

# DEPARTEMENT DES LANDES

-----oo0oo-----

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORTHE ET ARRIGANS

-----oo0oo-----

### ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE À LA REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DE CAGNOTTE, CAUNEILLE, PEYREHORADE, OEYREGAVE, SAINT-CRICQ-DU-GAVE et SORDE-L'ABBAYE

-----oo0oo-----

### CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

-----oo0oo-----

#### ADRESSE DU PETITIONNAIRE

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et  
Arrigans

156 route de Mahoumic

40300 PEYREHORADE

Téléphone : 05 58 73 63 03

#### DESTINATAIRES

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans  
(avec fichier .Pdf)
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif à PAU
- Archives de la commission d'enquête

## **I - RAPPEL**<sup>1</sup>

Une enquête publique unique a été diligentée du lundi 16 septembre au jeudi 17 octobre 2019 à 17 heures. Elle avait pour objet d'informer le public, d'assurer sa participation, de recueillir ses observations et propositions, de permettre la prise en compte des intérêts des tiers afin de déterminer les avantages et inconvénients résultant de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe et de la révision des zonages d'assainissement des communes de CAGNOTTE, CAUNEILLE, OEYREGAVE, PEYREHORADE, SAINT-CRICQ-DU-GAVE et SORDEL'ABBAYE, adhérentes à cette communauté de communes.

Créée au 1er janvier 2017, la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans est un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) avec pour objectif l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement sur l'ensemble de son territoire.

Cette intercommunalité est née de la fusion entre la Communauté du Pays d'Orthe et celle de Pouillon.

Les EPCI avaient lancé en décembre 2015 leur PLUi respectif mais, en vue de la future fusion, ils ont décidé de mener conjointement l'élaboration de deux PLUi en employant la même méthodologie de travail.

Le choix politique a été de conserver deux PLUi sur les deux anciens périmètres des communautés de communes afin de faire émerger des projets de territoire propres à chaque secteur mais possédant des similitudes au point de vue des grandes orientations. Ainsi, est né le PLUi du Pays d'Orthe.

L'enquête a été conduite dans le respect du formalisme décrit au chapitre 12 du rapport.

## **II - BILAN DU PROJET**

La réalisation des zonages d'assainissement des communes a pour but de proposer aux élus les solutions techniques les mieux adaptées au traitement et au rejet dans le milieu naturel, des eaux usées d'origine domestique.

Ces études réalisées sous maîtrise du Syndicat d'Équipement des Communes des Landes (SYDEC) et du Syndicat Intercommunal de la Basse Vallée de l'Adour (SIBVA), entre février et juin 2019, par le cabinet ALTEREO, Agence du sud-ouest à VILLENAVE-D'ORNON (33) prennent en considération :

- l'état des dispositifs d'assainissement non collectif en lien avec les missions de contrôles réalisées par le SPANC ;
- l'évolution de l'urbanisme sur les communes et l'intercommunalité ;
- la présence d'un réseau d'assainissement collectif dans les bourgs ;
- les projets de travaux de la collectivité liés aux réseaux d'assainissement des bourgs.

D'une manière générale, il y a lieu de retenir :

- que, les stations d'épuration d'Hastingues (2008), Cagnotte (2008), Saint-Criq-du-Gave (2006), Orthevielle/Port-de-Lanne (2013), sont relativement récentes ;
- que les stations d'épuration de Saint-Lon-Les-Mines et de Sorde-l'Abbaye, sont **non conformes** en matière de réglementation. Des projets de remplacements/travaux existent, dont le calendrier d'avancement n'est pas connu à ce jour ;
- que les différents conseils municipaux se sont prononcés pour :
  - ✓ l'extension des assainissements collectifs existants aux nouvelles zones à urbaniser ;
  - ✓ le recours à un assainissement autonome dans les autres cas.

<sup>1</sup> **NOTA** : Ne sera ici traitée que la révision des zonages d'assainissement, l'élaboration du PLUi faisant l'objet de conclusions séparées, jointes au rapport de la commission d'enquête.

En conséquence, la commission d'enquête après avoir analysé chaque dossier et indépendamment d'une très faible participation de la population, considère :

**1\*) – concernant la commune de CAGNOTTE dotée d'une station d'épuration :**

Il y a lieu de prendre en considération :

- qu'elle est concernée par une ZNIEFF de type 1 de 57 hectares mais n'est pas impactée par Natura 2000 ;
- que le secteur d'étude a permis de mettre en évidence qu'elle est située en zone de répartition des eaux ;
- que la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable ;
- que CAGNOTTE est une commune sensible à l'eutrophisation sur 99,15% de son territoire.

En outre, le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Toutefois, pour les masses d'eau superficielles ou souterraines, certains objectifs de bon état général (global, écologique et chimique) auraient dû être atteints en 2015 comme le fixent l'Agence de l'eau Adour-Garonne et du SDAGE 2010-2015 associés ; d'autres devraient l'être en 2027. Le dossier n'indique pas s'ils ont été atteints. De même, il aurait été instructif de réaliser un bilan intermédiaire pour les objectifs à atteindre en 2027.

En matière d'assainissement, il est à noter :

- que sur les huit plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, un seul est raccordé au réseau d'assainissement collectif ;
- que seules 6% des installations vérifiées par le SPANC ont été contrôlées comme « polluantes » ; le reste ayant un état qui n'a pas pu être identifié (22%) ;
- que, comme indiqué dans le dossier, la capacité résiduelle de la station d'épuration est nettement suffisante pour permettre le développement urbain, malgré une sensibilité du réseau d'assainissement aux eaux parasites ;
- que les zones constructibles sont raccordables au réseau d'assainissement collectif.

**2\*) – concernant la commune de CAUNEILLE non dotée d'une station d'épuration :**

Il y a lieu de mettre en exergue :

- qu'une Z.N.I.E.F.F de type I d'une superficie de 1292 hectares et une Z.N.I.E.F.F de type II d'une superficie de 3000 hectares, mais qu'elle n'est pas impactée par Natura 2000 ;
- que CAUNEILLE est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) ;
- que la zone d'étude est considérée comme une zone vulnérable ;
- qu'elle est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 29% de son territoire ;
- qu'aucune zone humide n'a été recensée ;
- que le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- que d'après les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et du SDAGE 2010-2015 associé, les objectifs de bon état sont atteints pour les différentes masses d'eau superficielles ;
- qu'en matière de masses d'eau souterraines, comme pour CAGNOTTE, la commission regrette que le dossier soumis à enquête n'indique pas si les objectifs d'état ont été atteints. De même, il aurait été instructif de réaliser un bilan intermédiaire pour les objectifs à atteindre en 2027 ; ceci d'autant qu'il y a deux stations de mesure de la qualité/quantité des eaux de rivières au niveau de la commune de CAUNEILLE ;
- que sur les douze plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, seul le Château de Cauneille est raccordé au réseau d'assainissement collectif ;
- que les OAP sont situées au droit du réseau de collecte des eaux usées ;
- que les eaux usées transitent vers la station d'épuration de Peyrehorade à-même d'absorber les évolutions démographiques des communes voisines (voir ci-après) ;
- seules 4 % des installations contrôlées sont classées comme « polluantes », soit neuf installations, le reste ayant un état inconnu (18 %) ;

**3\*) – concernant la commune d'OEYREGAVE non dotée d'une station d'épuration :**

Il est à noter :

- que plusieurs ZNIEFF de type I et II impactent le territoire communal mais qu'il n'est pas concerné par NATURA 2000 ;
- qu'OEYREGAVE est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 85.84% de son territoire ;
- qu'aucun périmètre de protection n'est recensé sur la commune ;
- que pour les masses d'eau superficielles et souterraines, les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et du SDAGE 2010-2015 associés, indiquent les objectifs de bon état (global, écologique et chimique) à atteindre en 2015 et 2021. Il aurait été cohérent de procéder à une évaluation intermédiaire (pour 2021) puis d'indiquer si ces bons états avaient été atteints en 2015 et s'ils étaient toujours d'actualité ;
- que sur les quatre plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, **seulement deux abonnés** sont raccordés au réseau d'assainissement collectif (BERROCQ et SCI SEPSAL) ;
- que la quasi-totalité des eaux usées transitent vers la station d'épuration de Peyrehorade à même de les absorber ;
- que le nombre d'assainissements autonomes est très faible et que la moitié de l'état du parc des installations d'assainissement non collectif est inconnue, les contrôles n'ayant pas pu être réalisés ;

**4\*) – concernant la commune de PEYREHORADE dotée d'une station d'épuration :**

Il y a lieu de prendre en considération :

- que pour les masses d'eau superficielles et souterraines, les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et du SDAGE 2010-2015 associés, n'indiquent pas si les objectifs de bon état (global, écologique et chimique), à atteindre sur la commune aux échéances 2015, 2021 ou 2027, sont atteints. Un bilan intermédiaire pour 2021 et 2027 aurait été instructif, d'autant qu'il existe une station de mesure de la qualité des eaux qui se situe sur les gaves réunis au niveau de Peyrehorade ;
- qu'ont été recensées sur le territoire, une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II, sans qu'il ne soit concerné par NATURA 2000 ;
- que le territoire de Peyrehorade est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) ;
- que la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable ;
- que la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 1.81% de son territoire ;
- qu'il n'y a pas de zone sensible recensée sur la commune ;
- qu'aucun périmètre de protection n'est recensé pour les points d'eau qui ont été repérés sur le secteur d'étude ;
- que le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- 7 % des installations sont classées comme « polluantes »
- que les installations restantes ont un état non identifié (11%) ;
- que la station de traitement de Peyrehorade reçoit également des eaux usées en provenance des communes d'Oeyregave et de Cauneille auxquelles viennent s'ajouter les effluents industriels des sociétés Monsanto et Barthoul, ce qui équivaut à 200 équivalent/habitant. ;
- qu'en 2020, la commune de Sorde-l'Abbaye sera également raccordée à la STEP à même de l'absorber ;
- que la capacité résiduelle de la station d'épuration, en situation de pointe, permet de répondre largement aux besoins en assainissement eu égard aux évolutions démographiques prévues sur les communes voisines.

**5\*) – concernant la commune de SAINT-CRICO-DU-GAVE dotée d'une station d'épuration :**

Il y a lieu de mettre en exergue :

- que pour les masses d'eau superficielles et souterraines, les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et du SDAGE 2010-2015 associés, indiquent les objectifs (état global, écologique et chimique) de bon état à atteindre en 2015 et 2027, sans indiquer s'ils sont atteints ou s'ils l'ont été. Un bilan intermédiaire aurait été instructif pour 2027 ;
- qu'une ZNIEFF de type I est inscrite sur le territoire communal. Elle couvre une surface 40 hectares ;
- que deux ZNIEFF de type II sont inscrites sur la commune pour un total de 3759 hectares ;
- que le secteur est concerné par Natura 2000 « Gave de Pau » ;
- que deux captages sont utilisés pour l'alimentation en eau potable de la commune ;
- qu'il n'existe pas de zonage d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune de Saint-Cricq-du-Gave ;
- que le bilan de fonctionnement de la station d'épuration durant 24 heures a indiqué que le système d'assainissement est très sensible aux entrées d'eaux parasites et indiquait une mauvaise oxygénation du massif avec des capacités de traitement perturbées tant que les eaux claires pénétrant le réseau n'auront pas été circonscrites ; ce qui provoque **une surcharge (121%) de sa capacité nominale hydraulique** ;
- que si le projet d'urbanisme arrive à son terme, la capacité résiduelle de la station d'épuration de Saint-Cricq-du-Gave peut être estimée à 0 EH, **ce qui permettra de répondre tout juste** aux besoins de la commune en assainissement ;
- qu'une étude/diagnostic du système d'assainissement était prévue pour l'année 2019 visant à résoudre les problèmes d'eaux claires ; mais à ce jour rien n'indique que cela ait été fait, le pétitionnaire devant questionner le SYDEC à ce sujet ;
- que le projet de révision du zonage d'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- que sur les quatre plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, un seul est raccordé au réseau d'assainissement collectif ;
- que sur la commune, 11% des installations sont classées comme « polluantes » et que l'état du parc des installations d'assainissement non collectif sur le territoire communal reste inconnu pour 38% des installations, « faute d'avoir pu réaliser les contrôles » ;
- que les zones constructibles sont raccordables au réseau d'assainissement collectif et devront y être intégrées.

**6\*) – concernant la commune de SORDE-L'ABBAYE dotée d'une station d'épuration :**

Il y a lieu de prendre en considération :

- qu'en ce qui concerne les masses d'eau superficielles et souterraines, les objectifs (état global, écologique et chimique), de bon état à atteindre en 2015, 2021 et 2027, n'indiquent pas s'ils sont atteints ou s'ils l'ont été. Un bilan intermédiaire aurait été instructif pour 2021 et 2027, d'autant qu'il existe une station de mesure de qualité des eaux sur le Gave d'Oloron ;
- que deux ZNIEFF de type I et trois ZNIEFF de type II sont recensées sur le territoire communal qui est en outre impacté par deux sites NATURA 2000. Par contre, le secteur d'étude n'est inscrit dans aucun autre espace protégé et ne fait l'objet d'aucune gestion particulière, si ce n'est la présence d'une forêt considérée comme zone humide au sud-ouest de la commune ;
- que la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 85.84% de son territoire ;
- qu'il existe un zonage d'assainissement sur la commune de Sorde-l'Abbaye qui a été réalisé en 2002 ;
- que le projet de révision du zonage d'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- qu'en 2013, la station d'épuration a été déclarée **non conforme** par la Police de l'Eau. Un diagnostic réseau prévoyait la construction d'une nouvelle STEP. Depuis, ce scénario a été abandonné au profit d'un raccordement à venir à celle de PEYREHORADE (2020 ?) ;

- qu'actuellement, comme indiqué dans le dossier, l'installation est capable d'absorber le surplus de population en équivalent habitants ;
- qu'aucun des deux plus gros consommateurs d'eau identifiés sur la commune n'est raccordé au réseau d'assainissement collectif ;
- que 9% (13 habitations) des installations sont classées comme « polluantes », le reste ayant un état inconnu (13%) ;
- que l'extension de l'assainissement au lieu-dit Saint-Louis n'a pas été retenue, présentant un intérêt faible.

*Par ailleurs, la commission a constaté le déroulement régulier de l'enquête relatif :*

- à l'examen et à l'analyse du dossier soumis à enquête ;
- à l'obtention des pièces complémentaires demandées en amont et au cours de l'enquête ;
- à la concertation menée par l'intercommunalité en amont de l'enquête publique ;
- aux réponses apportées aux observations des PPA/PPC et à la MRAe, par le pétitionnaire, dans un mémoire annexé au dossier d'enquête et qui ont été commentées par la commission chaque fois que nécessaire ;
- à l'information du public par affichage et par voies de presse et électronique ;
- à la tenue des permanences ;
- à la complétude et au contenu du dossier soumis à enquête ;
- à la liberté d'accès aux différents lieux où devaient se dérouler l'enquête publique ;
- à l'absence d'incidents qui auraient pu survenir ;
- au transport sur les lieux, à chaque fois que la population en a émis le souhait ou que des constatations visuelles étaient nécessaires ;
- à l'étude et à l'analyse des avis et commentaires formulés par les diverses PPA/PPC et la MRAe ;
- à l'examen et à l'analyse des observations écrites et verbales,
- aux réponses apportées par le pétitionnaire faisant suite aux observations de la commission d'enquête ;

En outre la commission d'enquête prend acte de la mise en service de la STEP de PEY, fin 2018, qui permet de palier les déficiences de celle de SAINT-LON-LES-MINES d'ores et déjà raccordée. A noter que les eaux usées d'ORIST le seront également dans un avenir proche.

*Toutefois, la commission regrette :*

- que les indicateurs d'évolution de la population ne soient pas identiques aux chiffres de l'INSEE concernant les derniers recensements de 2006, 2011 et 2016 ;
- que les projets de révision des zonages d'assainissement décrits dans le rapport, aient été constitués sans tenir compte du fléchissement de la population de certaines communes de la CCPOA entre 2011 et 2016, fléchissement qui s'accompagne d'un taux de remplissage de certaines ZAC insuffisant ;
- que les études s'appuient sur des statistiques parfois anciennes (antérieures à 2015) ;
- que le financement des opérations pour 4 dossiers sur 6 ne soit pas présenté, car, probablement, cette charge incombera au promoteur ou à l'aménageur, d'autant qu'il semble que les communes n'ont pas l'intention, pour des raisons de coûts, de se lancer dans ce genre de réalisation ;
- que, comme indiqué supra, l'actualisation des objectifs de qualité des masses d'eaux superficielles et souterraines ne soit pas réalisée et n'indique pas s'ils ont été atteints en 2015 ;
- qu'un trop grand nombre de gros consommateurs ne soient pas raccordés à un assainissement collectif ;

Par ailleurs, la commission s'interroge sur les effets en matière de pollution de l'ouverture de certaines OAP situées dans les communes dont les installations d'assainissement collectif présentent des dysfonctionnements.

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

*C'est ainsi que :*

- ✓ la réalisation de bilans intermédiaires relatifs à l'état des masses d'eau superficielles et souterraines devront être réalisés dans les meilleurs délais, marqueurs essentiels d'une bonne préservation de l'environnement au regard de l'augmentation de la population ;
- ✓ le SPANC devra poursuivre le contrôle et le suivi *soutenus* des installations d'assainissement non collectif. Le respect du calendrier prioritairement axé sur les installations polluantes, sera gage d'une bonne préservation de l'environnement en matière de gestion de l'eau ;
- ✓ dans le même ordre d'idée, le SPANC devra s'attacher à résorber le pourcentage considérable des installations qualifiées « état inconnu » (jusqu'à 50 % pour certaines communes) ;
- ✓ l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser devra être limitée dès lors que les bilans de l'état des masses d'eau ne seront pas conformes aux calendriers précités et notamment dans les territoires non desservis par un assainissement collectif efficace.

### **III - AVIS**

En conclusion, outre la prise en compte des différents secteurs d'OAP, il est à noter que le projet de révision des zonages des six communes concernées, contribuera à l'amélioration de la situation existante.

Enfin, les avantages l'emportant sur les inconvénients, les opérations envisagées sont d'intérêt général. De ce fait, la commission émet un **AVIS FAVORABLE** à la révision des zonages d'assainissement des communes précitées.

À SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 13 novembre 2019.

Le commissaire enquêteur  
Michel CHATRIEUX

Le président de la commission  
d'enquête  
Alain JOUHANDEAUX

Le commissaire enquêteur  
Philippe FAYE

# DEPARTEMENT DES LANDES

-----oo0oo-----

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORTHE ET ARRIGANS

-----oo0oo-----

### ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS D'ORTHE

-----oo0oo-----

### CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

-----oo0oo-----

#### ADRESSE DU PETITIONNAIRE

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et  
Arrigans

156 route de Mahoumic

40300 PEYREHORADE

Téléphone : 05 58 73 63 03

#### DESTINATAIRES

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans

(avec fichier .Pdf)

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif à PAU

- Archives de la commission d'enquête

## **I - RAPPEL<sup>1</sup>**

Une enquête publique unique a été diligentée du lundi 16 septembre au jeudi 17 octobre 2019 à 17 heures. Elle avait pour objet d'informer le public, d'assurer sa participation, de recueillir ses observations et propositions, de permettre la prise en compte des intérêts des tiers afin de déterminer les avantages et inconvénients résultant de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe et de la révision des zonages d'assainissement des communes de CAGNOTTE, CAUNEILLE, PEYREHORADE, OEYREGAVE, SAINT-CRICQ-DU-GAVE et SORDE-L'ABBAYE, adhérentes à cette communauté de communes.

Créée au 1er janvier 2017, la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans est un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) avec pour objectif l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement sur l'ensemble de son territoire.

Cette intercommunalité est née de la fusion entre la Communauté du Pays d'Orthe et celle de Pouillon.

Les EPCI avaient lancé en décembre 2015 leur PLUi respectif mais, en vue de la future fusion, ils ont décidé de mener conjointement l'élaboration de deux PLUi en employant la même méthodologie de travail.

Le choix politique a été de conserver deux PLUi sur les deux anciens périmètres des communautés de communes afin de faire émerger des projets de territoire propres à chaque secteur mais possédant des similitudes au point de vue des grandes orientations. Ainsi, est né le PLUi du Pays d'Orthe.

L'enquête a été conduite dans le respect du formalisme décrit au chapitre 12 du rapport.

## **II - BILAN DU PROJET**

Tout au long et à l'issue de la présente enquête, la commission a analysé les différentes pièces du dossier, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA), et les Personnes Publiques Consultées (PPC), ainsi que celui émanant de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Ont également été analysés :

- le mémoire en réponse du pétitionnaire en réponse aux observations provenant des intervenants précités ;
- les avis émis par les municipalités et les associations ;
- les diverses observations et propositions reçues au cours de la procédure.

**Il en ressort :**

### **1°) – concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

Ce document s'appuie entre autres, sur une « démographie soutenue ». Or, la consultation du site Internet de l'INSEE permet de mettre en évidence que si globalement la population du territoire a progressé entre 2006 et 2016 puisqu'elle présente un solde positif de 1616 habitants, certaines communes affichent une régression entre 2011 et 2016. Il s'agit notamment de CAUNEILLE, HASTINGUES, LABATUT, OEYREGAVE, ORTHEVIELLE, PEY et SORDE-L'ABBAYE ; ce qui tend à démontrer que les objectifs de progression présentés dans le dossier et les besoins de 2060 logements sont très ambitieux.

En conséquence, il est permis d'indiquer que les surfaces nécessaires en parcellaire AU et AU0 sont disproportionnées et devront être hiérarchisées.

<sup>1</sup> **NOTA** : Ne sera ici traitée que l'élaboration du PLUi ; la révision des zonages d'assainissement précités faisant l'objet de conclusions séparées, jointes au rapport de la commission d'enquête.

En outre, bien que le SCoT approuvé permette des densités de logements à l'hectare moins contraignantes, il semble nécessaire, en raison de ce qui précède, d'envisager, aujourd'hui, une densité plus élevée, d'au moins 10 logements à l'hectare à quelques exceptions près (pour le respect de l'aspect paysager notamment).

Par ailleurs, il est permis de s'interroger sur le dynamisme économique du territoire et par là-même sur les besoins en zonage AUZ (artisanal, industriel et commercial) si l'on se réfère à la zone SUD-LANDES d'une superficie envisagée de 55,6 hectares, approuvée en 2012 et qui à ce jour n'est occupée que par trois entreprises : une de messagerie, une de « kiwiculture » (mise en vente depuis plusieurs mois) et enfin une troisième en cours d'installation. Ce qui précède tend à démontrer que la CCPOA est handicapée par une « faible polarité en matière d'emploi », ce que pointe le PADD.

Par conséquent, la CCPOA devrait se donner les moyens de lutter efficacement contre l'artificialisation des sols en accentuant la densification et la renaturation pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui permettrait, également, de limiter l'étalement urbain.

## **2\*) – concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Comme indiqué dans le rapport joint (à la suite du paragraphe 134), la commission d'enquête considère après étude de cette partie du dossier :

- qu'il est nécessaire de rendre obligatoire le recours à des noues ou à des fossés végétalisés dans tous les secteurs AU afin de permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales ; le terme « privilégié » n'est pas suffisamment prescriptif. Dans le même ordre d'idée il conviendrait d'imposer sur les dites zones, un pourcentage de surfaces enherbées à la parcelle, notamment à CAGNOTTE où doit être réalisé un éco quartier et à PEYREHORADE dans le secteur 3 ;

- qu'au regard des statistiques de l'INSEE, la progression de la population à BELUS ne paraît pas justifier la réalisation d'un secteur 1 de 6 hectares en zonage AU. Il en est de même pour ORIST dont la zone AU du secteur 2 est disproportionnée (7,5 ha) par rapport à la population actuelle et aux activités et services dans la commune ;

- qu'il conviendra de généraliser la hiérarchisation de l'ouverture des nouvelles zones AU et de ne la permettre que lorsque 70% des permis de construire auront été accordés, à l'image de PEY et SAINT-CRICQ-DU-GAVE ;

- que pour être en conformité avec l'un des objectifs du PADD, il conviendra d'augmenter la densité des logements à l'hectare (voir ci-après), une densité minimum de 10 logements paraît rationnelle au regard du potentiel économique et de l'évolution de la population de la CCPOA ;

- que les futures zones AU dans de nombreuses communes ont pour principal inconvénient de ne pas recentrer sur les bourgs et centres des villages, ce qui va à l'encontre de la législation et de la réglementation en vigueur et notamment de l'Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace<sup>2</sup>. Ceci est particulièrement prégnant :

- ✓ à BELUS (secteur 2) ;
- ✓ à LABATUT, où il conviendra dans la mesure des opportunités foncières de chercher à relier les deux pôles urbains le long de la RD.817 ;
- ✓ à OEYREGAVE où le parcellaire retenu au sud, ne permettra pas de recentrer l'habitat vers le village ;
- ✓ à PEY où les secteurs 1 et 2 devraient pouvoir accueillir 10 logements à l'hectare ;
- ✓ à SAINT-CRICQ-SU-GAVE où le secteur 3 qui présente par ailleurs une faible densité (6 logements à l'hectare) pourrait être réimplanté plus au nord en limite de la zone UE si des opportunités foncières le permettent ;
- ✓ à SAINT-LON-LES-MINES où le secteur 2 devrait être recentré vers le bourg, à l'est si des opportunités foncières se présentaient.

<sup>2</sup> <http://circulaires.legifrance.gouv.fr/index.php?action=afficherCirculaire&hit=1&retourAccueil=1&r=44820>

Enquête publique relative à l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe

Arrêté n°2019/2 en date du 26 août 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans

- qu'il semble que les OAP n'aient pas été définies en tenant compte des intentions des propriétaires (notamment leur volonté de vendre les terrains) ; les municipalités étant les plus à-même de connaître ces informations. Cet état de fait est de nature à pénaliser le développement des plus petites communes.

De même, 10 OAP sur 40 n'ont pas leur superficie mentionnée dans le dossier d'enquête.

En outre, très peu de communes ont la maîtrise foncière des secteurs d'OAP, et en conséquence aucun contrôle sur leur hiérarchisation d'ouverture à l'urbanisation. Cela pénalise également la question de la densité, qui devra clairement être imposée par le PLUi ; plusieurs OAP prévoient des densités inférieures à 10, ce qui doit rester très exceptionnel et clairement justifié, d'autant que les PPA/PPC ont adressé des observations en ce sens.

Enfin :

- à BELUS : la zone AU du secteur 1 est différente sur la cartographie papier de celle du dossier descriptif des OAP page 1 ;
- à CAGNOTTE : au quartier Daillenx, la communauté devra se montrer attentive aux mesures de compensation envisagées suite à la destruction d'une zone humide
- à PORT-DE-LANNE, OEYREGAVE, ORTHEVIELLE et PEYREHORADE : il devra être justifié de l'ouverture de nouveaux secteurs AUz alors que la ZAC Sud-Landes citée ci-dessus, est surdimensionnée ;
- à PEYREHORADE : le secteur 2 aura un impact limité sur la culture des kiwis, activité agricole importante pour la région ;
- à SAINT-CRICQ-DU-GAVE : les secteurs 1 et 2 présentent une faible densité de logements à l'hectare (6 logements). Cela devra être justifié ;
- à SORDE-L'ABBAYE : le secteur 2 ne décrit pas les équipements publics existants ou à venir dont il est fait mention ;

Enfin, il aurait été judicieux :

- de réserver un paragraphe décrivant l'assainissement pour chaque secteur ;
- de faire apparaître, systématiquement, la superficie de chaque secteur.

### 3\*) – Concernant l'inventaire des bâtis identifiés, des paysages à protéger et des changements de destination :

La commission d'enquête considère :

- que la liste des constructions, de celles qui pourraient changer de destination et les éléments du paysage sélectionnés au titre des articles L.151-19 et L.151-11.2° du code de l'urbanisme est importante avec, parfois, un intérêt architectural ou patrimonial discutables. Elle pourrait être contraignante pour les propriétaires en termes de réparations, d'aménagement et par là-même de coût ;
- que les deux documents inventoriant les éléments de paysage et de bâtis, ainsi que les changements de destination auraient dû être précédés d'un sommaire, par commune, permettant une recherche et une lecture facilitées.

### 4\*) – Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

Ce sont 68 ou 69 STECAL (selon les documents consultés) qui sont identifiés sur l'ensemble du territoire. Globalement, cette question est bien traitée. Ils sont catégorisés selon leur finalité, en dix types différents. Tous ont obtenu un avis favorable de la CDPENAF, hormis 3 parcelles (reclassées en A par la CCPOA dans son tableau de traitement des avis des PPA). Certaines communes semblent toutefois en compter un nombre conséquent telle que Saint-Etienne-d'Orthe avec 11 secteurs.

Quelques petites corrections ou précisions seraient cependant profitables : 1 grand Nt2 (ancien centre équestre), recensé à l'Est de Peyrehorade ne serait plus en activité selon la municipalité. Les secteurs Nlm sont en réalité au nombre de 3, car deux sont proches l'un de l'autre à Cauneille et ont été comptabilisés comme uniques. Un grand secteur Nd (au nord de Peyrehorade) n'est pas comptabilisé dans le tableau récapitulatif (p. 77/1.C).

### 5\*) – Concernant les avis des PPA/PPC et de la MRAe :

La commission d'enquête considère que les commentaires et avis qu'elle a mis en exergue au chapitre 151 du rapport et qui émanent des diverses PPA et PPC ainsi que par la MRAe, sont **cohérents et fondés** que ce soit en matière d'urbanisme ou de protection de l'environnement (trame verte et bleu, continuités et corridors écologiques, recensement des zones humides, zones protégées, etc.).

Le pétitionnaire devra s'en inspirer afin de modifier son projet dont les prévisions de développement paraissent disproportionnées au regard de l'essor de la population comme de l'évolution de l'activité commerciale, industrielle et artisanale, constatés (chiffres de l'INSEE et très faible remplissage de la ZAC Sud landes) ; s'y ajoute la piètre qualité du réseau Internet, aujourd'hui essentiel au fonctionnement des entreprises et à l'attrait des populations.

Par ailleurs, la commission d'enquête s'associe aux observations relatives à l'attention particulière que l'intercommunalité devra respecter sur la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la capacité et de l'état des ouvrages d'assainissement des eaux usées.

Enfin, comme l'indique la MRAe, le projet doit être revu dans le sens d'un effort significatif de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

### 6\*) – Concernant la protection de l'environnement et les observations des associations :

La commission prend acte que le projet de PLUi ne portera pas atteinte à Natura 2000, ou d'une manière plus générale aux zones protégées (ZNIEFF, ZICO, etc.) et zones humides.

En outre, seules deux associations ont émis des commentaires et observations pour lesquelles la commission estime que l'intercommunalité devra s'en inspirer, plus particulièrement en matière de protection de la forêt, du patrimoine local et du stockage des déchets issus de l'industrie automobile ou du commerce des métaux puisque les photographies jointes en fin de rapport venant à l'appui d'observations de la population, démontrent qu'il y a atteinte à l'environnement ou abandon.

### 7\*) – Concernant l'activité agricole :

La commission considère et constate :

- une diminution importante des agriculteurs est à signaler: 245 en 2016 (402 en 2010), soit -40% en 6 ans. La SAU moyenne des exploitations s'accroît (26 ha) ;
- que l'irrigation des terres agricoles sollicite les masses d'eau tant superficielles que souterraines ;

### 8\*) - Concernant la rédaction et la présentation du dossier :

- la cartographie des règlements graphiques communaux, pourrait être améliorée à minima en y indiquant les éléments permettant au lecteur d'identifier d'une part la voirie et d'autre part les sections cadastrales, mais aussi les cours d'eau en bleu et non en vert, les voies de communication, les communes limitrophes, et surtout la lettre ou les lettres des sections cadastrales ;
- certaines statistiques sont parfois anciennes, voire très anciennes (2003). Il conviendrait de les actualiser dans la mesure où de plus récentes existeraient ;
- certaines pièces des dossiers sont dénuées de sommaire (inventaires des bâtis et paysages, changements de destination, notamment).

***Par ailleurs, la commission a constaté le déroulement régulier de l'enquête relatif :***

- à l'examen et à l'analyse du dossier soumis à enquête ;
- à l'obtention des pièces complémentaires demandées en amont et au cours de l'enquête ;
- à la concertation menée par l'intercommunalité en amont de l'enquête publique ;

- aux réponses apportées aux observations des PPA/PPC et à la MRAe, par le pétitionnaire, dans un mémoire annexé au dossier d'enquête et qui ont été commentées par la commission chaque fois que nécessaire ;
- à l'information du public par affichage et par voies de presse et électronique ;
- à la tenue des permanences ;
- à la complétude et au contenu du dossier soumis à enquête ;
- à la liberté d'accès aux différents lieux où devaient se dérouler l'enquête publique ;
- à l'absence d'incidents qui auraient pu survenir ;
- au transport sur les lieux, à chaque fois que la population en a émis le souhait ou que des constatations visuelles étaient nécessaires ;
- à l'étude et à l'analyse des avis et commentaires formulés par les diverses PPA/PPC et la MRAe ;
- à l'examen et à l'analyse des observations écrites et verbales ;
- aux réponses apportées par le pétitionnaire faisant suite aux observations 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** ;
  - 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 ;
  - la CCPOA étant déficitaire en liaisons douces, elle devra s'attacher à les développer ;
  - 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 ;
  - 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 présentes ou à venir ;
  - 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 ;
  - 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.

### **III - AVIS**

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 :

Enquête publique relative à l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe

Arrêté n°2019/2 en date du 26 août 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans

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 ;

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

A SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 13 novembre 2019.

Le commissaire enquêteur  
Michel CHATRIEUX

Le président de la commission  
d’enquête  
Alain JOUHANDEAUX

Le commissaire enquêteur  
Philippe FAYE

## Table des matières

<b>PIECES JOINTES</b> .....	<b>3</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>3</b>
<b>I - GENERALITES</b> .....	<b>4</b>
<b>11 - PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>12 - CADRE JURIDIQUE</b> .....	<b>4</b>
<b>ARTICULATION DU RAPPORT UNIQUE</b> .....	<b>5</b>
<b>A – LE PLAN LOCAL D’URBANISME intercommunal</b> .....	<b>5</b>
<b>13 - NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET, PLAN OU PROGRAMME</b> .....	<b>5</b>
<i>131 – Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) :</i> .....	<i>11</i>
<i>132 - Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)</i> .....	<i>23</i>
<i>133 – Inventaire des bâtis identifiés, des paysages à protéger et des changements de destination</i> .....	<i>25</i>
<i>134 - L’organisation du règlement</i> .....	<i>26</i>
<b>14 - COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUi</b> .....	<b>30</b>
<i>141 – Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe)</i> .....	<i>32</i>
<i>142 – Avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPA/PPC)</i> .....	<i>32</i>
<i>143 – Avis des Conseils Municipaux</i> .....	<i>33</i>
<b>15 – OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUi OU AVIS D’ORGANISMES OFFICIELS OU AU NOM D’UN GROUPE</b> .....	<b>35</b>
<i>151 – Observations des PPA/PPC qui ont répondu dans les délais réglementaires</i> .....	<i>37</i>
<i>152 – Mission Régionale d’Autorité environnementale (synthèse des remarques)</i> .....	<i>44</i>
<i>153 – Délibération des conseils municipaux</i> .....	<i>47</i>
<i>154 – Observations des associations</i> .....	<i>48</i>
<i>155 – Mémoire de la CCPO en réponse aux commentaires des PPA/PPC et de la MRAe</i> .....	<i>49</i>
<b>17 – COMMENTAIRES GENERAUX RELATIFS AU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE</b> .....	<b>56</b>
<b>B – REVISION DES ZONAGES D’ASSAINISSEMENT</b> .....	<b>57</b>
<b>18 – PREAMBULE</b> .....	<b>57</b>
<i>181 – Articulation des dossiers</i> .....	<i>58</i>
<b>19 – CONTEXTE GENERAL DE L’ETUDE</b> .....	<b>61</b>
<b>20 – GENERALITES SUR L’ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES</b> .....	<b>67</b>
<b>21 – APTITUDE DES SOLS A L’ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</b> .....	<b>68</b>
<b>22 – LES DIFFERENTS ZONAGES</b> .....	<b>73</b>
<i>221 - Les assainissements collectifs</i> .....	<i>73</i>
<i>222 – Les assainissements non collectifs ou autonomes</i> .....	<i>78</i>
<i>223 – Les stations d’épuration</i> .....	<i>80</i>
<b>C – L’ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE</b> .....	<b>83</b>
<b>II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE</b> .....	<b>83</b>
<b>21 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUETEURS</b> .....	<b>83</b>
<b>22 - MODALITES DE L’ENQUETE</b> .....	<b>83</b>
<i>221 – Contacts préalables et rôle de la commission d’enquête dans la préparation et l’organisation de l’enquête</i> .....	<i>83</i>
<i>222 – Entretiens avec les maires et visites des communes</i> .....	<i>85</i>

<b>23 - INFORMATION DU PUBLIC</b> .....	91
<b>231 – Publicité de l'enquête et participation du public :</b> .....	91
<b>232 - Autres actions d'information du public réalisées par l'administration, les élus, le maître d'ouvrage</b> .....	92
<b>233 – Autres actions d'information réalisées par la commission d'enquête</b> .....	93
<b>24 - CLIMAT DE L'ENQUETE</b> .....	93
<b>25 - CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES</b> .....	93
<b>26 - NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE</b> .....	93
<b>III – ANALYSE DES OBSERVATIONS</b> .....	93
<b>31 - RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS ET ANALYSE THEMATIQUE</b> .....	94
<b>IV – COMMENTAIRES DE LA COMMISSION RELATIFS AU MÉMOIRE EN REPONSE</b> .....	137
<b>V - CLOTURE DU RAPPORT</b> .....	242
<b>PHOTOGRAPHIES</b> .....	243

## PIECES JOINTES

**PIECE JOINTE 1** : Les dossiers soumis à la population ont été laissés à disposition de la CCPOA en fin d'enquête.

**PIECE JOINTE 2** : Registres d'enquêtes manuscrits (PLUi et assainissement) avec leurs pièces jointes.

**PIECE JOINTE 3** : Rapport de la commission d'enquête

**PIECE JOINTE 4** : Conclusion et avis de la commission d'enquête relatifs au projet de PLUi.

**PIECE JOINTE 5** : Conclusion et avis de la commission d'enquête relatifs à la révision des zonages d'assainissement.

## ANNEXES

**ANNEXE 1** : Parution presse du journal Sud-Ouest du 28 août 2019

**ANNEXE 2** : Parution du journal Les Petites Affiches Landaises du 31 août 2019

**ANNEXE 3** : Parutions presse du journal Sud-Ouest du 18 septembre 2019

**ANNEXE 4** : Parution du journal Les Petites Affiches Landaises du 21 septembre 2019

**ANNEXE 5** : Procès-verbal de synthèse des observations

**ANNEXE 6** : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

**ANNEXE 7** : Certificats d'affichage de l'ensemble des communes concernées par l'enquête (annexés uniquement à l'exemplaire du rapport destiné au T.A de PAU).

## I - GENERALITES

### 11 - PREAMBULE

Une enquête publique a été diligentée du lundi 16 septembre au jeudi 17 octobre 2019 à 17 heures. Elle avait pour objet d'informer le public, d'assurer sa participation, de recueillir ses observations et propositions, de permettre la prise en compte des intérêts des tiers afin de déterminer les avantages et inconvénients résultant de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe et de la révision des zonages d'assainissement des communes de CAGNOTTE, CAUNEILLE, PEYREHORADE, OEYREGAVE, SAINT-CRICQ-DU-GAVE et SORDE-L'ABBAYE, adhérentes à cette communauté de communes.

### 12 - CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique unique a été diligentée en vertu :

- **DU** Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2224-10 et R. 2224-8 ;
- **DU** Code des relations entre le public et l'administration ;
- **DU** Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants ;
- **DU** Code l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- **DE** la délibération du conseil communautaire de l'ancienne Communauté de communes du Pays d'Orthe en date du 22 décembre 2015, prescrivant le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;
- **DU** projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 19 février 2019 ;
- **DU** bilan de la concertation tiré par la délibération du conseil communautaire en date du 19 février 2019 ;
- **DE** la notification du dossier de projet de PLUi aux personnes publiques associées et consultées ;
- **DES** avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal et les éléments de réponses apportés, joints au dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **DE** l'avis de l'autorité environnementale n° MRAe 2019ANA103 du 07 juin 2019 ;
- **DE** la délibération des conseils municipaux des communes de Cagnotte en date du 15 juillet 2019, Cauneille en date du 05 juin 2019, Oeyregave en date du 21 juin 2019, Peyrehorade en date du 10 juillet 2019, Saint Cricq du Gave en date du 02 juillet 2019 et Sorde l'Abbaye en date du 04 juin 2019, qui arrête le projet de révision des zonages d'assainissement, et le soumettant à enquête publique ;
- **DE** l'avis de l'autorité environnementale relative à l'examen au cas par cas des projets de révision des zonages d'assainissement de Cagnotte en date du 05 août 2019 n° MRAe 2019DKNA 223, Cauneille en date du 05 août 2019 n° MRAe 2019 2KNA 224, Oeyregave en date du 05 août 2019 n°MRAe 225, Peyrehorade en date du 05 août 2019 n°MRAe 2019 226, Saint Cricq du Gave 2019 en date du 5 août 2019 n° MRAe 2019 DKNA 227 et Sorde l'Abbaye en date du 5 août 2019 n° MRAe 2019 228, qui indique que ces derniers ne sont pas soumis à évaluation environnementale ;
- **DES** pièces du dossier de projet de PLUi soumis à enquête publique ;
- **DES** pièces des dossiers relatifs aux projets de révision des zonages d'assainissement soumis à enquête publique ;
- **DE** l'accord des Maires autorisant Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à ouvrir et à organiser l'enquête des zonages d'assainissement de façon

unique avec celle du PLUi du Pays d'Orthe dans les modalités précisées par l'article L123-6 du code de l'environnement ;

➤ **DE** l'ordonnance 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 ;

➤ **DE** l'arrêté n°2019/2 en date du 26 août 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans, relatif à la mise à l'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du pays d'Orthe et des révisions des zonages d'assainissement des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye.

## **ARTICULATION DU RAPPORT UNIQUE**

Pour une meilleure lecture et compréhension, ce rapport sera articulé en plusieurs parties qui traiteront successivement de :

**A) – la présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;**

**B) – la présentation des projets de révisions des zonages d'assainissement (ZA) de CAGNOTTE, CAUNEILLE, PEYREHORADE, OEYREGAVE, SAINT-CRICQ-DU-GAVE et SORDE-L'ABBAYE ;**

**C) – la réalisation de l'enquête publique unique.**

### **A – LE PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

Le présent chapitre n'a pas vocation à résumer le dossier. Il s'appuie sur son contenu afin de mettre en exergue les avantages et inconvénients tels qu'ils ont été perçus par la commission d'enquête après étude du dossier et qui vont participer à l'élaboration d'un avis.

#### **13 - NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET, PLAN OU PROGRAMME**

Afin de permettre une analyse du dossier et comprendre les écarts réels entre le bien commun et le projet du pétitionnaire, la commission d'enquête a regroupé et synthétisé les éléments positifs et négatifs du rapport de présentation en s'appuyant également sur l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat et des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), mais aussi des municipalités et associations. Il en ressort :

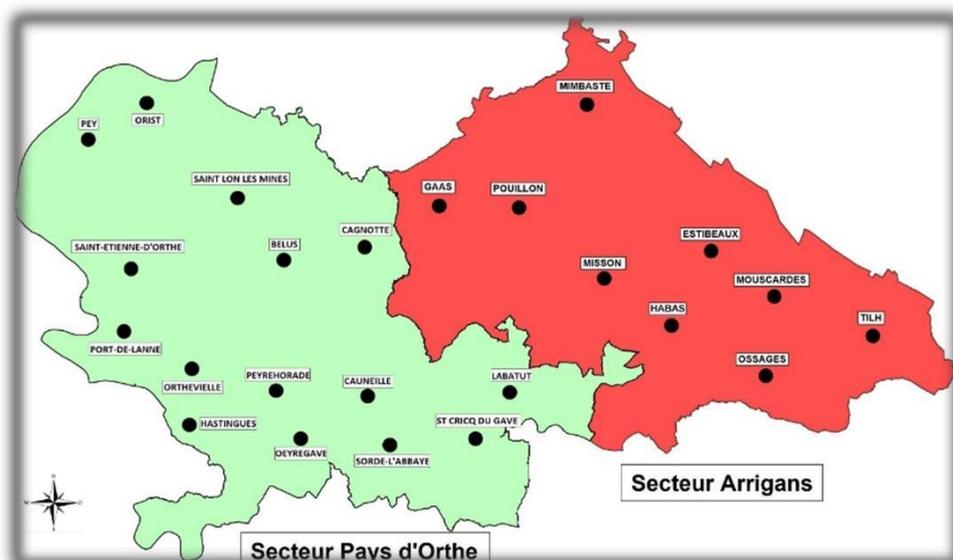
##### **1°) - Les raisons**

Créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans est un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) avec pour objectif l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement sur l'ensemble de son territoire.

La communauté de communes est née de la fusion entre la Communauté du Pays d'Orthe et celle de Pouillon.

Les EPCI avaient lancé en décembre 2015 leur PLUi respectif mais, en vue de la future fusion, ils ont décidé de mener conjointement l'élaboration de ces deux PLUi en employant la même méthodologie de travail.

Le choix politique a été de conserver deux PLUi sur les deux anciens périmètres des communautés de communes afin de faire émerger des projets de territoire propres à chaque secteur mais possédant des similitudes au point de vue des grandes orientations. Ainsi, est né le PLUi du Pays d'Orthe.



