger comme celui des bâtis pouvant changer de destination, devront être corrigés et améliorés. En effet, l'absence de sommaire en tête des documents n'en facilite ni la recherche ni la lecture. Par ailleurs, certains choix sont discutables (hangars agricoles et autres constructions dans un état aléatoire) ou vues aériennes ne permettant pas d'apprécier la qualité des bâtis et paysages ;

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 - Modification dossier d'approbation - L'inventaire a été classé par ordre alphabétique pour l'approbation pour faciliter la recherche. La CCPOA prend acte.

- 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 - Modification dossier d'approbation - La CCPOA se réserve le droit de le faire si aucun aménagement n'est pas prévue ou n'a pas été réalisé avant la prochaine révision du PLUi. La CCPOA prend acte.



### Réponses aux réserves 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 Pays d'Orthe, assorti des réserves suivantes :**

**1°) – bien que son projet soit compatible avec le SCoT du Pays d'Orthe, 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 ;**

La CCPOA a décidé d'appliquer conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme les prescriptions en matière de consommation d'espace du SCoT permettant déconvenir 30% des espaces NAF sur la période référence PLUi et 40% des espaces NAF sur la période référence SCoT. Même si le taux de croissance s'est affaibli ces 5 dernières années du fait de la crise, le SCoT et le PLUi demande une lecture de leur application sur un temps long (10ans PLUi et 20ans SCoT) qui comprend des périodes avec des taux extrêmement fort et des taux parfois plus faible.

Cependant, il est à noté un véritable rebond en matière de taux de croissance ces deux dernières années qui n'est pas lisible dans les chiffres d'INSEE. Enfin, le SCoT est un projet politique partagé par l'ensemble des communes avec un horizon de travail jusqu'en 2030 approuvé par le conseil communautaire et validé par le Préfet en 2014. Sa révision vient d'être lancée suite à la fusion et les questions de consommation et des taux de croissance sera questionnée dans le cadre du nouveau SCoT.

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – La CCPOA prend acte - Aucune modification du dossier d'approbation

**2°) – le développement des zones artisanales, industrielles ou commerciales devra être res-treint, au regard des superficies actuellement disponibles (ZAC sud-landes entre autres).**

La CCPOA a décidé d'appliquer conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme les prescriptions en matière de consommation d'espace du SCoT permettant déconvenir 30% des espaces NAF sur la période référence PLUi et 40% des espaces NAF sur la période référence SCoT.

La ZAC Sud Landes est un projet à rayonnement intercommunal validé par le Préfet qui a pour but le développement et l'implantation de grandes entreprises. Il s'agit d'un projet sur le long terme (20ans) mais il a fallu laisser en zone d'activité l'ensemble du périmètre pour être conforme avec la ZAC adoptée.

Le reste des hectares en zones d'activité doivent permettre une extension d'entreprise déjà implantées ou une extension de zones artisanale dite de proximité. En compatibilité avec le SCoT, cette extension est de maximum deux hectares et l'ensemble des zones d'activité correspond à ses prescriptions

Décision finale de la CCPOA - Conseil Communautaire du 3 mars 2020 – La CCPOA prend acte - Aucune modification du dossier d'approbation

Envoyé en préfecture le 13/03/2020

Reçu en préfecture le 13/03/2020



ID : 040-200069417-20200303-2020\_37-DE