## 2\*) - Les objectifs du PLUi

Ils ont été validés par la délibération du 24 janvier 2017 de la communauté de communes du pays d'Orthe et Arrigans, à savoir :

### - accompagner la croissance par un urbanisme de qualité :

- maintenir et maîtriser l'attractivité résidentielle par un rythme de croissance démographique de 2% par an ;
- développer une offre de logement adapté au besoin en assurant la diversité en termes de typologie de forme urbaine mais également sociale ;
- développer les modes de déplacements doux et les liaisons inter quartiers ;
- améliorer les conditions de desserte du territoire et encourager les mobilités durables en donnant la priorité aux transports collectifs ;
- renforcer le rôle des pôles urbains garants de la diversité des commerces, services et équipements ainsi que les pôles secondaires garants du maintien de la proximité ;

### - consolider l'avenir du territoire sur le plan économique :

- permettre la création de nouveaux emplois ;
- accompagner le développement des activités déjà implantées localement ;
- valoriser les fonctions productives notamment sur les volets agricoles et agroalimentaires ;
- conforter les sites d'accueil de l'activité économique, notamment sur le plan qualitatif ;
- assurer la mise en valeur du patrimoine et de la mise en réseau des cités et équipements d'intérêt touristique, en développant l'offre d'accueil et en valorisant le potentiel touristique du pays d'Orthe ;

- revitaliser les commerces et l'artisanat en milieu rural et urbain ;

### - conserver, valoriser, l'identité paysagère et préserver le cadre de vie :

- protéger les grandes composantes paysagères du territoire en valorisant les sites d'exception, le patrimoine et le paysage « emblématique » du territoire ;
- prendre en compte les risques et les nuisances en limitant leur impact sur la santé publique ;
- préserver le patrimoine naturel et la biodiversité et notamment les massifs forestiers les ensembles boisés et les milieux naturels sensibles supportant de la biodiversité ;
- préserver les zones agricoles et naturelles en limitant la consommation d'espace et en privilégiant l'urbanisation dans les centres bourgs.

En outre :

Le PLUi devra prendre en compte les prescriptions du SCoT du Pays d'Orthe, approuvé en janvier 2014. Les documents d'urbanisme communaux devront se mettre en compatibilité 3 ans après l'approbation du SCoT.

L'élaboration du PLUi permet de repousser les délais de caducité des POS, comme celui de la commune de Peyrehorade.

### **3°) - Le Pays d'Orthe**

Constitué des communes de Bélus, Cagnotte, Cauneille, Hastingues, Labatut, Oeyregave, Orist, Orthevielle, Pey, Peyrehorade, Port-de-Lanne, Saint-Cricq-du-Gave, Saint-Etienne-d'Orthe, Saint-Lon-Les-Mines et Sorde-l'Abbaye, il s'étend sur 214,7 km<sup>2</sup> et compte 66 habitants au km<sup>2</sup>. Au dernier recensement de 2015 il comptait 14341 habitants. Le principal pôle urbain est la ville de Peyrehorade avec ses 3616 habitants. Deux pôles urbains secondaires : Labatut avec 1421 habitants et Saint-Lon-Les-Mines avec 1182 habitants sont également recensés.

En 2014, les 15 communes du Pays d'Orthe regroupées en Communauté de communes ont réalisé leur Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT). Ce document permet de fixer des orientations générales d'aménagement de l'espace intercommunal pour les 10 à 20 à ans à venir.

La Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans adhère au Pays Adour Landes Océanes (ALO), qui regroupe les EPCI suivants : Seignanx, MACS, le Grand Dax et le Pays d'Orthe. Ce territoire, qui couvre 16 % de la superficie du département et représente 140 000 habitants, a pour vocation de fédérer les Communautés de communes, dans le but d'élaborer en concertation des projets et des actions à une échelle plus large dans les domaines du développement économique, de l'aménagement du territoire, de l'accueil dans le domaine du tourisme.

### **4°) - Population-Logements- Équipements :**

Sur les seize dernières années, le Pays d'Orthe a connu un taux de croissance de 1.6% par an. Le territoire est attractif pour de nouvelles populations. Il possède une population assez âgée comparé au contexte national mais plus jeune que le reste du département des Landes. Il est à noter un « trou » au niveau de population de 20 à 30 ans, tranche d'âge qui quitte donc le territoire. ***Il est à noter que le solde naturel reste extrêmement faible (+0.1) et c'est donc le solde migratoire qui permet une croissance démographique.***

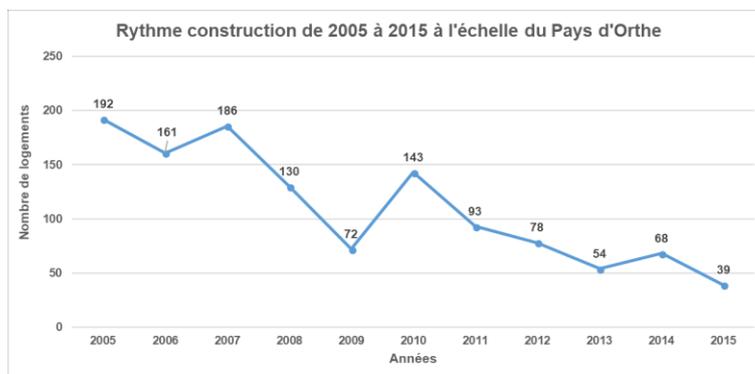
***Depuis 2013, les effectifs des maternelles ont tendance à stagner.*** Un seul collège est présent sur le territoire, à Peyrehorade. Cette commune possède également un lycée professionnel.

Le territoire est en cours d'équipement avec la mise en construction de maisons de santé (Port-de-Lanne, Peyrehorade).

Selon les statistiques INSEE de 2012, la comparaison des niveaux de vie du Pays d'Orthe à ceux de la France métropolitaine permet de déterminer une « classe moyenne » représentant environ 57% de la population, soit une catégorie de population surreprésentée par rapport à la France métropolitaine. La proportion de populations issues des classes à faible niveau de vie est inférieure à la moyenne de la France métropolitaine. ***24% de la population du Pays d'Orthe appartient au quart des populations les « plus défavorisées » de la France métropolitaine. La proportion de populations issues des classes les plus aisées est inférieure à la moyenne de la France métropolitaine.***

Le territoire comprend environ 300 logements sociaux dont plus de la moitié se trouve sur Peyrehorade. Labatut dispose aussi de plus d'une soixantaine de logements sociaux tandis que Saint-Lon-les-Mines une trentaine. Il est à noter que le reste des communes ne dispose pas ou peu de logements sociaux mais cependant, cette absence est complétée par de nombreux logements communaux (plus d'une centaine).

Le parc de logement est essentiellement résidentiel, et la part de résidences principales continue à augmenter. ***La part de résidences secondaires, quant à elle, stagne et on observe donc une augmentation de la part de logements vacants***, ce qui traduit une certaine pression foncière. Les logements vacants sont localisés principalement sur la commune-centre qu'est Peyrehorade. ***Une véritable problématique se dégage du centre-ville en termes de vacance.***



*Le développement du Pays d'Orthe s'est réalisé en extension des centres bourgs mais aussi par un mitage important des espaces agricoles et naturels avec de faibles efforts de densification.*

### 5\*) – Activité - Emploi

*Le taux d'activité sur le territoire est important avec un ratio de 2.2 actifs pour 1 inactif mais il existe de gros écarts entre les communes. Les revenus des ménages ne sont pas homogènes au sein du territoire. De plus ils sont inférieurs aux Communautés de Communes voisines. Ceci s'explique par la relative ruralité du territoire. On remarque aussi une faible part de foyers fiscaux imposés.*

L'artisanat et l'industrie sont relativement bien représentés pour un territoire aux caractéristiques rurales. Plusieurs zones d'activités à vocation intercommunales sont positionnées sur le territoire. *Ces zones d'activités sont plus ou moins occupées.*

La ZAC Sud-Landes HASINGUES-OEYREGAVE est dédiée à accueillir des entreprises de la logistique, du tertiaire et de l'industrie, *sur 55 hectares entre les communes de Hastingues et de Oeyregave. Elle a été approuvée en 2012.*

La majorité des communes possède les commerces de première nécessité, quelque fois en ambulants, cependant sur certaines communes on observe *une disparition progressive des commerces*. Toutefois, Labatut et Saint-Lon-les-Mines arrivent aujourd'hui à s'équiper en commerces de proximité mais *cet équipement reste fragile.*

### 6\*) - Agriculture

*L'agriculture est très présente sur le territoire.* Il s'agit majoritairement de culture de céréales, d'élevage ou de production de kiwis. Avec un quart de la production nationale, les Pays de l'Adour représentent désormais le plus grand terroir « kiwicole » de France. Le maintien des activités agricoles est un enjeu spécifique pour le Pays d'Orthe car les sites sont générateurs d'emplois locaux et *60% des parcelles sont dites agricoles.* Il faudra donc être vigilant afin de d'éviter une consommation excessive de terres agricoles qui pourrait menacer la viabilité des sites d'exploitation.

L'agriculture occupe 9 985 hectares de SAU. À ce jour, le pré-zonage consomme 182,08 hectares de surface agricole soit 1,82 % de la SAU totale. Quatre communes ont un impact supérieur à 4 % de leur SAU dû notamment au développement de l'activité économique et à l'extension de la carrière à Saint-Cricq-du-Gave. Si l'on ne prend pas en compte les surfaces dues à l'extension de la carrière, soit 38,92 hectares, le pré-zonage impacterait 144,13 hectares de terre agricole soit 1,44 %.

*La SAU des exploitations* du Pays d'Orthe, correspondant à celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, *est en diminution de 8.2 % depuis 1988 pour 10 communes sur 15.* Ce constat témoigne d'un morcellement des structures foncières des exploitations.

D'après les données du recensement, le nombre d'exploitations est en baisse constante depuis les années 80. On constate cependant qu'à l'issue de l'enquête réalisée dans le cadre de cette

étude *cette tendance s'est beaucoup accentuée, le nombre d'exploitations est passé à 245 exploitations en 2016, soit -39,5 % d'exploitations en moins sur ce territoire depuis 2010.*

*Le Pays d'Orthe a connu une consommation d'espace NAF importante durant les dix dernières années avec près de 336 hectares consommés au total... De plus, 70% de la consommation d'espace a été réalisée pour la production de logement, 30 % pour l'activité économique et seulement 2% pour de l'équipement.*

#### **7\*) – Eau et Assainissement**

*Les stations d'épuration sont majoritairement en capacité de répondre aux besoins actuels et futurs.*

*Deux stations ne répondent pas aux normes : celles de Sorde-l'Abbaye et de Saint-Lonles-Mines. Cependant, deux projets sont en cours de réalisation afin de pallier ces problèmes et devraient aboutir courant 2019.* En termes d'adduction en eau potable, le territoire est bien desservi par les réseaux. De plus, la ressource est suffisante grâce à de nombreux ouvrages mais aussi à des points de captages sur le territoire. À noter, que le captage d'Orist fait partie des captages prioritaires d'Aquitaine. *Cette ressource en eau est à protéger car elle est aujourd'hui menacée par des pollutions liées aux pesticides.*

#### **8\*) - Déplacements**

Les déplacements restent majoritairement orientés vers l'utilisation de la voiture.

*En ce qui concerne les transports collectifs, aucune ligne ne dessert le territoire.*

Le service Transp'Orthe a été mis en place afin de pallier cette carence mais son impact reste limité dans le temps et dans sa capacité.

En matière de transports ferroviaires, seule la gare de Peyrehorade est présente sur le territoire, mais il subsiste celle de Saubusse à proximité à la limite nord-est. Il y a donc passage du TER Bayonne-Pau et de la ligne Toulouse-Hendaye.

*La distance entre les communes ainsi que le caractère rural du territoire ne favorisent pas les déplacements doux intercommunaux.*

Dans le projet présenté, il semblerait que, l'offre en matière de stationnement semble suffisante.

La structure urbaine de certaines communes engendre *des difficultés de circulation*. Les communes anciennes en forme de bastide connaissent des problèmes de circulation du fait de l'implantation des constructions à l'alignement et de la largeur des voiries (-de 5 mètres). Ainsi, à Sorde-l'Abbaye, la traversée du village est compliquée notamment pour l'accès au principal site touristique : le monastère. La rue centrale connaît un rétrécissement (implantation des constructions mais aussi installation de trottoirs...) avec une circulation alternée. Ce passage est *un point noir pour les véhicules et notamment les bus* qui souhaitent accéder au monastère. *Deux cents poids-lourds traversent le village quotidiennement.*

Le schéma des zones d'activité se base sur l'axe Nord/Sud du territoire avec les voies de transports de l'A64 et la RD22 et RD33. Cet axe permet de rejoindre l'A64 et l'A63 et connaît une fréquentation très importante. De plus, ces axes sont *dépendants de la qualité d'entretien des ponts qui traversent l'Adour.*

Les ponts qui desservent les routes départementales RD.33, RD.817 et RD.17 présentent cependant *des faiblesses en termes de gabarit* ; la faible largeur de la voirie pose des difficultés de circulation au niveau de Pey et Orist, notamment lors du croisement de deux poids-lourd.

Le pont de Peyrehorade - Sorde-l'Abbaye est un pont ancien qui a récemment eu besoin d'être renforcé, *marquant ainsi le vieillissement de ces infrastructures pourtant vitales*. Afin d'éviter que deux poids lourds passent en même temps, sa bande roulante a été réduite et ne permet le passage que d'un seul poids lourd.

*Le pont de Sorde-l'Abbaye – Oeyregave ne permet le passage que d'une voiture à la fois.* Il est équipé de trottoirs permettant le passage de piétons qui sont effectivement importants étant donné que le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle traverse cet ouvrage.

**9\*) - Couverture numérique**

*La couverture internet est inégale sur le territoire du pays d'Orthe avec des communes du nord de la Communauté mieux desservies qu'au sud.*

*Il est à noter qu'une grande partie du territoire et notamment des centres bourgs de communes possède un flux internet faible.*

*Aujourd'hui, un flux internet faible peut être un frein au développement d'un territoire. Cependant, le déploiement de la fibre optique est prévu en 2025 par l'intermédiaire du SYDEC.*

**10\*) - Tourisme**

*L'activité touristique du territoire est peu mise en valeur par rapport à son potentiel.*

Sont présents plusieurs sites remarquables, majoritairement religieux et qui ont servi d'étapes aux pèlerins, dont deux sont recensés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

**10\*) - Écologie – Environnement**

Un diagnostic environnemental a été réalisé en 2017 et actualisé tout au long de l'année 2018. Ce diagnostic s'est basé sur les données et études disponibles.

Les zones humides d'intérêt écologique rassemblent diverses formes : boisements, landes et prairies. Elles font l'objet de statuts de protection ou de mesures de conservation (Natura 2000, ZNIEFF, trames vertes et bleues, SAGE Adour Aval, plan national d'action en faveur des milieux humides 2014-2018, plans de gestion divers). Elles sont à préserver pour leur intérêt écologique et leur rôle de rétention, de décantation et d'épuration des eaux de ruissellement.

Des tourbières sont recensées à « Péborde », Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye.

Les plans d'eau sont nombreux et de très petites surfaces.

L'importance de l'activité agricole sur le pays d'Orthe, mais également en amont provoque *une accumulation des pollutions dans les cours d'eau*. D'ailleurs, *le Pays d'Orthe comprend sous la majeure partie de son territoire des zones vulnérables et sensibles à l'eutrophisation ainsi que des zones prioritaires pour la lutte contre les pollutions phytosanitaires.*

En outre, *les masses d'eau souterraines sont menacées par les activités humaines (pompages, pollutions).*

*La Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire est exceptionnelle mais menacée, soit par une agriculture intensive, soit par une urbanisation galopante. Cette trame verte et bleue doit être identifiée précisément afin de favoriser la fonctionnalité écologique du territoire.* D'autant que les extensions urbaines des villages se font principalement le long des voies et en entrée de villages. *On assiste à un mitage historique accentué par l'urbanisation récente, parfois, en zone inondable, avec des extensions fortes consommatrices d'espace du fait de l'absence d'aménagement d'ensemble (linéaire ou au coup par coup).*

*L'état des lieux/diagnostic du SMBA (Syndicat Mixte du Bas Adour) montre que les Gaves présentent des incisions pouvant dépasser 2 mètres de hauteur, une «chenalisation» du lit mineur et des érosions importantes.* Ces phénomènes créent des chenaux préférentiels d'écoulement où la vitesse est forte. Il en résulte une diminution de la mobilité des cours d'eau.

Ils ont pour principales origines les extractions (gravières, curages), les ouvrages (seuils, barrages), les dérivations (suppression des méandres). *Ces dysfonctionnements entraînent sur les gaves une dégradation de la biodiversité, une aggravation du déficit sédimentaire, l'érosion des berges, un impact sur les activités économiques (pertes de terres agricoles, pompages).* L'état des lieux/diagnostic du SMBA ne dispose pas de données pour le fleuve Adour.

D'une manière générale, les cours d'eau du territoire présentent :

- de nombreux ouvrages de franchissement pouvant occasionner une rupture de continuité écologique et une accélération de l'envasement/ensablement, des seuils artisanaux associés à des stations de pompage ;
- une ripisylve souvent en mauvais état : dû notamment à un entretien inapproprié des berges et leur appropriation par les particuliers (bétonnage, pesticides), plantations d'espèces inadaptées ornementales ou invasives (platane, peuplier, pins, robinier, Erable negundo, etc.) ;

- le non-respect de la bande des 5 mètres imposée par la PAC, piétinement du bétail, curage pour drainage.

**Les enjeux forts à très forts** concernent les milieux humides de type boisements, landes et prairies et les milieux aquatiques des cours d'eau, étangs et mares (15 737 ha soit 73%).

Pour les milieux non humides, sont considérés comme à enjeux très forts, les boisements de feuillus (chênaies), les boisements de résineux naturalisés (pinèdes) et les prairies.

Les landes et les zones de cultures en zone inondable présentent des enjeux forts.

Sur le territoire, dans l'orientation A du SDAGE 2016-2021, il s'agit notamment d'intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire dans une perspective de changements globaux. Cet objectif est détaillé dans les orientations A35 à A39.

**Le territoire est concerné par les zones de vigilances nitrates, élevages et pesticides.** Le SDAGE incite à promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux.

Les cœurs de biodiversité sont des secteurs à forte valeur écologique à prendre en compte dans les choix de zonages du document d'urbanisme et dans les projets d'aménagements.

Il y aura lieu de prendre en compte le phénomène d'inondation par remontée de nappe phréatique dans les zones bâties ou imperméabilisées des secteurs présentant un aléa fort à très élevé.

**Le PLUi classe la majorité des sites Natura 2000 (Barthes de l'Adour, l'Adour, le Gave de Pau, la Bidouze et le Gave d'Oloron) en zone N ou A n'entraînant pas d'incidence significative sur les sites. Quelques superpositions avec des zones U et AU existent, elles ont fait l'objet d'une évaluation qui conclue à l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000.**

#### **Le porteur de projet veillera:**

- à préserver « l'inondabilité » des zones à enjeux faibles pour permettre la protection des biens et des personnes contre les inondations dans les zones à plus forts enjeux ;
- à préserver ou restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques qui jouent un rôle naturel de collecte et de rétention des eaux de ruissellement ;
- à limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales ;
- à favoriser les activités d'élevage extensif garant d'un bon entretien des milieux naturels et de la zone d'expansion des crues, via le règlement notamment.

### **131 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :**

#### **Ce chapitre synthétise le contenu du PADD**

C'est en s'appuyant sur un document expliquant les choix retenus (Pièce 1.C), qu'a été élaboré le PADD.

Il en ressort que le Pays d'Orthe possède une situation géographique avantageuse en étant positionné au centre d'un arc formé par l'agglomération bayonnaise, dacquoise et le territoire Marennes-Adour-Côte Sud (MACS). Cette position géographique, sa bonne desserte, son dynamisme économique ainsi que son cadre de vie font du Pays d'Orthe un des territoires les plus attractifs du Sud des Landes. Cependant, ce cadre de vie est aussi influencé par des contraintes importantes que le projet de PADD doit prendre en compte afin de garantir un projet de territoire cohérent (zones inondables, faible polarité en matière d'emploi, ...).

Ce projet s'appuie avant tout sur une dynamique démographique soutenue.

Les élus souhaitent aussi favoriser le développement économique du territoire afin d'éviter de devenir un territoire dit « dortoir » de l'agglomération bayonnaise ou dacquoise en proposant soit de nouvelles zones économiques soit des extensions ou densifications des zones économiques existantes.

L'activité agricole joue, depuis toujours, un rôle vital pour le territoire par ses exploitations agricoles mais aussi les entreprises agro-alimentaires installées. Il s'agira de mettre en place les outils nécessaires pour préserver et développer cette activité phare.

La préservation du cadre de vie est le « maître mot » du PLUi. Cette amélioration du passe aussi par les nouvelles opérations urbaines. Celles-ci vont permettre d'améliorer le fonctionnement urbain (gestion des eaux pluviales, création de liaison douce, ...).

En conséquence, le PADD est articulé autour de 4 axes principaux :

- **Axe 1** : Maintenir un cadre de vie de qualité.
- **Axe 2** : Conforter l'attractivité économique et favoriser le dynamisme local.
- **Axe 3** : S'inscrire dans une démarche de sobriété dans l'utilisation des ressources.
- **Axe 4** : Créer les conditions d'un développement équilibré du Pays d'Orthe.

### AXE 1 – MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Il s'agit de valoriser les richesses naturelles et bâties du Pays d'Orthe, de les faire dialoguer avec le tissu urbain et de mettre en valeur son patrimoine.

De plus, l'accueil de nouveaux habitants sur un territoire n'est jamais sans conséquences pour l'environnement. En effet, le territoire est soumis à un certain nombre de risques liés aux caractéristiques naturelles mais aussi à l'activité humaine.

C'est pourquoi le Pays d'Orthe souhaite préserver son identité rurale en mettant en avant les richesses naturelles et paysagères, qui sont de véritables atouts pour son attractivité.

#### 11 - RESPECTER ET PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

Le Pays d'Orthe dispose d'une armature verte et bleue couvrant une vaste part de son territoire et lui conférant les fondements de son identité et un cadre de vie de qualité : Gaves, bois et forêts, bocages, zones humides... Cette trame Verte et bleue correspond au réseau écologique de l'intercommunalité.

Ces milieux, dont la qualité écologique est reconnue par divers périmètres de protection et d'inventaire (Natura 2000, etc.), sont cependant soumis à diverses pressions, comme l'étalement urbain et le développement de modes d'habitat peu économes en espace, le mitage de l'espace rural, la modification des pratiques agricoles, le développement des infrastructures routières, etc. La fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité qu'il conviendra d'enrayer en protégeant de manière active, l'ensemble des milieux qui composent cette armature territoriale.

Le PADD propose d'y parvenir :

- en préservant et en mettant en valeur les espaces naturels remarquables du territoire ;
- en préservant la Trame Verte et Bleue ;
- en identifiant et en préservant des espaces de respiration à l'intérieur des espaces urbanisés ;
- en préservant les zones humides.

#### 12 - VALORISER LE PAYSAGE ET L'IDENTITE DU TERRITOIRE

Le territoire du Pays d'Orthe offre de multiples visages, à travers la richesse des entités paysagères et d'ambiances rencontrées,

Le PADD propose d'y parvenir :

- en préservant l'équilibre des grandes entités paysagères et notamment les entrées de villes ;
- en identifiant et en mettant en valeur ses paysages ;
- en favorisant des aménagements et une architecture de qualité bien intégrée en fonction des spécificités de chaque centre bourg ;
- en prenant en compte les sites inscrits du territoire ainsi que les sites archéologiques.

#### 13 - PREVENIR ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DES RISQUES

Le Pays d'Orthe est concerné par des risques naturels essentiellement liés à l'omniprésence de l'eau, mais également technologiques (ICPE, etc.). A ces risques, s'ajoutent des nuisances essentiellement sonores (grandes infrastructures) ou liées à la gestion des déchets.

En conséquence, le PADD propose :

- d'éviter l'exposition aux risques inondations des habitants et des biens ;
- de prendre en compte les risques naturels mais aussi technologiques dans les projets d'aménagement et de construction par une réglementation adaptée en fonction du risque ;
- de protéger les habitants des secteurs soumis à des nuisances sonores, à proximité de l'autoroute et des grandes voies de circulation.

**(Voir la représentation cartographique de l'axe 1 page suivante)**

**Axe 1 : Maintenir un cadre de vie de qualité****Respecter la trame Verte et Bleue du Territoire**

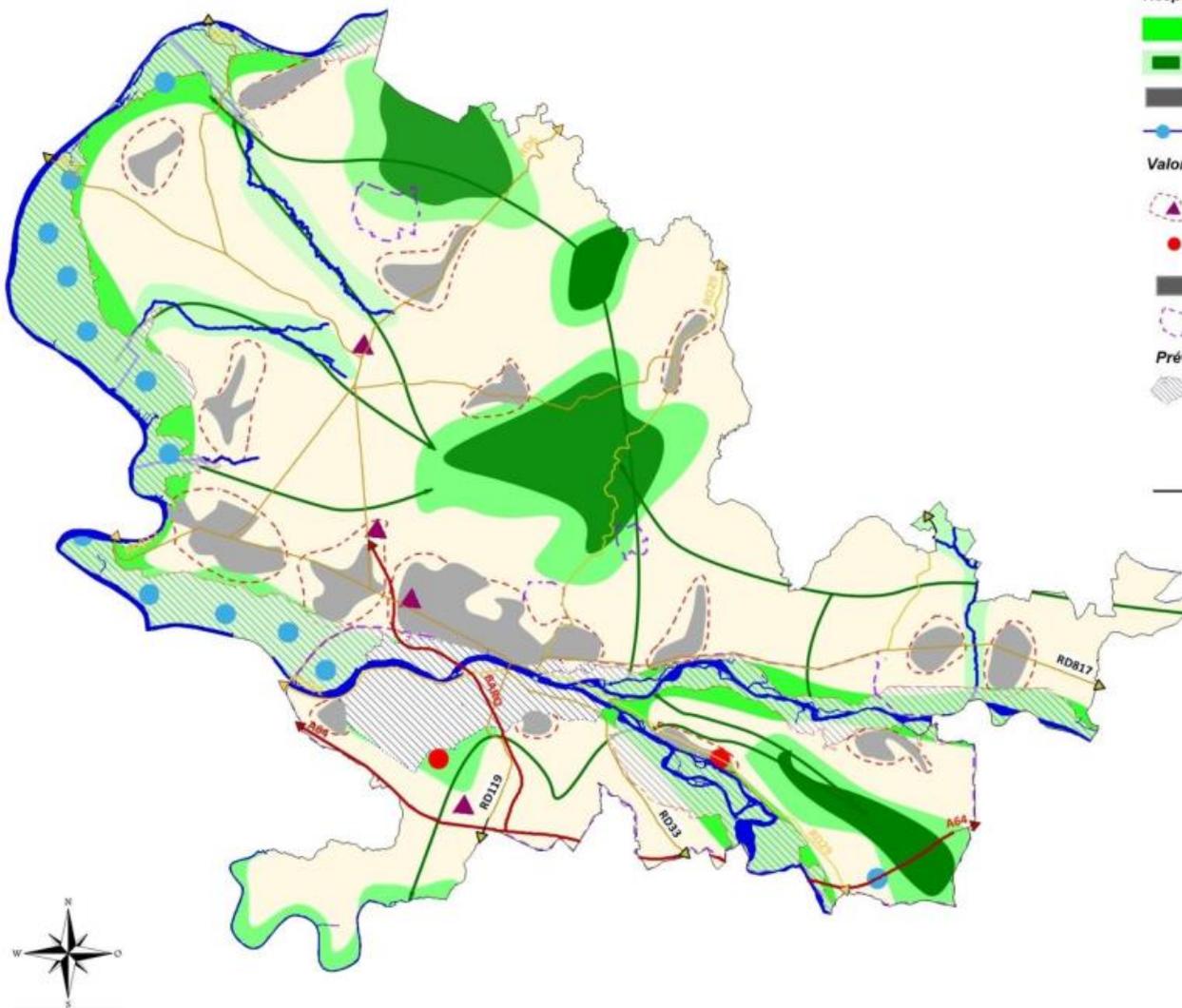
-  En préservant et en mettant en valeur les espaces naturels remarquables du territoire (N2000, ENS, ZNIEFF, ...)
-  En préservant la Trame Verte et Bleue du territoire (Corridors et réservoirs dit ordinaires)
-  En identifiant et en préservant des espaces de respiration à l'intérieur des espaces urbanisés
-  En préservant les zones humides

**Valoriser le patrimoine et le paysage local**

-  En préservant l'équilibre des grandes entités paysagères et notamment les entrées de ville (Traitements des abords des ZA ou des zones urbanisées)
-  En identifiant et en mettant en valeur les valeurs paysagères (Monuments historiques et patrimoine local)
-  En favorisant des aménagements et une architecture de qualité bien intégrée en fonction des spécificités de chaque Centre Bourg
-  En prenant en compte les sites inscrits du territoire ainsi que les sites archéologiques

**Prévenir et encadrer le développement urbain en fonction des risques**

-  En évitant d'exposer aux risques inondations les habitants et les biens (PPRI et Atlas des zones inondables)
-  En prenant en compte les risques naturels mais aussi technologiques dans les projets d'aménagements et de constructions par une réglementation adaptée en fonction du risque (Sismicité, Retrait et gonflement d'argile, ICPE)
-  En protégeant les habitants des secteurs soumis à des nuisances sonores, à proximité de l'autoroute et des grandes voies de circulation (A64, RD817 et RD33)



## AXE 2 - CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET FAVORISER LE DYNAMISME LOCAL

Le territoire, de par son bassin d'emploi historique, possède en matière d'activité économique un dynamisme important. Pour cela, le PADD entend soutenir l'accueil d'activités économiques nouvelles sur le territoire. Cet accueil d'activités nouvelles doit trouver un équilibre avec la préservation de l'activité agricole mais aussi d'une réflexion à avoir au niveau du tourisme.

En effet, une dynamisation économique et une hausse de la population active permettra d'accompagner un regain de population s'installant sur le territoire, un développement des activités résidentielles (commerce, services à la population notamment), renforçant l'attractivité du territoire. Ce dynamisme économique doit permettre de soutenir l'activité commerciale et notamment les commerces de proximité de la commune centre : Peyrehorade.

Le dynamisme du Pays d'Orthe peut s'appuyer sur différents aspects comme : l'existence d'un bassin d'emploi sur Peyrehorade, Labatut et Saint-Lon-les-Mines mais également une localisation stratégique (A64 et la Baro, RD.817), un niveau d'équipements conséquent, la présence d'un cadre de vie rural préservé...

### 21 - PERMETTRE L'ACCUEIL D'ENTREPRISES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Le PADD propose d'y parvenir :

- en développant les zones d'activité à rayonnement intercommunales le long des axes de grande circulation ;
- en favorisant l'extension des zones d'activité à rayonnement local dans la limite de 2ha par commune et en continuité de l'existant ;
- en prenant en compte les entreprises isolées en leur permettant un développement limité mais aussi en permettant le changement de destination de certains bâtiments, anciennement agricoles ;
- en favorisant une mixité de fonction dans les centres bourgs et hameaux ainsi que la réhabilitation de friches à condition que les activités soient compatibles avec l'habitat ;
- en permettant à l'activité de carrière à Saint-Cricq-du-Gave de continuer son activité.

### 22 - PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE SUR LE TERRITOIRE

- en favorisant le développement des commerces au travers des ZACOM fixées par le SCoT ;
- en maintenant et développant le commerce de proximité en priorité dans les centres bourgs des communes.

### 23 - DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

L'activité agricole joue un rôle fondamental pour le territoire du Pays d'Orthe tant au niveau de l'emploi qu'au niveau paysager. La volonté intercommunale est de préserver cette activité et ses spécificités qui font partie de l'identité du territoire.

Pour développer ces activités, le PADD propose d'y parvenir :

- en permettant le maintien et l'extension des sites d'exploitation agricoles existants mais aussi l'implantation de nouveaux sites agricoles sur le territoire ;
- en préservant les parcelles agricoles à forts enjeux ;
- en permettant l'implantation et le développement des entreprises liées à l'activité agricole et forestière ;
- en évitant d'enclaver les parcelles agricoles et forestières par l'urbanisation ;
- en favorisant la diversification de l'agriculture ;
- en permettant la mise en place de projet d'accueil des saisonniers agricoles.

### 24 - PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE

Le PADD propose d'y parvenir :

- en maintenant et développant l'offre en matière d'hébergement touristique ;
- en maintenant et développant l'offre en matière d'activités tournées vers la nature, les loisirs, la gastronomie ou encore le patrimoine ;
- en mettant en valeur les grands sites touristiques du territoire, notamment l'abbaye d'Arthous et le monastère de Sorde-l'abbaye ainsi que le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.

#### 25 - ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AVEC DES EQUIPEMENTS DE « SERVICE A LA PERSONNE » DE QUALITE

Trois pôles d'équipements et de services, Peyrehorade, Labatut et Saint-Lon-Les-Mines jouent un rôle fédérateur à l'échelle intercommunale. Ils seront renforcés pour garantir une diversité et une pérennité des commerces, services et équipements de proximité. Ils constitueront des pôles de référence pour les communes rurales voisines qui sont dépourvues de cette offre.

Ces pôles sont proches des axes principaux de déplacements pour faciliter leur desserte en transport en commun à terme. Sur les communes rurales, seront privilégiés le maintien ou la création d'équipements et de services de proximité, de première nécessité.

Le PADD propose d'y parvenir :

- en permettant l'extension ou la construction de nouveaux équipements scolaires ;
- en favorisant l'implantation de professionnels de santé ;
- en maintenant et renforçant les équipements publics ;
- en maintenant et renforçant les équipements culturels et associatifs.

#### 26 - DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE QUALITE A METTRE EN VALEUR

Le territoire possède un avantage indéniable avec son positionnement géographique entre trois bassins d'emploi. De plus, il se situe à proximité des grandes infrastructures (A64, La Baro, la RD817, RD 33) de transports qui attirent un grand nombre d'actifs mais aussi pour de nombreuses entreprises qui s'installent sur le territoire. Le PLUi souhaite prendre en compte cet atout.

Le PADD propose d'y parvenir :

- en permettant les aménagements nécessaires à l'amélioration de la liaison nord/sud ;
- en permettant les aménagements nécessaires à l'amélioration de la liaison est/ouest ;
- en permettant la réfection et l'élargissement de certaines voies de communication ;
- en mettant en valeur la Gare de Peyrehorade et développant les haltes ferroviaires.

#### 27 - DES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A DEVELOPPER

Les déplacements du Pays d'Orthe se font principalement par la voiture. Le projet souhaite développer les autres modes de transport alternatifs afin de limiter au maximum les émissions de gaz à effet de serre ainsi que la fréquentation des infrastructures de transport.

Le PADD propose d'y parvenir :

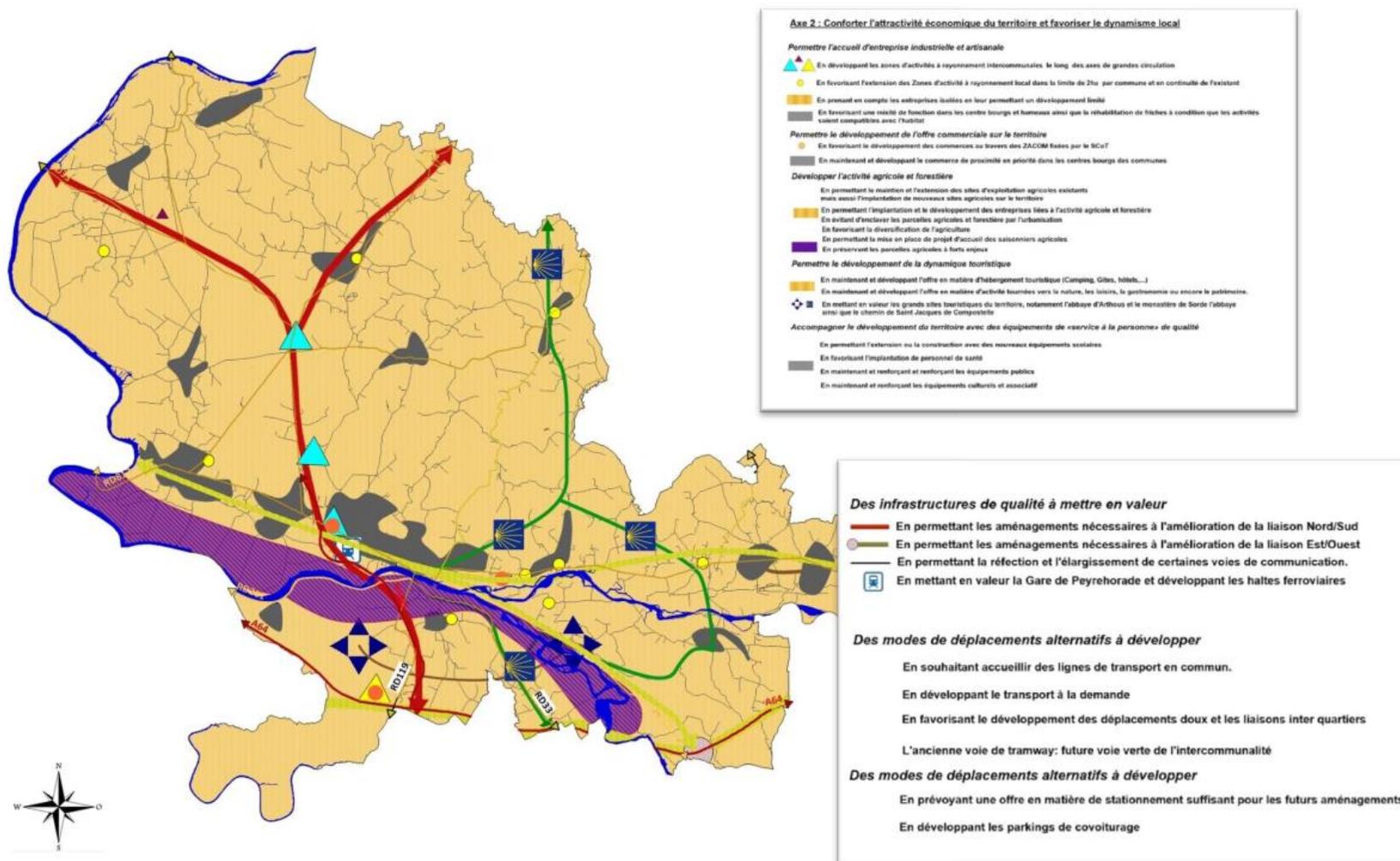
- en souhaitant accueillir des lignes de transport en commun ;
- en développant le transport à la demande ;
- en favorisant le développement des déplacements doux et les liaisons inter quartiers ;
- en adaptant l'ancienne voie de tramway ;
- en future voie verte de l'intercommunalité.

#### 28 - UNE OFFRE EN MATIERE DE STATIONNEMENT A DEVELOPPER

Du fait de l'omniprésence de la voiture dans le territoire, la problématique du stationnement est aujourd'hui primordiale dans les centres bourgs des communes.

Le PADD propose d'y parvenir :

- en prévoyant une offre en matière de stationnement suffisant pour les futurs aménagements ;
- en développant les parkings de covoiturage ;
- en réfléchissant à la localisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.



## Représentation cartographique de l'axe 2

### AXE 3 - S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE DE SOBRIETE DANS L'UTILISATION DES RESSOURCES

Les ressources que sont l'eau, l'air et l'énergie sont indispensables aux équilibres de vie du milieu humain, animal et végétal. La disponibilité à long terme de ces ressources est aujourd'hui en partie menacée. Bien qu'il s'agisse là d'enjeux globaux, il revient à chaque collectivité locale d'utiliser ces ressources de manière économe. Les actions que le PADD du PLUi développe dans ce sens sont les suivantes :

#### 31 - UNE RESSOURCE EN EAU POTABLE A PRESERVER

La Communauté de communes s'engage via la mise en œuvre des orientations du SDAGE Adour-Garonne, à participer aux différents programmes de préservation et de valorisation de la ressource en eau. Il est à signaler à ce sujet qu'un inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire communautaire.

Le PADD propose d'y parvenir :

- en préservant les points de captage d'eau potable et des masses d'eau associées ;
- en s'assurant que la ressource en eau potable ainsi que les réseaux de distribution sont en capacité de soutenir le développement urbain.

#### 32 - UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF A OPTIMISER

Afin de préserver l'environnement, la question du traitement des eaux usées est primordiale dans le projet de territoire que propose le PLUi.

Le PADD propose d'y parvenir :

- en s'assurant que les stations d'épuration sont en capacité de soutenir le développement urbain ;
- en permettant les projets d'amélioration des stations d'épuration et de développement du réseau d'assainissement ;
- en privilégiant pour le développement urbain, les réseaux d'assainissement collectifs.

#### 33 - UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES A PREVOIR

La question du traitement des eaux pluviales est devenue centrale pour les documents d'urbanisme et notamment les PLUi. Le document d'urbanisme prévoit donc de traiter cette question.

Le PADD propose d'y parvenir :

- en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration à la parcelle, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables ;
- en prenant en compte la gestion des eaux pluviales dans les futures opérations d'aménagement ;
- en évitant d'accentuer les problèmes de ruissellement par l'urbanisation prévue.

#### 34 - UNE GESTION DES DECHETS A PRENDRE EN COMPTE

Le projet de PLUi acte la réalisation d'une déchetterie sur la commune de Labatut.

#### 35 - UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE A METTRE EN VALEUR

... Il s'agira d'inciter aux travaux de rénovation visant à limiter la consommation énergétique des bâtiments (isolation thermique, orientation des constructions, utilisation d'énergies renouvelables) tout en veillant au respect des caractéristiques architecturales du bâti.

Les projets urbains devront favoriser une mixité des usages afin de réduire les besoins de déplacement. Ils proposeront un partage apaisé de la voirie et des espaces publics entre les diffé-

rents usages, en prévoyant une cohabitation des piétons et des cyclistes avec les autres véhicules dans des conditions de sécurité acceptables et incitatives.

Le développement des continuités douces permettra de développer les déplacements alternatifs à la voiture, donc d'envisager une réduction des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de densification et de renouvellement urbain sur l'ensemble des communes permettra d'inciter à mener ces politiques de performance énergétique et environnementale par des opérations d'ensemble tels que les éco quartiers ou des installations plus ponctuelles.

### 36 - UN DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS A FAVORISER

Les communications électroniques à haut débit représentent un moyen pouvant accompagner les territoires ruraux dans une démarche de réduction des déséquilibres territoriaux.

L'aménagement numérique constitue de plus en plus un facteur d'attractivité pour les entreprises mais aussi pour les habitants. Au même titre que l'organisation du transport des personnes, celle du transport des informations par voie numérique devient un enjeu essentiel de compétitivité d'un territoire.

Aujourd'hui sur le territoire, si une partie des communes est bien couverte par l'ADSL, **la majorité du territoire ne dispose que d'une couverture moyenne voire faible**. Le PLUi prévoit de favoriser la montée en débit et le déploiement de la fibre optique. Lorsque le déploiement de la fibre ne sera pas possible, la montée en débit sera favorisée.

## AXE 4 – CRÉER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU PAYS D'ORTHE

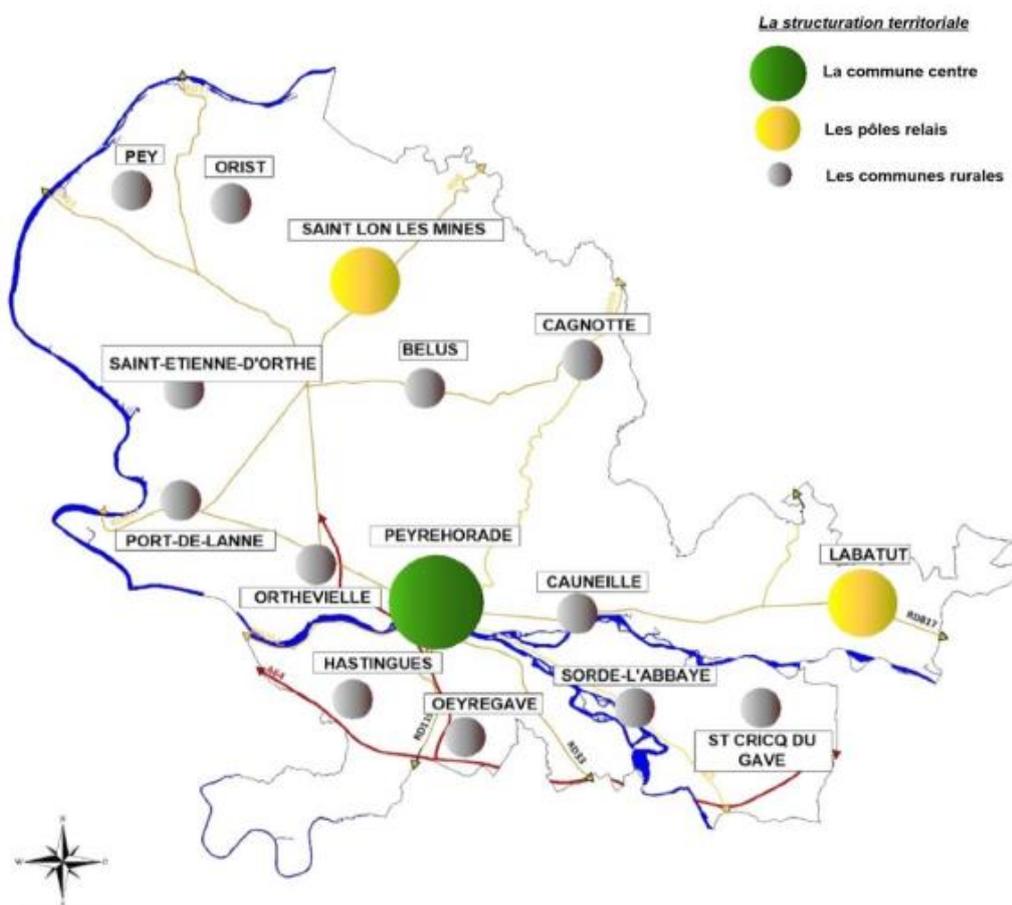
... le territoire du Pays d'Orthe est attractif et a connu des taux de croissance importants sur les dix dernières années (1.6% par an de 1999 – 2015), **mais seulement + 0,6 % sur les 5 dernières années hormis Cagnotte et St-Etienne (selon diagnostic figurant dans Pièce 1.E)**. Cet accroissement de population a donc entraîné une augmentation de la consommation d'espace et notamment des espaces agricoles et naturels. Le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT du Pays d'Orthe, s'est fixé des objectifs de croissance importants tout en respectant le cadre de vie de ce territoire rural.

### 41 - CREER LES CONDITIONS POUR LE MAINTIEN D'UNE CROISSANCE SOUTENUE

Le PADD propose d'y parvenir :

- en prévoyant une augmentation de la population pour atteindre 21000 habitants à l'horizon 2030 ;
- en renforçant le pôle central et les pôles relais (voir ci-dessous).

Structure territoriale	Pole central - Peyrehorade	Pole relais - Labatut	Pole relais - St Lon les Mines	Communes rurales	Le Pays d'Orthe
<b>Pourcentage de population (Apport de population de 2013 à 2030)</b>	25 (1500)	10 (600)	10 (600)	55 (3250)	100 (5950)
<b>Nombre d'habitants en 2030</b>	5180	2090	1870	11860	21000



#### 42 - UNE OFFRE EN LOGEMENTS A DEVELOPPER MAIS AUSSI A DIVERSIFIER SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le PADD propose d'y parvenir :

- en prévoyant la production d'environ 2060 logements supplémentaires (740 entre 2010 et 2018) ;
- en adaptant le parc de logements au nouveau parcours résidentiel des habitants ;
- en renforçant l'offre en matière de mixité sociale.

Le PLUi se fixe comme objectif, en compatibilité avec le SCoT, que :

- ✓ 15% des logements construits sur Peyrehorade seront des logements dits « sociaux » ;
- ✓ 10% des logements construits sur Saint-Lon-les-Mines et Labatut seront des logements dits « sociaux ».

*Cependant, cet objectif est subordonné à la faisabilité, notamment de l'accompagnement financier de l'Etat à la production de logements à vocation sociale.* Les autres communes rurales pourront réaliser des opérations localisées en fonction de leurs besoins.

#### 43 - MAITRISER LES IMPACTS DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le PADD propose d'y parvenir :

- En se fixant des objectifs de densité ambitieux et adaptés à chaque commune ;

Structure territoriale	Pole central - Peyrehorade	Pole relais - Labatut	Pole relais - St Lon les Mines	Communes rurales
<b>Densité cible (lgt/ha)</b>	20	15	15	10 à 6

Ces objectifs de densité doivent permettre de proposer une typologie de logement diversifiée. Les futures opérations d'aménagement du PLUi devront aussi garantir par des prescriptions

paysagères mais aussi urbaines, la bonne intégration des opérations dans la morphologie de chaque centre bourg :

- en privilégiant le renouvellement urbain à l'étalement urbain ;
- en recentrant le développement urbain vers les centres bourgs des communes ;
- en privilégiant la réutilisation du bâti agricole inutilisé ;
- en favorisant la revitalisation du centre-ville de Peyrehorade, vitrine du Pays d'Orthe.

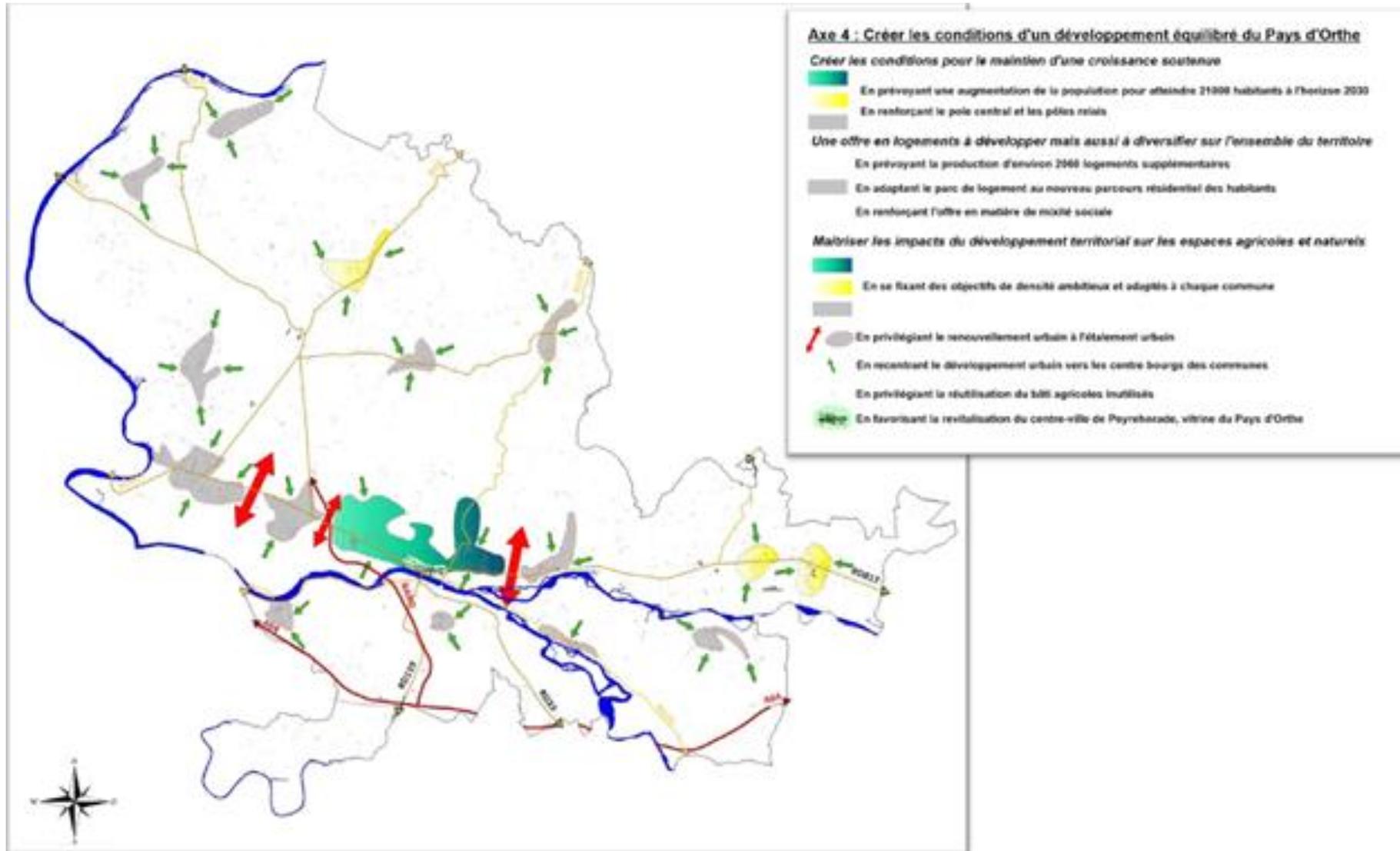
#### 44 - DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE RESPECTUEUX DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

En compatibilité avec les orientations du SCoT et la consommation d'espace observée depuis 2010 (T.0 du SCoT), le PLUi prévoit une consommation maximale de 106 hectares d'espace NAF de 2019-2030, soit 15 ha par an. Ces objectifs permettront donc une réduction de la consommation des espaces NAF d'environ 30% comparés à la période de référence.

Ce projet de PLUi s'attache à s'inscrire dans un objectif de croissance démographique compatible avec orientations du SCoT (+ 2 %/an entre 2010 et 2030) mais aussi de développement ambitieux du territoire en matière économique.

Cette consommation se fera donc en priorité par des objectifs de densité plus élevé que par le passé. L'extension ne sera réalisée que dans un second temps afin d'économiser au maximum les espaces agricoles et naturels. Ces futures extensions devront aussi comporter des objectifs en matière de préservation d'espace collectif ou d'espace vert.

**(Voir cartographie ci-après).**



### 132 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

#### 1321 - Présentation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques, dans la continuité du tissu urbain existant. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement et la continuité des formes urbaines.

Les principes d'aménagement reposent sur les intentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PLUi du Pays d'Orthe comprend 40 OAP : 35 à vocation principale d'habitat, 4 à vocation d'activités économiques et une à vocation principale d'équipement. Le tableau ci-dessous les recense, par commune. Le porteur de projet applique ces principes qu'il justifie dans le document 1.C intitulé «Explication des choix » :

Commune	Contenu sommaire	Densités prévues Lgts./ha	Observations
BELUS	SECTEUR 1 : CENTRE BOURG (6 ha) SECTEUR 2 : ENTREE OUEST (1,1 ha) Avec pour chacun d'entre eux : une présentation du contexte et des enjeux du site ; les objectifs de l'aménagement et les principes de l'aménagement	S1 = 12 S2 = 10	
CAGNOTTE	SECTEUR 1 : ECO-QUARTIER DU BOURG (superficie manquante). Comprenant une présentation du contexte et des enjeux du site ; les objectifs de l'aménagement ; les principes d'aménagement et la programmation. SECTEUR 2 : QUARTIER DAILLENX (superficie manquante). Avec les mesures compensatoires pour la destruction de la zone humide.	S1 = 13 S2 = 10	Destruction de 7500 m <sup>2</sup> de prairie et zone humide, 30 % de l'unité foncière doit être maintenue en pleine terre (S1). La prairie est en zone humide (3600m <sup>2</sup> détruits).
CAUNEILLE	SECTEURS 1 ET 2 : BOURG NORD (0,9 ha pour la partie Ouest et 1,6 ha pour la partie Est).	S1 et S2 = 10	
HASTINGUES	SECTEUR 1 : COTE DE LILOT (4,5 ha) SECTEUR 2 : COTE DE MARION (3,7 ha)	S1 = 12 S2 = 12	S'assurer de l'absence de risque résiduel ICPE (S2)

Commune	Contenu sommaire	Densités prévues Lgts./ha	Observations
LABATUT	SECTEUR 1 : BOURG NEUF (2,5 ha) SECTEUR 2 : QUARTIER NEUF (2,5 ha) SECTEUR 3 : QUARTIER NEUF-SUD – superficie manquante SECTEUR 4 : BOURG VIEUX – superficie manquante	S1 = ? S2 = 18	S3 situé dans la trame verte de la vallée du Gave de Pau et des Saligues associées et ICPE (SERETRAM) à 150 m.
OYREGAVE	SECTEUR 1 : BOURG SUD (1,7 ha) SECTEUR 2 : ENTREE SUD (0,6 ha) SECTEUR AUZ : ZAC SUD LANDES (55 hectares)	S1 = 8 S2 = ? AUZ = *	*selon implantation et besoins des activités
ORIST	1. SECTEUR 1 : CENTRE BOURG (1,1 ha) 2. SECTEUR 2 : ENTREE EST (7,5 ha)	S1 = 10 S2 = ?	S2 situé en zone de protection archéologique (p. 125 1.D) – découpage en 5 phases d'urbanisation
ORTHEVIELLE	SECTEUR 1 : BOURG (1,4 ha) SECTEUR 2 : ENTREE EST – superficie manquante SECTEUR 3 : LOTISSEMENT COMMUNAL (0,7 ha) <b>SECTEUR AUZ : ROUTE DU TUC (zone économique)</b> - superficie manquante.	S1 = 12 S2 = 10 S3 = 10 AUZ = *	* selon implantation et besoins des activités
PEY	SECTEUR 1 : ROUTE DE CAZENAVE (1 ha) SECTEUR 2 : BOURG EST (1,6 ha) SECTEUR 3 : BOURG OUEST (1,1 ha)	S1 = 10 S2 = 10 S3 = 7	L'ouverture à l'urbanisation des S2 et S3 est conditionnée au remplissage des autres secteurs
PEYREHORADE	SECTEUR 1 : ROUTE DE TROMPE (1,8 ha) SECTEUR 2 : CHEMIN DU SEQUE (1 ha) SECTEUR 3 : LAPUYADE (4,6 ha) SECTEUR 4 : CHEMIN DE LAREGLE (0,6 ha) <b>SECTEUR AUZ : ROUTE DU BOUDIGAU (zone économique)</b> superficie manquante.	S1 = 20 S2 = 15 S3 = 22 S4 = 15 AUZ = *	Possibilité d'ouvrage de traitement des eaux pluviales en S3. * selon implantation et besoins des activités
PORT-DE-LANNE	SECTEUR 1 : BOURG (3,7 ha) SECTEUR 2 : CHEMIN DU RIBOT (1,2 ha) <b>SECTEUR AUZ : ROUTE DE DAX (zone économique)</b> - superficie manquante.	S1 = 12 S2 = 12 AUZ = *	Destruction de bois (secteur AUZ). * selon implantation et besoins des activités

Commune	Contenu sommaire	Densités prévues Lgts./ha	Observations
SAINT-CRICQ-DU-GAVE	SECTEUR 1 : ENTREE OUEST (0,6 ha) SECTEUR 2 : CENTRE BOURG (1,4 ha) SECTEUR 3 : SARRAILS (1 ha)	S1 = 6 S2 = 9 S3 = 6	S2, séparé en 2 phases conditionnées.
SAINT-ETIENNE-D'ORTHE	SECTEUR 1 : QUARTIER OUEST (2,7 ha)	S1 = 10	
SAINT-LON-LES-MINES	SECTEUR 1 : BOURG (1,5 ha) SECTEUR 2 : ENTREE SUD (4 ha) SECTEUR 3 : ROUTE DE BELUS (0,7 ha)	S1 = 20 S2 = 15 S3 = 15	S2, ouverture à l'urbanisation, dès raccordement à l'assainissement collectif.
SORDE-L'ABBAYE	SECTEUR 1 : ENTREE OUEST (2,9 ha) SECTEUR 2 : BOURG NORD (vocation équipement / loisir) – superficie manquante.	S1 = 10 S2 = ?	

### **1322 - Principes relatifs à la végétation et à la gestion des eaux pluviales, s'appliquant à l'ensemble des OAP**

Dans ce chapitre, le porteur de projet liste les espèces végétales à favoriser et celles à éviter pour toutes les OAP du Pays d'Orthe.

En outre, il indique en matière de gestion des eaux pluviales que les opérations d'aménagement doivent prévoir, à leur échelle, des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales. En premier lieu, les fossés existants devront être conservés.

Enfin, lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noues ou fossés le long des voies de desserte, par exemple), ils devront être végétalisés et traités de manière à participer à l'insertion paysagère du projet dans le site.

### **133 - Inventaire des bâtis identifiés, des paysages à protéger et des changements de destination**

Dans le cadre des possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme, notamment au travers de deux articles spécifiques (L. 151-19 et L. 151-11-I 2°), ce travail a été réalisé en concertation avec les élus qui ont identifié des éléments du patrimoine afin de les protéger, les mettre en valeur, les requalifier ou leur faire changer de destination.

Un recensement exhaustif de toutes les formes d'habitat et de tout autre élément de patrimoine (ouvrages architecturaux, ...) a été réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal. L'un des objectifs de ce recensement a été d'étudier la qualité « architecturale et patrimoniale » intrinsèque de chaque élément identifié (construction), pouvant faire l'objet d'une requalification (pour une ancienne maison d'habitation) ou d'un changement de destination (dans le cadre d'une grange ou d'une dépendance par exemple).

Les constructions retenues et les autres éléments du paysage sont ainsi répertoriés au document graphique du PLUi par des symboles particuliers, propres à chacun des articles tels que suit :

- ★ Éléments de paysages bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU
- ▲ Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU

C'est ainsi que le PLUi :

- protège 411 éléments du patrimoine bâti identifiés ;
- identifie 234 km de linéaires de haies, 6100 hectares d'espaces boisés et 5 arbres isolés remarquables ;
- identifie 124 éléments bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

### **134 - L'organisation du règlement**

Dans le document 1.C intitulé « Explication des choix », le porteur de projet détaille et justifie ses choix au regard de la législation en vigueur.

## **COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

### **Commentaires relatifs au PADD**

La consultation du site internet de l'INSEE<sup>1</sup> permet de mettre en évidence les variations de population.

**NOTA** : Le site internet de l'INSEE indique : « *Les populations légales millésimées 2016 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Elles sont calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population* ». Ce qui se traduit comme suit :

---

<sup>1</sup> <https://www.insee.fr/fr/information/2008354>

COMMUNES	2006	2011	2016	VARIATION
<b>BELUS</b>				
Population municipale	566	600	605	
Population comptée à part	8	7	9	
Population totale	574	607	614	+40
<b>CAGNOTTE</b>				
Population municipale	645	730	760	
Population comptée à part	14	25	21	
Population totale	659	755	781	+122
<b>CAUNEILLE</b>				
Population municipale	755	810	808	
Population comptée à part	20	23	14	
Population totale	775	833	822	+47
<b>HASTINGUES</b>				
Population municipale	510	622	571	
Population comptée à part	19	21	17	
Population totale	529	643	588	+59
<b>LABATUT</b>				
Population municipale	1205	1461	1432	
Population comptée à part	34	30	33	
Population totale	1239	1491	1465	+226
<b>OEYREGAVE</b>				
Population municipale	317	362	350	
Population comptée à part	6	6	11	
Population totale	323	368	361	+38
<b>ORIST</b>				
Population municipale	631	680	708	
Population comptée à part	13	10	17	
Population totale	644	690	725	+81
<b>ORTHEVIELLE</b>				
Population municipale	825	900	911	
Population comptée à part	17	51	38	
Population totale	842	951	949	+107
<b>PEY</b>				
Population municipale	656	693	666	
Population comptée à part	12	9	22	
Population totale	668	702	688	+20
<b>PEYREHORADE</b>				
Population municipale	3435	3521	3673	
Population comptée à part	110	160	176	
Population totale	3545	3681	3849	+304
<b>PORT-DE-LANNE</b>				
Population municipale	833	922	1042	

COMMUNES	2006	2011	2016	VARIATION
Population comptée à part	25	11	20	
Population totale	858	933	1062	+204
<b>SAINT-CRICQ-DU-GAVE</b>				
Population municipale	337	366	418	
Population comptée à part	5	5	7	
Population totale	342	371	425	+83
<b>SAINT-ETIENNE-D'ORTHE</b>				
Population municipale	541	618	703	
Population comptée à part	8	14	17	
Population totale	549	632	720	+171
<b>SAINT-LON-LES-MINES</b>				
Population municipale	1098	1176	1195	
Population comptée à part	34	43	38	
Population totale	1132	1219	1233	+101
<b>SORDE-L'ABBAYE</b>				
Population municipale	628	654	639	
Population comptée à part	24	25	26	
Population totale	652	679	665	+13
<b>VARIATION TOTALE</b>				+1616

On constate que la population totale a globalement progressé entre 2006 et 2016 puisqu'elle présente un solde positif de 1616 habitants. Toutefois, certaines communes affichent une régression entre 2011 et 2016 (chiffres en rouge), ce qui tend à démontrer que les objectifs de progression présentés dans le dossier et les besoins de 2060 logements sont très ambitieux. En conséquence, il est permis d'indiquer que les surfaces nécessaires en parcellaire AU et AU0 sont disproportionnées et devront être hiérarchisées.

Bien que le SCoT précise des densités moins rigoureuses, il semble nécessaire d'envisager, dans les zones précitées, une densité plus élevée, d'au moins 12 logements à l'hectare à quelques exceptions près (pour le respect de l'aspect paysager notamment).

Par ailleurs, il est permis de s'interroger sur les besoins en zonage AUZ (artisanal, industriel et commercial) si l'on se réfère à la zone SUD-LANDES d'une superficie envisagée de 55,6 hectares, approuvée en 2012 et qui à ce jour n'est occupée que par trois entreprises : une de messagerie, une de kiwiculture (mise en vente depuis plusieurs mois) et enfin une troisième en cours d'installation.

Par conséquent, la CCPO devrait se donner les moyens de lutter efficacement contre l'artificialisation des sols en accentuant la densification et la renaturation pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui permettrait, également, de limiter l'étalement urbain.

### **Commentaires relatifs aux OAP**

Après étude de cette partie du dossier, la commission d'enquête considère :

1°) – qu'il est nécessaire de rendre **obligatoire** le recours à des noues ou à des fossés végétalisés dans tous les secteurs AU afin de permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales ; le terme « privilégié » n'est pas suffisamment prescriptif. Dans le même ordre d'idée il conviendrait **d'imposer** sur les dites zones, un pourcentage de surfaces enherbées à la parcelle, notamment à CAGNOTTE où doit être réalisé un éco quartier et à PEYREHORADE dans le secteur 3 ;

2°) – qu’au regard des statistiques de l’INSEE, la progression de la population à BELUS ne paraît pas justifier la réalisation d’un secteur 1 de 6 hectares en zonage AU. Il en est de même pour ORIST dont la zone AU du secteur 2 est disproportionnée (7,5 ha) par rapport à la population actuelle et aux activités et services dans la commune ;

3°) – qu’il conviendra de généraliser la hiérarchisation de l’ouverture des nouvelles zones AU et de ne la permettre que lorsque 70% des permis de construire auront été accordés, à l’image de PEY et SAINT-CRICQ-DU-GAVE ;

4°) – que pour être en conformité avec l’un des objectifs du PADD, il conviendra d’augmenter la densité des logements à l’hectare (voir ci-après), une moyenne de 12 logements paraît rationnelle au regard du potentiel économique et de l’évolution de la population de la CCPO ;

5°) – que les futures zones AU dans de nombreuses communes ont pour principal inconvénient **de ne pas recentrer** sur les bourgs et centres des villages, ce qui va à l’encontre de la législation et de la réglementation en vigueur. Ceci est particulièrement prégnant :

- à BELUS (secteur 2) ;
- à LABATUT, il conviendra dans la mesure des opportunités foncières de chercher à relier les deux pôles urbains le long de la RD.817 ;
- à OEYREGAVE où le parcellaire retenu au sud, ne permettra pas de recentrer l’habitat vers le village ;
- à ORTHEVIELLE où le secteur 2 présentera une faible densité de population de 10 logements à l’hectare. Il devrait être porté à 12 comme indiqué supra ;
- à PEY où les secteurs 1 et 2 devraient pouvoir accueillir 12 logements à l’hectare ;
- à SAINT-CRICQ-SU-GAVE où le secteur 3 qui présente par ailleurs une faible densité (6 logements à l’hectare) pourrait être réimplanté plus au nord en limite de la zone UE si des opportunités foncières le permettaient ;
- à SAINT-LON-LES-MINES où le secteur 2 devrait être recentré vers le bourg, à l’est si des opportunités foncières se présentaient.

6°) – Par ailleurs, il semble que les OAP n’aient pas été définies en tenant compte des intentions des propriétaires (notamment leur volonté de vendre les terrains) ; les municipalités étant les plus à-même de connaître ces informations. Cet état de fait est de nature à pénaliser le développement des plus petites communes.

De même, 10 OAP sur 40 n’ont pas leur superficie mentionnée dans le dossier d’enquête.

En outre, très peu de communes ont la maîtrise foncière des secteurs d’OAP, et en conséquence aucun contrôle sur leur hiérarchisation d’ouverture à l’urbanisation. Cela pénalise également la question de la densité, qui devra clairement être imposée par le PLUi ; plusieurs OAP prévoient des densités inférieures à 12, ce qui doit rester exceptionnel et clairement justifié, d’autant que les PPA/PPC ont adressé des observations en ce sens.

Enfin :

- 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 ? ;
- à CAGNOTTE : au quartier Daillenx, la communauté devra se montrer attentive aux mesures de compensation envisagées suite à la destruction d’une zone humide ;
- à HASTINGUES : il doit être justifié de la (ou des) raison(s) qui permettent l’existence d’une zone N entourée de zonages U et AU ;
- à PORT-DE-LANNE, OEYREGAVE, ORTHEVIELLE et PEYREHORADE : il devra être justifié de l’ouverture de nouveaux secteurs AUz alors que la ZAC Sud-Landes d’une superficie envisagée de 55 hectares, n’est actuellement occupée depuis sa création en 2012 que par 2 entreprises dont une a mis ses locaux en vente ; une troisième est en chantier.
- à PEYREHORADE : le secteur 2 aura un impact sur la culture des kiwis, activité agricole importante pour la région ;
- à SAINT-CRICQ-DU-GAVE : les secteurs 1 et 2 présentent une faible densité de logements à l’hectare (6 logements). Cela devra être justifié ;

- à SAINT-ETIENNE-D'ORTHE : il est constaté une faible densité de constructions à l'hectare (10 logements) qui devra être justifiée ;
- à SORDE-L'ABBAYE : le secteur 2 ne décrit pas les équipements publics existants ou à venir.

Enfin, il aurait été judicieux :

- de réserver un paragraphe décrivant l'assainissement pour chaque secteur ;
- de faire apparaître, systématiquement, la superficie de chaque secteur.

### **Commentaires relatifs à l'inventaire des bâtis identifiés, des paysages à protéger et des changements de destination**

La commission d'enquête considère :

- que la liste des constructions et les éléments du paysage sélectionnés au titre des articles L.151-19 et L.151-11.2° du code de l'urbanisme est importante avec, parfois, un intérêt architectural ou patrimonial discutables. Elle sera contraignante pour les propriétaires en termes de réparations, d'aménagement et par là-même de coût. Il conviendrait de la réduire.
- que les deux documents inventoriant les éléments de paysage et de bâtis, ainsi que les changements de destination auraient dû être précédés d'un sommaire permettant une recherche et une lecture facilitée.

### **Commentaires relatifs aux STECAL**

Ce sont 68 ou 69 STECAL (selon les documents consultés) qui sont identifiés sur l'ensemble du territoire. Globalement, cette question est bien traitée. Ils sont catégorisés selon leur finalité, en dix types différents. *Tous ont obtenu un avis favorable de la CDPENAF*, hormis 3 parcelles (reclassées en A par la CCPOA dans son tableau de traitement des avis des PPA). Certaines communes semblent toutefois en compter un nombre conséquent telle que Saint-Etienne-d'Orthe avec 11.

En voici le détail sur le territoire de la communauté : trois Aeq (centres équestres) ; dix Nh (habitations) ; vingt-et-un Na (activités) ; trois NI (équipements sportifs et de loisirs) ; deux Nlm (loisirs liés aux véhicules motorisés) ; un At (ferme pédagogique) ; sept Nt1 (camping/ aire de camping-car et hébergement dans les arbres) ; quinze Nt2 (hébergement touristique) ; cinq Nd (stockage/gestion déchets) et un Nc (carrière).

Quelques petites corrections ou précisions seraient cependant profitables : 1 grand Nt2 (ancien centre équestre), recensé à l'Est de Peyrehorade ne serait plus en activité selon la municipalité. Les secteurs Nlm sont en réalité au nombre de 3, car deux sont proches l'un de l'autre à Cauneille et ont été comptabilisés comme uniques. Un grand secteur Nd (au nord de Peyrehorade) n'est pas comptabilisé dans le tableau récapitulatif (p. 77/1.C).

Par souci de cohérence, il serait par ailleurs judicieux d'en créer deux de plus : un secteur Aeq, en activité depuis environ un an, situé au nord-est de Saint Cricq-du-Gave et un secteur Nt2 (Château de Lahire) situé à l'Ouest de Labatut, sous les deux secteurs UZa.

## **14 - COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUi**

Il était organisé de la façon suivante :

Numéro de pièce	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
0	<b><u>PIECES ADMINISTRATIVES</u></b>	
0.a	Délibération du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi	3

Numéro de pièce	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
0.b	Délibération fixant les modalités de collaboration et adoption de la charte de gouvernance	2
0.c	Délibération validant la continuité des deux PLUi du Pays d'Orthe et des Arrigans	4
0.d	Comptes rendus des débats du PADD en communes et en Conseil communautaire	71
0.e	Délibération sur l'intégration du contenu modernisé du plan local d'urbanisme aux PLU intercommunaux du Pays d'Orthe et Arrigans	3
0.f	Délibération arrêtant le projet et comprenant le bilan de la Concertation	6+5
<b>1</b>	<b><u>RAPPORT DE PRESENTATION</u></b>	
<b>1.A</b>	<b>Introduction</b>	4
<b>1.B</b>	<b>Diagnostics</b>	
B.1	Diagnostic territorial synthétique	215
B.2	Analyse du potentiel de densification	
B.3	État initial de l'environnement	
<b>1.C</b>	<b>Explications des choix</b>	
C.1	Explication du PADD	161
C.2	Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	
C.3	Explication des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP	
C.4	Modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
1.D	Évaluation du projet (au format A3)	174
D.1	Évaluation environnementale	321
D.2	Incidences sur l'activité agricole	
D.3	Indicateurs de suivi	
D.4	Résumé non technique	
<b>1.E</b>	<b>Annexes</b>	
E.1	Diagnostic	168
E.2	Diagnostic agricole avec cartographie	60
E.3	Atlas « TVB » au format A3	17
E.4	Atlas « Consommation d'espace » au format A3	8
E.5	Atlas « Potentiel de densification » au format A3	8
E.6	Changement de destination	139
E.7	Éléments de paysage identifiés au titre du L.151-19 du CU	304

Numéro de pièce	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
2	<b><u>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</u></b>	29
3	<b><u>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</u></b>	214
4	<b><u>REGLEMENT</u></b>	
4.A	<b>Règlement écrit</b>	174
4.B	<b>Règlement graphique</b>	
B.1	Carte informative d'assemblage au 25 000ème	1
B.2	Carte par communes	15
5	<b><u>ANNEXES</u></b>	
5.A	Servitudes d'utilité publique Carte du Porter à connaissance de l'Etat	10 1
5.B	Zones d'aménagement concerté	32
5.C	Servitudes d'urbanisme Carte du Porter à connaissance de l'Etat	2 1
5.D	Droits de Préemption Urbains	42
5.E	Annexes sanitaires	
E.1	Plans de réseaux AEP	1
E.2	Plans de réseaux assainissement	1
E.3	Schémas Directeurs d'Assainissement	166
E.4	Note des déchets	58
5.F	PPRi avec cartes	47
5.G	Arrêté d'autorisation d'exploitation de carrière	47

**NOTA** : Le 27 août 2019, le porteur de projet a intégré dans le dossier soumis à la population, une note complémentaire de neuf pages ayant pour objet de proposer en amont de l'enquête publique, la correction d'erreurs matérielles mineures afin qu'elles puissent être prises en compte pour l'approbation du PLUi. Cela concernait :

- les communes d'HASTINGUES, SAINT-LON-LES-MINES et PEY ;
- six délibérations des conseils municipaux d'ORIST, SAINT-CRICQ-SUR-GAVE, SORDE-L'ABBAYE, SAINT-ETIENNE-D'ORTHE, PEYREHORADE et PEY ;
- et enfin, il a été précisé la localisation des projets d'accueil des saisonniers à BELUS et SAINT-ETIENNE-D'ORTHE.

*Ces corrections n'étaient pas de nature à entraîner une modification substantielle du projet de PLUi arrêté.*

#### **141 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**

Le mémoire en réponse de la CCPOA aux observations de la MRAe a été intégré au dossier d'enquête soumis à la population. Il comportait sept pages qui sont synthétisées et commentées ci-après au chapitre 151

#### **142 - Avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPA/PPC)**

Arrêté n°2019/2 en date du 26 août 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe et à la révision des zonages d'assainissement des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye

Seules figurent, ici, les PPA et PPC qui se sont exprimées dans les délais réglementaires. Leurs commentaires sont synthétisés et commentés ci-après aux chapitres 152 et 154.

DESIGNATION	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES	Notification de l'avis de la commission permanente sur le projet de PLUi arrêté du Pays d'Orthe	3
	Avis de la Commission Permanente	2
CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES	Avis de la Chambre	2
SCoT DU PAYS D'ORTHE	Avis	1
FEDERATION SEPANSO DES LANDES	Courrier	3
ETAT-MAJOR DE ZONE DE DEFENSE SUD-OUEST	Avis sur le projet de PLUi du Pays d'Orthe	4
RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE	Avis sur le Projet de PLUi du Pays d'Orthe	6
INSTITUTION ADOUR	Analyse technique concernant le PLUi du Pays d'Orthe	6
SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DU GAVE DE PAU	Avis du Président du Syndicat	1
SIGOM DES GAVES D'OLORON ET MAULEON	Avis du Président du Syndicat	1
SYNDICAT DES EAUX MARENSIN MAREMNE-ADOUR	Avis du Président du Syndicat	2
SDIS DES LANDES	Courriel	1
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE	Avis du délégué territorial	1

### **143 - Avis des Conseils Municipaux**

Certains conseils municipaux du Pays d'Orthe ne se sont pas exprimés. Les commentaires de ceux qui ont émis un avis, sont synthétisés ci-après au chapitre 153.

DESIGNATION	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
BELUS	Extrait du registre des délibérations de BELUS	2
CAGNOTTE	Extrait du registre des délibérations de CAGNOTTE	2
CAGNOTTE	Annexe à la délibération n° 2019/014 relative aux remarques à prendre en compte sur les OAP et le règlement	7
CAUNEILLE	Néant	/
HASTINGUES	Néant	/
LABATUT	Extrait du registre des délibérations de LABATUT	2
LABATUT	Annexe à la délibération n° 2019-03-28-005 relative à l'avis sur les dispositions du PLUi arrêté reçu en Préfecture le 13/04/2019	1
OEYREGAVE	Extrait du registre des délibérations d'OEYREGAVE	2

<b>DESIGNATION</b>	<b>Descriptif de la pièce</b>	<b>Nombre de pages</b>
<b>ORIST</b>	Extrait du registre des délibérations d'ORIST	3
<b>ORTHEVIELLE</b>	Néant	/
<b>PEY</b>	Extrait du registre des délibérations	2
<b>PEYREHORADE</b>	Néant	/
<b>PORT-DE-LANNE</b>	Extrait du registre des délibérations de PORT-DE-LANNE	6
<b>SAINT-CRICQ-DU-GAVE</b>	Extrait du registre des délibérations de SAINT-CRICQ-DU-GAVE	3
<b>SAINT-ETIENNE-D'ORTHE</b>	Extrait du registre des délibérations de SAINT-ETIENNE-D'ORTHE	2
<b>SAINT-LON-LES-MINES</b>	Extrait du registre des délibérations de SAINT-LON-LES-MINBES	2
<b>SORDE-L'ABBAYE</b>	Extrait du registre des délibérations de SORDE-L'ABBAYE	3

## 15 – OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUi OU AVIS D'ORGANISMES OFFICIELS OU AU NOM D'UN GROUPE

Le tableau ci-dessous recense les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées (PPA et PPC) que le porteur de projet a interrogées par courrier recommandé avec accusé de réception.

Organisme	Adresse	Code Postal - Ville	Références	Date réception AR
Fédération SEPANSO Landes	1581 route de Cazordite	40300 CAGNOTTE	AR 1A 153 965 4781 7	11-mars-19
Pays d'Orthe Environnement	1470, côte d'Hartamont	40300 PEYREHORADE	AR 1A 153 965 4782 4	09-mars-19
ENEDIS	236 avenue de Canenx	40000 MONT DE MARSAN	AR 1A 153 965 4783 1	11-mars-19
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Adour Landes Océanes	270 Route de Bayonne	40230 SAINT VINCENT DE TYROSSE	AR 1A 153 965 4784 8	11-mars-19
Réseaux de Transport d'Electricité Groupe Exploitation Transport	2, rue de Faraday	64140 BILLERE	AR 1A 153 965 4785 5	08-mars-19
SAGE Adour Aval Institution Adour	23, rue Victor Hugo	40025 MONT-DE-MARSAN	AR 1A 142 091 2210 4	08-mars-19
TIGF – Secteur de Lacq	Rue J. Monnet	64170 ARTIX	AR 1A 142 091 2267 8	08-mars-19
Syndicat Intercommunal de Protection des Berges de l'Adour Maritime et de ses Af- fluents	Avenue des Pyrénées	64240 URT	AR 1A 142 091 2268 5	11-mars-19
Syndicat du Bassin Versant des Luys	40 Place Saint Pierre	40330 AMOU	AR 1A 142 091 2269 2	08-mars-19
Syndicat mixte du bassin du gave de Pau	2, av. du Président Pierre Angot	64053 PAU CEDEX 9	AR 1A 142 091 2270 8	11-mars-19
Syndicat mixte des Gaves d'Oloron, de Mau- léon et de leurs affluents	Maison Rospide - Place Royale	64390 SAUVETERRE-DE- BEARN	AR 1A 142 091 2271 5	12-mars-19
Syndicat mixte du Bas Adour	156, route de Mahoumic	40300 PEYREHORADE	AR 1A 142 091 2272 2	08-mars-19
SITCOM Côte Sud des Landes	62 chemin du Bayonnais	40230 BENESSE MAREMNE	AR 1A 142 091 2273 9	08-mars-19
Syndicat Mixte Départemental d'Equipement des Communes des Landes (SYDEC)	55 rue Martin Luther King BP 627	40006 MONT DE MARSAN CEDEX	AR 1A 142 091 2274 6	08-mars-19
SOLIHA Landes	46 rue Baffert	40100 DAX	AR 1A 142 091 2275 3	08-mars-19
XL Habitat	103 avenue Francis Planté	40100 DAX	AR 1A 142 091 2276 0	08-mars-19
Le Col	73, rue de Lamouly	64601 Anglet Cedex	AR 1A 142 091 2277 7	08-mars-19
Syndicat intercommunal de la basse vallée de l'Adour (SIBVA)	6, allée des Magnolias BP 25	40231 SAINT-VINCENT-DE- TYROSSE Cedex	AR 1A 142 091 2278 4	08-mars-19

Organisme	Adresse	Code Postal - Ville	Références	Date réception AR
Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE des Landes)	155, avenue Martin Luther King	40000 MONT-DE-MARSAN	AR 1A 142 091 2279 1	08-mars-19
Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)	Rocade rond-point de Saint-Avit BP 42	40001 MONT DE MARSAN CEDEX	AR 1A 142 091 2280 7	08-mars-19
Communauté d'Agglomération du GRAND DAX (PLUI)	20 Avenue de la Gare CS 10075	40102 DAX CEDEX	AR 1A 142 091 2281 4	Retour CCPOA le 12/03/2019*
Mairie de GAAS	18 Place de la Mairie	40350 GAAS	AR 1A 142 091 2282 1	11-mars-19
Mairie de SIEST	Boudigau	40180 SIEST	AR 1A 142 091 2283 8	09-mars-19
Mairie de POUILLON	96 Place de la Mairie	40350 POUILLON	AR 1A 142 091 2285 2	08-mars-19
Mairie de HEUGAS	80 Route de Pouillon	40180 HEUGAS	AR 1A 142 091 2286 9	08-mars-19
Mairie de MISSON	Place de la Mairie	40290 MISSON	AR 1A 142 091 2287 6	08-mars-19
Mairie de BENESSE LES DAX	237 Avenue Auguste Duhau	40180 BENESSE LES DAX	AR 1A 142 091 2288 3	08-mars-19
Mairie de HABAS	56 Place de l'Eglise	40290 HABAS	AR 1A 142 091 2289 0	08-mars-19
Mairie de RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY	21 Place de la Mairie	40180 RIVIERE SAAS ET GOURBY	AR 1A 142 091 2290 6	11-mars-19
Communauté de Communes MAREMNE ADOUR COTE SUD (PLUI)	Allée des Camélias BP 44	40231 SAINT VINCENT DE TYROSSE	AR 1A 142 091 2291 3	08-mars-19
Communauté d'Agglomération du PAYS BASQUE	15 avenue Foch – CS 88507	64185 BAYONNE Cedex	AR 1A 142 091 2292 0	08-mars-19
Mairie de SAINT JEAN DE MARSACQ	190 Route de Cricq	40230 SAINT JEAN DE MARSACQ	AR 1A 142 091 2293 7	08-mars-19
Mairie de CAMES	Le Bourg	64520 CAMES	AR 1A 142 091 2294 4	08-mars-19
Mairie de JOSSE	88 Rue du Pont de la Môle	40230 JOSSE	AR 1A 142 091 2295 1	08-mars-19
Mairie de BIDACHE	25 rue des Jardins	64520 BIDACHE	AR 1A 142 091 2296 8	08-mars-19
Mairie de SAINT GEOURS DE MAREMNE	Route de Dax	40230 SAINT GEOURS DE MAREMNE	AR 1A 142 091 2297 5	08-mars-19
Mairie de BARDOS	Le Bourg	64520 BARDOS	AR 1A 142 091 2298 2	08-mars-19
Mairie de SAUBUSSE	16 Place Eugénie Desjobert	40180 SAUBUSSE	AR 1A 142 091 2299 9	08-mars-19
Mairie de GUICHE	Rue du Bourg	64520 GUICHE	AR 1A 110 136 5891 1	08-mars-19

Organisme	Adresse	Code Postal - Ville	Références	Date réception AR
Mairie de SAINTE MARIE DE GOSSE	6 Place Isidore Salles	40390 SAINTE MARIE DE GOSSE	AR 1A 110 136 5892 8	08-mars-19
Mairie de SAMES	Le bourg	64520 SAMES	AR 1A 110 136 5893 5	08-mars-19
Mairie de SAINT MARTIN DE HINX	17 Allée du Lavoir	40390 SAINT MARTIN DE HINX	AR 1A 110 136 5894 2	07-mars-19
Communauté de communes du BEARN DES GAVES	289 route d'Orthez	64270 SALIES-DU-BEARN	AR 1A 110 136 5895 9	08-mars-19
Mairie de LEREN	50 chemin de Bas-Léren	64270 LEREN	AR 1A 110 136 5896 6	09-mars-19
Mairie de SAINT PE DE LEREN	Chemin vicinal 1	64270 SAINT PE DE LEREN	AR 1A 110 136 5897 3	MANQ AR
Mairie de LAHONTAN	Le Bourg	64270 LAHONTAN	AR 1A 110 136 5898 0	08-mars-19
Mairie de CARRESSE CASSABER	Le Bourg	64270 CARRESSE CASSABER	AR 1A 110 136 5899 7	08-mars-19
Monsieur GONCALVES	131 chemin de Trouilh	40300 PEYREHORADE	AR 1A 154 124 4787 9	Retour CCPOA le 12/03/2019 *

\* Absent lors de la distribution

**151 – Observations des PPA/PPC qui ont répondu dans les délais réglementaires<sup>2</sup> :**

Elles se sont prononcées comme suit :

➤ **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**

1°) - Sur les STECAL

Abstention : services de l'État et SEPANSO.

**AVIS DÉFAVORABLE** des autres votants sur l'ouverture à la constructibilité des parcelles suivantes : OD n°0030 sur la commune de Pey, AL n°0080 sur la commune de Peyrehorade et 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.

Les autres STECAL (habitat et activités) font l'objet d'un AVIS FAVORABLE.

2°) - Sur les dispositions réglementaires liées aux extensions et annexes en zones A et N :

Abstention : services de l'État et SEPANSO.

AVIS FAVORABLE des autres votants.

***La commission ne formule aucune remarque sur les objectifs de réduction de la consommation foncière en ce qu'ils correspondent à une modération significative de l'artificialisation des espaces NAF.***

<sup>2</sup> Sont synthétisées ci-dessous, séparées par des points de suspension, les remarques et observations les plus importantes pour le devenir du projet de PLUi.

➤ **Direction Départementale des Territoires et de la Mer** : ... D'une manière générale, le projet prend en compte les enjeux du développement durable. *Toutefois, un certain nombre d'observations tant sur le fond que sur la forme, sont exposées dans la note figurant en pièce jointe (14 pages)*. Celle-ci décline les observations des services de l'État en trois parties, à savoir :

### **I - Remarques de fond**

- l'objectif démographique, trop important, ne reflète pas les tendances de la dernière décennie ;
- l'objectif de production de logements, peu réaliste, ne reflète pas la dynamique actuelle du territoire – objectif chiffré des logements vacants à remettre sur le marché, incohérent ;
- si étude démontrant la difficulté de mettre en place un assainissement collectif, prévoir un développement très limité – justifier le caractère exceptionnel du zonage UBa ;
- inondation : zones où les nouvelles constructions sont possibles en secteur PPRI, alors que celui-ci interdit toutes constructions – zonage UZ de Peyrehorade inadapté... ;
- possible refus de défrichement de 12,6 ha de parcelles aidées à Orist, Pey et Bélus, classées en ZA ;
- zone Nce, règlement à compléter pour y interdire toute construction sans exception ;
- le recensement du patrimoine bâti ne trouve pas sa traduction réglementaire ;
- demande de précisions sur 12 Secteurs de taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour l'habitat et l'activité touristique... ;
- compléter le règlement pour que l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités s'effectue lorsque les ZA existantes sont remplies ;
- abandon de la nouvelle zone AUZ de Port-de-Lanne ;
- consommation d'espace ;
- les cheminements doux sont inexistant dans la plupart des OAP.

### **II - Remarques de forme**

- modération de la consommation de l'espace : objectifs de densité pas toujours respectés dans les OAP (Peyrehorade) ;
- préciser que l'avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS ne s'effectuera qu'au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme des changements de destination ;
- transition énergétique : identifier le futur parking de covoiturage d'Orthevielle, dans le tableau des E.R ;
- Règlement écrit et graphique : reporter la zone tampon de tout bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (500 m) ;
- il serait souhaitable que le stand de tir des armées de Cagnotte soit classé en sous-secteur spécifique ;
- confusion aux pages 13 à 16 du rapport de présentation entre : site inscrit classé et monument historique inscrit et classé ;
- consommation maximale d'espaces NAF entre 2019 et 2030 : 165 ha, soit 15 ha/an.

### **III – Annexes**

- Tableau Klaus – annexe 1.
- Le schéma d'assainissement de PEY n'est pas représenté.
- Zonage « Armées » - annexe 2.

*Par conséquent, l'autorité signataire demande de prendre en compte les observations figurant dans ladite note afin d'assurer la sécurité juridique du projet de PLUi arrêté.*

*Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, il est émis un avis favorable à ce projet de PLUi.*

- **Chambre d'Agriculture des Landes** :

*Elle tient à saluer la volonté de la communauté de limiter la consommation foncière globale et plus particulièrement sur les espaces NAF.* Le choix a été de réduire la consommation foncière NAF de 28,6 %, passant d'une consommation de 336 ha sur la période 2002-2018 à une consommation projetée de 165 ha sur la période 2019-2030. La mise en œuvre d'un objectif de renouvellement urbain et de densification de la trame bâtie existante permet de tendre vers cette ambition.

*Elle salue également la prise en compte du maintien et du développement de l'activité agricole et forestière inscrit dans le PADD. Nonobstant, le règlement écrit ne retranscrit pas de façon cohérente cette volonté.*

... Pour affirmer le caractère agricole des zones, elle indique qu'il serait souhaitable de préciser que les installations mobiles nécessaires et utiles à l'exercice du pastoralisme à travers les activités de nourrissage et sanitaire soient autorisées...

... En matière de volumétrie et d'implantation des constructions, le règlement de la zone A spécifie une hauteur pour les constructions à vocation forestière. Il sera nécessaire de supprimer cette règle pour être en cohérence avec l'interdiction de constructions forestières dans la zone A.

*Elle salue la volonté du territoire de permettre dans la zone N le développement de l'activité agricole* comme il avait été demandé lors de la CDPENAF « blanche »...

... Enfin, elle attire l'attention sur certains STECAL qui par le choix du détour du secteur, impacte des surfaces agricoles. *Elle incite le porteur de projet à ce que le périmètre se rapproche au plus près du bâti existant.*

En conclusion, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, *la Chambre d'agriculture émet un avis favorable* sur le projet de PLUi qui lui a été transmis.

➤ **Conseil départemental des Landes :**

A donné un *avis favorable* sans autre commentaire.

➤ **SCoT du Pays d'Orthe :**

...A la lumière des éléments fournis par la communauté de communes et notamment par la pièce 1-D évaluation du projet, *le projet de PLUi respecte bien l'ensemble des prescriptions du SCoT du Pays d'Orthe et notamment, celles autour de la consommation d'espace et de la préservation des espaces agricoles et naturels.* À noter aussi l'effort des communes en matière de développement urbain avec des OAP qui respectent les prescriptions en matière de densité tout en garantissant des projets urbains qualitatifs.

Cependant, en ce qui concerne l'activité, *les chiffres en matière de consommation d'espace au niveau de l'activité semblent incohérents avec le reste du dossier page 233 de la pièce 1-D de l'évaluation du projet.* Il serait préférable de corriger cette incohérence pour l'approbation du dossier.

➤ **Syndicat des Eaux Marensin-Maremne-Adour :**

A donné un *avis favorable avec les observations suivantes :*

- Quelques parcelles présentes dans des zones UB ne sont pas et ne seront pas desservies dans un futur proche par le réseau de collecte des eaux usées. Il serait donc souhaitable de modifier ces zones et de créer des zones UBa pour ces parcelles. Il s'agit des parcelles suivantes :

1°) - Sur la commune de BELUS :

- (début de la route de Cassoua): D 668, D 622, D 607, D 674 à 679 et D 681 ;
- (zone ouest du bourg) : D 661, 662, 127.

2°) - Sur la commune d'ORTHEVIELLE :

- (Zone « Marticot » à l'ouest près de la RD 817) : ZI 176, ZI 19, ZI 114, AA 49, AA 50, AA 419, AA 533, AA 536, AA 730, AA 731, AA 73, AA 453, AA 456.
- (Zone au nord de la RD 817 et à l'angle de la route de Dax) : ZC 105, ZC 106.
- (Zone à l'est de la zone du Bourg et sur la RD 817) : ZC 160, ZC 161, ZC 163.

3°) - Sur la commune de PORT-DE-LANNE :

- (Zone du Bourg, au nord) : ZA 40, ZA 43, ZA 44, ZA 102 à 106, ZB 87, ZB 99, ZB 100 ;
- (Zone du Bourg, à l'ouest) : ZA 51 et 52, ZK 56 et 92 ;
- (Zone du Bourg, à l'est) : AL 34 et 35 ;
- (Zone « Au Lise », à l'Est) : AM 17, 18 et 19, AM 115, 116, 117.

4°) - Sur la commune de SAINTT-ETIENNE-D'ORTHE :

- (Zone du Bourg, au nord) : ZC 29, 30 et 31, ZB 36, 40, 41, 67, 71, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 93 et 94.

En outre, il indique que certains équipements publics du syndicat (station d'épuration, station de traitement de l'eau potable) ne sont pas répertoriés sur les cartes de zonages et pourraient être rajoutés :

1°) - Sur la commune de BELUS :

- la station d'épuration se trouve sur la parcelle B 776 ;
- une bêche (réservoir) d'eau potable se trouve sur la parcelle E.312 ;
- un réservoir d'eau potable se trouve sur la parcelle C.370 ;

2°) - Sur la commune d'ORIST :

- la station intercommunale de traitement de l'eau potable se trouve sur les parcelles C.840, 1257, 1258 et 1260.

3°) - Sur la commune d'ORTHEVIELLE :

- la station intercommunale d'épuration se trouve sur les parcelles ZI 137 et 168.

4°) - Sur la commune de SAINT-ETIENNE-D'ORTHE :

- la station intercommunale d'épuration se trouve sur la parcelle D 825.

➤ **État-Major de la Zone de Défense Sud-Ouest :**

L'étude du dossier appelle de la part de l'autorité militaire les observations suivantes, relatives aux zonage et règlement :

- un stand de tir appartenant au ministère des Armées est identifié sur la commune de Cagnotte. L'emprise, pour sa plus grande partie, est placée en zone Nce sur le plan de zonage du PLUi. Cette zone limite les projets qui pourraient être envisagés sur le stand de tir. ***Il serait souhaitable que les parcelles propres au stand de tir soient classées en sous-secteur spécifique «Armées» (voir Annexe 1) ;***

- la liste des servitudes d'utilité publique (pièce Liste SUP CCPO) identifie le ministère des Armées en tant que gestionnaire d'une servitude T7. ***Cette servitude n'appartient pas au ministère des Armées.*** La liste des servitudes d'utilité publique doit être mise à jour en tenant compte de cette information (voir Annexe 2).

Enfin, l'autorité signataire informe le porteur de projet ***qu'elle n'émet pas d'objection au projet de PLUi arrêté, sous réserve que soient prises en compte les modifications et mises à jour demandées.*** Elle souhaite rester associée aux travaux relatifs au PLUi de la communauté de communes du Pays d'Orthe.

➤ **Réseau de Transport d'Électricité (RTE) :**

La société confirme que le territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (HTB >50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité dont elle donne la liste, les communes impactées et la tension :

Elle formule donc quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de ses ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention du porteur de projet sur divers éléments qu'il détaille :

- les lignes électriques hautes tension (HTB) dont il donne la liste traversent certaines zones qu'il cite du document graphique du projet de PLUi :

- Annexe concernant les servitudes I4.

1°) - Le plan des servitudes

RTE constate que les ouvrages électriques cités sont bien représentés.

À toutes fins utiles, il informe que le porteur de projet pourra s'appuyer sur les tracés des ouvrages disponibles au format SIG sous la plateforme dédiée dont il donne le lien.

2°) - Liste des servitudes :

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il indique qu'il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire dont il donne l'adresse postale....

.... Une note d'information sur la servitude I4 est transmise en complément du courrier ; elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

- pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ;

- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage précité....

3°) - Le règlement

.... *Le signataire souhaite que soient rajoutés au sein des dispositions générales les éléments suivants :*

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- 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.

- Concernant les dispositions particulières des zones traversées par ses ouvrages, RTE demande pour l'article 1.1 des zones UB et AUZO de rajouter les mentions suivantes :

Zone UB : « 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. »

Zone AUZO : « 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 ».

Par ailleurs, au sein de l'article 7 des dispositions générales du projet de règlement concernant les prescriptions relatives aux éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme), le porteur de projet mentionne que : « Le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments bâtis et/ou végétaux. Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont donc concernés. »

Il s'avère que les ouvrages, donc ses servitudes I4, traversent fréquemment des boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Or la servitude d'utilité publique I4 relative à ses ouvrages est notamment une servitude d'abattage d'arbres (article L.323-4 du Code de l'énergie) : « droit pour le concessionnaire de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur

pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages. »

*Il est demandé 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...*

➤ **Institution Adour – Sage Adour aval**

... le SAGE Adour aval est en cours d'élaboration. En l'absence d'un document approuvé et applicable, cette note constitue une analyse technique se limitant à des recommandations en fonction des dispositions du SAGE pressenties. *Il est tout de même dans l'intérêt de la collectivité de prendre en compte ces remarques, afin d'assurer la mise en place d'un PLUi répondant aux enjeux « eau » du territoire et de limiter in fine le risque d'incompatibilité du document...*

... Au regard de l'analyse effectuée, le PLUi du Pays d'Orthe prend globalement en compte les objectifs de préservation et de valorisation de la ressource en eau inscrits dans le SAGE en cours d'élaboration. Il est conseillé à la collectivité les recommandations suivantes :

- affiner la prise en compte des zones humides ... ;
- prendre en compte la totalité de l'aire d'alimentation des captages d'Orist fournie en annexe dans le zonage... ;
- amender le rapport de présentation et les OAP en ajoutant des éléments de connaissance d'une part sur l'assainissement autonome, et d'autre part sur la gestion des eaux usées sur les secteurs de développement ;
- étendre à l'ensemble des zonages la mise en place de dispositions voire de restrictions pour s'assurer sur le long terme des possibilités de gestion et d'infiltration des eaux pluviales.

En outre, l'Institution s'exprime sur le projet quant aux :

- **Milieux naturels et la biodiversité** : le PLUi identifie dans son rapport de présentation une trame verte et bleue très précise permettant de recenser l'ensemble des milieux naturels présents sur la communauté de communes, et de mettre en exergue des continuités écologiques à préserver...

La traduction réglementaire du PLUi permet donc de préserver les réservoirs de biodiversité, et favorise le maintien des corridors écologiques connus....

... À noter que cette étude de terrain a été menée uniquement au regard du critère végétation, et que le *critère pédologique n'a pas été pris en compte*. D'après l'évaluation environnementale du PLUi, une seule zone AU a fait l'objet de l'identification d'une zone humide, sur la commune de Cagnotte (quartier Daillénx), qui ne relève pas du SAGE...

... Dans le cadre de l'élaboration du SAGE, un inventaire de zones humides a été effectué sur le périmètre. Plusieurs milieux ont été identifiés sur le territoire du Pays d'Orthe. Ces données n'apparaissent pas dans l'état initial de l'environnement, 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 trois points de contact (**Pey** : une zone humide au centre de la zone UE. **Orist** : la zone ouverte au développement entrée Est se situe à proximité de deux zones humides). Ces derniers n'ont pas été repérés dans le cadre du PLUi, car les inventaires du SAGE sont basés sur l'arrêté de juin 2008, définissant une zone humide sur la base de critère végétation ou de sol...

... *Il est conseillé à la collectivité de classer toutes les zones humides en Ace ou Nce, dans la mesure où cela ne contraindra pas l'utilisation des sols en place mais uniquement les possibilités de constructions*. Ces zones humides sont dispersées sur le territoire et n'occupent pas de grandes surfaces, il est donc possible de développer l'activité agricole ou forestière sans provoquer leur destruction définitive...

... Pour favoriser la présence de nature ordinaire dans les milieux « urbains », les OAP intègrent des espaces verts, plantations de haies et d'arbres sur la majorité des zones à urbaniser, ainsi que ponctuellement des éléments d'intérêt à conserver (talus, lisière)....

... Concernant la lutte contre les espèces exotiques envahissantes, les OAP comprennent une liste des espèces à favoriser de par leur statut local, ainsi qu'une liste des espèces envahissantes avérées à proscrire...

- **Les risques liés à la ressource en eau** : d'après le rapport de présentation, la communauté de communes est *soumise à un risque inondation*, d'une part par la remontée des nappes des Gaves, de l'Adour et de la Bidouze. La majeure partie de la commune de *Cagnotte est soumise à un aléa très élevé*. D'autre part, il existe un *risque inondation lié au débordement des cours d'eau*. Les zones d'expansion de crues sont connues sur la vallée de l'Adour et la vallée des Gaves, mais peu de données existent sur les autres cours d'eau. Par ailleurs, *seul le tronçon des Gaves réunis dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)* pour limiter l'exposition de la population au risque. Sur les barthes de l'Adour et l'amont des Gaves, le PLUi s'appuie sur l'atlas des zones inondables....

... aucune nouvelle zone AU ne se situe dans les zones inondables connues (PPRI des Gaves et atlas des zones inondables)...

... les occupations et utilisations du sol qui sont autorisées sont admises à condition 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 interdit toute nouvelle construction à moins de 10 mètres des cours d'eau, mesuré depuis le haut de la berge. *Le PLUi ne devrait donc pas présenter d'incompatibilité avec les objectifs et dispositions du SAGE* en préservant les zones d'expansion de crues des cours d'eau ou en prévoyant d'adapter les éventuels aménagements dans son projet de développement.

- **Alimentation en eau potable** : L'état initial de l'environnement identifie trois captages sur la commune d'Orist pour l'alimentation en eau potable. Il est indiqué qu'ils font partie des captages prioritaires d'Aquitaine et sont à protéger car menacés par des pollutions liées aux pesticides. *En revanche, ce sont les seules informations données dans le diagnostic. Les autres captages présents sur le territoire ne sont pas mentionnés, ni la ressource sollicitée.* De même, d'après le rapport de présentation *la ressource en eau est estimée suffisante pour répondre à des besoins futurs, mais cela n'est pas démontré.* Dans un contexte de changement climatique où la ressource en eau est amenée à être moins disponible, *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 la population* (comparatif entre les volumes autorisés, les volumes actuellement prélevés, et la marge de manœuvre éventuellement existante)....

... 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 soit classée en Ace. *Il est recommandé à la communauté de communes de revoir le zonage. Sur ce point, il est également recommandé à la communauté de communes de s'appuyer notamment sur les études menées par le syndicat d'eau potable pour la définition de l'aire d'alimentation des captages d'Orist.*

- **Gestion des eaux usées** : ... En conséquence, l'ensemble des nouveaux secteurs d'accueil seront desservis par l'assainissement collectif, et *aucune zone AU ne fonctionnera en autonome*. Au sein de ces zones, il est demandé dans le règlement à ce que toute construction qui le nécessite soit raccordée au réseau public d'assainissement. *En revanche, les OAP ne contiennent aucune information sur leur desserte par les réseaux. Les zonages d'assainissement sont joints en annexes mais ils ne sont pas tous actualisés, ce qui limite l'analyse de ces secteurs.*

Concernant *l'assainissement autonome, aucun élément de diagnostic n'est donné dans le rapport*. Il est ainsi difficile de constater s'il induit des nuisances sur certains secteurs ou non... *il serait intéressant que le rapport de présentation donne des éléments de connaissance.* Sur les secteurs fonctionnant déjà en autonome, (zones Ah, Nh, UBa, UL, UXa, UYa, UZa), il est demandé à ce que toute nouvelle construction soit dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

- **Gestion des eaux pluviales** : Concernant les eaux pluviales, *aucun élément de diagnostic n'est présenté dans l'état initial de l'environnement. Il est donc difficile de présumer sur*

*d'éventuelles difficultés concernant la gestion des pluies.* Le chapitre sur les risques d'inondations identifie néanmoins les épisodes pluvieux comme un facteur déclencheur, ce qui signifie qu'ils constituent un enjeu pour le territoire. Même si la thématique des eaux pluviales est peu abordée dans le rapport de présentation, elle fait l'objet d'une attention particulière dans le projet de PLUi à travers les mesures mises en place...

... Le règlement prévoit de plus de prioriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, au travers d'une approche globale (infiltration) lorsque la nature du sol le permet... Il est également précisé que les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention...

... De plus, sur les secteurs de projet, les OAP affichent des principes pour la gestion des eaux pluviales. *Il est demandé systématiquement que cette dernière soit faite à l'échelle du terrain d'assiette du projet.* Plus ponctuellement, *il est demandé sur certaines zones de privilégier un traitement à ciel ouvert et végétalisé (de type fossé),* en s'appuyant sur les aménagements paysagers prévus (espace vert, haies, arbres, ...). Il est également joint au dossier une note illustrant les principes de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales...

... Le PLUi prend en compte les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols. *Il est tout de même 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.*

➤ **Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau** : ... la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans a transféré sa compétence GeMAPI au Syndicat mixte du bassin du gave de Pau depuis le 1er janvier 2019 sur tout ou partie des communes de Cauneille, Habas, Labatut, Misson, Ossages, Pouillon, Saint-Cricq du Gave et Sorde l' Abbaye. *En l'état actuel de ses connaissances, il ne dispose pas des informations relatives à l'aléa inondation sur cette portion de territoire du Syndicat... Une étude est en cours.*

➤ **Syndicat Mixte des Gaves d'Oloron et de Mauléon (SIGOM)** : il émet un *avis favorable* sans réserves au dossier.

➤ **Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** : ... Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent : le projet ne porte pas atteinte aux AOP concernées. Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP concernées. Cependant, ce secteur est très riche en production sous IGP et Label Rouge. *Il engage donc le porteur de projet à prendre en compte l'avis émis par la CDPENAF des Landes visant à minimiser l'impact du projet sur l'activité agricole.*

### **152 - Mission Régionale d'Autorité environnementale (synthèse des remarques)**<sup>3</sup>

Dans son avis du 7 juin 2019 la MRAe indique et constate, concernant :

#### **1521 - la qualité des informations contenues dans le document arrêté :**

- Le rapport de présentation (RP) contient les pièces attendues requises aux termes des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme... ;
- *La Mission Régionale d'Autorité environnementale (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... ;*
- *...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.... ;*

<sup>3</sup> Seuls sont synthétisés ci-dessous, les éléments de l'avis, séparés par des points de suspension.

Arrêté n°2019/2 en date du 26 août 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe et à la révision des zonages d'assainissement des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye.

- ... Plus précisément, *il conviendra de détailler le calcul du score de chacun des critères de hiérarchisation afin de mieux appréhender le classement des enjeux environnementaux*. Il s'agit par exemple d'apporter les justifications du classement en niveau 1 de l'enjeu « biodiversité / fonctionnalité des milieux / trame verte et bleue », alors que l'enjeu « risques et nuisances » est classé en niveau 3. Par ailleurs, le document ne justifie pas les choix des périodes d'investigations effectuées sur le terrain au regard des principales périodes favorables connues pour contacter les espèces faune-flore et recenser les habitats naturels. ***La MRAe demande de compléter le rapport de présentation sur ces points.***

#### **1522 – Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement :**

- ... Sur la période la plus récente 2010-2015, *le taux d'évolution démographique annuel est plus réduit avec +0,6 %...*

- ... Le taux de vacance des logements est relativement important et en augmentation par rapport à 2012... ***La MRAe recommande d'insérer dans le rapport de présentation les données essentielles à l'appréhension de cet enjeu, et plus particulièrement les données permettant de caractériser la vacance des logements et d'expliquer les choix opérés pour sa résorption...***

- ... ***La MRAe recommande d'apporter plus de précisions*** sur les zones d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales (surfaces, taux de remplissage) afin de mieux appréhender le projet territorial... ;

- ... le territoire du Pays d'Orthe connaît une diminution importante du nombre d'agriculteurs (245 en 2016 contre 402 en 2010). La population agricole vieillissante peine à se renouveler. Un tiers des exploitants sont pluriactifs. Le tissu d'entreprises para-agricoles est relativement important. ***La MRAe souligne la qualité du diagnostic agricole fourni en annexe du rapport de présentation...*** ;

- ... ***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...*** ;

#### **1523 - État initial de l'environnement et perspectives d'évolution :**

- 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...***

- ... ***Elle note que la thématique de la ressource en eau est bien développée dans le rapport de présentation...*** ;

- ... ***Elle 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...*** ;

- ... ***Elle considère que le rapport de présentation doit être complété par des données précisant l'état des stations d'épuration, la programmation des travaux pour les deux nouvelles stations d'épuration prévus sur les communes de Sorde-l'Abbaye et Pey (raccordement des communes de Bélus, Pey et Saint-Lon-Les-Mines) et l'état des dispositifs d'assainissement individuel pour s'assurer de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants...*** ;

- ... Elle considère que le chapitre des risques naturels et technologiques est correctement traité et illustré.

- ***Le rapport de présentation ne contient pas de tableau récapitulatif des espaces ouverts à l'urbanisation*** par type de zonage ***permettant d'appréhender de façon suffisamment fine la consommation des espaces fonciers disponibles déjà artificialisés ou encore à l'état naturel, agricole ou forestier. Le rapport de présentation doit être complété en conséquence afin d'appréhender correctement l'effort intercommunal de modération de l'artificialisation des sols...*** ;

- Concernant les prévisions démographiques, besoin en logements et consommation d'espace foncier, la MRAe relève qu'un unique scénario de développement intercommunal est ex-

posé dans le rapport de présentation, qui consiste à accentuer la dynamique de croissance passée, en retenant un taux de croissance annuel moyen élevé de la population, à + 2 % / an. Ce choix conduit à une augmentation de la population totale de 5 950 habitants supplémentaires, et porte ainsi en 2030 à 20 300 le nombre d'habitants. **La MRAe relève que l'absence de présentation de scénarios alternatifs ne permet pas d'évaluer la pertinence de ce choix... ;**

- Selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'intercommunalité prévoit de renforcer le pôle central (commune de Peyrehorade) et les pôles relais (communes de Labatut et Saint-Lon-les-Mines) avec une part d'accueil de la population d'environ 45 %. Ce choix implique que plus de la moitié des habitants dont l'accueil est prévu (55%) s'installerait dans les communes les plus rurales, **qui ne disposent pas, sauf démonstration inverse, des équipements, des commerces, des transports collectifs suffisants. Ce constat défavorable a déjà fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en 2013<sup>4</sup>. 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 ;**

- 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 %<sup>5</sup>, 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 espaces naturels, agricoles et forestiers, devraient donc être revues à la baisse... ;**

- 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... ;**

- ... 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... ;**

- ... le rapport de présentation apporte peu d'informations sur l'état d'avancement de projets d'installation d'entreprises, et n'apporte pas les justifications suffisantes à l'ouverture de nouveaux espaces pour l'accueil d'activités économiques. Par ailleurs, toutes les zones économiques ne bénéficient pas d'OAP. **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)... ;**

- ... les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), pour développer le tourisme sont par ailleurs créés sur plusieurs communes **sans démontrer correctement leur absence d'impact sur l'environnement. Il en est notamment ainsi pour la zone Ut1 sur la commune de Labatut et pour la zone At sur la commune de Bélus. La MRAe considère que ce point nécessite l'apport de précisions et justifications... ;**

- 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... ;**

<sup>4</sup> Avis de l'Autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sur le Schéma de Cohérence territoriale du Pays d'Orthe : [http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DOCUMENTS/MCE/EVALUATION/AVIS\\_PLANS\\_PROGRAMMES/PP-2013-005-AvisAE.pdf](http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DOCUMENTS/MCE/EVALUATION/AVIS_PLANS_PROGRAMMES/PP-2013-005-AvisAE.pdf)

<sup>5</sup> Environ 300 habitants en moyenne par an, soit environ 120 logements/an avec une taille des ménages de 2,4 personnes par ménage

Arrêté n°2019/2 en date du 26 août 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe et à la révision des zonages d'assainissement des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye.

- 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)... ;*

#### **1524 - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays d'Orthe prévoit d'accueillir 5 950 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 pour un besoin estimé de 2 060 logements.

Pour répondre à ces perspectives, la collectivité prévoit de mobiliser 160 ha d'espaces fonciers pour l'habitat, 83,3 ha pour le développement économique et 12,2 ha pour les équipements publics.

*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. À 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 équipements, des commerces et des transports collectifs suffisants.*

*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.*

*Globalement, le projet doit être revu dans le sens d'un effort significatif de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

#### **COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

La commission d'enquête considère que les commentaires et avis émis ci-dessus par les diverses PPA et PPC, sont cohérents et fondés. La CCPO devra s'en inspirer afin de modifier son projet dont les prévisions de développement paraissent disproportionnées au regard de l'évolution de la population et du développement de l'activité commerciale, industrielle et artisanale, constatés (chiffres de l'INSEE et très faible remplissage de la ZAC Sud landes) auxquels s'ajoute la piètre qualité du réseau Internet, aujourd'hui essentiel au fonctionnement des entreprises et à l'attrait des populations. (Cf. commentaires déjà formulés supra).

#### **153 - Délibération des conseils municipaux**

Ils se sont exprimés comme suit :

<b>Mairie</b>	<b>Avis</b>	<b>Observations annexées</b>
<b>BELUS</b>	Favorable	S.O
<b>CAGNOTTE</b>	Favorable	Description de modifications que la municipalité souhaite voir adoptées pour les OAP de la commune
<b>CAUNEILLE</b>	Néant	/
<b>GAAS*</b>	Favorable	/
<b>POUILLON*</b>	Favorable	S.O
<b>HASTINGUES</b>	Néant	/
<b>LABATUT</b>	Favorable	Description de modifications que la municipalité souhaite voir adoptées pour les OAP de la commune et le règlement.

Mairie	Avis	Observations annexées
MISSON*	Favorable	S.O
OEYREGAVE	Favorable	S.O
ORIST	Favorable	Description de modifications que la municipalité souhaite voir adoptées pour les OAP de la commune et le règlement
ORTHEVIELLE	Favorable	Pour des raisons de visibilité pour les pétitionnaires, la commune souhaite que le retrait d'inconstructibilité imposé par l'application de l'article L.111-6 du CU soit matérialisé sur les plans de zonage (Règlement graphique).
PEY	Favorable	L'article 2 de la délibération fait état d'une annexe concernant une erreur matérielle. La CCPOA a repris celle-ci à son compte dans la note complémentaire annexée au dossier d'enquête publique (Voir NOTA en fin de chapitre relatif à la composition du dossier de PLUi).
PEYREHORADE	Favorable	Description de modifications que la municipalité souhaite voir adoptées pour les OAP de la commune et le règlement
PORT-DE-LANNE	Favorable	Description de modifications que la municipalité souhaite voir adoptées pour les OAP de la commune et le règlement
POUILLON*	Favorable	S.O
SAINT-CRICQ-DU-GAVE	Favorable	Description de modifications que la municipalité souhaite voir adoptées pour les OAP de la commune et le règlement
SAINT-ETIENNE-D'ORTHE	Favorable	S.O
SAINT-LON-LES-MINES	Favorable	S.O
SORDE-L'ABBAYE	Favorable	Description de modifications que la municipalité souhaite voir adoptées pour les OAP de la commune et le règlement.

\* Communes des Arrigans

### **154 - Observations des associations**

La SEPANSO des Landes rappelle l'importance de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elle détaille dans son courrier... elle indique donc que **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..."**...

... Elle 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 dérogations, c'est à dire que l'application ne pourra être faite que localement sur des surfaces limitées...

... Enfin, l'association rappelle les principales demandes formulées en réunion :

- protection des forêts dans lesquelles se trouve un patrimoine génétique remarquable (hêtres...) dont elle déplore les saccages actuels ;
- protection intégrale des zones humides ;
- trames verte et bleue très denses ;
- garantie qu'il n'y aura pas de création d'hyper élevages ;

- garantie que l'on ne trouvera pas dans les zones d'aménagement un mélange artisanat-industrie-commerce ;
- garantie que l'implantation d'antennes-relais fera l'objet d'une concertation avec les personnes directement concernées ;
- réflexion sur les impacts des transports sur l'habitat et la qualité de vie (bruit, pollutions ...);
- 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 consommateurs et les producteurs (il faut aller au-delà de la volonté affichée de la préservation du foncier agricole).

*L'association reconnaît que des efforts ont été accomplis, mais qu'il semble qu'il y ait encore des marges de progrès possibles.*

Dans une deuxième contribution (R.34<sup>E</sup>), cette association attire l'attention des pouvoirs publics sur l'utilisation des pesticides et la politique d'assainissement collectif. Elle demande et indique :

- concernant les pesticides :
  - « de protéger les zones d'habitation, les écoles et les sites naturels de l'épandage des pesticides » ;
- concernant l'assainissement :
  - « que beaucoup trop de zones pourraient être constructibles alors qu'elles ne peuvent pas être raccordées à un réseau d'assainissement collectif ».

Quant au représentant de l'association Pays d'Orthe Environnement (R15/CCPOA), il déplore le manque de régulation de l'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile en Pays d'Orthe.

### **COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Ces observations reprennent les grands principes des documents de planification d'urbanisme. Toutefois, le porteur de projet devra s'en inspirer car certaines contributions font également l'objet de constatations de la part de la commission (voir les observations de la population et les photographies afférentes en fin de rapport). D'autres, enfin, ne semblent pas pouvoir être résolues dans le cadre du PLUi.

#### **155 - Mémoire de la CCPO en réponse aux observations et commentaires des PPA/PPC et de la MRAe**

Le mémoire en réponse de la CCPO dans un document sous forme de tableau de 24 pages reprenait les observations des PPA/PPC. Ne sont retranscrites ci-après, que les réponses du maître d'ouvrage, jugées nécessaires par la commission d'enquête.

Thème	Remarques	Réponse CCPOA Commentaires éventuels de la commission d'enquête
<b>DDTM 40 – avis favorable avec remarques</b>		
<u>Objectif Démographique</u>	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.	Application des prescriptions du SCOT qui prévoit un projet sur une vingtaine d'année avec des périodes fortes et faibles. La tendance passée sur dix ans basée sur une période de « crise » qui peut augurer à l'avenir une relance démographique.
<u>Objectif de logements</u>	l'objectif de production de logements ne reflète pas la dynamique du territoire actuelle et est peu réaliste au regard des moyens disponibles.	Il est constaté une certaine reprise ces dernières années. <b>Commentaires de la commission d'enquête</b> Pas de reprise générale constatée si l'on se réfère aux dernières données de l'INSEE (voir paragraphe 1361 ci-dessus).
<u>Assainissement</u>	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 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. Il est rappelé également que le PLUi impose de densifier et ne permet pas le mitage ce qui rend l'assainissement individuel totalement inapproprié. » 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. De plus, il convient de justifier le caractère exceptionnel du zonage UBa dans les explications de choix.	Les zonages d'assainissement sont en cours de finalisation et le diagnostic sera complété en ce sens dans le PLUi pour approbation. De surcroît, ces zonages feront l'objet d'une enquête publique conjointe avec la procédure de PLUi. La CCPOA complètera le rapport en fonction des études de sols potentiellement disponibles à ce jour.  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). <b>Commentaires de la commission d'enquête</b> S'agissant de STECAL, il appartient au porteur de projet de justifier de leur caractère exceptionnel.
	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.	La zone UZ est partie intégrante de la partie actuellement urbanisée. 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). <b>Commentaires de la commission d'enquête.</b> L'observation ci-contre est justifiée. Le porteur de projet devra

Thème	Remarques	Réponse CCPOA <b>Commentaires éventuels de la commission d'enquête</b>
		rectifier ce point précis.
	le règlement de la zone Nce pourrait être complété afin d'interdire toute construction sans exception en zone humide.	la CCPOA maintient le règlement de la Nce qui autorise uniquement l'extension limitée des constructions existantes (agricoles ou habitations) et les aménagements légers de valorisation de ces espaces.  <b>Commentaires de la commission d'enquête</b> L'observation ci-contre est cohérente et fondée. Le règlement devra être modifié en ce sens.
<u>Consommation d'espace</u>	la modération de la consommation d'espace annoncé dans le PADD d'environ 28% est avérée. Le PADD fixe des objectifs de densité pas toujours respectés. 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. Les OAP 2 et 4 ne font apparaître qu'une densité de 15 logts/ha. la commune de Peyrehorade identifiée sur le territoire de pôle central et vitrine du territoire mérite de revoir ses OAP.	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. 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.  <b>Commentaires de la commission d'enquête</b> Comme indiqué supra, la densité de logements est insuffisante dans certaines OAP. Un effort devra être réalisé.
<b>MRAe (autorité environnementale)</b>		
	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.
	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.	Le PLUi en est la traduction réglementaire dans un principe de compatibilité.
	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	La CCPOA souhaite maintenir ces objectifs au regard des taux de croissance qui semble être en hausse ces dernières années.  <b>Commentaires de la commission d'enquête</b> Comme indiqué supra, la CCPOA devra modérer le nombre de

Thème	Remarques	Réponse CCPOA Commentaires éventuels de la commission d'enquête
	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 espaces naturels, agricoles et forestiers, devraient donc être revues à la baisse.	logements à construire en raison du fléchissement de la population et de l'activité économique.
	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.	
	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.	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. Les densités projetées sont des orientations définies en moyenne à la commune. 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 du PADD. Commentaires de la commission d'enquête. Comme indiqué supra la commission d'enquête considère que le nombre de logements à l'hectare devra être majoré au regard du fléchissement de la population.
<u>Synthèse</u>	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. À cet égard le projet de PLUi ne devrait pas ouvrir des possibilités	Le scénario de développement fixé par le SCOT a été voté, validé et approuvé en 2014. le PLUi en est la traduction réglementaire dans un principe de compatibilité. Commentaires de la commission d'enquête Comme déjà indiqué supra, les besoins en logements paraissent

Thème	Remarques	Réponse CCPOA <b>Commentaires éventuels de la commission d'enquête</b>
	d'extensions d'urbanisation dans les communes les plus rurales qui ne disposent pas des équipements, des commerces et des transports collectifs suffisants.	très ambitieux au regard des statistiques de l'INSEE reproduites au paragraphe 1361 ci-dessus.
	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.  Commentaires de la commission d'enquête Au-delà de la compatibilité avec le SCOT, la commission d'enquête estime que les statistiques connues ne vont pas dans le sens d'un développement soutenu de la CCPOA et qu'en conséquence, comme l'indique la MRAe, le projet devrait être moins ambitieux.
<b>CDPENAF des Landes -</b>		
<b>Chambre d'Agriculture des Landes – avis favorable avec observations</b>		
	Il serait souhaitable de préciser que les installations mobiles nécessaires et utiles à l'exercice du pastoralisme à travers les activités de nourrissage et sanitaire soient autorisées.	le règlement de la zone A sera maintenu  Commentaires de la commission d'enquête La réponse apportée n'est pas suffisamment explicite. Le porteur de projet devra indiquer les raisons qui le conduisent à ne pas accéder à la demande de la Chambre d'Agriculture.
<u>Eléments de paysage</u>	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 parcelaire et de fait leurs conditions de travail.	Les règles seront maintenues.  Commentaires de la commission d'enquête Le porteur de projet devra mieux expliciter la réponse apportée.
<b>SEPANSO</b>		
	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 dérogations, 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	le PLUi ne peut répondre à cet enjeu-là.  Commentaires de la commission d'enquête La réponse apportée est cohérente.

Thème	Remarques	Réponse CCPOA Commentaires éventuels de la commission d'enquête
	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.	
<b>Conseil Départemental des Landes – avis favorable</b>		
<b>Eaux Marensin Maremne Adour (EMMA) – avis favorable</b>		
<b>Ministère des Armées</b>		
<b>RTE</b>		
<b>SIGOM – avis favorable sans réserves</b>		
<b>Syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau –</b>		
<b>SAGE Adour Aval</b>		
<b>SDIS des Landes</b>		
<b>INAO</b>		
<b>Avis communaux</b>		

## **16 – CONCERTATION PREALABLE**

Par délibération du 22 décembre 2015, le conseil communautaire de la CCPO a fixé les modalités de la concertation accompagnant la prescription du projet d'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe. C'est ainsi qu'ont été prévus :

- **Des moyens d'information du public :**
  - réalisation d'une plaquette d'information expliquant la démarche du PLUI ;
  - organisation de réunions publiques à différentes étapes d'avancement du document ;
  - information par voies d'affichage en mairie et lieux publics des réunions publiques ;
  - création d'une page d'information sur le site internet de la Communauté de Communes et création de liens avec les sites des communes ;
  - mise à disposition des documents produits ;
  - information de l'état d'avancement et des évènements à venir ;
  - mise à disposition d'un dossier synthétique dans chaque commune et à la CCPO présentant l'avancement du PLUI qui sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes d'élaboration du PLUI et sera accessible pendant toute la durée de la procédure ;
  - rédaction d'articles dans le journal communautaire, (pouvant être relayés au niveau communal par des informations diffusées dans les différents bulletins municipaux) ;
  - exposition dans les mairies avant l'arrêt du projet.
- **Des moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**
  - mise à disposition de registres dans les mairies et à la CCPO, qui seront accessibles aux heures d'ouverture de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe, ainsi que dans les mairies des communes, membres et tout au long de l'évolution de la procédure ;
  - possibilité d'envois de courrier postal à l'attention du Président ;
  - réunions publiques.

Par ailleurs, les associations et les autres personnes concernées pouvaient bénéficier des moyens de concertation ouverts à l'ensemble de la population et pouvaient, à leur demande, être reçues par les maires et/ou par le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe.

Enfin, par délibération du 19 février 2019, le conseil communautaire a dressé ***le bilan de la concertation*** et a indiqué : que celle-ci s'est déroulée conformément à cette délibération et durant toute la durée des études, depuis le 24 janvier 2017 à savoir :

- la réalisation de plusieurs plaquettes d'information expliquant la démarche du PLUi ;
- l'organisation de 6 réunions publiques ;
- l'information par voie d'affichage en mairies et lieux publics des réunions publiques ;
- la création d'une page d'information sur le site internet avec la mise à disposition des documents de concertation ;
- la publication de plusieurs articles dans les bulletins communautaires mais aussi dans les bulletins municipaux des communes concernées ;
- la mise à disposition de l'ensemble de dossiers synthétiques en mairie et au siège de la CCPOA ;
- la mise en place d'une exposition dans l'ensemble des mairies concernées et au siège de la CCPOA ;
- la mise à disposition de registres de concertation dans les mairies et au siège de la CCPOA afin de recueillir les remarques et demandes des habitants (une vingtaine) ;
- la réception de courriers d'habitants à l'attention de Monsieur le Président (environ 90) ;
- l'organisation de rencontres avec le Président, les Maires mais aussi le technicien de la Communauté de communes (une vingtaine).

### **Bilan quantitatif de la concertation :**

Environ une centaine de personnes a assisté aux 6 réunions publiques (50 à la première session et 50 à la seconde session).

Un peu moins d'une centaine de personnes a adressé un courrier postal et/ou électronique.

Environ une vingtaine de personnes a consigné des observations via les registres.

Une vingtaine de rencontres élus/technicien et habitants ont été organisées. Ainsi, plus de 110 requêtes ont été enregistrées via les courriers, mails et registres de concertation. Cette concertation s'est adressée à tous publics, indépendamment des habitants.

#### **Bilan qualitatif de la concertation :**

Le bilan qualitatif fait une synthèse de l'ensemble des remarques et des contributions émises tout au long de la concertation. Pendant la phase d'élaboration du projet de PLUi, les rédacteurs et décideurs publics ont ainsi reçu une extraction régulière de toutes les requêtes afin de mieux intégrer les préoccupations citoyennes dans le respect du cadre juridique.

La grande majorité des requêtes écrites et des rencontres avec les habitants porte sur la thématique du zonage et de la constructibilité. Tandis que les réunions publiques ont permis des échanges variés avec pour thématiques principales : l'urbanisation des communes, les déplacements, l'assainissement autonome, la procédure de PLUi, et les relations entre intercommunalité et communes.

### **COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

La commission d'enquête a pu avoir accès aux registres de la concertation déposés dans les mairies et au siège de la CCPOA, ainsi qu'aux courriers/courriels reçus durant cette phase. Le tableau ci-dessous les répertorie.

<b>LIEU</b>	<b>REGISTRE</b>	<b>COURRIERS/COURRIELS</b>
<b>CCPOA</b>	10	14
<b>BELUS</b>	0	10
<b>CAGNOTTE</b>	0	3
<b>CAUNEILLE</b>	5	6
<b>HASTINGUES</b>	0	1
<b>LABATUT</b>	0	4
<b>OEYREGAVE</b>	0	1
<b>ORIST</b>	2	0
<b>ORTHEVIELLE</b>	0	2
<b>PEY</b>	0	1
<b>PEYREHORADE</b>	0	29
<b>PORT-DE-LANNE</b>	19	2
<b>SAINT-CRICQ-DU-GAVE</b>	0	8
<b>SAINT-ETIENNE-D'ORTHE</b>	2	2
<b>SAINT-LON-LES-MINES</b>	0	1
<b>SORDE-L'ABBAYE</b>	1	0
<b>TOTAL</b>	39	84

C'est pourquoi la commission d'enquête observe que la concertation a été menée en conformité avec les textes de références, qu'elle a été suffisante et diversifiée, permettant une information et des accès libres, nombreux et instructifs, la population ayant participé activement en amont de l'enquête publique.

### **17 - COMMENTAIRES GENERAUX RELATIFS AU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE**

A la lecture de ce qui précède, la commission d'enquête constate :

1°) - que les dossiers comprenaient les pièces réglementaires requises. La cartographie, les tableaux et l'imagerie étaient **globalement** complets, diversifiés, explicites et dans un format parfaitement adapté à une bonne information de la population comme de la commission d'enquête. **Toutefois, les règlements graphiques auraient mérité de mentionner les sections cadastrales ; de même que les cours d'eau et plans d'eau auraient mérité d'être matérialisés en bleu.** En outre, le recours à la recherche dans plusieurs documents distincts a pu, parfois, compliquer la compréhension du projet.

2°) – qu'indépendamment des commentaires précédents, la lecture et l'étude des dossiers ont permis de mettre en évidence, des statistiques anciennes, voire très anciennes (2003 à 2012) qui auraient mérité d'être actualisées.

En conséquence, il est permis d'indiquer que la CCPOA présente un certain nombre d'éléments positifs et avantageux mais elle est également confrontée à de nombreux handicaps qui pourraient nuire à son développement. Ceci plaide pour un projet de PLUi moins ambitieux, particulièrement sur le plan de l'urbanisme social ou industriel et artisanal.

## **B - REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT**

### **18 - PREAMBULE**

Le présent chapitre n'a pas vocation à résumer les dossiers. Il s'appuie sur leurs contenus afin de mettre en exergue les avantages et inconvénients tels qu'ils ont été perçus par la commission d'enquête après étude de l'ensemble et qui vont lui permettre d'élaborer un avis.

La réalisation des zonages d'assainissement des communes a pour but de proposer aux élus les solutions techniques les mieux adaptées au traitement et au rejet dans le milieu naturel, des eaux usées d'origine domestique.

Ces études prennent en considération :

- l'état des dispositifs d'assainissement non collectif en lien avec les missions de contrôles réalisées par le SPANC ;
- l'évolution de l'urbanisme sur les communes et l'intercommunalité ;
- la présence d'un réseau d'assainissement collectif dans le bourg ;
- les projets de travaux de la collectivité liés aux réseaux d'assainissement du bourg.

La gestion de l'eau est toujours un des chantiers majeurs des collectivités locales pour les prochaines années. En effet, l'appareil législatif et réglementaire résultant de la directive européenne du 21 mai 1991, de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, de la directive cadre du 23 octobre 2000, et enfin de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 a permis de reformuler le débat :

- sur la compétence et le rôle des communes et groupements de communes en matière d'assainissement ;
- sur les prescriptions techniques à respecter pour la mise en conformité des systèmes d'assainissement ;
- sur les objectifs d'atteinte d'un bon état écologique des masses d'eau.

Participent à ce qui précède :

- le code général des collectivités territoriales ;
- l'arrêté du 21 juillet 2015 ;
- les arrêtés de l'assainissement non collectif.

L'assainissement des eaux usées est donc un élément indispensable au maintien, voire à la reconquête de la qualité des milieux naturels. Cette approche découle directement de l'application des principes généraux du développement durable, à savoir la capacité à répondre aux besoins des générations actuelles sans compromettre la possibilité de satisfaire ceux des générations à venir.

Ce sont six communes, qui, parallèlement à l'enquête d'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe ont souhaité mettre en œuvre la révision de leur zonage d'assainissement, à travers une enquête publique unique. Il s'agit de CAGNOTTE, CAUNEILLE, PEYREGAVE, PEYREHORADE, SAINT-CRICQ-DU-GAVE et SORDE-L'ABBAYE.

Pour cela elles ont constitué des dossiers ayant leur version informatique, structurés comme suit :

### **181 - Articulation des dossiers**

Constitués par communes, ils étaient articulés comme suit :

1. PREAMBULE
  2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE
  3. CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE
    - 3.1. Contexte humain
      - 3.1.1. Démographie
      - 3.1.2. Répartition de l'habitat
      - 3.1.3. Activités économiques
    - 3.2. Contexte hydrographique
      - 3.2.1. Masses d'eau superficielles
      - 3.2.2. Masses d'eau souterraines
      - 3.2.3. Stations de mesures – Qualité / Quantité
    - 3.3. Contexte géologique et hydrogéologique
    - 3.4. Zones classées
      - 3.4.1. Z.N.I.E.F.F
      - 3.4.2. Zone Natura 2000
      - 3.4.3. Zone de répartition des eaux
      - 3.4.4. Zone vulnérable
      - 3.4.5. Zone sensible
      - 3.4.6. Zone humide
      - 3.4.7. Périmètres de protection
    - 3.5. Contexte climatique
    - 3.6. Documents d'urbanisme
    - 3.7. Zonage d'assainissement existant et plan du réseau
  4. GENERALITES SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
    - 4.1. L'assainissement collectif
    - 4.2. L'assainissement non collectif
  5. APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL
    - 5.1. Réalisation de sondages et de tests de perméabilité complémentaires
      - 5.1.1. Contexte géologique
      - 5.1.2. Investigations de terrain
      - 5.1.3. Filières d'assainissement autonome préconisées
  6. ETUDE DE FAISABILITE : GESTION DES EAUX USEES DES ZONES A URBANISER ET URBANISEES
    - 6.1. Secteurs d'étude
    - 6.2. Zones d'aménagement d'ensemble
    - 6.3. Capacité de la station d'épuration
  7. ELABORATION DES CARTES DE ZONAGES
  8. EXAMEN CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE ENVIRONNEMENTALE
    - 8.1. Contexte
    - 8.2. Autoévaluation
  9. PROPOSITION DES CARTES DE ZONAGE
  10. ANNEXES (voir détail par commune)
- Table des illustrations et figures

Calendrier de la mise en œuvre de la Directive Cadre  
 Évolution de la population depuis 1968  
 Contexte hydrographique de la zone d'étude (source Géoportail)  
 Contexte géologique de la zone d'étude (BRGM - 1/50 000ème)  
 Localisation des ZNIEFF de type I et II sur la zone d'étude + les zones Natura 2000  
 Plan de zonage d'assainissement en vigueur et plans des réseaux d'eaux usées existants  
 Schéma de principe de l'assainissement non collectif  
 Répartition des contrôles selon les différentes classes  
 Cartographie des zones à urbaniser et raccordement au réseau d'assainissement collectif  
 Capacité résiduelle de la station d'épuration  
Table des tableaux  
 Données INSEE de la commune  
 Répartition de l'habitat pour la commune (Données INSEE)  
 Activités économiques sur la commune (Données INSEE)  
 Objectif du SDAGE Adour Garonne pour les masses d'eau superficielles de la zone d'étude  
 Objectif du SDAGE Adour Garonne pour les masses d'eau souterraines de la zone d'étude  
 Caractéristique de la station d'épuration  
 Synthèse des bilans 24 heures réalisés sur la station  
 Choix du type de filière d'assainissement non collectif  
 Récapitulatif des contrôles  
 Répartition des sondages  
 Critères pour la classification d'un site à l'aptitude du sol pour l'épuration et/ou à l'infiltration des eaux  
 Classification des sites en fonction de la vitesse d'infiltration mesurée.

Ceci constitue le dossier type commun aux six communes ; leurs particularités/spécificités seront respectivement listées ci-après :

### **COMMUNE DE CAGNOTTE**

Une notice de 47 pages, sans évaluation financière de l'opération. Le dossier comprend une illustration supplémentaire (extrait du zonage de la carte communale) et deux tableaux (Résumé des consommations d'eau potable ; liste des gros consommateurs à Cagnotte).

Et les annexes suivantes :

Annexe n°1 : carte d'aptitude des sols existante  
 Annexe n°2 : proposition de carte de zonage d'assainissement à l'échelle de la commune.  
 Annexe n°3 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé et plan du réseau des eaux usées.  
 Annexe n°4.1 : zonage d'assainissement proposé et changements de destination.  
 Annexe n°4.2 : fiches de présentation des résultats des sondages et tests d'infiltration réalisés.  
 Annexe n°5 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement de la commune.  
 Annexe n°6 : décision de la MRAe après examen cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement de la commune.  
 Annexe n°7 : Fiche de rendu des résultats des sondages et des tests de perméabilité au droit de la commune.

### **COMMUNE DE CAUNEILLE**

Une notice de 47 pages, sans évaluation financière de l'opération. Le dossier comprend une illustration supplémentaire (extrait de la carte communale de Cauneille) et trois tableaux (valeurs moyennes et maximales des charges entrantes sur la station de Peyrehorade ; résumé des consommations d'eau potable à Cauneille et liste des gros consommateurs).

Et les annexes suivantes :

Annexe n°1 : carte d'aptitude des sols existante  
 Annexe n°2 : proposition de carte de zonage d'assainissement pour la commune

Annexe n°3 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé et plan du réseau des eaux usées

Annexe n°4 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement de la commune

Annexe n°5 : décision de la MRAe après examen au cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement de la commune de Cauneille

### **COMMUNE D'OEYREGAVE**

Une notice de 58 pages, avec synthèse financière de l'opération. En conséquence, ce dossier est étoffé de deux rubriques (6.1.2. Secteur I – chemin du Château ; 6.1.3. Secteur II – chemin du Begou) et comprend deux paragraphes supplémentaires : (7.1. Synthèse financière ; 7.2. Avantages et inconvénients).

Il comprend par ailleurs trois illustrations supplémentaires :

- (extrait du zonage du PLU d'Oeyregave ;
- plan schématique du projet d'extension du réseau de collecte chemin du Château et chemin du Begou) ;
- les tableaux suivants (valeurs moyennes et maximales des charges entrantes sur la station de Peyrehorade ; résumé des consommations d'eau potable à Oeyregave ; liste des gros consommateurs ; coût global du projet d'extension du réseau de collecte chemin du Château et chemin du Begou ; synthèse des coûts pour l'extension du réseau de collecte – chemin du Château et chemin du Begou ; avantages et inconvénients des projets d'extension de réseau).
- Et les annexes suivantes :

Annexe n°1 : carte d'aptitude des sols existante.

Annexe n°2 : scénario 1 - chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement.

Annexe n°3 : scénario 2 - chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement.

Annexe n°4 : proposition de carte de zonage d'assainissement pour la commune.

Annexe n°5 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé et plan du réseau des eaux usées.

Annexe n°6 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement de la commune.

Annexe n°7 : décision de la MRAe après examen au cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement de la commune d'Oeyregave.

### **COMMUNE DE PEYREHORADE**

Une notice de 51 pages, sans évaluation financière de l'opération, Le dossier comprend un tableau supplémentaire (valeurs moyennes et maximales des charges entrantes sur la station de Peyrehorade).

Et les annexes suivantes :

Annexe n°1 : carte d'aptitude des sols existante.

Annexe n°2 : proposition de carte de zonage d'assainissement pour la commune.

Annexe n°3 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé et plan du réseau des eaux usées.

Annexe n°4 : fiches de présentation des résultats des sondages et tests d'infiltration réalisés.

Annexe n°5 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement de la commune.

Annexe n°6 : décision de la MRAe après examen au cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement de la commune de Peyrehorade.

### **COMMUNE DE SAINT-CRICQ-DU-GAVE**

Une notice de 44 pages, sans évaluation financière de l'opération. Le dossier comprend une rubrique supplémentaire (3.4.3. espaces protégés et gérés) et trois tableaux (liste des captages destinés à la production d'eau potable sur la commune ; résumé des consommations d'eau potable à Saint-Cricq-du-Gave et liste des gros consommateurs).

Et les annexes suivantes :

Annexe n°1 : carte d'aptitude des sols existante.

Annexe n°2 : proposition de carte de zonage d'assainissement pour la commune.

Annexe n°3 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé et plan du réseau des eaux usées.

Annexe n°4 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement de la commune.

Annexe n°5 : décision de la MRAe après examen au cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement de la commune.

### **COMMUNE DE SORDE-L'ABBAYE**

Une notice de 62 pages avec synthèse financière de l'opération.

Le dossier comprend les rubriques supplémentaires (3.4.3. espaces protégés et gérés ; 3.6. documents d'urbanisme ; 6.1.2. zone d'étude – lieu-dit Louis ; 7. ETUDE DE FAISABILITE : SYNTHESE ; 7.1. Synthèse financière ; 7.2. avantages et inconvénients).

Il convient également d'y ajouter :

- trois illustrations (Extrait du zonage du PLU de Sorde-l'Abbaye ; plan schématique du projet d'extension du réseau de collecte – lieu-dit Louis ; profil en long du terrain naturel de la canalisation de projet) et 5 tableaux (résumé des consommations d'eau potable à Sorde-l'Abbaye ;
- la liste des gros consommateurs ;
- le coût global du projet d'extension du réseau de collecte - lieu-dit Louis ; scénario 1 – Synthèse des coûts pour l'extension du réseau de collecte - lieu-dit Louis ;
- avantages et inconvénients du projet d'extension de réseau).

Et les annexes suivantes :

Annexe n°1 : carte d'aptitude des sols existante

Annexe n°2 : scénario 1 - chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement.

Annexe n°3 : proposition de carte de zonage d'assainissement à l'échelle de la commune

Annexe n°4 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé et plan du réseau des eaux usées.

Annexe n°5 : fiches de présentation des résultats des sondages et tests d'infiltration réalisés.

Annexe n°6 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement de la commune.

Annexe n°7 : décision de la MRAe après examen cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement de la commune de Sorde-l'Abbaye.

## **19 – CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE**

### **CAGNOTTE**

#### **191 – Contexte hydrographique**

Le ruisseau de Jouanin s'écoule à l'Est de Cagnotte; il est rejoint par de nombreux affluents qui tapissent le périmètre de la commune. Il se jette plus en aval dans le ruisseau de Bassecq qui constitue la principale masse d'eau de rivière de la commune.

**Pour les masses d'eau superficielles**, les données de l'Agence de l'eau Adour-Garonne et du SDAGE 2010-2015 associés, les objectifs de bon état pour les différentes masses d'eau superficielles recensées sur la commune de Cagnotte sont décrits dans le tableau suivant :

Commune	N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Longueur (km)	Objectif état global		Objectif état écologique		Objectif état chimique	
				Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Cagnotte	FRFR278_6	Ruisseau de Bassecq	16	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015

**Concernant les Masses d'eau souterraines**, les objectifs de qualité pour les masses d'eau souterraines du secteur d'étude sont présentés dans le tableau suivant.

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km <sup>2</sup> )	Objectif état global		Objectif état quantitatif		Objectif état chimique	
			Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRFG044	Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont	5064	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
FRFG080	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	40096	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRFG081	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	18823	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRFG082	sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	25888	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015
FRFG091	Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain	15562	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Il n'y a pas de station de mesures qualité/quantité sur les cours d'eau de la commune de Cagnotte.

### **192 – Zones classées**

L'étang de Cagnotte et ses abords sont concernés par de nombreuses zones classées. Elles sont recensées en fonction de leur type, à savoir :

- **La Z.N.I.E.F.F de type I** est une zone très locale correspondant à des types de milieu d'intérêt remarquable, notamment du fait de la présence d'espèces rares et menacées nécessitant des protections renforcées. C'est un site exceptionnel d'un point de vue ornithologique et botanique. Elle est située en zones humides et pelouses de Barthenègue et Fargit. Elle couvre une superficie de 57 ha.

- **La Z.N.I.E.F.F de type II** comprend de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. **Le secteur d'étude n'est pas concerné par une ZNIEFF de type II.**

**Le secteur d'étude n'est pas concerné par un site Natura 2000.**

**Le territoire de Cagnotte est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m<sup>3</sup>/h sont soumis à autorisation et tous les autres à déclaration.

**La zone d'étude est considérée comme zone vulnérable.**

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

**La commune de Cagnotte est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 99.15% de son territoire.**

Il n'y a pas de zone humide recensée sur la commune.

**Le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale**

## **CAUNEILLE**

### **191 – Contexte hydrographique**

Cauneille est situé sur la rive droite du Gave de Pau. Plusieurs ruisseaux rejoignent le Gave de Pau en traversant ou en passant à proximité de la commune comme le ruisseau de Larraton, qu'on distingue à l'Est de Cauneille sur le schéma, ou le Baniou.

**Concernant les masses d'eau superficielles**, d'après les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et du SDAGE 2010-2015 associé, les objectifs de bon état sont atteints sur la commune de Cauneille.

**Concernant les masses d'eau souterraines**, les objectifs de qualité sont présentés dans le tableau suivant :

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km <sup>2</sup> )	Objectif état global		Objectif état quantitatif		Objectif état chimique	
			Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRFG030	Alluvions du Gave de Pau	353	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
FRFG031	Alluvion du Gave d'Oloron et du Saison	247	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRFG044	Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont	5064	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
FRFG080	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	40096	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRFG082	sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	25888	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015

Il y a **deux stations de mesure** de la qualité/quantité des eaux de rivières au niveau de la commune de Cauneille :

- la première sur le Gave de Pau à Cauneille (station n°05207145) ;
- la seconde toujours sur le Gave de Pau, en amont du gave d'Oloron (station n°05207150).

### **192 – Zones classées**

Les cours d'eau qui bordent Cauneille sont concernés par plusieurs zones classées. Elles sont recensées en fonction de leur type, à savoir :

- **La Z.N.I.E.F.F de type I** située sur le lit mineur et berges de l'Adour, des gaves réunis et du Luy. Elle couvre une superficie de 1292 ha ;
- **La Z.N.I.E.F.F de type II** située dans le secteur du réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques. Elle couvre une superficie de 3000 ha.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par un site Natura 2000.

**Le territoire de Cauneille est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).**

**La zone d'étude est considérée comme une zone vulnérable.**

**La commune de Cauneille est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 29% de son territoire.**

Il n'y a pas de zone humide sur la commune de Cauneille.

**Le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale**

## **OEYREGAVE**

### **191 – Contextes hydrographiques**

Oeyregave se situe au sud de la confluence entre le Gave de Pau et le Gave d'Oloron qui vont former les Gaves réunis. Les Gaves réunis rejoignent l'Adour 10 km plus loin.

Le Baniou s'écoule au sud d'Oeyregave. Il rejoint une retenue d'eau avant de se jeter dans les Gaves Réunis.

Un ruisseau de plus petite taille : l'Arriou, s'écoule à proximité du village.

**Concernant les masses d'eau superficielles**, les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et du SDAGE 2010-2015 associés, indiquent que les objectifs de bon état pour les différentes masses d'eau superficielles recensées sur la commune d'Oeyregave sont atteints.

Commune	N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Longueur (km)	Objectif état global		Objectif état écologique		Objectif état chimique	
				Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Oeyregave	FRFR276	Le Gave d'Oloron du confluent du Saison au confluent du Gave de Pau	27	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Oeyregave	FRFR277_2	Le Baniou	13	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2015

**Concernant les masses d'eau souterraines**, les objectifs de qualité pour les masses d'eau souterraines du secteur d'étude sont présentés dans le tableau suivant :

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km <sup>2</sup> )	Objectif état global		Objectif état quantitatif		Objectif état chimique	
			Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRFG031	Alluvion du Gave d'Oloron et du Saison	247	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRFG051	Terrains plissés du BV des Gaves secteur hydro q4, q5, q6, q7	4322	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Il n'y a pas de station de mesures qualité/quantité sur les cours d'eau de la commune d'Oeyregave.

### **192 – Zones classées**

Oeyregave et les cours d'eau qui l'entourent sont concernés par de nombreuses zones classées. Elles sont recensées en fonction de leur type, à savoir :

- **Deux ZNIEFF de type I sont inscrites sur le territoire communal.** Elles sont répertoriées au Bois et Barthes du Ruisseau de l'Anes et de l'Arrouyou (43 ha) et sur lit mineur et berges de l'Adour, des gaves réunis et du Luy.(1292 ha)

- **Trois ZNIEFF de type II sont inscrites sur la commune d'Oeyregave.** Elles sont situées sur la basse vallée du Gave d'Oloron et la falaise calcaire de Sorde l'Abbaye (759 ha); sur le réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques ( 3000 ha) ; sur le réseau hydrographique du Gave d'Oloron et ses affluents ( 6885 ha).

**Il n'existe aucune zone Natura 2000 sur la commune.**

**La commune d'Oeyregave est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 85.84% de son territoire.**

**Aucun périmètre de protection n'est recensé sur la commune.**

**Le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale**

## **PEYREHORADE**

### **191 – Contexte hydrographique**

Peyrehorade se trouve sur la rive droite de la confluence entre les Gaves de Pau et le Gave d'Oloron qui vont former les Gaves Réunis jusqu'à leur confluence avec l'Adour. Le ruisseau de Padescaux traverse la commune pour rejoindre les Gaves, alors que le Baniou rejoint les Gaves par leur rive gauche.

**Concernant les masses d'eau superficielles**, les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et du SDAGE 2010-2015 associés, indiquent que les objectifs de bon état, à atteindre pour les différentes masses d'eau superficielles recensées sur la commune de Peyrehorade sont décrits dans le tableau suivant :

Commune	N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Longueur (km)	Objectif état global		Objectif état écologique		Objectif état chimique	
				Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Peyrehorade	FRFR777	Les Gaves réunis (de Pau) du confluent du Gave d'Oloron au confluent de l'Adour	38	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015
Peyrehorade	FRFR777_1	Ruisseau de Padescaux	5	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2015

Concernant les masses d'eau souterraines, les objectifs de qualité, à atteindre, pour les masses d'eau souterraine du secteur d'étude sont présentés dans le tableau suivant.

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km <sup>2</sup> )	Objectif état global		Objectif état quantitatif		Objectif état chimique	
			Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRFG030	Alluvions du Gave de Pau	353	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
FRFG031	Alluvion du Gave d'Oloron et du Saison	247	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRFG044	Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont	5064	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
FRFG051	Terrains plissés du BV des Gaves secteur hydro q4, q5, q6, q7	4322	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Concernant les stations de mesures qualité-quantité, il y a une station de mesure de la qualité des eaux qui se situe sur les gaves réunis au niveau de Peyrehorade, (station n°05201400).

### 192 – Zones classées

Peyrehorade et les cours d'eau qui bordent la commune sont concernés par plusieurs zones classées. Elles sont recensées en fonction de leur type, à savoir:

- Une ZNIEFF de type I est inscrite sur le territoire communal. Elle est répertoriée sur le lit mineur et berges de l'Adour, des Gaves réunis et du Luy. Elle couvre une surface 1292 ha.
- Une ZNIEFF de type II est inscrite sur la commune de Peyrehorade. Elle est répertoriée sur le réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques. Elle couvre une surface de 3000 ha.

**Le secteur d'étude n'est pas concerné par un site Natura 2000 :**

**Le territoire de Peyrehorade est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).**

**La zone d'étude est considérée comme zone vulnérable.**

**La commune de Peyrehorade est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 1.81% de son territoire.**

Il n'y a pas de zone sensible recensée sur la commune.

Aucun périmètre de protection n'est recensé pour les points d'eau qui ont été repérés sur le secteur d'étude.

**Le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale**

## SAINT-CRICQ-DU-GAVE

### 191 – Contexte hydrographique

Saint-Cricq-du-Gave se situe sur la rive gauche du Gave de Pau. L'Arriou de Peyré se jette dans le Gave de Pau en traversant Saint-Cricq-du-Gave. À l'ouest de la commune se situe le lac du Glé Neuf qui reçoit l'apport de quelques petits ruisseaux.

Concernant les masses d'eau superficielles, les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et du SDAGE 2010-2015 associés, indiquent les objectifs de bon état à atteindre pour les différentes masses d'eau superficielles recensées sur la commune de Saint-Cricq-du-Gave. Ils sont décrits dans le tableau suivant :

Commune	N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Longueur (km)	Objectif état global		Objectif état écologique		Objectif état chimique	
				Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Saint-Cricq-du-Gave	FRFRR277A_9	Arriou de Peyré	7	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015

Concernant les masses d'eau souterraines, les objectifs de qualité pour les masses d'eau souterraines du secteur d'étude sont bons.

Il n'y a pas de station de mesures qualité/quantité sur les cours d'eau de la commune de Saint-Cricq-du-Gave et sur le lac des Glés.

### **192 – Zones classées**

Saint-Cricq-du-Gave et les cours d'eaux qui bordent la commune, ainsi que leurs abords sont concernés par de nombreuses zones classées. Elles sont recensées en fonction de leur type, à savoir:

- **Une ZNIEFF de type I est inscrite sur le territoire communal.** Elle est répertoriée sur la tourbière et lande de Péborde. Elle couvre une surface 40 ha.
- **Deux ZNIEFF de type II** sont inscrites sur la commune de Saint-Cricq-du-Gave. Elles sont situées: une sur le réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques (superficie de 3000 ha) ; l'autre sur la basse vallée du Gave d'Oloron et falaise calcaire de Sorde l'Abbaye. (superficie de 759 ha).

**Le secteur d'étude est concerné par un site Natura 2000** : directive « habitat, Faune, Flore » (FR 7200781) dénomination Gave de Pau.

Le secteur d'étude n'est inscrit dans aucun autre espace protégé et ne fait pas l'objet d'aucune gestion particulière.

**Concernant les périmètres de protection** : plusieurs points d'eau ont été repérés sur le secteur d'étude. **Deux captages sont utilisés en faveur de l'alimentation en eau potable** de la commune. Ils ont été mis en service en 1973.

Il n'existe pas de zonage d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune de Saint-Cricq-du-Gave.

**Le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale**

## **SORDE-L'ABBAYE**

### **191 – Contextes hydrographiques**

Sorde-l'Abbaye se situe entre le gave d'Oloron et le gave de Pau, juste avant leur confluence pour former les Gaves Réunis. Le Baniou s'écoule au sud du gave d'Oloron et se jette dans les Gaves Réunis.

**Concernant les masses d'eau superficielles**, les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et du SDAGE 2010-2015 associé, indique que les objectifs de bon état sont atteints pour les différentes masses d'eau superficielles recensées sur la commune de Sorde-l'Abbaye.

**Concernant les masses d'eau souterraines**, les objectifs de qualité pour les masses d'eau souterraine du secteur d'étude sont présentés dans le tableau suivant.

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km <sup>2</sup> )	Objectif état global		Objectif état quantitatif		Objectif état chimique	
			Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRFG030	Alluvions du Gave de Pau	353	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
FRFG031	Alluvions du Gave d'Oloron et du Saison	247	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRFG044	Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont	5064	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
FRFG051	Terrains plissés du BV des gaves secteurs hydro q4, q5, q6, q7	4322	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Au niveau de Sorde-l'Abbaye, **il y a une station de mesure de qualité des eaux sur le Gave d'Oloron** (station n°05202000).

### **192 – Zones classées**

Sorde-l'Abbaye et les cours d'eaux qui l'entourent ainsi que leurs alentours sont concernés par de nombreuses zones classées. Elles sont recensées en fonction de leur type à savoir :

Arrêté n°2019/2 en date du 26 août 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe et à la révision des zonages d'assainissement des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye.

- **Deux ZNIEFF de type I sont inscrites sur la commune de Sorde-l'Abbaye.** Elles sont répertoriées : la première « au Bois et Barthes du Ruisseau de l'Anes et de l'Arrouyou ». Elle couvre une surface de 43 ha ; la seconde dans « la Tourbière et lande de Péborde », elle couvre une surface de 40 ha.

- **Trois ZNIEFF de type II sont inscrites sur la commune de Sorde l'Abbaye.** Elles sont situées: la première sur la basse vallée du Gave d'Oloron et falaise calcaire de Sorde-l'Abbaye, elle couvre une superficie de 759 ha ; la seconde dans le réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques, elle couvre une surface de 3000 ha ; la troisième dans le réseau hydrographique du Gave d'Oloron et ses affluents, pour une surface de 6885 ha.

**Le secteur d'étude est concerné par deux sites Natura 2000, à savoir :**

1. La directive « Habitat, Faune, Flore », au niveau du Gave de Pau, superficie concernée 8812 ha ;

2. La directive « Habitat, Faune, Flore » au niveau du Gave d'Oloron et marais de Labastide-Villefranche, superficie concernée 2450 ha.

**Concernant les espaces protégés et gérés**, le secteur d'étude n'est inscrit dans aucun autre espace protégé et ne fait l'objet d'aucune gestion particulière. On trouve tout de même une forêt considérée comme zone humide au sud-ouest de la commune, à sa frontière avec les communes d'Oeyregave et de Came.

**La commune de Sorde-l'Abbaye est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 85.84% de son territoire.**

Il existe un zonage d'assainissement sur la commune de Sorde-l'Abbaye qui a été réalisé en 2002.

**Le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

## **20 – GENERALITES SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

Le principe général : **l'assainissement collectif** doit prendre en compte tout ou partie de la collecte, du transport et de l'épuration des eaux usées (station d'épuration) et en constitue la règle.

Toutefois, des parties du territoire communal peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif, si l'installation d'un réseau de collecte des eaux usées ne se justifie pas ; soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût en serait excessif.

L'arrêté du 21 juillet 2015 (fixant les nouvelles prescriptions applicables aux installations de collecte, de transport et de traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement et aux dispositifs d'assainissement non collectif, avec notamment la surveillance des rejets des déversoirs d'orage et trop-pleins des réseaux de plus de 120 kg de DBO5/j.).

**Le terme d'assainissement autonome ou d'assainissement non collectif** désigne : « toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de l'article R. 214-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées ». L'assainissement a un seul objectif : épurer les effluents issus des activités domestiques afin de protéger le milieu naturel ».

Les **eaux usées domestiques** se décomposent en deux groupes :

- les eaux vannes : ce sont les eaux issues des WC ;
- les eaux ménagères : regroupent les eaux de cuisine, salle de bains, lave-linge, lave-vaisselle, etc. ;

L'assainissement non collectif est régi par trois arrêtés, reposant sur trois logiques :

- mettre en place des installations neuves de qualité et conforme à la réglementation ;
- réhabiliter prioritairement les installations existantes présentant des dangers pour la santé des personnes et des risques avérés de pollution de l'environnement ;

- s'appuyer sur les ventes pour accélérer le rythme des réhabilitations des installations existantes.

L'Arrêté du 7 septembre 2009 modifié en date du 7 mars 2012 fixe les prescriptions techniques en matière d'installations d'Assainissement Non collectif (ANC) recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (Demande Biologique en Oxygène sur 5 jours). Il réaffirme le pouvoir épurateur des sols et applique des procédures d'autorisation des innovations techniques. Certains dispositifs pourront être agréés par le Ministère en charge de l'Ecologie et de la Santé en fonction de deux conditions : ces dispositifs devront respecter les principes généraux de protection des personnes et des milieux et un certain niveau de performances épuratoire.

Deux principes d'évacuation des eaux sont retenus : l'infiltration dans les sols (cas général) ou l'irrigation souterraine et le rejet en milieu hydraulique superficiel si le premier ne peut être réalisé. Ce texte fixe également les modalités d'entretien et de vidange des installations d'ANC et aborde le cas des toilettes sèches.

L'Arrêté du 27 avril 2012 fixant les modalités de contrôle des installations d'ANC dans lequel sont notamment précisés les critères d'évaluation des risques avérés de pollution de l'environnement et de danger pour la santé des personnes. La nature et les délais de réalisation des travaux pour réhabiliter les installations existantes sont déterminés en fonction de ces risques.

L'Arrêté du 7 septembre 2009 modifié relatif aux modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites vise à assurer une bonne gestion et une traçabilité des matières de vidange comparables aux règles applicables aux boues d'épuration.

## **21 - APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

Sur l'ensemble des communes concernées par la révision du zonage d'assainissement, des lieux et des points précis ont été testés pour connaître l'aptitude des sols à l'épandage souterrain des eaux préalablement traitées.

Cette aptitude dépend de trois facteurs:

1. La profondeur du sol
2. L'excès d'eau
3. La texture

La meilleure aptitude à l'épandage souterrain correspond à un sol profond (au moins 90 cm), sain (sans aucun excès d'eau avant le substrat géologique) et une texture de sable sans élément grossier.

A l'inverse, un sol superficiel (moins de 30 cm), argileux et gorgé dès la surface, présente une très faible aptitude vis à vis de l'épandage souterrain.

Les 42 sites sélectionnés sur les 9 communes de la Communauté de Communes d'Orthe et Arrigans devant faire l'objet d'investigations de terrain (sondages et tests de perméabilité) se situent au droit de 13 formations lithologiques.

Les sondages et les tests de perméabilité ont été réalisés au mois d'avril 2019.

### ➤ **Filières d'assainissement autonome préconisées**

La valeur de perméabilité est relativement faible, cohérente à la nature des sols, ce qui complique la mise en œuvre de filières d'assainissement autonome d'autant plus lorsqu'il n'existe pas d'exutoire à proximité.

En l'absence d'exutoire, la mise en place d'un assainissement non collectif devra être étudiée de manière approfondie afin de ne pas bloquer la constructibilité de la parcelle. Les possibilités techniques peuvent être :

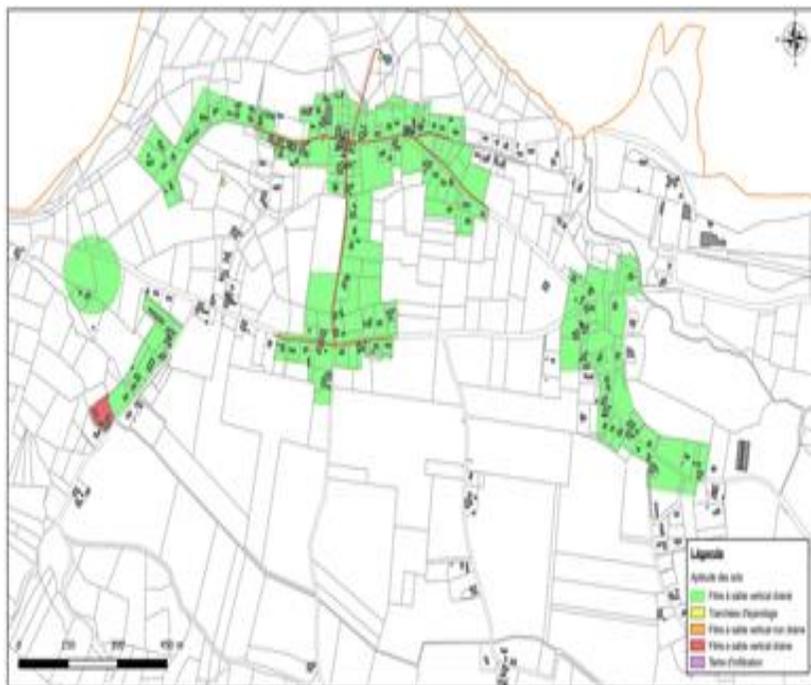
- de sur dimensionner des tranchées d'infiltration si la superficie du terrain est suffisante ;

- de favoriser l'évapotranspiration et l'absorption des effluents traités par les végétaux par des drains à très faibles profondeurs terminant en fossé de dissipation si le terrain et les pentes sont propices ;

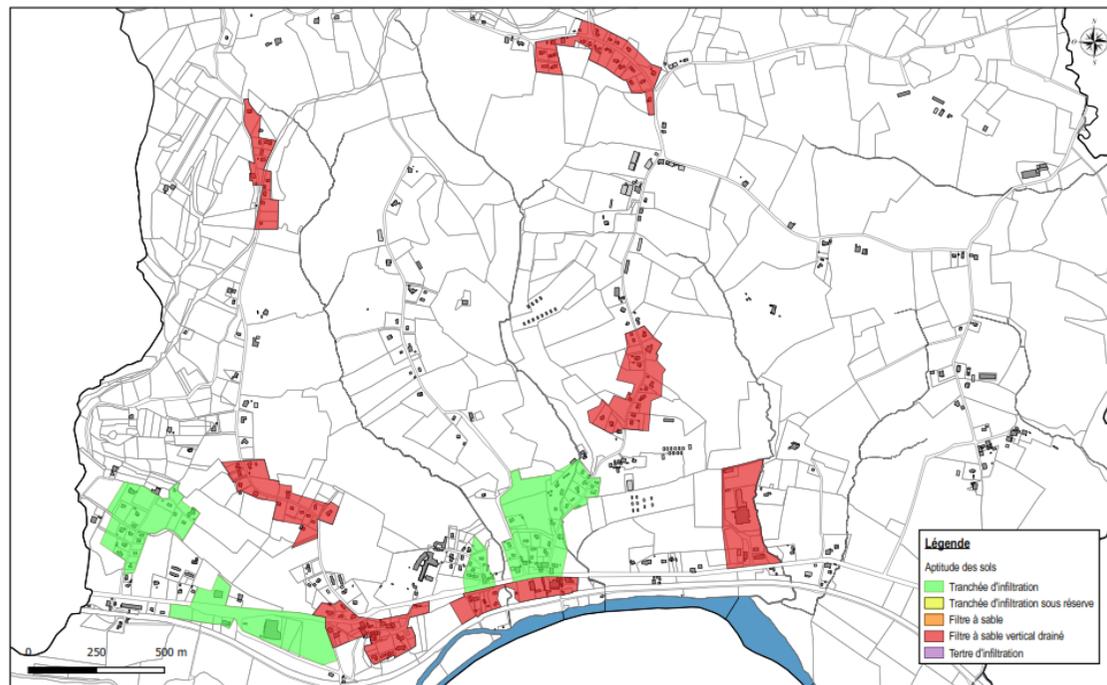
- de créer un puits d'infiltration si le sous-sol le permet (perméabilité, absence de nappe...).

Il est important de préciser, qu'il sera demandé au propriétaire ou lotisseur de suivre les préconisations minimales de la carte d'aptitude des sols réactualisée dans le cadre de cette présente étude et de faire réaliser une étude à la parcelle type conception pour valider le système d'assainissement non collectif à mettre en place notamment vis à vis des nouvelles contraintes inhérentes aux parcelles ou à la modification de l'emplacement envisagé pour accueillir la filière assainissement non collectif..

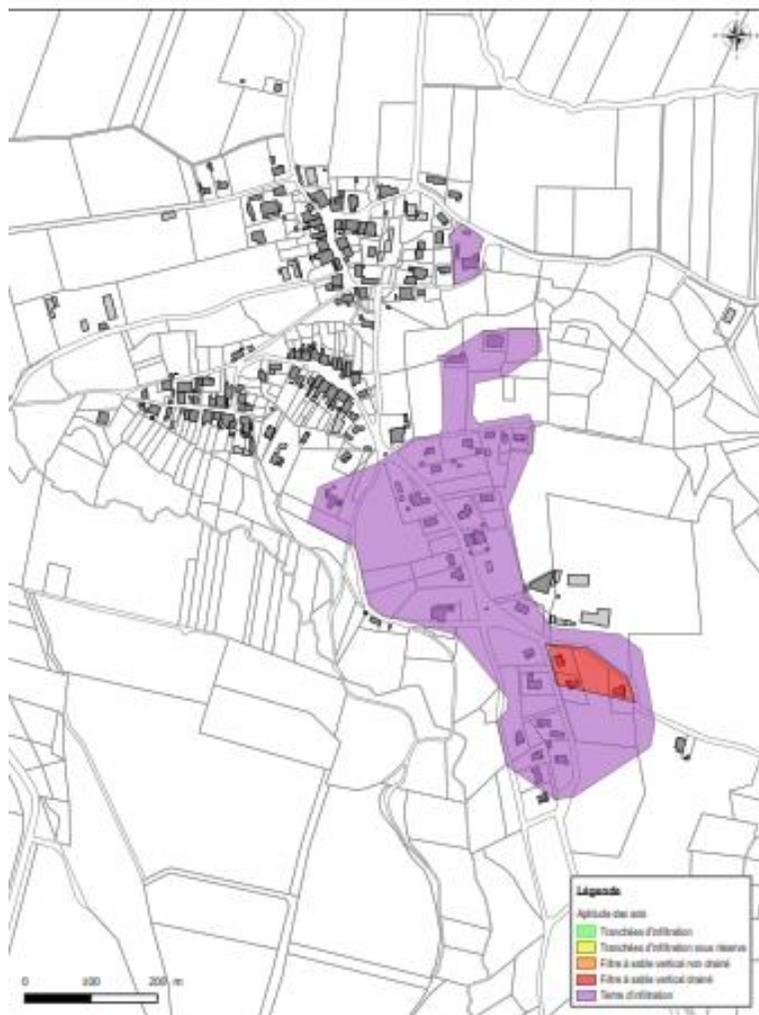
Sur les pages suivantes sont reportées les cartographies communales relatives à l'aptitude des sols.



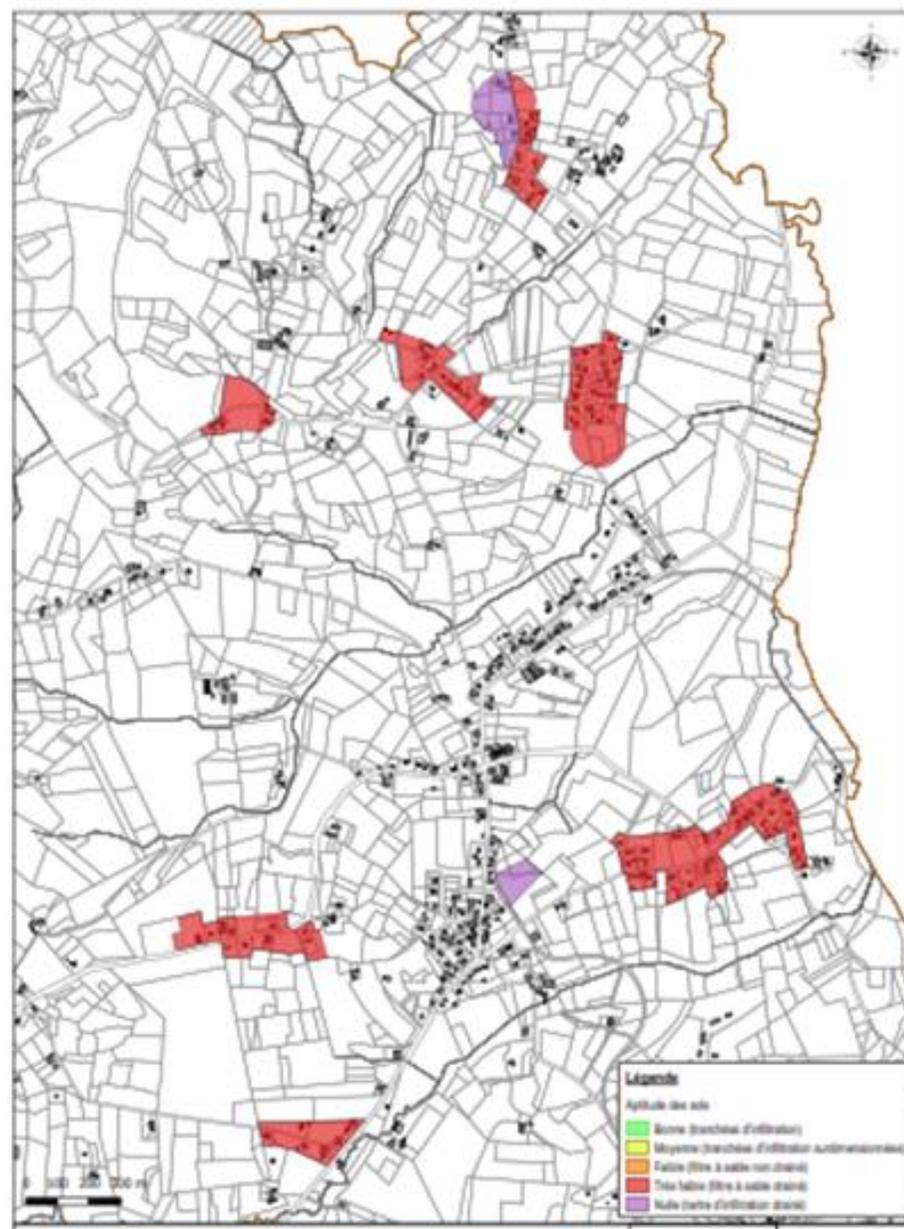
**SAINT-CRICO-SUR-GAVE**

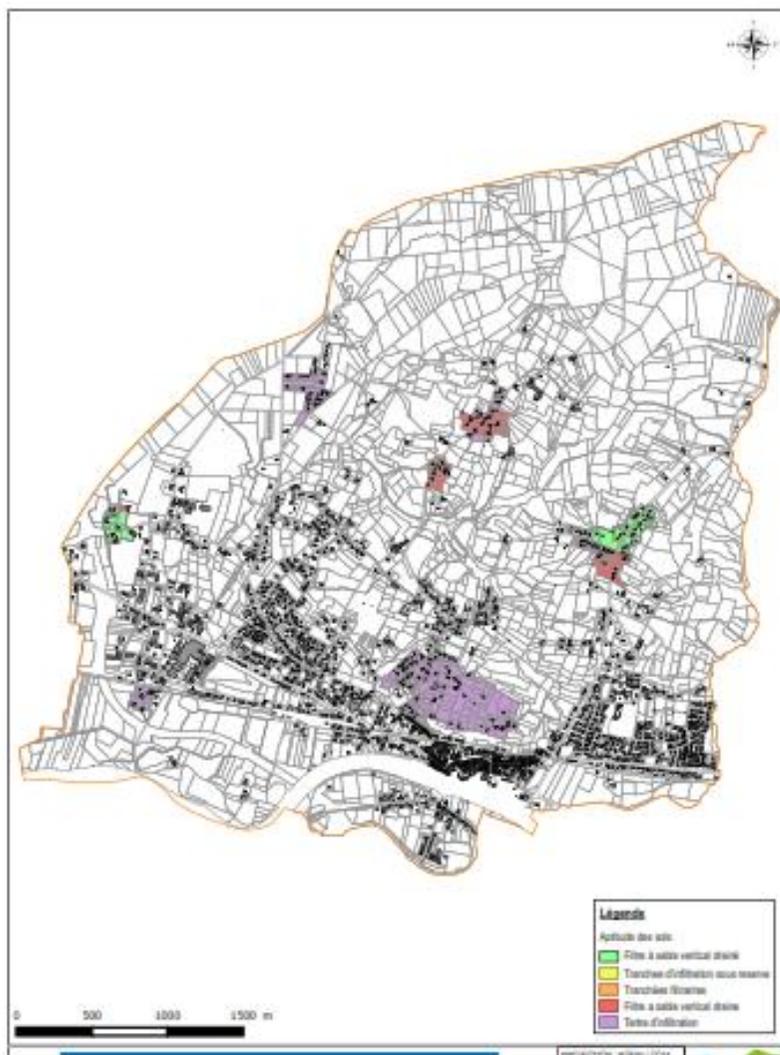
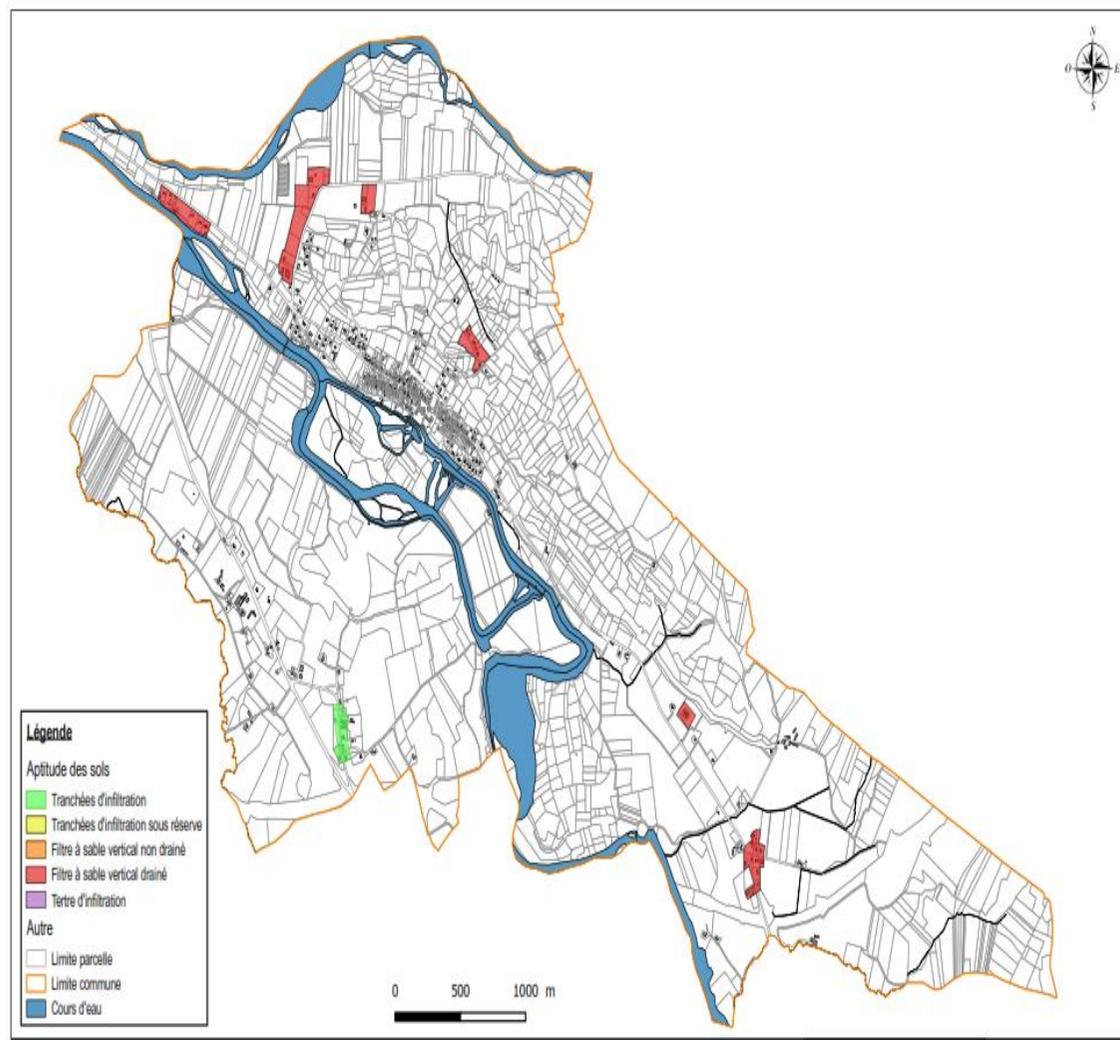


**CAUNEILLE**



### [OEYREGAVE](#)



CAGNOTTEPEYREHORADESORDE-L'ABBAYE

## 22 – LES DIFFERENTS ZONAGES

### 221 - Les assainissements collectifs

Les zones AU et AU0 concernent des opérations d'aménagement d'ensemble pour lesquelles le réseau de collecte des eaux usées se situe déjà au droit des futures zones à aménager. La mise en œuvre des réseaux d'assainissement des eaux usées (comme des autres réseaux) sera à la charge des promoteurs immobiliers gérant les opérations d'aménagements. **Par conséquent, ces zones constructibles sont raccordables au réseau d'assainissement collectif et devront être intégrées au zonage d'assainissement collectif.**

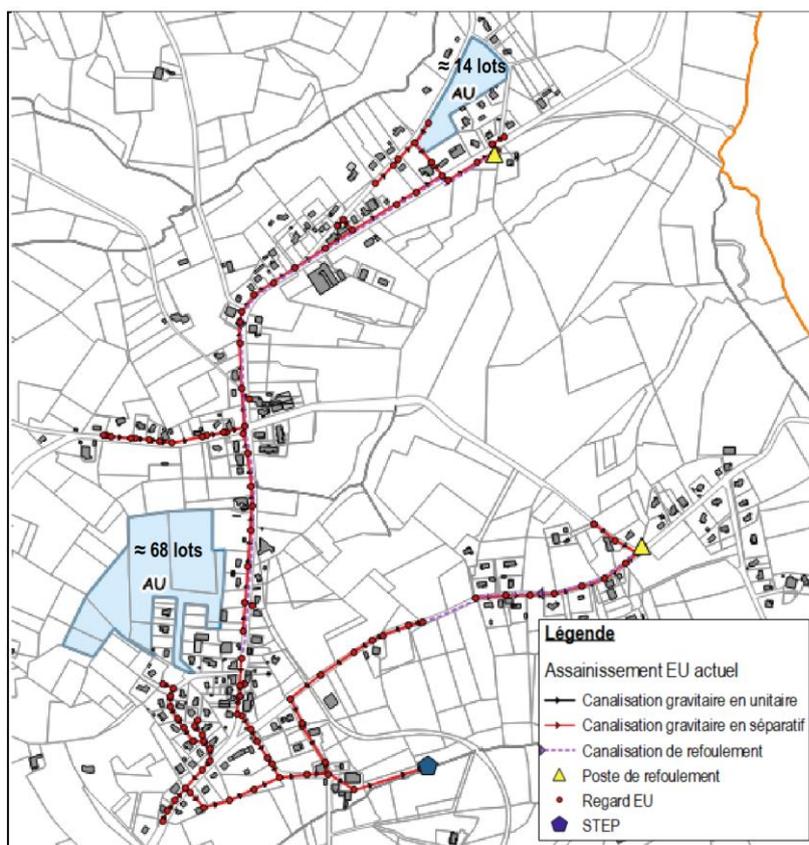
#### CAGNOTTE (zonage d'assainissement de 2001) :

Sur la commune, la collecte des eaux usées est assurée par un réseau de type unitaire d'une longueur de 5 750 ml. Environ 315 habitants y sont raccordés. Sur les huit plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, **un seul** est raccordé au réseau d'assainissement collectif : (La Maison du Bonheur).

Les eaux usées transitent vers une station d'épuration à boues activées. Le réseau comprend deux postes de relevage.

Le PLUi prévoit pour la commune la construction de 82 logements supplémentaires, qui implique une augmentation de la population de 203 habitants (taux d'occupation des logements sur la commune : 2,47 habitants par logement).

Les zones à urbaniser définies dans le PLUi pour la commune sont indiquées en bleu sur la figure ci-après. L'actuel réseau d'assainissement des eaux usées y est également représenté.



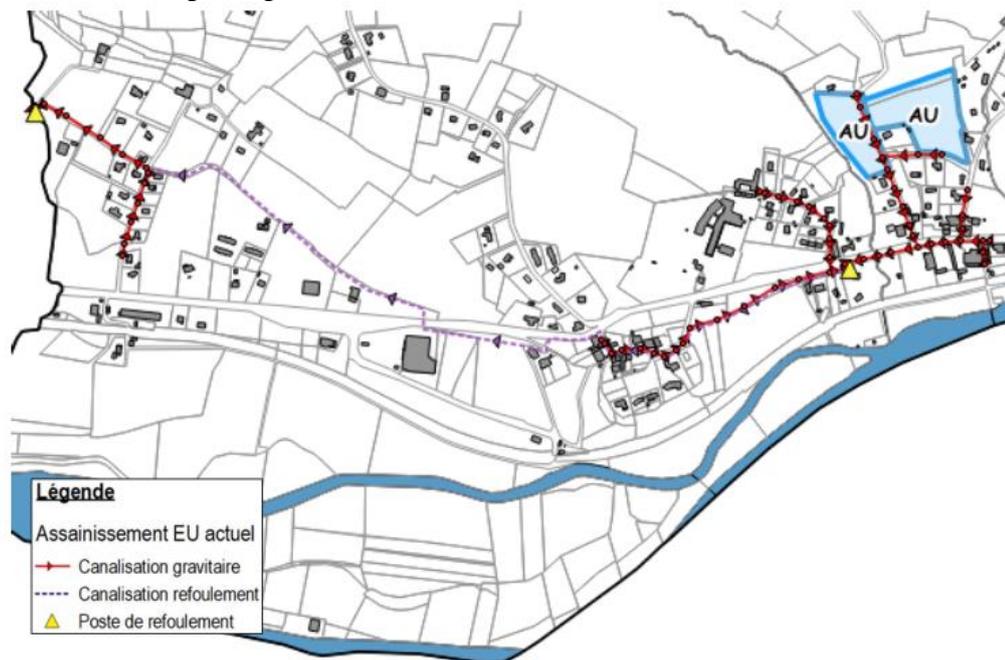
#### CAUNEILLE (zonage d'assainissement de 2002) :

Sur la commune, la collecte des eaux usées est assurée par un réseau de type séparatif sur le territoire d'une longueur de 3 600 ml. Environ 200 habitants y sont raccordés. Sur les douze plus gros con-

sommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, *seul* le Château de Cauneille est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

**Les eaux usées transitent vers la station d'épuration de Peyrehorade.** Le réseau comprend 2 postes de relevage.

Le PLUi prévoit pour la commune la construction de 31 logements supplémentaires, qui implique une augmentation de la population de 80 habitants (taux d'occupation des logements sur la commune : 2,59 habitants par logement).



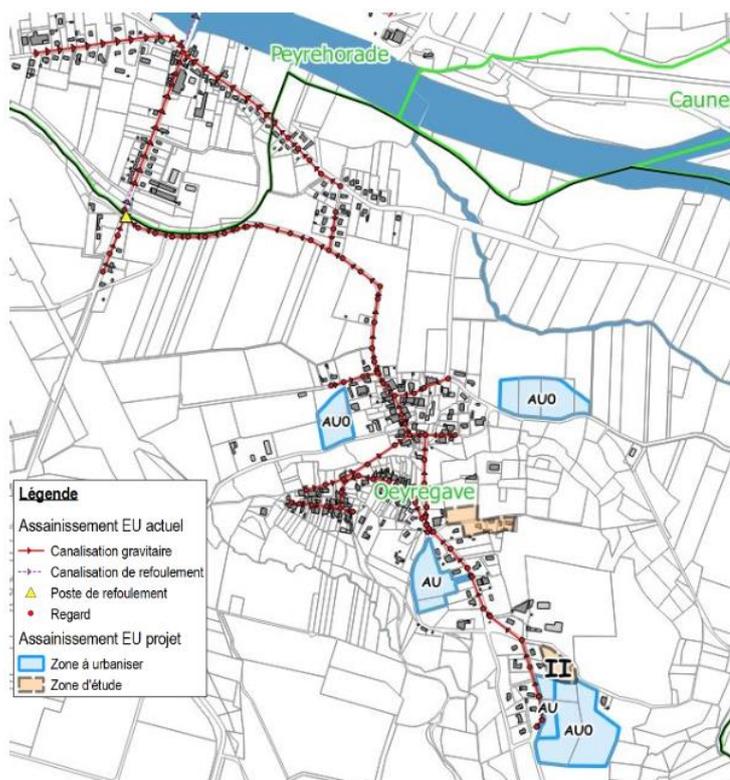
Cartographie des zones à urbaniser et raccordement au réseau d'assainissement collectif

### **OEYREGAVE :**

Sur la commune, la collecte des eaux usées est assurée par un réseau de type séparatif sur le territoire, d'une longueur de 3 900 ml. Environ 330 habitants y sont raccordés. Sur les quatre plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, *deux* sont raccordés au réseau d'assainissement collectif (BERROCQ et SCI SEPSAL).

**Les eaux usées transitent vers la station d'épuration de Peyrehorade.** Le réseau comprend un poste de relevage.

Le PLUi prévoit pour la commune la construction de 16 logements supplémentaires, qui implique une augmentation de la population de 37 habitants (taux d'occupation des logements sur la commune : 2,3 habitants par logement).



Cartographie des zones à urbaniser et raccordement au réseau d'assainissement collectif

Les secteurs à étudier sur la commune d'Oeyregave sont les suivants :

- Secteur I, chemin du Château ;
- Secteur II, chemin du Begou.

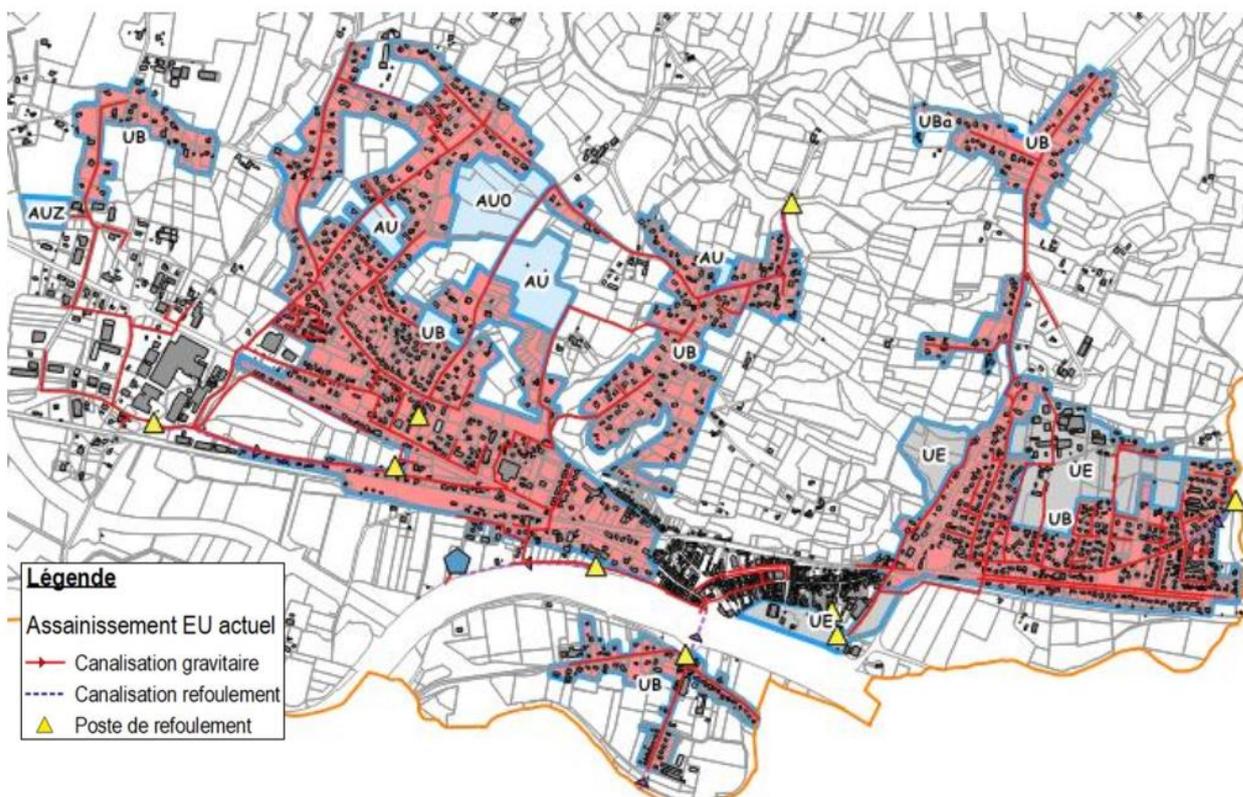
### **PEYREHORADE :**

Sur la commune, la collecte des eaux usées est assurée par un réseau de type mixte sur le territoire d'une longueur de 35 000 ml. 1965 abonnés y sont raccordés.

Deux conventions ont été établies en 2012 avec des entreprises : Monsanto (production de semences) et Barthouil (agroalimentaire).

Les eaux usées transitent vers une station d'épuration à boues activées. Le réseau comprend sept postes de relevage.

Le PLUi prévoit pour la commune la construction de 118 logements supplémentaires, qui implique une augmentation de la population de 270 habitants (taux d'occupation des logements sur la commune : 2,29 habitants par logement).



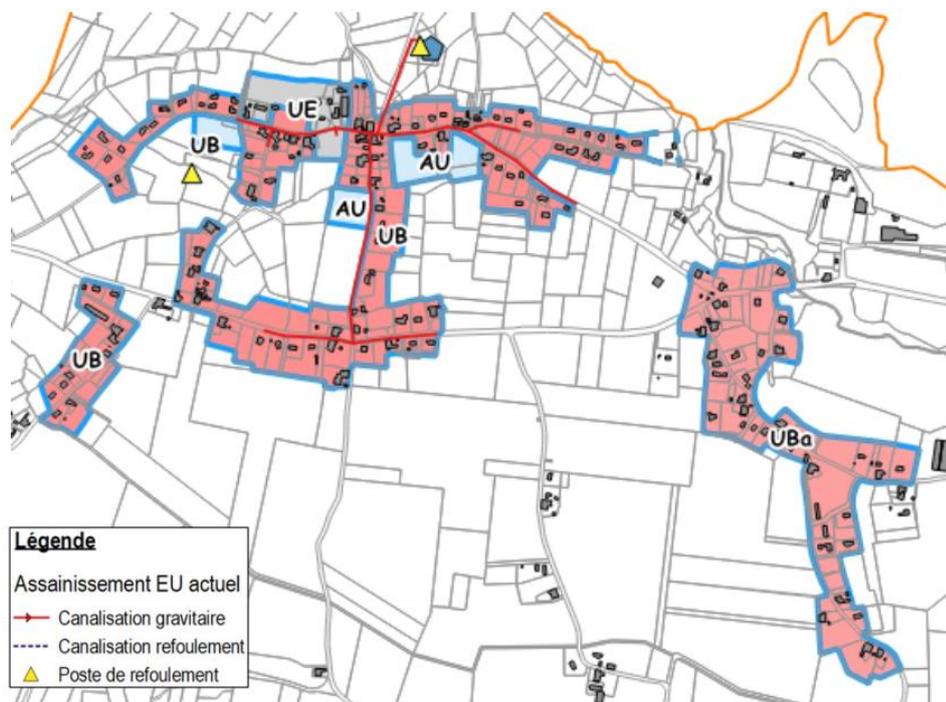
Cartographie des zones à urbaniser et raccordement au réseau d'assainissement collectif

### SAINT CRICQ-DU-GAVE :

Sur la commune, la collecte des eaux usées est assurée par un réseau de type séparatif sur le territoire d'une longueur de 2000 ml. 106 abonnés, soit environ 213 habitants y sont raccordés. Sur les quatre plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, *un seul* est raccordé au réseau d'assainissement collectif (BEDAT, 25 chemin de Charlemagne).

Les eaux usées transitent vers une station d'épuration à filtres plantée de roseaux. Le réseau comprend deux postes de relevage.

Le PLUi prévoit pour la commune la construction de 26 logements supplémentaires, ce qui implique une augmentation de la population de 63 habitants (taux d'occupation des logements sur la commune : 2,42 habitants par logement).



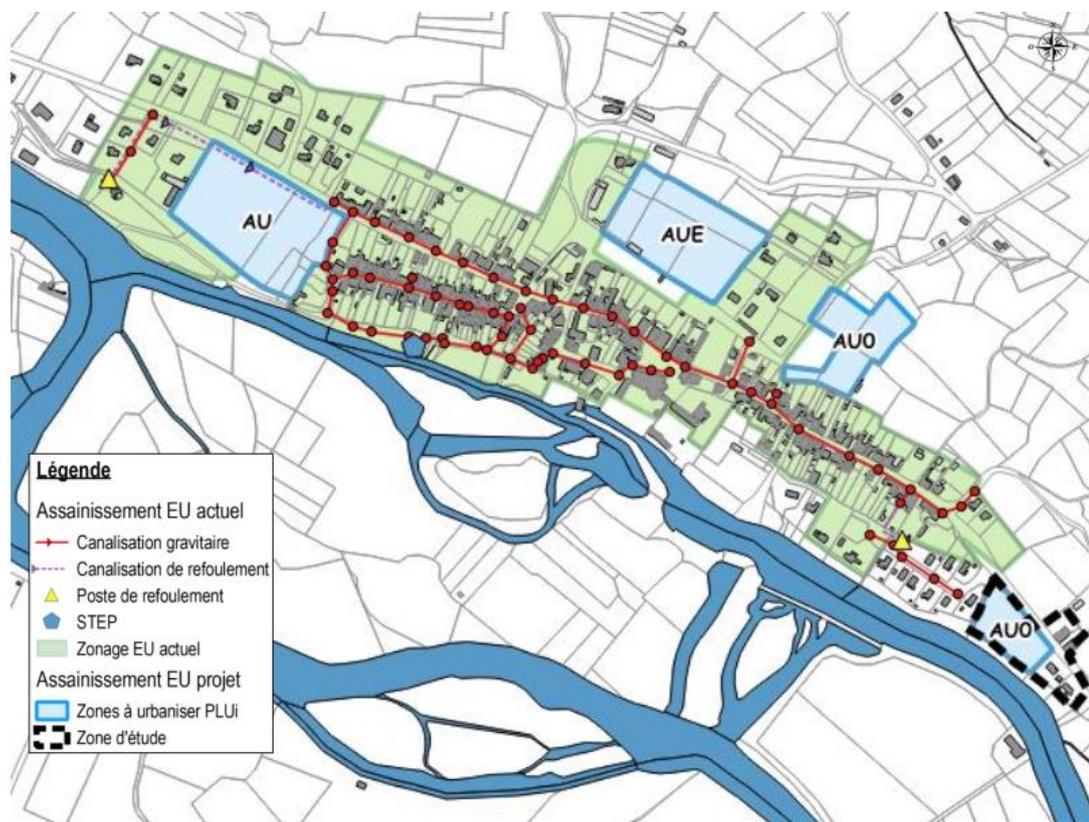
Cartographie des zones à urbaniser et raccordement au réseau d'assainissement collectif

### SORDE-L'ABBAYE :

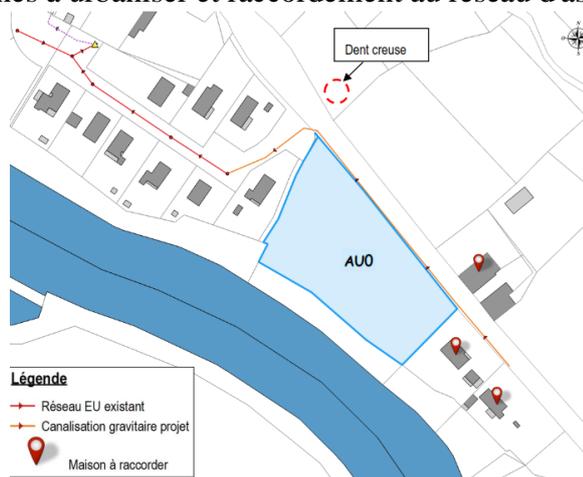
Sur la commune, la collecte des eaux usées est assurée par un réseau de type séparatif sur le territoire d'une longueur de 3 000 ml. Environ 376 habitants y sont raccordés. **Aucun** des deux plus gros consommateurs d'eau identifiés sur la commune n'est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Les eaux usées transitent vers une station d'épuration à boues activées. Le réseau comprend deux postes de relevage.

Le PLUi prévoit pour la commune la construction de 29 logements supplémentaires pour la zone AU et 18 logements supplémentaires éventuels en zone AU0 (lieu-dit « Louis »), qui implique une augmentation de la population de 66 habitants, plus 41 habitants éventuels en AU0 (taux d'occupation des logements sur la commune : 2,29 habitants par logement).



Cartographie des zones à urbaniser et raccordement au réseau d'assainissement collectif



Plan schématique du projet d'extension du réseau de collecte – Lieu-dit « Louis »

## **222 - Les assainissements non collectifs ou autonomes**

Depuis la loi sur l'Eau de 1992, **les communes ont l'obligation d'exercer une mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif sur leur territoire**. Les six communes ont délégué cette compétence au SYDEC.

La mission de contrôle vise à ne vérifier que les installations d'assainissement non collectif :

- ne portant pas atteinte à la salubrité publique, ou à la sécurité des personnes ;
- permettant la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, en identifiant d'éventuels risques environnementaux ou sanitaires liés à la conception, à l'exécution, au fonctionnement, à l'état ou à l'entretien des installations.

Les installations diagnostiquées lors de la visite de vérification de bon fonctionnement et d'entretien peuvent être classées selon 3 catégories :

- les installations classées polluantes (classe 3) correspondant à celles classées non conformes et présentant des risques sanitaires et environnementaux suivant la grille d'évaluation réglementaire en vigueur ;
- les installations classées acceptables (classe 2) correspondant à celles classées non conformes sans risques sanitaires et environnementaux ;
- les installations satisfaisantes (classe 1) sont celles classées maintenant satisfaisantes et sans défauts apparents ou soumises à des recommandations pour assurer leur bon fonctionnement.

### CAGNOTTE

Sur la commune, *seules 6% des installations contrôlées ont été contrôlées comme « polluantes »*. Ces 13 habitations sont isolées sur la commune et ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur.

L'état du parc des installations d'assainissement non collectif sur le territoire communal est pour près d'un quart conforme, alors que 51% du parc a un état acceptable ; *le reste ayant un état qui n'a pas pu être identifié (22%)*.

### CAUNEILLE

Sur la commune, *seules 4 % des installations contrôlées sont classées comme « polluantes », soit neuf installations*. Ces habitations sont des habitations isolées sur la commune et ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur.

L'état du parc des installations d'assainissement non collectif sur le territoire de la commune de Cauneille est pour 15 % satisfaisant. 64 % du parc a un état considéré comme acceptable, **le reste ayant un état inconnu (18 %)**.

### OEYREGAVE

Sur la commune, le nombre d'assainissements non collectifs est très faible avec seulement 46 installations. *La moitié de l'état du parc des installations d'assainissement non collectif sur le territoire communal est inconnue, les contrôles n'ayant pas pu être réalisés*. Pour le reste, 17% du parc a un état satisfaisant, alors que 26% des installations sont considérées comme acceptables. Au total, **7% des installations sont classées comme « polluantes »**. Ces habitations sont toutes situées sur le chemin des Bois.

### PEYREHORADE

Sur la commune, **7 % des installations sont classées comme « polluantes »**. Ces habitations sont la plupart du temps isolées et ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur. Notons toutefois que l'on retrouve quatre installations de classe 3 sur le chemin de Larègle, et quatre également sur la route de Cagnotte.

L'état du parc des installations d'assainissement non collectif sur le territoire communal est pour plus de la moitié considéré comme acceptable (74%), alors que seulement 7% de ces installations ont un état satisfaisant. **Les installations restantes ont un état non identifié (11%)**.

### SAINT CRICQ-DU-GAVE

Sur la commune, **11% des installations sont classées comme « polluantes »**. Ces habitations sont la plupart du temps isolées sur la commune. Notons tout de même que l'on retrouve quatre de ces installations de classe 3 sur la route du Massey.

L'état du parc des installations d'assainissement non collectif sur le territoire communal **reste inconnu pour 38% des installations**, faute d'avoir pu réaliser les contrôles. 24% du parc a un état satisfaisant et 28% un état acceptable.

### SORDE-I'ABBAYE

Sur la commune, **9% des installations sont classées comme « polluantes »**. Ces 13 habitations sont principalement isolées et ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur.

L'état du parc des installations d'assainissement non collectif sur le territoire communal est pour plus de la moitié considéré comme acceptable (61%), et seulement 18% ont un état satisfaisant ; **le reste ayant un état inconnu (13%)**.

### 223 - Les stations d'épuration

- La station de traitement de Cagnotte a les caractéristiques suivantes :

Cagnotte	
Type d'épuration :	Filtres plantés de roseaux
Code national (SANDRE) :	0540059V002
Date de mise en eau de la station :	Mars 2009
Capacité constructeur :	550 EH (33 Kg DBO <sub>5</sub> )
Débit nominal (de temps sec) :	83 m <sup>3</sup> /j
Niveau de rejet :	Arrêté préfectoral 20/02/2008
Maître d'ouvrage :	SYDEC
Exploitant :	SYDEC
Filière eau :	Filtres plantés
Nom du milieu récepteur :	Ruisseau du Bourg

Les graisses et les sables sont évacués vers la station d'épuration de Tarnos.

Un bilan « 24 heures » est réalisé sur la station tous les deux ans. Les rendements épuratoires sont bons et les charges entrantes sur la station sont largement inférieures à sa capacité nominale. La charge hydraulique en entrée est toutefois plus élevée que la charge organique qui ne représente que 30 % de la capacité nominale de la station. Le SDDE (Schéma Directeur des Données sur l'Eau) souligne un bon entretien et suivi du site.

Aux regards de ces bilans, *la capacité résiduelle est donc nettement suffisante pour permettre le développement urbain, malgré une sensibilité du réseau d'assainissement aux eaux parasites.*

- La station de traitement de Peyrehorade **reçoit également des eaux usées en provenance des communes d'Oeyregave et de Cauneille**. Ses caractéristiques sont les suivantes :

Peyrehorade	
Type d'épuration :	Boues activées
Code national (SANDRE) :	0540224V003
Date de mise en eau de la station :	2 novembre 2009
Capacité constructeur :	6 200 EH (372 Kg DBO <sub>5</sub> )
Débit nominal (de temps sec) :	1025 m <sup>3</sup> /j
Débit nominal (de temps pluie) :	2400 m <sup>3</sup> /j
Niveau de rejet :	Arrêté préfectoral 13/02/2007
Maître d'ouvrage :	SYDEC
Exploitant :	SYDEC
Filière eau :	Prétraitements, boues activées faible charge, aération prolongée, clarificateur
Nom du milieu récepteur :	Gave de Pau (gaves réunis)

Les boues sont extraites vers le silo en mode automatique, puis centrifugées pour être transférées au centre de compostage Thalie à Campet-et-Lamolère. Les refus de dégrillage sont évacués par le SITCOM Côte sud des Landes vers la filière d'élimination des ordures ménagères.

Étant donné la capacité de la station d'épuration, un bilan « 24 heures » est réalisé sur la station tous les mois. Les rendements épuratoires sont bons, et les charges entrantes sur la station sont largement inférieures à sa capacité nominale. **La charge hydraulique en entrée est toutefois plus élevée que la charge organique de par la nature unitaire d'une partie du réseau.** La charge organique ne représente que 42 % de la capacité nominale de la station en situation moyenne et 81% en situation de pointe. Cette pointe est un évènement isolé comme le démontrent les bilans « 24 heures » effectués depuis juin 2017 (charge maximale reçue de 203 kg DBO<sub>5</sub>/j, soit 55% de sa capacité nominale). La charge hydraulique par temps sec représente 51 % de la capacité nominale de la station en situation moyenne et 71% en situation de pointe.

Aux regards de ces bilans, ***la capacité résiduelle de la station d'épuration en situation de pointe permet donc de répondre largement aux besoins de la commune en assainissement eu égard aux évolutions démographiques prévues sur les communes voisines.***

► La station de traitement de Saint Cricq-du-Gave a les caractéristiques suivantes :

Saint-Cricq-du-Gave	
Type d'épuration :	Filtres à sable
Code national (SANDRE) :	0540254V001
Date de mise en eau de la station :	Janvier 2006
Capacité constructeur :	200 EH (12 Kg DBO <sub>5</sub> )
Débit nominal (de temps sec) :	30 m <sup>3</sup> /j
Niveau de rejet :	Arrêté ministériel 21/07/2015
Maître d'ouvrage :	SYDEC
Exploitant :	SYDEC
Maître d'œuvre :	Cabinet MERLIN
Constructeur :	SOGEA
Filière eau :	Filtres à sable
Nom du milieu récepteur :	Gave de Pau

Un bilan « 24 heures » est réalisé sur la station tous les deux ans. Les mesures réalisées en temps de pluie et en période de nappe haute montre que le système d'assainissement est ***très sensible aux entrées d'eaux parasites.*** Lors des deux passages du Satese, de l'eau était présente en surface du lit en service et la quantité d'ammonium trouvée indiquait une ***mauvaise oxygénation du massif***, qui peut être dû à la sensibilité du réseau aux eaux de pluies ou /et à une mauvaise répartition de l'effluent sur les lits. ***Une étude/diagnostic du système d'assainissement est prévue pour l'année 2019 pour résoudre les problèmes d'eaux claires.***

La station d'épuration utilise actuellement 70% de sa capacité à traiter les charges organiques et **121% de sa capacité nominale hydraulique** vu la sensibilité du réseau d'assainissement aux eaux claires de nappe (données de 2016). ***Cette situation demeurera inchangée tant que les eaux claires pénétrant le réseau n'auront pas été circonscrites.***

Si le projet d'urbanisme arrive à son terme, ***la capacité résiduelle de la station d'épuration de Saint-Cricq-du-Gave peut être estimée à 0 EH, ce qui permet de répondre tout juste aux besoins de la commune en assainissement.***

► La station de traitement de Sorde-l'Abbaye a les caractéristiques suivantes :

Sorde l'Abbaye	
Type d'épuration :	Boues activées
Code national (SANDRE) :	0540306V001
Date de mise en eau de la station :	1976
Capacité constructeur :	700 EH (42 Kg DBO <sub>5</sub> )
Débit nominal (de temps sec) :	140 m <sup>3</sup> /j
Niveau de rejet :	Arrêté ministériel 21/07/2015
Maître d'ouvrage :	SYDEC
Exploitant :	SYDEC
Filière eau :	Prétraitements, boues activées faible charge, aération prolongée, clarificateur
Nom du milieu récepteur :	Le canal du Gave d'Oloron

Les boues sont expédiées vers la station d'épuration de Peyrehorade, les graisses et les sables vers la station de Tarnos.

Un bilan « 24 heures » est réalisé sur la station tous les deux ans. Les rendements épuratoires sont bons, et les charges entrantes sur la station sont largement inférieures à sa capacité nominale. La charge hydraulique en entrée est toutefois plus élevée que la charge organique lorsque l'on considère le bilan de 2014 réalisé par temps de pluie. La charge organique ne représente que 24 à 38 % de la capacité nominale de la station.

**En 2013, la station a été déclarée non conforme par la Police de l'Eau. Un diagnostic réseau est prévu ainsi qu'une étude pour la construction d'une nouvelle station d'épuration.** Elle devrait être mise hors service dans les prochaines années, lorsque le projet de nouvelle station aura abouti.

En considérant le raccordement de la totalité des logements supplémentaires prévus par le PLUi augmentés de ceux possibles en zones AU0, *la capacité résiduelle de la station d'épuration de Sorde-l'Abbaye peut être estimée à 275 EH (39 % de la capacité en DBO<sub>5</sub>) ce qui permet de répondre largement aux besoins de la commune en assainissement.*

### **COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Les projets de révision des zonages d'assainissement décrits ci-dessus, ont été constitués sans tenir compte du fléchissement de la population de certaines communes de la CCPOA entre 2011 et 2016, fléchissement qui s'accompagne d'un taux de remplissage de certaines ZAC insuffisant. En outre, certaines statistiques sont anciennes (antérieures à 2015).

Concernant le financement des opérations il apparaît que 4 dossiers sur 6 sont présentés sans évaluation financière de l'opération, car, probablement, cette charge incombera au promoteur ou à l'aménageur.

Il est regrettable que l'actualisation des objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines soit passée sous silence.

**NOTA** : les conseils municipaux d'OEYREGAVE et SORDE-L'ABBAYE ont entériné la révision des zonages d'assainissement mais ont indiqué qu'ils ne donneraient pas suite aux scénarios proposés en raisons de leur faible intérêt et de la charge financière qu'ils représentent aujourd'hui.

## **C - L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

### **II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **21 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUETEURS**

Par décision n° E1900076/64 en date du 11 juin 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU a désigné la commission d'enquête composée comme suit :

- Président : Monsieur Alain JOUHANDEAUX, retraité de la Gendarmerie Nationale ;
- Membre titulaire : Monsieur Michel CHATRIEUX, retraité de la Police Nationale ;
- Membre titulaire : Monsieur Philippe FAYE, retraité de la Défense Nationale.

#### **22 - MODALITES DE L'ENQUETE**

##### **221 - Contacts préalables et rôle de la commission d'enquête dans la préparation et l'organisation de l'enquête :**

Le 28 juin 2019, la commission d'enquête a rencontré au cours d'une réunion préliminaire, au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans (CCPOA) :

- le Président de la Communauté et maire d'HASTINGUES ;
- les maires de LABATUT et MISSON ;
- le directeur des services de la CCPOA ;
- le chargé de mission du PLUi au sein de la CCPOA et une assistante ;
- un représentant de l'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales (ADACL).

L'entretien a porté sur :

- les dates des différentes enquêtes ;
- le nombre de permanences et leurs lieux ;
- les conditions matérielles de déroulement des enquêtes publiques PLUi, révision des zonages d'assainissement et délimitation du périmètre des abords d'un monument historique à MISSON (lieu des permanences, accès internet, matériel de vidéo projection, mise à disposition de chaque membre de la commission d'un exemplaire papier et informatisé des dossiers) ;
  - la communication, pour consultation de la commission, avant parution des différents projets d'arrêtés d'ouverture des enquêtes ;
  - les modalités, et délais de parution de la publicité réglementaire (parutions presse, nombre d'affiches règlementaires et contrôle, recours à tous moyens disponibles d'information de la population, production de certificats d'affichage) ;
  - l'envoi des copies des parutions presse à la commission d'enquête ;
  - la rencontre avec les maires et la visite des communes ;
  - la mise en place d'un registre électronique, la gestion, la « mise en ligne » des observations écrites ou électroniques et leur transfert simultané aux membres de la commission d'enquête ;
  - la publication des dossiers d'enquêtes sur les sites internet des différentes collectivités et la mise à disposition d'ordinateurs dans les mairies comme au siège de la communauté ;
  - les lieux, le nombre et la composition des dossiers d'enquête imprimés à mettre en place dans les mairies.
- **NOTA** : Au regard du coût financier, le pétitionnaire a souhaité, en accord avec la commission d'enquête, de ne mettre à disposition de la population des exemplaires imprimés complets des

dossiers qu'au siège de la CCPOA et en mairie de PEYREHORADE. Les autres communes ne seraient rendues destinataires que de dossiers imprimés allégés<sup>6</sup> mais de dossiers informatisés complets ;

- la nécessité d'obtenir la saisine complémentaire de la commission d'enquête pour la mise en œuvre de l'enquête relative au périmètre de monument historique à MISSON, ce qui a été réalisé ;
- la rédaction et la production par le maître d'ouvrage, avant le début de l'enquête, pour être annexé au dossier, d'un mémoire en réponse aux observations et commentaires des différentes parties prenantes ;
- les modalités de récupération des registres et dossiers en fin d'enquête par la CCPOA.

A l'issue de la réunion, les membres de la commission d'enquête ont pu entrer en possession de trois dossiers manuscrits relatifs au PLUi du Pays d'Orthe qui leur étaient destinés et aux registres d'enquête publique. Ces derniers ont été partiellement ouverts et paraphés dans l'attente de la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique. Il a également été procédé au recensement et au contrôle physique des différentes pièces constituant les dossiers qui lui ont été remis.

Le 27 août 2019, la commission d'enquête a pu rencontrer au siège de la CCPOA, la grande majorité des secrétaires de mairie, afin de préciser leur rôle au cours de l'enquête publique (accès et consultation des dossiers informatisés et papiers par la population, conduite à tenir dans l'enregistrement et la retransmission des courriers et courriels, la production de certificats d'affichage à l'issue de l'enquête (bien que n'étant plus obligatoires, etc.). Les secrétaires absentes ont été rencontrées individuellement lors des visites aux maires.

Le 02 septembre 2019, le chargé de mission a été à nouveau rencontré, des difficultés étant apparues dans l'exploitation des fichiers informatiques. Le problème a été résolu.

---

<sup>6</sup> Voir paragraphe 231 ci-après.

Arrêté n°2019/2 en date du 26 août 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arri-gans relatif à l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe et à la révision des zonages d'assainissement des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye.

### 222 – Entretiens avec les maires et visites des communes

Les maires concernés ou leur représentant ont été rencontrés individuellement. Le tableau ci-dessous relate les éventuelles observations et remarques dont il a pu être fait état au cours des entretiens ou des visites qui les ont suivis.

COMMUNE	DATES	SYNTHESE DES ENTRETIENS
<b>BELUS</b>	03/09/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un camping de 103 places.</li> <li>- Assainissement collectif pour le centre bourg, le reste de la commune est en assainissement individuel car on constate de très nombreuses habitations diffuses sur le territoire communal en zones UBa, Nh et A.</li> <li>- Sur les secteurs classés en zone AUZ0, les parcelles 218-222-219 seront reclassées en zone A, dans le but d'accueillir des saisonniers lors de la récolte des kiwis. Des mobil homes seront mis en place.</li> <li>- <u>Sur la localisation de la station d'épuration de Belus (non répertoriée sur la carte):</u> elle se situe sur la parcelle B.776, Idem pour la bâche (réservoir) d'eau potable qui se trouve sur la parcelle E.312, idem pour le réservoir d'eau potable situé sur la parcelle C.370.</li> <li>- En zone Nt1: camping, <u>le plan d'eau n'est pas répertorié sur le document graphique pièce 4B.</u></li> </ul>
<b>CAGNOTTE</b>	06/09/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les chiffres de l'Insee ne sont pas contestés. La population est en augmentation depuis le dernier recensement.</li> <li>- Concernant les zones autres que U, où le nombre d'habitations s'apparente à des quartiers : c'est le résultat de la décision de la commission préparatoire à l'élaboration du PLUi qui a fait le choix de ne classer en Nh que les secteurs où plus de 15 habitations distantes de moins de 50 mètres ont été recensées. Ceci afin de ne pas créer des « dents creuses » en zones d'assainissement autonome, ce qui accentuerait le phénomène d'urbanisation.</li> <li>- L'éco quartier a une superficie de 5,8 hectares englobant le parcellaire Ue (petit(s) commerce(s) et équipement sportif).</li> <li>- Le secteur 2 (OAP de Daillenx) d'une superficie d'un hectare et demi dont la commune n'est pas encore propriétaire permettra de palier les risques de morcellement dans un secteur non équipé en assainissement collectif.</li> <li>- La destruction d'une partie de zone humide au secteur 2 (OAP de Daillenx) devra être compensée par le propriétaire actuel.</li> <li>- Hormis l'étude réalisée par le SYDEC pour la révision du zonage d'assainissement, la commune n'envisage pas de procéder à des travaux dans l'immédiat.</li> <li>- Le maire de la commune a l'intention de déposer des observations relatives à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'éco quartier : orientation d'une maison ;</li> <li>• une dérogation pour une parcelle non raccordable à l'assainissement collectif ;</li> <li>• la création d'un local annexe à des arènes privées ;</li> </ul> </li> </ul>

COMMUNE	DATES	SYNTHESE DES ENTRETIENS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• une erreur matérielle sur une parcelle appartenant à Madame LESBAT, Monique ;</li> <li>• une erreur matérielle sur un terrain non enclavé qui aurait dû être classé en U.</li> </ul>
CAUNEILLE	02/09/2019	<p>- La localisation des 2 OAP est justifiée (en face de la place de la mairie et autres équipements communaux). Par rapport à la carte communale, le seul rajout de zone constructible correspond au secteur 1 (Ouest) de 0,9 ha des OAP.</p> <p>- Le futur lotissement communal (21 lots) est actuellement en cours de viabilisation et la vente va bientôt débiter. Le projet inclut une liaison douce piétonne entre le lotissement et bourg du haut.</p> <p>- La parcelle n° 302 (sud-ouest du château), que son propriétaire voudrait vendre, a été retirée de la Carte Communale pour dangerosité d'accès à la RD 817 et création d'un espace de respiration.</p>
HASTINGUES	05/09/2019	<p>- La population a vieilli d'où le fléchissement du nombre d'habitants. Deux classes fermées (2018 et 2019) mais nombre important de permis de construire déposés.</p> <p>- 8 hectares en zone AU : le maire considère qu'il s'agit d'un plan à long terme, bien qu'aujourd'hui les OAP soient surdimensionnées.</p> <p>- La zone N entourée de zones U et AU est justifiée par la présence d'arbres à protéger. Il s'agit en réalité d'une parcelle mitoyenne à une parcelle U construite avec le même propriétaire.</p> <p>- La ZAC Sud-Landes est surdimensionnée mais selon le maire des « contacts » ont été pris avec des industriels qui seraient intéressés par leur installation sur le site. L'accès à la fibre Internet devrait être réalisé en 2020.</p> <p>- Bâtiments pouvant changer de destination : certains présentent un intérêt très relatif d'autant qu'ils sont situés en zone A ou N (STECAL) et en assainissement autonome. (grange semi ouverte à « Bou-digue » et grange ouverte à « Ponchon »).</p>
LABATUT	12/09/2019	<p>- PLU communal et zonage d'assainissement <b>opposables depuis le 9/05/19</b>. Le bourg neuf correspond à la nouvelle centralité avec un excellent niveau de commerces et équipements de proximité, dont la grande majorité des locaux appartiennent à la commune.</p> <p>- La plupart des habitations disséminées en zone A ou N correspondent à des sièges d'exploitation agricoles ; 5 quartiers y sont malgré tout recensés, dont 2 sont des extensions de quartiers de communes voisines (Misson et Habas).</p> <p>- Aucune remarque concernant les S1 et S2. La SATEL travaille déjà sur le projet d'aménagement de S1. La commune est déjà propriétaire de S3 mais l'aménagement de ce secteur n'est plus une priorité communale <u>et sera donc différé</u>. S4 a pour finalité de retrouver l'aspect et l'architecture initiale du Bourg vieux, cœur historique communal. Seulement 4 lots en dent creuse avec contraintes architecturales et d'orientation par rapport à la route. <u>Secteur desservi par l'assainissement collectif</u>.</p> <p>- A noter un projet de réalisation de voie douce (piétonne) le long de la RD 817, reliant les 2 pôles urbains.</p>

COMMUNE	DATES	SYNTHESE DES ENTRETIENS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant les STECAL : Nt1, le propriétaire (agriculteur bio) a un projet de quelques cabanes dans les arbres. Périmètre déjà réduit à la demande de l'état.</li> <li>- Les Nt2 correspondent tous à des châteaux/maisons de maître, dont les propriétaires ont des projets d'hébergement ou/et de restauration. Lors de l'inventaire, un sixième château (de Lahire) a été oublié, <b>la commune demande son classement partiel en Nt2 (4 parcelles).</b></li> <li>- Le zonage d'assainissement prend en compte la totalité des 4 secteurs OAP. La STEP, rénovée et remise aux normes il y a 5 ans est en capacité d'absorber les constructions prévues (2000 EH pour 1465 hab.).</li> </ul>
<b>OEYREGAVE</b>	03/09/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune a une zone en PPRI (élaboré le: 28/07/2005) au niveau de la D 416</li> <li>- Deux ZNIEFF de type1 sont inscrites sur la commune d'Oeyregave: bois et barthes du ruisseau de l'Anes et de l'Arrouyou (43 ha); lit mineur et berges de l'Adour, des gaves réunis et du Luy (1292 ha).</li> <li>- L'alimentation en eau potable est assurée par un captage situé sur la commune de Belus.</li> <li>- <u>Deux zones UBa (urbanisation d'extension récente en assainissement autonome) sont situées en zone inondable.</u></li> <li>- <u>Secteur3: SecteurAUZ: Zac Sud des Landes</u></li> <li>- Concernant cette zone AUZ les parcelles N° 40 et 43 ne sont pas encore vendues, elles sont cultivées en maïs. Cette zone accessible par la RD 19, constitue l'extrémité Nord-Est de la Zac Sud des Landes. Le projet est limitrophe avec la commune d'Hastings.</li> <li>- Erreur dans les documents donnés en enquête publique : Oeyregave possède bien un PLU approuvé en juin 2016. Il est mentionné dans les dossiers que la commune est régie par une carte communale.</li> <li>- 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.</li> <li>- Par rapport au PLU de 2016, une zone Uba qui se trouve en PPRI n'est plus mentionnée dans le règlement graphique du PLUi.</li> <li>- <u>Concernant la révision du zonage d'assainissement :</u> Après étude des deux scénarios d'extension de l'assainissement sur les secteurs 1 et 2, le conseil communal d'Oeyregave a décidé de ne pas retenir ces scénarios qui présentent un intérêt faible : pas stratégique pour l'urbanisation de la commune et coûteux.</li> </ul>
<b>ORIST</b>	27/08/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La population est en augmentation de 81 habitants par rapport au dernier recensement de 2016. Les OAP sont cohérentes et adaptées.</li> <li>- L' OAP du secteur 2 : la parcelle 1264, située partiellement en zone humide a été retirée du projet. Un cheminement pour piétons est prévu.</li> <li>- Au niveau de l'alimentation en eau potable, les trois forages sont bien en zone Nep mais ils ne sont</li> </ul>

COMMUNE	DATES	SYNTHESE DES ENTRETIENS
		<p>pas reportés sur le plan de zonage.</p> <p>- La station intercommunale de traitement de l'eau potable est implantée sur les parcelles: C840, 257, 1258 et 1260. Idem aucun repérage sur la carte graphique du PLUi</p>
<b>ORTHEVIELLE</b>	07/09/2019	<p>- En 2006 : 842 habitants, en 2016 : 949 habitants soit une hausse de 107 habitants.</p> <p>- Concernant les OAP: 4 Secteurs programmés :</p> <p><u>Secteur AU 1</u> : bourg : densité 12 logements par hectare.</p> <p><u>Secteur AU 2</u> : entrée Est : Pas de superficie indiquée dans le document (pièce 3) Un lotissement est déjà construit sur la partie centrale. Densité prévue 10 logements par hectare.</p> <p><u>Secteur AU 3</u> : densité 10 logements par hectare.</p> <p><u>Secteur AUZ 4</u> : Une erreur en page 11 de la pièce 3, concernant le zonage: ce n'est pas AUY mais AUZ.</p> <p>- Création de zones Uba</p> <p>- La station intercommunale d'épuration n'est pas indiquée sur le règlement graphique. Elle se trouve sur les parcelles ZI 137 et ZI 168.</p> <p>- Idem concernant le rond-point entre la RD 33 et l'A641.</p> <p>- Le conseil municipal étudie la possibilité de réaliser une aire de covoiturage à proximité du rond-point entre la RD.33 et l'A.641.</p> <p>- Le Conseil Municipal demande que la zone de retrait de l'amendement DUPOND, article L.111-6 du CU à savoir le retrait de 75 mètres non constructibles de part et d'autre de la RD.817 soit matérialisé sur le document graphique du PLUi.</p>
<b>PEY</b>	13/09/2019	<p>- Le zonage d'assainissement collectif, approuvé en 2013, est en cours d'évolution progressive suite à la mise en œuvre de la nouvelle STEP intercommunale fin 2018. La commune de Saint-Lon-les-Mines y est désormais raccordée alors que sa STEP était non conforme.</p> <p>- Une erreur matérielle reste à corriger via la note complémentaire du pétitionnaire : <b>restitution partielle d'une zone N en A</b> (et non en totalité comme actuellement prévu).</p> <p>- La zone humide située au centre de la zone UE, signalée par l'institution Adour, n'est pas connue de la municipalité.</p>
<b>PEYREHORADE</b>	10/09/2019	<p>- Le secteur AU0 (propriétaires privés) : aucun projet précis à ce jour connu de la municipalité.</p> <p>- <u>8 STECAL</u> au lieu des 7 recensés, dont un grand (Nt2 - activités touristiques), le plus à l'Est, qui n'est pas connu comme tel des élus.</p> <p>- Parcelle AI.273 : la commune souhaiterait un classement permettant la réalisation de logements, mais surtout pas de local à vocation commerciale ou artisanale (stratégie communale). La CCPOA proposait son reclassement en A ou N (tableau de traitement des avis PPA).</p>
<b>PORT-DE-LANNE</b>	19/09/2019	<p>- Population en 2006: 858 habitants, en 2016 : 1062 habitants, progression de 83 habitants.</p>

COMMUNE	DATES	SYNTHESE DES ENTRETIENS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune possède une école primaire depuis 2015, un cabinet médical qui devrait être agrandi, et une entreprise de compostage des déchets verts.</li> <li>- Le Maire signale une forte demande au niveau des permis de construire.</li> <li>- Le conseil municipal dans sa délibération du 15 mai 2019 a donné un avis favorable sur le PLUi du Pays d'Orthe si les modifications (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) sont prises en compte: à savoir 17 remarques (liste jointe).</li> <li>- OAP : 3 secteurs sont concernés : Secteur 1 : le Bourg, surface à urbaniser 3,7 ha. Densité 12 logements à l'hectare. Secteur 2 : superficie 1,2 ha ; densité : 12 logements à l'hectare. Secteur 3 : une superficie d'environ 1 ha.</li> <li>- Concernant ce secteur AUZ, : pour l'urbanisation de ce secteur, le conseil municipal de Port-de-Lanne, a décidé de conserver dans son intégralité le boisement présent sur cette parcelle.</li> </ul>
<b>SORDE-L'ABBAYE</b>	02/09/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le P.L.U. a été élaboré en mai 2016.</li> <li>- 665 habitants en 2016, +13 par rapport à 2006.</li> <li>- La commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 85,4% de son territoire.</li> <li>- A noter: la présence d'une ombrière (cultures sous panneaux solaires) d'un hectare qui va passer bientôt à deux hectares et une centrale électrique sur le Gave d'Oloron (propriété du Crédit Agricole).</li> <li>- <u>En projet sur les emplacements réservés</u> : 3 SOR : création d'une voie douce ; 4 SOR : la création d'une voie douce de désenclavement du lotissement du Maubourguet ; SOR 5 : création d'une nouvelle station d'épuration.</li> <li>- Il est également prévu la réfection d'un pont situé à l'Ouest de la commune.</li> <li>- Au niveau des STECAL, la parcelle 82 sera reclassée en zone A et non en zone Nh.</li> <li>- Concernant les OAP: deux secteurs sont programmés: <u>Secteur 1</u> : superficie d'environ 2,9 ha. <u>Pour le moment ces terrains appartiennent au Département des Landes.</u> <u>Secteur2</u>: Sa superficie n'est pas mentionnée dans le document OAP, pièce 3</li> </ul>
<b>SAINT-CRICQ-DU-GAVE</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP : Concernant le secteur 2 (1,4 ha séparé en 2 phases) : les propriétaires de la phase 1 ne sont pas vendeurs et ceux de la phase 2 (succession) seraient à l'étranger et n'ont aucun contact avec la mairie.</li> <li>- Le zonage d'assainissement prend en compte la totalité des 3 secteurs OAP.</li> </ul>
<b>SAINT-ETIENNE-D'ORTHE</b>	03/09/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maire n'est pas opposé à une diminution des bâtis et paysages à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-11.2° du code de l'urbanisme.</li> <li>- Le maire accepte que le nombre de logements à l'hectare en AU soit porté à 12 logements. Le zonage AU de 2,7 hectares ne sera construit que dans plusieurs années.</li> </ul>

COMMUNE	DATES	SYNTHESE DES ENTRETIENS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie cohérente vu les lieux et l'augmentation régulière de la population.</li> <li>- STECAL (Na) : cohérence et nombre réduit.</li> </ul>
<b>SAINT-LON-LES-MINES</b>	10/09/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population en augmentation.</li> <li>- Le PLU communal sera approuvé courant septembre 2019. Le zonage du PLUi a pris en compte celui du PLU.</li> <li>- L'OAP du secteur 2 fait référence à des équipements non décrits dans le dossier. Il s'agit d'un complexe médical regroupant 11 professionnels de santé avec projet d'agrandissement.</li> <li>- Taux d'occupation et superficie de la zone UZa : une seule activité aujourd'hui (plombier). Le reliquat du parcellaire est constitué en prévision de l'installation d'autres activités artisanales (superficie totale 8000m<sup>2</sup> environ).</li> <li>- Le Maire considère que l'annexe d'une habitation en zone UB peut être retirée de la liste du bâti à protéger, car ne présentant pas un caractère particulier (annexe d'une habitation située en UB).</li> </ul>

En outre, d'autres visites ont été nécessaires :

- 1°) – à BELUS pour identifier la zone humide non répertoriée (plan d'eau du camping) et pour visualiser deux parcelles remblayées situées en zone N (D.682, 695).
- 2°) – à PEY : pour vérifier l'existence de la zone humide située au centre de la zone Ue signalée par l'Institution Adour et pour vérifier les pentes de l'OAP secteur 3, ainsi que le caractère paysager.
- 3°) – à OEYREGAVE pour faire suite à la lettre du maire de la commune signalant des dégâts à la forêt et le besoin de prévoir la protection des vestiges d'un four à chaux.
- 4°) - à ORTHEVIELLE pour visiter et appréhender l'impact environnemental d'une activité de stockage de ferraille.

## **23 - INFORMATION DU PUBLIC**

### **231 - Publicité de l'enquête et participation du public :**

Elle a été réalisée dans les délais et dans les formats réglementaires :

- par voies de presse dans le journal Sud-Ouest des 28 août et 18 septembre 2019 ainsi que dans les Petites Affiches Landaises des 31 août et 21 septembre 2019 <sup>7</sup> ;
- par affichage, dans les délais prescrits et dans le format réglementaire, visible de la voie publique, dans les mairies concernées par l'enquête publique ainsi qu'au siège de la CCPOA.
- par voie dématérialisée dans les délais et durée réglementaires sur les sites internet des mairies de LABATUT, SAINT-LON-LES-MINES, SORDE-L'ABBAYE, SAINT-ETIENNE-D'ORTHE, PEYREHORADE, OEYREGAVE, ORTHEVIELLE, CAGNOTTE, HASTINGUES et PORT-DE-LANNE.

➤ BELUS, CAUNEILLE, ORIST, PEY, OEYREGAVE, SAINT-CRICQ-DU-GAVE, ne possédant pas de site internet, la publicité de l'enquête a été réalisée sur le site de la CCPOA et de la Préfecture des Landes ;

➤ par affichage, durant l'enquête, sur deux panneaux lumineux installés dans le centre-ville de et face au supermarché de PEYREHORADE ;

➤ par mise en place de deux affiches (panneaux) supplémentaires apposés en bordure de la RD.810 à chaque entrée de PEYREHORADE ;

➤ par affichage place Aristide Briand et à l'office de tourisme de PEYREHORADE ;

La commission d'enquête a procédé au contrôle de l'affichage, le 02 septembre 2019, dans toutes les mairies ainsi qu'au siège de la CCPOA sans constater d'anomalie. Toutes les affiches réalisées au format A2 avec caractères noirs sur fond jaune étaient visibles de l'extérieur.

Sur proposition de la CCPOA, il a été décidé que seule la mairie de PEYREHORADE, et le siège de la CCPOA seraient dotés d'un dossier manuscrit complet. Dans les autres mairies, il a été convenu que ne seraient mis en place, indépendamment des versions informatisées complètes, que l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et son avis, le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi, le résumé non technique de l'évaluation environnementale, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux observations des PPA/PPC et le bilan de la concertation.

Par contre, les dossiers papiers des révisions des zonages d'assainissement ont été déposés dans l'ensemble des mairies et au siège de la CCPOA. Il en a été de même pour l'insertion des dossiers informatisés.

Les pièces des dossiers, tels que décrits ci-avant, ainsi que les registres d'enquête, ont été paraphés et mis à la disposition du public, du lundi 16 septembre à 9 heures au jeudi 17 octobre 2019 à 17 heures, aux heures habituelles d'accès, au siège de la CCPOA et de l'ensemble des mairies.

Les certificats d'affichage sont joints au présent rapport (uniquement pour l'exemplaire destiné au Tribunal Administratif).<sup>8</sup>

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition des personnes pour les renseigner et recevoir leurs observations, durant 17 permanences (voir tableau ci-dessous), les élus ayant souhaité qu'une permanence soit tenue dans chaque commune.

COMMUNE	DATES	HORAIRES	OBSERVATIONS
CCPOA	16/09/2019	09h00 à 13h00	M. Alain Jouhandeaux
CCPOA	17/10/2019	14H00 à 17h00	M. Alain Jouhandeaux M. Michel Chatrieux M. Philippe FAYE
BELUS	24/09/2019	14h30 à 17h30	M. Michel Chatrieux

<sup>7</sup> Voir annexes n° 1 à 4

<sup>8</sup> Voir annexe 7 (communes + CCPOA)

COMMUNE	DATES	HORAIRES	OBSERVATIONS
CAGNOTTE	01/10/2019	09h00 à 12h00	M. Alain Jouhandeaux
CAUNEILLE	01/10/2019	09h00 à 12h30	M. Philippe Faye
HASTINGUES	24/09/2019	09h15 à 12h15	M. Alain Jouhandeaux
LABATUT	24/09/2019	09h00 à 12h00	M. Philippe Faye
OYREGAVE	20/09/2019	14h00 à 17h00	M. Michel Chatrieux
ORIST	20/09/2019	09h00 à 12h15	M. Michel Chatrieux
ORTHEVIELLE	26/09/2019	09h00 à 12h00	M. Michel Chatrieux
PEY	30/09/2019	14h00 à 17h30	M. Philippe Faye
PEYREHORADE	16/09/2019	09h00 à 12h00	M. Philippe Faye
PORT-DE-LANNE	02/10/2019	09h00 à 12h15	M. Michel Chatrieux
SORDE-L'ABBAYE	16/09/2019	09h00 à 12h00	M. Michel Chatrieux
SAINT-CRICQ-DU-GAVE	26/09/2019	14h00 à 17h15	M. Philippe Faye
SAINT-ETIENNE-D'ORTHE	30/09/2019	14h00 à 17h00	M. Alain Jouhandeaux
SAINT-LON-LES-MINES	20/09/2019	09h15 à 12h15	M. Alain Jouhandeaux

Indépendamment des modes d'expression habituels (courriers et registres), le public a eu la possibilité d'adresser ses observations par courriels destinés au maître d'ouvrage pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse : [x.som@orthe-arraigans.fr](mailto:x.som@orthe-arraigans.fr). avec transmission simultanée à la commission d'enquête, sans acte de modération.

**232 - Autres actions d'information du public réalisées par l'administration, les élus, le maître d'ouvrage :**

La population a eu également la possibilité de consulter les dossiers soumis à enquête et de déposer des observations sur le registre électronique ouvert du 16 septembre à 9 heures 00 au 17 octobre 2019 à 17 heures 00, aux adresses <https://www.registre-dematerialise.fr/1556> et [enquete-publique-1556@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-1556@registre-dematerialise.fr).

Le public a également pu utiliser deux autres adresses électroniques : [contact@orthe-arraigans.fr](mailto:contact@orthe-arraigans.fr) et [plui@orthe-arraigans.fr](mailto:plui@orthe-arraigans.fr). Chaque mail adressé fut imprimé afin d'être intégré dans les registres papiers.

Enfin, le public a eu la possibilité de déposer des observations sur le registre électronique ouvert aux dates précitées à l'adresse <http://www.registre-dematerialise.fr/1556/outil/observations> et accessible via les sites internet de la CCPOA, des communes et de la Préfecture.

En outre, les différents dossiers complets étaient consultables sur le site Internet de la CCPOA à l'adresse <https://www.pays-orthe-arraigans.fr>.

**233 - Autres actions d'information réalisées par la commission d'enquête :**

Le 02 septembre 2019, le président de la commission d'enquête a procédé au verrouillage du registre électronique afin qu'il soit accessible le 16 septembre à 9h00.

**24 - CLIMAT DE L'ENQUETE**

Elle s'est déroulée sans incident et avec une parfaite collaboration des différents interlocuteurs.

**25 - CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES**

A l'issue de l'enquête, soit le 17 octobre 2019 après 17 heures, la CCPOA a procédé au ramassage dans les mairies d'une partie des différents dossiers et registres. Cette opération a été complétée le 18 octobre 2019 dans la matinée. Les dites pièces ont ensuite été remises à la commission d'enquête qui a procédé à la clôture des registres papiers et au collationnement des dossiers déposés dans les mairies et au siège de la CCPOA, le même jour.

Le registre d'enquête électronique a été clos automatiquement à 17 heures le 17 octobre 2019.

**26 - NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE**

Le 21 octobre 2019, la commission d'enquête a rencontré le président de la CCPOA et lui a notifié le procès-verbal de synthèse des observations, à charge pour celui-ci de fournir un mémoire en réponse dans les délais prescrits par l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Ce mémoire est parvenu le 5 novembre 2019<sup>9</sup>.

### **III - ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Voir pages suivantes

---

<sup>9</sup> Voir annexe 6

Arrêté n°2019/2 en date du 26 août 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arri-gans relatif à l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe et à la révision des zonages d'assainissement des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye.

### 31 - RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS ET ANALYSE THEMATIQUE

Sont traitées successivement dans ce chapitre les observations synthétisées relatives :

- 1°) - au PLUi ;
- 2°) - aux révisions des zonages d'assainissement, en différenciant les lieux et modes d'expression utilisés (communes, siège de la CCPOA, registre, registre électronique, courriers et courriels).

**NOTA** : au cours des diverses permanences, la commission d'enquête a reçu également 17 personnes qui n'ont pas souhaité déposer quelque observation que ce soit, se contentant des explications fournies par le commissaire enquêteur.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
<b><u>REGISTRES MANUSCRITS</u></b> <b><u>OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUi</u></b>																	
<b><u>COMMUNAUTE DE COMMUNES</u></b>																	
1	M. Philippe LARROUQUERE, demeurant 226 chemin de Samecoy à PORT-DE-LANNE		1					X						X	Demande que 3000 m <sup>2</sup> de la parcelle ZA.71 à PORT-DE-LANNE, soit déclarée constructible.		
2	M. Jean LERICHE, demeurant 2 « carrère » de l'Aubadère à SORDE-L'ABBAYE		2					X						X	Demande que la parcelle AC.256 à SORDE-L'ABBAYE, soit déclarée constructible.		

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
3	Mme. Françoise LATAILLADE, dt. 339 avenue de Bourgfelden à PEYREHORADE		3									X		X		Adresse des observations relatives au manque de commerces dans la zone UB et au plan de ville jugé déséquilibré.
4	M. Michel DATCHARRY, dt. 1309 route d'Hartamont à PEYREHORADE		4									X			X	Indique avoir déposé un courrier (voir L9 ci-dessous).
5	M. Jean-Michel LESPITAOU, Jean-Michel, dt. 415 route de Jean Moutas à HINX		5					X		X					X	Possède un certificat d'urbanisme pour les parcelles AN.246, 279, 251 et sur une partie de la parcelle AN277 à SAINT-LON-LES-MINES. Demande une modification du tracé des limites parcellaires.
6	M. Pierre ANGELET, SCI Peyreland, 401 chemin de Moinein à ORTHEVIELLE		6					X		X					X	Demande que la parcelle 273 soit classée en zone UZ (UX ?) pour permettre l'extension du magasin de bricolage de Peyrehorade. <b><i>(A annulé son observation le 4/10/2019).</i></b>
7	Indivision BROCAS, Anna et VERGEZ, Marie-Madeleine, 630 route du Bourg à SAINT-ETIENNE-D'ORTHE			1				X							X	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)
8	Mme. DESTANDEAU, Marie-Thérèse, dt. 90 rue du Bourg-			2				X							X	Demande que la parcelle AB.226 à SORDE-L'ABBAYE, soit déclarée constructible.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
	Neuf à SORDE-L'ABBAYE																
9	Mme. Pascale BERNATEAU, dt. BP.25 à PEYREHORADE		3					X							X		Demande qu'une surface de 2341 m2 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).
10	Mme. Annie TAUZIN, dt. 92 rue du Lavoir à HABAS		4					X							X		Demande que la parcelle WL.140 (répertoriée WL.1 sur la cartographie du PLUi) à CAUNEILLE, soit déclarée constructible.
11	M. et Mme. Serge DUBOUE, dt. 128 chemin rural de Bois-doré à PEYREHORADE		5					X							X		Demandent que la totalité des parcelles ZA.95 et 96 à PEYREHORADE, soient déclarées constructibles (documents joints).
12	M. et Mme Michel DASQUET (adresse inconnue)	1						X							X		Sont venus se renseigner sur la constructibilité éventuelle de la parcelle AM.03 à PEYREHORADE.
13	Mme. Elisa, IRIBERRY, dt. 44 chemin Brana à BENESSE-MAREMNE. <i>(Voir observation RIE)</i>	2						X							X		Est venue se renseigner sur la constructibilité éventuelle des parcelles C.1275 et 1281, situées à ORIST.
14	M. Patrick BARRANX, dt. 1793 route de CAMBRAN à SORT-EN-CHALOSSE	3						X							X		Est venu se renseigner sur la constructibilité de certaines parcelles pour lesquelles... A adressé le courrier référencé 13 ci-dessous.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET							SYNTHESES DES OBSERVATIONS		
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable		Défavorable	Sans opinion
15	Mme. Raymonde LAURENT dt. à ORIST <i>Voir également L2 et R4 – commune d'ORIST.</i>			6			X				X				X	Demande éclaircissements sur la signification des couleurs et du classement des parcelles B.91 91-92-93 à ORIST.
16	M. et Mme. Laurent LEBRET ( <a href="mailto:raymondelebret@free.fr">raymondelebret@free.fr</a> )									X	X				X	Demandent signification des différentes couleurs du zonage A concernant les parcelles B.91,92, 93.
17	Indivision GARROUTEIGT, rue de Pelua à SAINT-CRICQ- DU-GAVE			7				X		X					X	Soumettent au porteur de projet l'extension de la zone constructible de la commune. (Plan joint).
18	M. et Mme. DOYHAMBEHERE, 137 chemin de Séqué à Peyreho- rade			8				X							X	Demande que la parcelle AM.145 à PORT-DE-LANNE soit déclarée constructible. (Plan joint).
19	M. Michel DATCHARRY, dt. 1309 côte d'Hartamont à PEYREHORADE			9				X							X	Demande que la parcelle AL.548, lieu-dit Mingot, soit déclarée constructible.
20	Mme. Marie-José CASTRO, dt. 7 lotissement La Perrière à 33990 HOURTIN			10				X							X	Demande qu'une partie de la parcelle A.1330, située à CAGNOTTE soit déclarée constructible.
21	Monsieur le Maire d'ORIST			11			X			X					X	Demande une légère extension de la zone AU de Baireyre (sans atteinte à la zone humide) afin d'en assurer l'équilibre financier. (documents joints).

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
22	M. Daniel LOUSTALOT, dt. chemin de Ristiou à PORT-DE-LANNE		7					X							X	Demande la constructibilité de la parcelle AM.140 à Port-de-Lanne, desservie par les réseaux. (Documents joints)
23	Association « Bien Vivre à Peyrehorade »		8					X			X				X	Emet des observations relatives au plan d'aménagement du lotissement Lapuyade à Peyrehorade
24	Mme. SAPHORE, Suzanne dt. à Peyrehorade		9					X							X	Demande de constructibilité des parcelles ZC.143, 135, 93, 137 à SAINT-CRICQ-DU-GAVE
25	M. Bernard, LUBET, dt. 635 route de Peyrehorade à Orist.		10					X							X	En complément de la lettre n° 25/CCPOA, précise qu'il ne demande pas la totalité constructible des parcelles C.680, 681, 682.
26	Mme. Mireille DUMERCQ, dt. 5 rue Voltaire à DAX.		11					X							X	Est venue confirmer les termes de la lettre n° 26/CCPOA ( <i>voir lettre L.26/CCPOA</i> ).
27	Mme. Madeleine LARTIGUE-DIMBERNAT, dt. à RENUNG (40)		12								X		X			Emet des observations quant à la phase communication de l'enquête publique.
28	M. Jean-Pierre DATCHARRY, dt. 648 chemin du Guillet à Orthevielle		13								X				X	Demande d'information sur le classement des parcelles ZC.248 et 22.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
29	M. et Mme. MOUSCARDES, dt. 262 route de (illisible) à ORIST		14					X							X	
30	M. Philippe CARRASCO, association « Pays d'Orthe Environnement » (voir en fin de registre)		15								X				X	Déplore le manque de régulation de l'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile en Pays d'Orthe.
31	Indivision DISCAZEAUX, 1321 chemin du Moulin Naou à Peyrehorade			12			X	X		X					X	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 (documents joints).
32	M. Patrick BARRANX, dt. 1793 route de CAMBRAN à SORT-EN-CHALOSSE			13				X		X	X				X	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. (documents joints).
33	Mme. Monique CLAVERIE, dt. 1100 route de Marenne à SAUBUSSE			14				X		X					X	Demande que la parcelle E.13 à PEY, puisse faire l'objet d'un changement de situation, et qu'il soit rattaché au hameau de «Bardiet» ou au hameau du «Sahuquet », pour construction

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
34	M. Didier et Michel DAS-QUET dt. à PEYREHORADE			15				X							X	
35	M. Michel NAVARRE à PEYREHORADE			16		X	X	X		X					X	Parcelle située 310 rue du Pradillot à 40300 PEYREHORADE 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.
36	M. Gérard LESCOURRET <a href="mailto:geralbertlesgourret@orange.fr">geralbertlesgourret@orange.fr</a> <i>(voir également Port-de-Lanne)</i>			17		X	X	X		X					X	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 PLUi. Demande également la levée partielle d'un emplacement réservé. (documents joints).
37	M. Jean-François MAJESTE, <a href="mailto:j-francois.majeste@cmso.com">j-francois.majeste@cmso.com</a> <i>(Voir courriel déposé à CAGNOTTE).</i>			18				X								En tant qu'exploitant agricole, a pour projet de construire un bâtiment d'environ 100m <sup>2</sup> 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

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																annexe de son activité agricole.	
38	M. Gérard Paulin g-paulin@hotmail.com		19				X								X	Demande la constructibilité de la parcelle ?329 située impasse Péborde à CAUNEILLE, appartenant à sa mère.	
48	Mmes. et Mrs. DOMENECH – VAN DEN BOSSCHE - LABANERE – DULUCQ – ABADIA – ABADIA, Fabrice - BEROT		20		10				X		X			X		Emettent des observations quant à l'aménagement de l'allée du Golf à Peyrehorade (parcelles cadastrées 273-884 – D.417 et rue des Lilas)	
49	Mmes. LAHOUCHE-PARIS, Marie et PARIS, Nelly, dt. à HASTINGUES et CAU- NEILLE EARL BORDE DU REY		21				X	X			X				X	Désirent construire un siège d'exploitation agricole sur une partie de la parcelle ZI.85a à HASTINGUES	
50	M. Julien LAJUS, dt. 100 chemin de Cazalon à PEYREHORADE		22				X			X					X	Refuse que ses parcelles agricoles AM. 375, 38, 35, 546, 33, 34, 36 soient classées en AU0. Emet des observations sur le lotissement Lapuyade et sur la parcelle 74.	

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
51	Mme. Laure LARRAN, dt. 385 impasse Labouyrie à CAUNEILLE			23				X								X	Demande le classement en U d'une partie de la parcelle WC.271 à CAUNEILLE
52	Mme. Françoise LACAUSSE et Mme. Béatrice PRIEUR, dt. 574 chemin de Nassy à BELUS			24		X	X	X	X	X	X			X			Emettent de nombreuses observations sur le projet de PLUi.
53	M. Bernard LUBET, dt. 635 route de Peyrehorade à ORIST			25				X								X	Demande la constructibilité des parcelles C.680, 681 et 682 au lieu-dit Caurey
54	Mme. Mireille DUMERCQ, dt. 5 rue Voltaire à DAX			26				X								X	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.
<b>MAIRIE DE BELUS</b>																	
55	M. Olivier GUILLEUX, demeurant 17 route de Cassance à 40300 Bélus.		1					X		X						X	Est propriétaire des parcelles D.682 et 595 sur la commune de Bélus. Elles sont situées en limite de la zone UB. Souhaite qu'elles soient incluses dans cette zone.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
56	M. et Mme. André STATUCKI, demeurant 1712 route de Clacquin à 40300 Bélus		2				X	X			X						X
57	Mme. Béatrice PRIEUR demeurant 574, chemin du Nassy 40300 à Bélus		3				X		X		X					X	Fermeture du chemin d'exploitation B.493 desservant les parcelles B.243, B.244, B.560, B.245, B.241. Elle précise que cela été fait sans aucune communication. Il a été mis à la place par la mairie : un « boulodrome », 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.
58	Mme Françoise LACAUSSE demeurant 574, chemin du Nassy 40300 Bélus		4				X	X			X					X	Demande que la parcelle E.348 située à proximité de la zone d'activités AUZO soit incluse dans le secteur AUZO,... ce terrain jouxte la coopérative EURALIS de Lescar. Contesté 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.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
59	M. et Mme. André STA-TUCKI, demeurant 1712 route de Clacquin à 40300 Bélus			1			X	X			X				X	
60	M. et Mme. Chantal POMMIERS-BELIN, demeurant 804 route de Beyris, à 40300 Bélus <i>(voir également registre électronique 7E).</i>			2				X							X	Demandent que parcelles B.476 et 185, dont ils sont propriétaires, situées de part et d'autre de la route de Beyris, soient 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.
<b>MAIRIE DE CAGNOTTE</b>																
61	M. Constant COMET, dt. 90 chemin de Lesparda à CAGNOTTE	1				X					X				X	Demande qu'un arbre remarquable situé sur son terrain soit protégé conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
62	Monsieur le Maire de CAGNOTTE			1			X	X			X				X	Demande la correction d'erreurs matérielles relatives à l'éco quartier du Plach (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 (Documents joints).

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
63	M. François LANNOT, dt. 71 allée de l'Abbaye à CAGNOTTE <i>(Voir également observation R17E)</i>			2				X		X					X	Propose de retirer la constructibilité de la parcelle A.399 afin de basculer la superficie constructible vers la A.1137 sans augmenter la superficie constructible sur notre commune.
64	M. et Mme. Olivier SAVARY, dt. 209 avenue Saint-Jean à LALUQUE (40)			3				X							X	Demande de classement en terrains constructibles des parcelles lieu-dit « le Plach » D.43, 892 et 894. suite à un engagement municipal de 1979. (documents joints)
65	M. Jean-François MAJESTE, j-francois.majeste@cmso.com				1			X							X	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.
<b>MAIRIE DE CAUNEILLE</b>																
66	Direction du magasin LIDL de PEYREHORADE		1				X	X		X					X	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

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
67	M. LABORDE Marcel, 629 route de Pouillon à Cauneille		2					X							X	
68	Mme TASTET Odile, 77 chemin du Sequé à Peyrehorade		3					X							X	Souhaiterait que sa parcelle n° WL 76 de Cauneille devienne constructible.
69	Mrs LAJUS Julien et Bernard, 100 chemin de Cazalon à Peyrehorade		4				X	X			X				X	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 PLUI est différente de celle d'IGECOM. . Celles-ci, cultivées en céréales et/ou en prairies, font l'objet d'épandages d'effluents pour la fertilisation des sols.
70	M. DUPOUY Jean-Paul, 653 route du Bayle à Orthevielle		5					X							X	Demande que ses parcelles n° 310 et 860, à Orthevielle, actuellement cultivées en kiwis, deviennent partiellement constructibles (extrémités Sud) (Document joint).
71	Pour l'indivision SAPHORE – Mme POEYDOMENGE Eliane, 6 chemin Lanabère à Salies de Béarn (64)		6				X			X	X				X	Propriétaire de la parcelle n° WE 174 (secteur/partie Est de l'OAP), 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

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	droite et unique depuis la route de Pouillon qui ne déboucherait plus sur l'impasse (documents joints).
72	Mme LARRAN Laure, 385 impasse Labouyrie à Cauneille		7							X						X	Propriétaire des parcelles n° WC 58, 59 et 271, 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 (documents joints).
73	Indivision GARROUTEIGT, Lahiton, rue de Pelua à Saint Cricq-du-Gave		8				X			X						X	Plutôt que se restreindre au secteur 1 de l'OAP actuellement prévu, 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 s'étendre aux parcelles n° AB 547 et 546.(documents joints).
74	Mme BERNATEAU, BP 25 à Peyrehorade			1				X								X	Renouvelle sa demande de constructibilité pour une partie de sa parcelle n° WE 7 (d'une contenance de 12 739 m²) située à Cauneille (document joint).
<b>MAIRIE DE HASTINGUES</b>																	
75	Monsieur Xavier DUCARRE, dt.108 porte de la Bastide à HASTINGUES	1					X	X								X	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.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
76	M. et Mme. Henri DAUGAREILH, dt. 372 chemin de Lurbe à HASTINGUES		1					X		X					X	Souhaitent que les parcelles en zone A, ZK.27 et ZI.47 en zone N, soient constructibles.
77	Indivision Renée, Philippe et Serge BERGES, dt. 240 côte de Marion à HASTINGUES		2					X		X					X	Confirment leur souhait que leurs terrains demeurent classés en AU, pour constructions d'habitations.
78	Mme. Francine LOUSTALOT (pas d'adresse mentionnée)		3					X							X	Demande la constructibilité de la parcelle ZS.94.
<b>MAIRIE DE LABATUT</b>																
79	M. et Mme DUMERCQ Michel, 462 chemin de Lafargue à Labatut		1					X							X	Souhaiteraient que leurs parcelles F.164 et 165 deviennent constructibles en vue d'une vente en lot.
80	M. CONDON Daniel, 590 route de Lauga à Labatut		2					X		X					X	Souhaiterait que le zonage Uba soit partiellement étendu à sa parcelle attenante C. 577 (d'environ 5 000 m <sup>2</sup> ) afin de permettre la construction d'une maison pour son fils.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
81	Mme Marie Jeanne ROSSETO, 679 Boulevard de l'Océan à Labatut		3				X	X								X	Titulaire d'un certificat d'urbanisme concernant leur parcelle n° F.384 (réduite à 3 000 m <sup>2</sup> ) 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.
82	M. KOCH Marc, 253 chemin de Bragotte à Labatut		4					X								X	Demande de renseignements relative à la constructibilité des terrains voisins de sa propriété.
83	Indivision DARLET, résidant à Bordeaux		5					X								X	Demande que leurs parcelles B. n° 755 et 756 deviennent constructibles afin de pouvoir les vendre.
84	M. SAURAT (représentant la SERETRAM), 519 Route Royale à Labatut		6					X								X	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, d'une contenance de 13 680 m <sup>2</sup> , devienne constructible.
85	M. LE GOULVEN (artisan menuisier), 130 route de Pouil- lon à Labatut		7				X	X								X	Souhaiterait développer son entreprise implantée sur la parcelle B.1553, en y construisant au fond un atelier de fabrication d'environ 100 m <sup>2</sup> . 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) est compatible avec un projet de restauration rapide (un

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
86	Conseil Municipal de LABATUT.		8				X			X	X				X		Présente diverses requêtes 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.
87	M. Pierre PEDELUCQ, dt. à Labatut		9				X			X					X		Demande le classement en NT2 de la bâtisse située sur les parcelles G.423, 424, 229, 230. Demande ayant été entérinée lors de la révision du PLU et omise par le bureau d'étude.
<b>MAIRIE D'OYREGAVE</b>																	
88	Mme. Françoise LAUET, dt. à OEYREGAVE		1					X							X		Sa mère est propriétaire des parcelles D.456 et 442 dans le secteur «Moulin Arrec». Elle souhaite que ces parcelles en limite de zone inondable deviennent constructibles, pour édifier une habitation principale.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
<b>MAIRIE D'ORIST</b>																
89	M. DESQUERRE Jean-Michel dt. 1536 route de Peyrehorade à ORIST		1					X						X	Demande que la parcelle C.812 qui est cultivée et non boisée, fasse partie, même partiellement, de la zone UBa limitrophe.	
90	Madame LAURENT Raymonde et Mademoiselle LAURENT Sandrine, dt. route de Saint-Lon-les-Mines 40300 Orist, <i>Voir également C1/CCPOA</i>		2				X	X		X				X	« Sur les parcelles de monsieur LABASTE Christophe B.34 et 32, actuellement en zone A, il y a une construction d'annexe de 80 m². Cette construction a-t-elle été autorisée ? » « Serait-il possible de créer une zone Nh autour de chez nous, puisqu'il y a des habitations hors activités agricoles ? ».	
91	Mme. Nadine GAILLARDET, propriétaire en indivision au 15 Route de Lecoust à Orist.		3							X		X			Cette personne est pleinement satisfaite que le projet de PLUi restitué à l'agriculture des parcelles initialement classées en zone Nh, comme elles l'étaient avant 2006, jusqu'en 2019.	
92	Mme. LAURENT Raymonde demeurant route de Saint Lon Les Mines 40300 Orist, <i>Voir également C1/CCPOA</i>			1				X						X	Demande que la parcelle B.91 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.	

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
93	M. Bernard LUBET, pour Mmes. Isabelle VERGEZ et Véronique MARTIN (pas d'adresse mentionnée)		4							X	X			X	- Mme. VERGEZ demande que les parcelles A.1235, 1234 et 1232, soient rattachées à la zone UBa. - Mme. MARTIN demande que les parcelles A.1233 et 1231, soient rattachées à la zone UBa.	
<b>MAIRIE D'ORTHEVIELLE</b>																
94	Mme. DUPOUY Jocelyne demeurant à Orthevielle		1					X						X	Demande que les parcelles AA. 859, AA.301 et AA.302 soient déclarées constructibles.	
95	M. Alain SARRO demeurant à Peyrehorade		2			X	X				X			X	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. (documents joints).	
96	M. et Mme. Julien HURTON, demeurant à Orthevielle		3							X				X	Demandant de passage en zone UB pour les deux parcelles ZC.324 et ZC.72.	
97	M. Silvère LASSALLE dt. 1bis rue de la Concorde 94700 Maisons-Alfort,			1				X						X	Demande que les parcelles AA.454, 455 et 71 soient classées constructibles.	

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
98	M. Alain SARRO demeurant à Peyrehorade (voir R2 ci-dessus)		2			X	X				X				X	Il s'agit d'un plan cadastral à rapprocher de l'observation R2 ci-dessus.	
99	M. Thierry BRUCH-GIMENEZ, dt. à Orthevielle et Mme. Katie SALOMON, dt.282 rue du Berie à Peyrehorade.		3				X			X	X				X	Demandent que la parcelle ZC 243 actuellement en zone N, soit inscrite en zone UY ou UYa. <i>(voir photographie en fin de rapport)</i>	
100	Geneviève PUYAREMA demeurant 1240 RD 817 40300 Orthevielle		4			X	X			X	X				X	Hébergeur de tourisme depuis plus de 20 années, souhaite que les parcelles ZI.113, ZI.112 et ZI.149 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.	
101	M. et Mme. SUZAN , dt. 301 chemin de Spalette à 40300 Orthevielle		5							X					X	Demandent que leur parcelle ZC.25 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.	
102	M. Henri BENEZECH pour la SC FERME LARRIBERE, 1490 chemin de Larribère 40300 Port de Lanne <i>(À rapprocher de l'observation R1)</i>		4							X					X	Maintenir en zone A et non en zone Nce, les parcelles ZI N°53 et ZI 180 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	

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
	<i>de Port-de-Lanne)</i>																
103	M. le Maire d'ORTHEVIELLE		6				X				X					X	La commune souhaite que: <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'amendement DUPONT soit matérialisé sur le plan,</li> <li>• les zones constructibles situées à l'intérieur de l'amendement DUPONT n'apparaissent pas;</li> <li>• les routes départementales et communales soient mieux matérialisées sur le plan pour plus de lisibilité.</li> </ul>
104	Mme. Gisèle FORSANS dt 81, chemin de Lartigue à Orthevielle.		7					X		X						X	Demande que la parcelle ZC.87 soit déclarée constructible en totalité afin de construire deux logements locatifs
<b>MAIRIE DE PEY</b>																	
105	M. COTIS Alain, domicile actuel inconnu		1					X		X						X	Souhaiterait une extension de la zone constructible, au sud du bourg, qui intégrerait ses parcelles n° C 113 et 96.
106	Mme CLAVERIE Monique, 1100 route de Maremne à Saubusse (40180),		2					X								X	Demande que sa parcelle n° E 13 d'une superficie de 4 940 m², située 1112 route des Barthes à Pey devienne constructible (documents joints).

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
107	M. SANGUINET Alain, 931 route du Geloux à Pey		3					X							X	Souhaiterait que sa parcelle n° C 70, d'une surface de 7 395 m², devienne constructible. (documents joints).
108	Mme DAOU Magali, 661 route du Cassouat à Pey			1			X	X			X			X		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).
109	M. LAHOUE Pierre, 9 impasse des Canaris à Dax (40100)		4					X							X	Demande que ses parcelles n° C.513 et 137 deviennent constructibles.
110	M. CASTANET Yves, 108 route de Costemale à Pey		5					X							X	Demande que sa parcelle n° A.145, 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 sont présents et notamment l'assainissement collectif (documents joints).
111	M. DUFFOURG J. Michel, 1 901 route du Sabla à Pey		6					X							X	Se renseigne quant à la possibilité pour sa nièce de construire sa maison d'habitation, sur la parcelle B.282 lorsqu'elle aura repris son exploitation agricole.
112	M. PUYO Vincent, 61 route du Cassouat à Pey		7				X	X		X	X				X	Dans le cadre du reclassement en zone agricole de ses parcelles, classées par erreur en zone naturelle, précise le périmètre qu'il souhaiterait ainsi voir reclassé...

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
113	Mme. Monique CLAVERIE, dt. 1100 route de Marenne à SAUBUSSE		2				X								X	Demande de constructibilité de la parcelle E.13.
<b>MAIRIE DE PEYREHORADE</b>																
114	M. LAIGNELET (pas d'adresse)		1				X								X	Souhaiterait construire une seconde maison (+- 90 m <sup>2</sup> ) à but locatif sur la parcelle AS.281 d'une contenance d'environ 1 600 m <sup>2</sup> , mais le fond de celle-ci est classé en Nce.(Document joint).
115	Indivision SOULU dt. à ORTHEVIELLE		2				X								X	Souhaiterait que la parcelle AM. 399 d'environ 2 000 m <sup>2</sup> devienne constructible afin de pouvoir la vendre. (documents joints).
116	M. SARRO <i>(Voir observations R2 et L2 à ORTHEVIELLE)</i>		3					X	X	X					X	Pose une question relative à la création d'une aire de covoiturage assortie d'une station de distribution de gaz naturel pour véhicules et des terrains susceptibles de les accueillir à ORTHEVIELLE...

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
117	M. et Mme. Jessica et Stéphane ELBERT, dt. 128 Coste de l'Hospitaou à Peyrehorade		4				X	X				X			X	
118	M. et Mme. Robert BOCQUIER dt.685 route du Pourtaou à CAUNEILLE		5			X	X	X			X				X	Demandent que la partie haute (pour environ 2000 m²) de leur parcelle WC.186, boisée de 9513 m² 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).
119	Mme. LABEYRIOTTE (pas d'adresse)		6					X							X	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.
120	Mme. MARTINI, Marie José, dt. Quartier Campreoux à 13250 CORNILLON-CONFOUX			1				X							X	Demande que sa parcelle n° AI 1089, de 6 409 m², soit classée en zone constructible afin d'y bâtir une résidence secondaire.
121	M. Jean-Marc RAYMOND <a href="mailto:jean-marc.raymond@latestedebuch.fr">jean-marc.raymond@latestedebuch.fr</a>				1			X							X	Confirme sa précédente requête envoyée par courrier à savoir le classement de la parcelle AK.95 en zone constructible.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
122	M. Jean-Luc LAUSSUCQ, adresse inconnue.		7				X	X		X				X		Emet de nombreuses réserves sur le projet de PLUi, relatives à des terrains non identifiés mais situés à proximité de l'EPHAD et d'un cimetière classé.
123	M. Dominique ROY, adresse inconnue		8				X	X		X				X		Mêmes observations que ci-dessus.
124	M. Jean-Pierre BERNAJUSAN dt. à Peyrehorade		9					X						X		Demande la constructibilité des parcelles AL.315, 129, 128.
125	Mme. Sandrine DULUC, adresse inconnue		10				X	X		X				X		Voir observations R7 et R8
126	M. Bernard SALLENAVE, adresse inconnue		11					X						X		Demande la constructibilité de la parcelle ZA.111. Idem pour la parcelle AI.8
127	M. Bernard SALLENAVE Adresse inconnue		12					X						X		Demande la constructibilité des parcelles D.103, 104, 673 (notée 573 par erreur), B.285 situées à BELUS.
128	M. David GUITARD A Peyrehorade		13					X						X		Demande de constructibilité des parcelles AK.564, 567, 50 et 51.
129	SCI PECHERIE-CHICAGO dt. 378 route de Hastingues à Peyrehorade		14					X		X				X		Demande que les parcelles ZC.151 et 152 jouxtant l'entreprise, soient rattachées à la zone UZ.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
130	Mr et Mme. Francis LECOUTIC, à Peyrehorade		15					X		X					X	Demande que l'emplacement réservé n°4-Peyr n°empêche pas la réalisation d'un lotissement sur la parcelle AI.273.
131	M. Jean-Gabriel LAFOURCADE, dt. à Peyrehorade		16								X				X	Demande la mise en place de mesures préventives aux travaux susceptibles d'intervenir en zone Ua (coteau d'Aspremont)
132	M. Christian BESSOUAT, dt. à Peyrehorade pour BAYER-MONSANTO		17												X	Voir lettre n° 2/PEYREHORADE émanant de BAYER-MONANTO
133	Anonyme.		18					X		X					X	Demande de constructibilité de la parcelle AI.1008
134	Mme. Anne-Marie DUBER-NET née SALLENAVE dt. à SAINT-PIERRE-DU-MONT		19					X							X	Demande de constructibilité de la parcelle AI.8. (voir observation R.11/Peyrehorade)
135	M. L. DEROO directeur du site de BAYER-MONSANTO à PEYREHORADE			2			X				X				X	Demande de faisabilité concernant l'évolution du site industriel de Peyrehorade.
<b>MAIRIE DE PORT-DE-LANNE</b>																

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
136	M. Henri BENEZECH, dt. 1490 chemin de Larribère 40300 Port de Lanne		1								X						X
137	M. Thierry GILLET, maison Dernis, 114 route de Saint Etienne à Port de Lanne		2					X								X	Demande pour la parcelle AI 132 qu'elle reste constructible. Il souhaiterait y construire un garage pour deux voitures. Pour la parcelle AK 11 qui comporte actuellement des éléments de paysage naturel identifié, il souhaite que le fond de son terrain soit constructible sur 500 à 600 m².
138	M. François VOISIN demeurant 20 rue de Garat 64500 Saint Jean de Luz. <i>Voir observation 9<sup>E</sup> (registre électronique)</i>		3				X	X		X	X			X			Emet diverses observations concernant l'élaboration du PLUi. Fait état de discrimination. Produit divers documents annexés.
139	M. Michel SARHY demeurant 441 chemin de Lajournade 40300 Port de Lanne.		4				X	X		X						X	Propriétaire des parcelles AK 72 et AK 73, ne comprend pas pourquoi ces parcelles sont considérées comme un élément naturel paysagé, sachant qu'il n'y a aucun arbre. Il demande de revoir le classement, pour

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
140	M. Jean-Michel LATAIL-LADE, dt. à Port-de-Lanne		5							X	X			X		Demande une modification de l'OAP secteur du bourg à Port-de-Lanne (voir document joint).
141	M. et Mme. LOUMPRE Jacques, 233, chemin de Starlat à 40300 Port-de-Lanne,			1				X		X	X			X		Demande la possibilité de construire une piscine d'une surface de 32 m <sup>2</sup> en zone agricole, sur sa parcelle ZA.116.
142	Monsieur Laurent BRAILLARD, demeurant 253, Chemin de Paureille-40300 à Port-de-Lanne			2				X						X		Demande que ses parcelles AH.182 et 183 redeviennent constructibles
143	Mme. Sylvie ICEAGA, dt. 246 chemin de Lebielle à Port-de-Lanne			3				X						X		Demande que le fond de la parcelle ZI49 soit rendue constructible.
144	Mr et Mme. DOYHAMBEHERE, demeurant, 137, chemin du Sequé 40300 Peyrehorade			4			X	X		X				X		Demande s'il est possible de regrouper ensemble les parcelles AM.131, 145, 130 et 67 pour permettre des constructions (Annexes jointes)
145	Mr Philippe SAINT-CRISTAU demeurant 780 route de Saint			5				X						X		Demande le maintien des parcelles ZA.123, 124 et une partie de la parcelle AE 47 dans le périmètre construc-

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
	Etienne 40300 Port de Lanne.																
146	Mme. Catherine ALTI, demeurant 139 bis, avenue de l'Adour 64600 Anglet,		6							X					X		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 (Annexes jointes).
147	Mr. François COMETS demeurant 387 route du bec de Gave-40300-Port de Lanne		7					X							X		Est propriétaire d'une parcelle d'environ 2000 m <sup>2</sup> , cadastrée ZB. 28, sur la commune de Port-de-Lanne. Elle est limitrophe au lotissement communal et pourvue en eau, électricité, téléphone. Demande l'urbanisation d'une partie de sa parcelle. (Annexes jointes)
148	M. Hervé LEGLISE demeurant 817 40300 Port de Lanne. (pièces annexées)		8				X			X					X		Demande que les parcelles AP N° 166 et AP 167 soient réintégrées en zone A. Demande également une correction relative à l'amendement Dupont pour la parcelle AP.166.
149	M.Philippe LARROQUERE dt. quartier de Smacoy N°226 à Port de Lanne (une pièce annexée)		9					X		X					X		Propriétaire de la parcelle ZA.71 en partie classée en zone Uba. Demande que le reste de sa parcelle soit aussi constructible.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
150	M. Michel LASSERRE, dt. 51 allée de Basta à Port de Lanne (Pièce jointe).		10				X	X		X					X	
151	Mme. Lucienne LORDON et M.LORDON Vincent, demeurant 434 rue de Mongay-40300 Orthevielle.		11					X							X	Propriétaires d'un terrain cadastré sous AM.17 à Port-de-Lanne lieu-dit «Au Lix», d'une superficie de 1ha 25ca 51 ca, hors amendement Dupont, demandent le classement en zone constructible.
152	Mme. Geneviève LESCOURRET, dt. Habichtsweg 13, 66123 Saarbrücken		12				X		X	X					X	Propriétaire de la parcelle AI.66, demande des aménagements de voirie, car la dite parcelle ne serait pas désenclavée.
153	M. Gérard LESCOURRET, dt. 935 rue du tour du Lac à SOORTS-HOSSEGOR (40) <i>(voir même demande lettre 17/CCPOA)</i>		13			X	X	X		X	X				X	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 PLUi. Demande également la levée partielle d'un emplacement réservé. (documents joints).

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
<b>MAIRIE DE SORDE-L'ABBAYE</b>																
154	M. Jean-Léon ANGULEU, demeurant à Sorde-l'Abbaye	1						X						X	Demande que sa parcelle AC.298 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.	
<b>MAIRIE DE SAINT-CRICQ-DU-GAVE</b>																
155	Mme HARGUES Laurence, 734 chemin de Lagourgasse à Saint Cricq-du-Gave		1					X						X	Souhaiterait que sa parcelle n° AB 963 (le long de l'impasse) devienne partiellement constructible (Annexes jointes).	
156	Représentant de Mme. Suzanne SAPHORE		2					X						X	A souhaité s'assurer que l'observation déposée par Mme. SAPHORE sur le registre électronique avait été prise en compte ( <b>observation 5E</b> ). (Documents joints)	
157	Mme SAUBUSSE Claudine, 255 impasse du Boué à Saint Cricq-du-Gave		3					X						X	Souhaiterait que sa parcelle ZA.100 (le long de l'impasse) devienne partiellement constructible, afin d'y réaliser un projet immobilier de 3 ou 4 lots. (Annexes jointes).	
158	M. et Mme LOUSTAU, 100 rue du Roy à Saint Cricq-du-		4					X						X	Ont le projet de faire construire à des fins locatives, 2 maisons (individuelles ou mitoyennes) dont l'étude est	

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
	Gave																en cours auprès d'un architecte. Celles-ci s'implanteront dans la partie nord de la parcelle n° AB.903, 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).
159	Monsieur le Maire de SAINT-CRICQ-DU-GAVE		5				X	X		X	X					X	S'exprime et fait des propositions suite aux observations portées sur le registre d'enquête.
<b>MAIRIE DE SAINT-ETIENNE-D'ORTHE</b>																	
160	M. Michel HOURCADE, dt. 127 route de Houmat-Naou à SAINT-ETIENNE-D'ORTHE		1					X								X	Demande la constructibilité de la parcelle ZD.58, limitrophe d'une zone UB. La parcelle ZD.57 contigüe est desservie par l'assainissement collectif.
161	M.Patrick BARRANX, dt. 1793 route de Cambran à SORT-EN-CHALOSSE <i>(voir observation N°10/CCPOA)</i>		1					X								X	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 <i>(voir lettre 13/CCPOA)</i>
162	Mme. Ghyslaine VIGANOTTI-SCOLARI, dt. 50 route Lagrosillière à 97220 LA TRINITE		2					X								X	Demande à pouvoir installer cinq bungalows sur la parcelle ZI.85 afin d'y développer une activité professionnelle thérapeutique de remise en forme.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
163	Indivision VERGEZ-BROCAS <i>(Voir observation n°3/CCPOA)</i>			1				X									X
164	Mme. PARIS, Nelly dt. 40 route de l'Abbaye à HASTINGUES et Mme. Marie, LAHOUEZ-PARIS, dt. 216 route de Pourtaou à CAUNEILLE.	2						X								X	Doivent adresser un courrier demandant la constructibilité de la parcelle ZI.85 (a) en prévision de la construction du siège social d'un EARL. <i>Voir lettre n°21/CCPOA</i>
165	M. Jean-Louis CHASSEUR, dt.415 route de Calenque à SAINT-JEAN-DE-MARSACQ		3					X								X	Demande la constructibilité des parcelles B.563, B.277, 278, 279 afin de pouvoir y installer ses enfants.
166	Mme. Marie-José LIGNAU, dt. 580 route de Dax à ORTHEVIELLE		4					X								X	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.
<b>MAIRIE DE SAINT-LON-MES-MINES</b>																	
167	M. Thierry PIET, dt. 1245 route de Peyrehorade à Saint-Lon-les-Mines <i>(Lettre déposée à HASTINGUES)</i> .			1				X	X	X	X					X	Demande que soient entérinées et complétées officiellement les mesures de protection de son exploitation agricole, comme celles de la population, telles qu'elles

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
168	M. Franck SOULU, dt.645 chemin du Quillier à Orthevielle	1						X		X	X					X	Demande de renseignements sur le classement et l'évolution et la constructibilité de la zone UE sud.
169	M. le Maire de Saint-Lon-les-Mines (attente courrier)	2								X						X	Souhaite retirer les parcelles AB.437, 438, 439 du secteur AU, car la propriétaire ne veut pas vendre les dites parcelles.
<b><u>OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONAGES D'ASSAINISSEMENT</u></b>																	
<b>MAIRIE DE CAGNOTTE</b>																	
170	Mr. Constant COMET, dt. 90chemin de Lesparda à CAGNOTTE	1					X		X							X	Demande que son habitation située parcelle C.110, en zone UB soit dispensée de se raccorder à l'assainissement collectif en raison de la pente du ter-

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
<b>TOTAL= 170 observations</b>		11	91	56	2	10	11	45	119	7	60	38	1	8	161		
<b><u>REGISTRE ELECTRONIQUE</u></b>																	
<b><u>OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUi</u></b>																	
<b>COMMUNE DE BELUS</b>																	
171	M. et Mme. POMMIERS-BELIN, Chantal et Philippe, dt. route de Beyris à BELUS		7						X							X	Demandent que les parcelles B.185 et 476 situées en zone A, soient rendues constructibles.
172	POMMARES, Jacqueline		2						X		X					X	Demande que les parcelles E.0095, E.293, E.271 situées à Bélus, lieu-dit « Le Presbytère" soient déclarées constructibles à l'identique de la parcelle mitoyenne E.0094.

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
173	POMMARES, Jacqueline		3					X		X					X	Même demande que ci-dessus.
174	Mmes. LACAUSSE, Françoise et PRIEUR, Béatrice, dt. 574 chemin de Nassy à BELUS.		27				X		X	X	X		X			<i>Voir également observations R3 et R4 – Bélus</i> Demandent la correction d'erreurs matérielles et font des propositions correctives
<b>COMMUNE DE CAGNOTTE</b>																
175	M. Jean-Noël LANNOT, dt. à CAGNOTTE		17					X		X					X	S'interroge sur le classement en A de plusieurs parcelles, lui appartenant, qui étaient auparavant classées en UH (4 parcelles) et AUHF (15 parcelles). Souhaite qu'elles le redeviennent (documents joints).
176	M. Georges CINGAL, pour la SEPANSO des Landes		34								X				X	Emet des observations relatives à l'utilisation des pesticides et à la politique d'assainissement collectif.
<b>CAUNEILLE</b>																
177	Mme. Annie TAUZIN, DT. 92 rue du Lavoir à HABAS		24					X							X	Demande la constructibilité de la parcelle WL.140 (anciennement WL.1) à CAUNEILLE
178	Mme. Laure, LARRAN, dt. 385 impasse Labouyrie à CAUNEILLE		29					X		X					X	Demande le classement partiel en zone U de la parcelle WC.271. Demande également le classement en A du reliquat de la parcelle WC.271 et la totalité de la parcelle WC.59

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
<b>HASTINGUES</b>																
179	Mme. Sophie DEMANGE pour IE+ IMMOBILIER, représentant la SCI SUZANNE		22				X	X		X	X			X	Demande le reclassement de la parcelle ZV 108 actuellement en zone A, en zone UY. 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. Ce bâtiment peut notamment avoir besoin de développer son activité, ce qui ne peut être le cas si le terrain reste en zone A. (Documents joints).	
<b>LABATUT</b>																
180 et 181	M. LALHEUGE, Jean-Marc Pour CEMEX Granulats sud-ouest.		18 et 21							X	X			X X	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 donc au classement en NC d'une zone venant en prolongement du périmètre déjà autorisé sur la commune de Saint-Cricq du Gave. (Documents joints)	
<b>OYREGAVE</b>																

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
182	M. Serge LASSERRE, maire d'OEYREGAVE		10				X	X				X					X
183	M. Denis LASSERRE		11				X	X			X					X	Partage l'observation de Monsieur Serge LASSERRE (observation 10 ci-dessus) – Protection par classement, lutte contre l'érosion, exploitation raisonnée.
<b>ORIST</b>																	
184	Jonathan FERRIERE et Elisa IRIBERRY Tél. 07 77 69 11 93		1					X	X							X	Demandent quel sera le classement des parcelles C.1275 et 1281 sur la commune d'ORIST au regard du futur PLUi et après 2020.
185 et	Mmes. et M. Dany, Armelle et Joël ROMAIN, dt. 31170		25 et						X	X					X	X	A Orist, demandent le classement en zone Nh (Secteur dédié aux quartiers isolés) nos parcelles D37, D38,

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
186	TOURNEFEUILLE		35													
187 188 189	M. Jacques Moulia, dt. 35 rue de la Grappe à 33240 Val de virvee		26 + 28 + 33				X	X	X	X					X X X	Demande que les parcelles D 261-C.927-C.929-C555-C.556 soient classées en zone NH. (documents joints).
<b>PEY</b>																
190	M. Pierre SOULU, dt. 28 avenue de Huningue à SOUS- TONS (40)		23			X	X	X		X					X	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

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
<b>PEYREHORADE</b>																
191 et 192	Renée, Philippe et Christian LAJUS, dt. 54 rue du Paradis à PEYREHORADE		4 et 8					X							X X	Demandent que les parcelles 000AL7 et 000AL8 soient déclarées partiellement constructibles
193	M. Samuel DORAT, dt. à PEYREHORADE		12				X	X	X	X					X	Demande que la cohérence soit recherchée dans les projets de constructions nouvelles dans son voisinage (sur la parcelle 884) et sur la restriction de la circulation qui devra être réservée aux riverains de l'allée du Golf.
194	Indivision DISCAZEAX – LASSALLE – LORDON		13				X	X		X					X	Signale une incohérence importante au niveau du lotissement Lapuyade à Peyrehorade zones AU et UB. (documents joints)
195	M. HOUYEY Florient, dt. à PEYREHORADE		16					X							X	Souhaiterait que les parcelles AK.705 -706- 703- 645 restent constructibles puisqu'elles sont reliées à l'assainissement collectif.
<b>PORT-DE-LANNE</b>																
196	M. François VOISIN 20 rue GARAT		9				X	X		X	X			X		Demande la correction d'erreurs matérielles et réglementaires à PORT-DE-LANNE pouvant entacher la

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
	64500 SAINT JEAN DE LUZ <i>(Voir également observation R3 Port-de-Lanne)</i>																
197	M. Gérard, LESCOURRET, dt.935 avenue du tour du Lac à SOORTS-HOSSEGOR		32			X	X	X		X	X					X	<i>Voir observations L13/Port-de-Lanne et L.17/CCPOA</i>
198	Mme. Geneviève LESCOURRET, dt. Habischsweg 13D – 66123 Saarbrücken <i>(Voir lettre 12/Port-de-Lanne)</i>		36						X	X						X	Demande : comment est-il envisagé de desservir les quatre lots sur la parcelle AI.66 ? Quel chemin d'accès est prévu ?
<b>SAINT-CRICQ-DU-GAVE</b>																	
199	Mme. Suzanne SAPHORE dt. 214 impasse de Goueytes à SAINT-CRICQ-DU-GAVE		5					X								X	Demande que la zone UBa soit étendue aux parcelles N° ZC.143, 140, 135, 93, 137, 146.
<b>SAINT-ETIENNE-D'ORTHE</b>																	
200	M. Eric BOULAGNON, dt. 90 route du Petiot à SAINT-ETIENNE-D'ORTHE		30				X	X	X	X	X			X			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 (documents joints)

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
<b>SAINT-LON-LES-MINES</b>																
201	M. Patrick BERLHE, dt. 384 chemin de Clercq à GAUJACQ (40330)		6					X						X	Demande que la parcelle AH.129 située en zone A soit déclarée constructible.	
202	EARL PEPINIERES LACAUSSE- 756 route de Peyrehorade – Ludovic FERNON – 40300 ST LON LES MINES		15				X			X	X		X		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 PLUi 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)	
<b><u>REGISTRE ELECTRONIQUE</u></b>																
<b><u>OBSERVATIONS RELATIVES AUX REVISIONS DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT</u></b>																
<b>CAGNOTTE</b>																
203	M. constant, COMET, dt. 90 chemin de Lesparda		31				X		X	X	X			X	Demande que les parcelles C110, C111 et C112 puissent demeurer en assainissement autonome	

Numéro d'ordre	IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
SYNTHESES DES OBSERVATIONS																
	à CAGNOTTE															
<b>MAIRIE DE PEYREHORADE</b>																
204	M. et Mme. Claude TASTET dt. 37 route d'Andriou à PEYREHORADE		20							X	X				X	Demandent l'intégration des parcelles AI.143, 142, 141, 140, 139 et 403,405 (voir plan ci-joint) dont ils sont propriétaires, dans le zonage constructible du PLUi à Peyrehorade en raison du devenir de l'exploitation familiale qui serait déstabilisée. (documents joints)
<b><u>TOTAL REGISTRE ELECTRONIQUE</u></b>			36*				4	14	20	6	18	13	0	4	30	
<b><u>TOTAL GENERAL</u></b> <b>206* participations dont une pétition de 10 personnes</b>		11	127	56	2	10**	15	59	139	13	78	51	1	12	191	
							355									
(*) – Voir NOTA ci-après. (**) – Une pétition de 10 personnes																

**\*NOTA :**

- l'observation n°19 n'a pas été prise en compte. Après contact téléphonique avec la déposante, il s'avère qu'il s'agit d'une erreur d'adressage de son courriel qui traitait du registre des mariages.
- l'observation n°14 n'a pas été intégrée. Elle concerne l'enquête du PLUi des Arrigans et sera prise en compte dans le rapport relatif à cette enquête.

**COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Les projets ont généré une participation importante de la population, puisque ce sont 17 personnes qui se sont présentées au cours des diverses permanences afin d'obtenir des renseignements sur les dossiers soumis à enquête, sans pour autant déposer des observations et qu'il a par ailleurs été enregistré 206 participations ayant entraîné l'expression verbale ou manuscrite d'observations et propositions.

La population ne s'est que très peu prononcée sur les projets eux-mêmes, se contentant, très majoritairement, de présenter des observations et propositions concernant leurs propriétés foncières.

En outre, il est à noter que de nombreux individus n'ont pas hésité à se déplacer dans les communes, autres que celle de leur domicile, y compris au siège de la CCPOA pour émettre des doléances, des observations ou propositions.

Par ailleurs, certains, ont parfois, multiplié les moyens d'expression mis à leur disposition, ce qui a compliqué la tâche de la commission d'enquête dans le décompte final des observations, leur traitement et leur analyse.

*Enfin, la tenue d'un registre électronique des observations a permis de comptabiliser que les dossiers ont été consultés par 643 personnes, que 36 autres ont déposé des observations et qu'enfin 3006 personnes ont téléchargé des pièces ou documents.*

**NOTA :** Une observation émanant de M. Philippe ETIENNE, demeurant 62, rue Haltzabea à 64480 Ustaritz n'a pas été prise en compte par la commission d'enquête, ayant été déposée sur le registre électronique le 22/10/19 à 21 heures 30, après clôture de l'enquête le 17/10/2019 à 17h00. L'intéressé en a été avisé téléphoniquement par le président de la commission d'enquête<sup>10</sup>.

**IV – COMMENTAIRES DE LA COMMISSION RELATIFS AU MÉMOIRE EN REPONSE**

Le pétitionnaire a apporté des précisions dans le Mémoire en réponse aux observations, quant aux moyens d'information et d'expression mis à disposition de la population avant et pendant l'enquête et qui ne figuraient pas dans le PV de synthèse des observations. Ils avaient toutefois été intégrés dans le rapport de la commission d'enquête (voir chapitre 221).

Voir commentaires pages suivantes

<sup>10</sup> Voir copie d'écran du registre électronique en fin de rapport.

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
<b>REGISTRES MANUSCRITS</b> <b><u>OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUi</u></b>																
<b><u>COMMUNAUTE DE COMMUNES</u></b>																
1	M. Philippe LARROQUERE, demeurant 226 chemin de Samecoy à PORT-DE-LANNE		1					X						X	Demande que 3000 m <sup>2</sup> de la parcelle ZA.71 à PORT-DE-LANNE, soit déclarée constructible. <b>Le projet de PLUi classe déjà 2000m2 de la parcelle en constructible.</b> <b>Avis défavorable.</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus	
2	M. Jean LERICHE, demeurant 2 « carrère » de l'Aubadère à SORDE-L'ABBAYE		2					X						X	Demande que la parcelle AC.256 à SORDE-L'ABBAYE, soit déclarée constructible. <b>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.</b> <b>Avis défavorable</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
3	Mme. Françoise LATAILLADE, dt. 339 avenue de Bourgfelden à PEYREHORADE		3								X			X		Adresse des observations relatives au manque de commerces dans la zone UB et au plan de ville jugé déséquilibré. <b>Madame Lataillade 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.</b> <b>La commission s'associe à l'analyse de la CCPOA</b>	
4	M. Michel DATCHARRY, dt. 1309 route d'Hartamont à PEYREHORADE		4								X				X	Indique avoir déposé un courrier (voir L9 ci-dessous). <b>La CCPOA prend note.</b> <b>Voir ci-dessous L9</b>	
5	M. Jean-Michel LESPITAOU, Jean-Michel, dt. 415 route de Jean Moutas à HINX		5					X		X					X	Possède un certificat d'urbanisme pour les parcelles AN.246, 279, 251 et sur une partie de la parcelle AN277 à SAINT-LON-LES-MINES. Demande une modification du tracé des limites parcellaires. <b>Les limites parcellaires sont réalisées par le cadastre et non le PLUi. En ce qui concerne la zone constructible, cette parcelle se situe en extension de la tache urbaine sur un ténement agricole en assainissement autonome.</b> <b>Avis défavorable</b> <b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b>	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
6	M. Pierre ANGELET, SCI Peyreland, 401 chemin de Moinein à ORTHEVIELLE		6					X		X					X	<p>Demande que la parcelle 273 soit classée en zone UZ (UX ?) pour permettre l'extension du magasin de bricolage de Peyrehorade.</p> <p><b>(A annulé son observation le 4/10/2019).</b></p> <p>Aucun avis étant donné que la demande est supprimée</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>	
7	Indivision BROCAS, Anna et VERGEZ, Marie-Madeleine, 630 route du Bourg à SAINT-ETIENNE-D'ORTHE			1				X							X	<p>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)</p> <p>La demande concerne une parcelle isolée en zone Agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordé à l'assainissement collectif.</p> <p>Avis défavorable.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>	
8	Mme. DESTANDEAU, Marie-Thérèse, dt. 90 rue du Bourg-Neuf à SORDE-L'ABBAYE			2				X							X	<p>Demande que la parcelle AB.226 à SORDE-L'ABBAYE, soit déclarée constructible.</p> <p>La parcelle est déjà classée en UAs donc constructible.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
9	Mme. Pascale BERNATEAU, dt. BP.25 à PEYREHORADE		3					X							X	<p>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).</p> <p>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.</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 doivent correspondre à minimum 15 habitations.</p> <p>Enfin, la volonté de l'intercommunalité est de limiter au maximum l'urbanisation le long de la RD 817 afin de limiter l'étalement urbain entre les communes.</p> <p>L'avis est défavorable</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
10	Mme. Annie TAUZIN, dt. 92 rue du Lavoir à HABAS		4					X							X	<p>Demande que la parcelle WL.140 (répertoriée WL.1 sur la cartographie du PLUi) à CAUNEILLE, soit déclarée constructible.</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p>Une partie de la parcelle, la plus éloignée 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-dessus</p>
11	M. et Mme. Serge DUBOUE, dt. 128 chemin rural de Bois-doré à PEYREHORADE		5					X							X	<p>Demandent que la totalité des parcelles ZA.95 et 96 à PEYREHORADE, soient déclarées constructibles (documents joints).</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-dessus</p>
12	M. et Mme Michel DASQUET (adresse inconnue)	1						X							X	<p>Sont venus se renseigner sur la constructibilité éventuelle de la parcelle AM.03 à PEYREHORADE.</p> <p>Ces parcelles sont situées dans un ténement 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 inconstruc-</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	<p>tibles. La question de sa constructibilité pourra être reposée lors de la prochaine révision du PLUi.</p> <p style="text-align: center;"><b>Avis défavorable</b></p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
13	Mme. Elisa, IRIBERRY, dt. 44 chemin Brana à BENESSE-MAREMNE. <i>(Voir observation RIE)</i>	2						X								X	<p>Est venue se renseigner sur la constructibilité éventuelle des parcelles C.1275 et 1281, situées à ORIST.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><b>Dont acte</b></p>
14	M. Patrick BARRANX, dt. 1793 route de CAMBRAN à SORT-EN-CHALOSSE	3						X								X	<p>Est venu se renseigner sur la constructibilité de certaines parcelles pour lesquelles.... A adresser le courrier référencé 13 ci-dessous.</p> <p>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 extension de la tache urbaine sur des terres agricoles.</p> <p style="text-align: center;"><b>Avis défavorable.</b></p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
15	Mme. Raymonde LAURENT dt. à ORIST <i>Voir également L2 et R4 – commune d'ORIST.</i>		6				X			X					X	Demande éclaircissements sur la signification des couleurs et du classement des parcelles B.91 91-92-93 à ORIST. <i>Il s'agit de la zone A du PLUi dit Agricole. Voir règlement Dont acte</i>
16	M. et Mme. Laurent LEBRET ( <a href="mailto:raymondelebret@free.fr">raymondelebret@free.fr</a> )									X	X				X	Demandent signification des différentes couleurs du zonage A concernant les parcelles B.91,92, 93. <i>Il s'agit de la zone A du PLUi dit Agricole. Voir règlement La commission s'associe au commentaire ci-dessus</i>
17	Indivision GARROUTEIGT, rue de Pelua à SAINT-CRICQ-DU-GAVE		7					X		X					X	Soumettent au porteur de projet l'extension de la zone constructible de la commune. (Plan joint). <i>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</i>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																L'argumentation de modération de consommation d'espace est à accueillir favorablement puisque conforme à la réglementation.
18	M. et Mme. DOYHAMBEHERE, 137 chemin de Séqué à Peyrehorade		8					X							X	<p>Demande que la parcelle AM.145 à PORT-DE-LANNE soit déclarée constructible. (Plan joint).</p> <p>Ces parcelles sont situées en extension de la partie récemment urbanisée ex nihilo 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.</p> <p>Avis défavorable</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
19	M. Michel DATCHARRY, dt. 1309 côte d'Hartamont à PEYREHORADE		9					X							X	<p>Demande que la parcelle AL.548, lieu-dit Mingot, soit déclarée constructible.</p> <p>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 ténement agricole. Avis défavorable</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
20	Mme. Marie-José CASTRO, dt. 7 lotissement La Perrière à 33990 HOURTIN		10					X								X	<p>Demande qu'une partie de la parcelle A.1330, située à CAGNOTTE soit déclarée constructible.</p> <p><b>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 ténement agricole.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>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.</p>
21	Monsieur le Maire d'ORIST		11				X			X						X	<p>Demande une légère extension de la zone AU de Baireyre (sans atteinte à la zone humide) afin d'en assurer l'équilibre financier. (documents joints).</p> <p><b>La zone AU sera retracée à condition que la ZH soit respectée dans le futur aménagement.</b></p> <p><b>Avis favorable</b></p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
22	M. Daniel LOUSTALOT, dt. chemin de Bistiou à PORT- DE-LANNE		7					X								X	<p>Demande la constructibilité de la parcelle AM.140 à Port-de-Lanne, desservie par les réseaux.</p> <p>(Documents joints)</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		<p>Ces parcelles sont situées en extension de la partie récemment urbanisée ex nihilo 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-dessus.</p>
23	Association « Bien Vivre à Peyrehorade »		8					X			X					X		<p>Emet des observations relatives au plan d'aménagement du lotissement Lapuyade à Peyrehorade</p> <p>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.</p> <p>Le choix communal s'est donc porté sur un secteur situé lui aussi en continuité et semblant plus adéquat pour l'aménagement (AU0).</p> <p>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 PLUi.</p> <p>Dont acte.</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
24	Mme. SAPHORE, Suzanne dt. à Peyrehorade		9					X								X	<p>Demande de constructibilité des parcelles ZC.143, 135, 93, 137 à SAINT-CRICQ-DU-GAVE</p> <p><b>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</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</b></p>
25	M. Bernard, LUBET, dt. 635 route de Peyrehorade à Orist.		10					X								X	<p>En complément de la lettre n° 25/CCPOA, précise qu'il ne demande pas la totalité constructible des parcelles C.680, 681, 682.</p> <p><b>La demande concerne une parcelle isolée en zone agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordée à l'assainissement collectif.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</b></p>
26	Mme. Mireille DUMERCQ, dt. 5 rue Voltaire à DAX.		11					X								X	<p>Est venue confirmer les termes de la lettre n° 26/CCPOA (<i>voir lettre L.26/CCPOA</i>).</p> <p><b>La parcelle est en extension de la tache urbaine sur des surfaces boisées.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><b>Voir ci-dessous en L.26</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
27	Mme. Madeleine LARTIGUE-DIMBERNAT, dt. à RENUNG (40)		12								X			X		<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-dessus.</p>	
28	M. Jean-Pierre DATCHARRY, dt. 648 chemin du Guillet à Orthevielle		13								X				X	<p>Demande d'information sur le classement des parcelles ZC.248 et 22.</p> <p>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.</p> <p>Dont acte</p>	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
29	M. et Mme. MOUSCARDES, dt. 262 route de (illisible) à ORIST		14					X							X	Signale que la parcelle D.139 à ORIST n'est plus boisée et demande de renseignement sur les possibilités de construire en zone A. <b>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.</b> Dont acte
30	M. Philippe CARRASCO, as- sociation « Pays d'Orthe Envi- ronnement » (voir en fin de registre)		15								X				X	Déplore le manque de régulation de l'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile en Pays d'Orthe. <b>Le PLUi ne peut pas réglementer leur implantation mais une réflexion sur cette question semble nécessaire.</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus, l'implantation d'antennes sur des parcelles privées devra être encadrée à l'avenir.
31	Indivision DISCAZEAUX, 1321 chemin du Moulin Naou à Peyrehorade			12			X	X		X					X	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 (documents joints). <b>La localisation indique que ces parcelles ne sont pas</b>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p>situées proches du lotissement Lapuyade. Ce secteur boisé avec une topographie marquée n'a pas vocation à être densifié.</p> <p>Avis défavorable.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
32	M. Patrick BARRANX, dt. 1793 route de CAMBRAN à SORT-EN-CHALOSSE		13					X		X	X				X	<p>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.</p> <p>(documents joints).</p> <p>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 tache urbaine.</p> <p>L'avis est défavorable.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
33	Mme. Monique CLAVERIE, dt. 1100 route de Marenne à SAUBUSSE		14					X		X					X	<p>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.</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p> <p style="text-align: center;">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-dessus</p>
34	M. Didier et Michel DAS-QUET dt. à PEYREHORADE		15					X									X	<p>Demande la constructibilité de la parcelle AM.3 au lieu-dit « Bardey » à Peyrehorade</p> <p>Ces parcelles sont situées dans un ténement 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 reposée lors de la prochaine révision du PLUi. Voir commentaires en VI</p>
35	M. Michel NAVARRE à PEYREHORADE		16			X	X	X		X							X	<p>Parcelle située 310 rue du Pradillot à 40300 PEYREHORADE 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. 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</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		de fixer un prix lors de cette enquête. La commission s'associe au commentaire ci-dessus
36	M. Gérard LESCOURRET <a href="mailto:geralbertlesgourret@orange.fr">geralbertlesgourret@orange.fr</a> (voir également Port-de-Lanne)		17			X	X	X		X						X		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 PLUi. Demande également la levée partielle d'un emplacement réservé. (documents joints).  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. Dont acte
37	M. Jean-François MAJESTE, <a href="mailto:j-francois.majeste@cmso.com">j-francois.majeste@cmso.com</a> (Voir courriel déposé à CA-		18					X										En tant qu'exploitant agricole, a pour projet de construire un bâtiment d'environ 100m2 sur un terrain dont

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
	<b><i>GNOTTE).</i></b>															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. <b>La parcelle est classée en zone A et permettra le projet de construction agricole.</b> <b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b>
38	M. Gérard Paulin g-paulin@hotmail.com		19					X							X	Demande la constructibilité de la parcelle ?329 située impasse Péborde à CAUNEILLE, appartenant à sa mère. <b>La parcelle est classée en zone AU et permettra une urbanisation cohérente du secteur.</b> <b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b>
48	Mmes. et Mrs. DOMENECH – VAN DEN BOSSCHE - LABANERE – DULUCQ – ABADIA – ABADIA, Fabrice - BEROT		20	10					X		X			X		Emettent des observations quant à l'aménagement de l'allée du Golf à Peyrehorade (parcelles cadastrées 273-884 – D.417 et rue des Lilas) <b>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</b>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		difficultés. Le règlement confirme les attentes des pétitionnaires.
49	Mmes. LAHOUEZ-PARIS, Marie et PARIS, Nelly, dt. à HASTINGUES et CAU-NEILLE EARL BORDE DU REY		21				X	X			X					X		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 intéressées devront justifier le caractère nécessaire de la construction du siège de l'exploitation sur la parcelle considérée (zone N).
50	M. Julien LAJUS, dt. 100 chemin de Cazalon à PEYREHORADE		22				X			X						X		Refuse que ses parcelles agricoles AM. 375, 38, 35, 546, 33, 34, 36 soient classées en AU0. Emet des observations sur le lotissement Lapuyade et sur la par-

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p>celle 74.</p> <p>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.</p> <p>La parcelle 74 n'a pas été classée en zone AU0 pour des raisons de calcul de surface et de compatibilité avec le SCoT.</p> <p>Avis défavorable.</p> <p>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 en est propriétaire. La parcelle 74 est située en zone N et ne pourra être urbanisée.</p>
51	Mme. Laure LARRAN, dt. 385 impasse Labouyrie à CAUNEILLE		23					X							X	<p>Demande le classement en U d'une partie de la parcelle WC.271 à CAUNEILLE</p> <p>La partie sud de la parcelle 271 pourrait être classée en zone UB car elle est raccordée à l'assainissement col-</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		<p>lectif 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 style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p style="text-align: center;">La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
52	Mme. Françoise LACAUSSE et Mme. Béatrice PRIEUR, dt. 574 chemin de Nassy à BELUS		24			X	X	X	X	X	X				X			<p>Emettent de nombreuses observations sur le projet de PLUi.</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.</p> <p style="text-align: center;">La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p> <p>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 Bélus.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	<p>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 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>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p> <p>En ce qui concerne le périmètre des Monuments historiques, la collectivité n'a pas possibilité de le modifier. Il ne pourra être modifié qu'après enquête publique</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>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p style="text-align: center;"><b>SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b></p>  <p style="color: red;">Exemple de bâti sur la ligne de crête de Bélus (R+1) 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>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	La commission s'associe au commentaire ci-dessus mais regrette que le porteur de projet ne se soit pas exprimé sur la préservation de la ressource en eau.
53	M. Bernard LUBET, dt. 635 route de Peyrehorade à ORIST		25					X								X	<p>Demande la constructibilité des parcelles C.680, 681 et 682 au lieu-dit Caurey</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-dessus</p>
54	Mme. Mireille DUMERCQ, dt. 5 rue Voltaire à DAX		26					X								X	<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>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p> <p>En ce qui concerne le projet de logement social ou</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET							SYNTHESSES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET		
												Favorable	Défavorable	Sans opinion	
															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 La commission s'associe au commentaire ci-dessus.
<b>MAIRIE DE BELUS</b>															
55	M. Olivier GUILLEUX, demeurant 17 route de Cassance à 40300 Bélus.		1					X		X				X	Est propriétaire des parcelles D.682 et 595 sur la commune de Bélus. Elles sont situées en limite de la zone UB. Souhaite qu'elles soient incluses dans cette zone.  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. Avis défavorable La commission s'est déplacée sur les lieux et confirme le commentaire ci-dessus
56	M. et Mme. André STA-TUCKI, demeurant 1712 route		2				X	X		X				X	Sont propriétaires des parcelles A.593, 451et 460. Le projet de PLUi exclut la parcelle 593 de la zone UBa.

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
	de Clacquin à 40300 Bélus															<p>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. Avis favorable pour la 593 à condition que les objectifs de consommation de l'espace le permettent (1000m2 max).</p> <p>La commission s'associe à ce commentaire Les plans du PC seront demandés à la mairie pour la 460 et la zone UB corrigée. Dont acte</p>
57	Mme. Béatrice PRIEUR demeurant 574, chemin du Nassy		3				X		X		X				X	Fermeture du chemin d'exploitation B.493 desservant les parcelles B.243, B.244, B.560, B.245, B.241. Elle précise que cela été fait sans aucune communication. Il

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
	40300 à Bélus															<p>a été mis à la place par la mairie : un « boulo-drome », 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><b>La CCPOA prend note</b></p> <p>Voir commentaires de la commission L.24. En outre, la commission constate que le porteur de projet ne répond pas aux observations ci-dessus. Il devra s'assurer de la réalité de l'enclavement.</p>
58	Mme Françoise LACAUSSE demeurant 574, chemin du Nassy 40300 Bélus		4				X	X			X				X	<p>Demande que la parcelle E.348 située à proximité de la zone d'activités AUZO soit incluse dans le secteur AUZO, ... ce terrain jouxte la coopérative EURALIS de Les-car. 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><b>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.</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET												
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET						
													Favorable	Défavorable	Sans opinion				
																			<b>Avis défavorable</b> 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.
59	M. et Mme. André STATUCKI, demeurant 1712 route de Clacquin à 40300 Bélus		1				X	X		X							X	A remis un courrier et des pièces annexées à l'appui de l'observation R2. 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. 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. Voir réponse en R2	
60	M. et Mme. Chantal POMMIERS-BELIN, demeurant 804 route de Beyris, à		2					X									X	Demandent que parcelles B.476 et 185, dont ils sont propriétaires, situées de part et d'autre de la route de Beyris, soient constructibles. Il s'agit de terres agri-	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET																		
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET												
													Favorable	Défavorable	Sans opinion										
	40300 Bélus <i>(voir également registre électronique 7E).</i>																								coles, à proximité de la station d'épuration, proches du bourg, jouxtant des habitations des terrains rendus constructibles récemment. <b>Cette parcelle se situe en zone agricole et éloignée du centre bourg.</b> <b>Avis défavorable</b> <i>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</i>
<b>MAIRIE DE CAGNOTTE</b>																									
61	M. Constant COMET, dt. 90 chemin de Lesparda à CAGNOTTE	1					X					X													Demande qu'un arbre remarquable situé sur son terrain soit protégé conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. <b>Avis favorable</b> <b>Dont acte</b>
62	Monsieur le Maire de CAGNOTTE			1				X	X			X												X	Demande la correction d'erreurs matérielles relatives à l'éco quartier du Plach (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 (Documents joints).

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET													
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET							
													Favorable	Défavorable	Sans opinion					
																				<b>Avis favorable</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus
63	M. François LANNOT, dt. 71 allée de l'Abbaye à CAGNOTTE <i>(Voir également observation R17E)</i>		2					X		X					X					Propose de retirer la constructibilité de la parcelle A.399 afin de basculer la superficie constructible vers la A.1137 sans augmenter la superficie constructible sur notre commune. Cette parcelle est une dent creuse, le bâti agricole est un bâtiment de stockage. Avis favorable pour la demande. La commission s'associe au commentaire ci-dessus
64	M. et Mme. Olivier SAVARY, dt. 209 avenue Saint-Jean à LALUQUE (40)		3					X							X					Demande de classement en terrains constructibles des parcelles lieu-dit « le Plach » D.43, 892 et 894. suite à un engagement municipal de 1979. (documents joints) 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

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	
Favorable	Défavorable												Sans opinion				
																	vue de leur position stratégique. Elle est gardée en réserve, pour une éventuelle extension en 2030, prochaine révision du PLUi. Avis défavorable La commission s'associe au commentaire ci-dessus
65	M. Jean-François MAJESTE, j-francois.majeste@cmso.com				1			X								X	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. La parcelle est classée en zone A et permettra le projet de construction agricole. Dont acte
<b>MAIRIE DE CAUNEILLE</b>																	
66	Direction du magasin LIDL de PEYREHORADE		1				X	X		X							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 La zone UB permet ce projet. La question sera étudiée

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET															
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET									
													Favorable	Défavorable	Sans opinion							
																						<p style="text-align: center;"><b>SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b></p>
																						<p style="text-align: center;">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.</p>
67	M. LABORDE Marcel, 629 route de Pouillon à Cauneille		2					X														<p>Souhaiterait que sa parcelle n° WL 5 soit partiellement classée constructible, puisque attenante à une zone Uba existante. (Document joint).</p> <p style="text-align: center;"><b>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).</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Il s'agit de plus d'une extension de la tache urbaine sur des terrains agricoles en assainissement autonome.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Avis défavorable</b></p> <p style="text-align: center;"><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b></p>
68	Mme TASTET Odile, 77 chemin du Sequé à Peyrehorade		3					X														<p>Souhaiterait que sa parcelle n° WL 76 de Cauneille devienne constructible.</p> <p style="text-align: center;"><b>Non localisable</b></p> <p>La parcelle est située au sud de la commune, entre la zone UB et la zone UZA. Il s'agit d'une parcelle agri-</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	
												Favorable	Défavorable	Sans opinion			
															cole avec une partie boisée. Avis défavorable		
69	Mrs LAJUS Julien et Bernard, 100 chemin de Cazalon à Peyrehorade		4				X	X			X			X	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 PLUI est différente de celle d'IGECOM. Celles-ci, cultivées en céréales et/ou en prairies, font l'objet d'épandages d'effluents pour la fertilisation des sols. <b>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.</b> <b>La différence de numéro s'explique par l'évolution du cadastre.</b> Voir commentaires en L.22/CCPOA		
70	M. DUPOUY Jean-Paul, 653 route du Bayle à Orthevielle		5					X						X	Demande que ses parcelles n°AA 310 et 860, à Orthevielle, actuellement cultivées en kiwis, deviennent partiellement constructibles (extrémités Sud)		

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET													
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET							
													Favorable	Défavorable	Sans opinion					
																				(Document joint). 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 La commission s'associe au commentaire ci-dessus
71	Pour l'indivision SAPHORE – Mme POEYDOMENGE Eliane, 6 chemin Lanabère à Salies de Béarn (64)		6				X			X	X							X		Propriétaire de la parcelle n° WE 174 (secteur/partie Est de l'OAP), 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 (documents joints). La proposition d'aménagement est à étudier avec les urbanistes et la Mairie. L'OAP pourra être actualisée au regard des nouveaux éléments. Il sera nécessaire dans tous les cas de figure de permettre l'accès au reliquat parcellaire

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
72	Mme LARRAN Laure, 385 impasse Labouyrie à Cauneille		7							X					X	<p>Propriétaire des parcelles n° WC 58, 59 et 271, 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 (documents joints).</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 du pont 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 commentaires lettre 23/CCPOA</p>
73	Indivision GARROUTEIGT, Lahiton, rue de Pelua à Saint Cricq-du-Gave		8				X			X					X	<p>Plutôt que se restreindre au secteur 1 de l'OAP actuellement prévu, 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 s'étendre aux parcelles n° AB 547 et 546.(documents joints).</p> <p>La zone AU a été mise en place sur une partie des parcelles afin de procéder à un début d'urbanisation</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE		
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
74	Mme BERNATEAU, BP 25 à Peyrehorade		1					X								X		Renouvelle sa demande de constructibilité pour une partie de sa parcelle n° WE 7 (d'une contenance de 12 739 m²) située à Cauneille (document joint). 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-dessus
<b>MAIRIE DE HASTINGUES</b>																		
75	Monsieur Xavier DUCARRE, dt.108 porte de la Bastide à HASTINGUES	1				X	X									X		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.

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		<i>A été renseigné.</i> Dont acte
76	M. et Mme. Henri DAUGAREILH, dt. 372 chemin de Lurbe à HASTINGUES		1					X		X							X	Souhaitent que les parcelles en zone A, ZK.27 et ZI.47 en zone N, soient constructibles. <b>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.</b> <b>Avis défavorable.</b> <b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b>
77	Indivision Renée, Philippe et Serge BERGES, dt. 240 côte de Marion à HASTINGUES		2					X		X							X	Confirment leur souhait que leurs terrains demeurent classés en AU, pour constructions d'habitations. <b>Avis favorable</b> <b>Dont acte</b>
78	Mme. Francine LOUSTALOT (pas d'adresse mentionnée)		3					X									X	Demande la constructibilité de la parcelle ZS.94. <b>La demande concerne une parcelle isolée en zone agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordé à l'assainissement collectif.</b> <b>Avis défavorable</b> <b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
<b>MAIRIE DE LABATUT</b>																
79	M. et Mme DUMERCQ Michel, 462 chemin de Lafargue à Labatut		1					X						X	<p>Souhaiteraient que leurs parcelles F.164 et 165 deviennent constructibles en vue d'une vente en lot.</p> <p><b>C'est une parcelle en extension de la tache urbaine sur des parcelles naturelles (Boisées).</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b></p>	
80	M. CONDON Daniel, 590 route de Lauga à Labatut		2					X		X				X	<p>Souhaiterait que le zonage Uba soit partiellement étendue à sa parcelle attenante C. 577 (d'environ 5 000 m²) afin de permettre la construction d'une maison pour son fils.</p> <p><b>Ce secteur est agricole et la demande concerne une extension de la tache urbaine non raccordée à l'assainissement collectif</b></p> <p><b>Avis défavorable</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b></p>	
81	Mme Marie Jeanne ROSSETO, 679 Boulevard de l'Océan à Labatut		3				X	X						X	<p>Titulaire d'un certificat d'urbanisme concernant leur parcelle n° F.384 (réduite à 3 000 m²) daté du 07/05/19. Un permis de construire est en cours de réa-</p>	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p>lisation, relatif à la construction d'une maison. Voulait s'assurer que le P.C serait bien accordé.</p> <p><b>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.</b></p> <p>Dont acte</p>
82	M. KOCH Marc, 253 chemin de Bragotte à Labatut		4					X							X	<p>Demande de renseignements relative à la constructibilité des terrains voisins de sa propriété.</p> <p><b>La CCPOA prend note de la visite</b></p> <p>Parcelles situées en zone A, non constructibles</p>
83	Indivision DARLET, résidant à Bordeaux		5					X							X	<p>Demande que leurs parcelles B. n° 755 et 756 deviennent constructibles afin de pouvoir les vendre.</p> <p><b>Ces parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et dans un secteur agricole.</b></p> <p><b>Afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espace du SCoT, cette parcelle est maintenue en zone A.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
84	M. SAURAT (représentant la SERETRAM), 519 Route Royale à Labatut		6					X								X	<p>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, d'une contenance de 13 680 m<sup>2</sup>, devienne constructible.</p> <p><b>Avis favorable à condition de respecter le bief et l'avec l'habitation existante.</b></p> <p>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</p>
85	M. LE GOULVEN (artisan menuisier), 130 route de Pouillon à Labatut		7				X	X								X	<p>Souhaiterait développer son entreprise implantée sur la parcelle B.1553, en y construisant au fond un atelier de fabrication d'environ 100 m<sup>2</sup>. Or la parcelle est partiellement impactée par l'Amendement Dupont.</p> <p><b>La construction sera possible dès lors qu'il s'agira d'une extension d'un bâtiment existant</b></p> <p>Souhaiterait par ailleurs savoir si le zonage Uza (parcelle B.1554 attenante par le Sud à la première) est compatible avec un projet de restauration rapide (un bus et deux terrasses bois recouvertes chacune d'une</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET								
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET		
													Favorable	Défavorable	Sans opinion
															<p>pergola + un container métallique rénové et agencé), le tout entièrement démontable.</p> <p><b>Le zonage UZa est compatible avec le projet.</b></p> <p>S'agissant d'installations démontables ou déplaçables, le demandeur pourra voir sa demande accueillie favorablement, l'amendement Dupont ne s'appliquant pas.</p> <p>Un soin particulier devra être apporté afin de ne pas nuire au zonage N.</p>
86	Conseil Municipal de LABATUT.		8				X			X	X			X	<p>Présente diverses requêtes relatives à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone urbaine du bourg-neuf (parcelles C663, 665 à zoner en Ub au lieu de Ue : pôle commercial);</li> <li>- le classement en NT2 de la bâtisse de Lahire (classement en Nt2 des parcelles G.423, 424, 229, 230) ;</li> <li>- l'OAP n° 1, route de Lauga.</li> </ul> <p><b>Avis favorable pour les modifications mineures demandées.</b></p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
87	M. Pierre PEDELUCQ, dt. à Labatut		9				X			X				X	<p>Demande le classement en NT2 de la bâtisse située sur les parcelles G.423, 424, 229, 230. Demande ayant été entérinée lors de la révision du PLU et omise par le bureau d'étude.</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET								
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET		
												Favorable	Défavorable	Sans opinion	<b>SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<b>MAIRIE D'OEYREGAVE</b>															
88	Mme. Françoise LAUET, dt. à OEYREGAVE		1					X						X	Sa mère est propriétaire des parcelles D.456 et 442 dans le secteur «Moulin Arrec». Elle souhaite que ces parcelles en limite de zone inondable deviennent constructibles, pour édifier une habitation principale. <b>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.</b> Avis défavorable. La commission s'associe au commentaire ci-dessus
<b>MAIRIE D'ORIST</b>															
89	M. DESQUERRE Jean- Michel dt. 1536 route de Pey- rehorade à ORIST		1					X						X	Demande que la parcelle C.812 qui est cultivée et non boisée, fasse partie, même partiellement, de la zone UBa limitrophe. <b>Cette parcelle se situe en extension de la tache urbaine</b>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		sur un secteur naturel et en assainissement autonome. Avis défavorable. La commission s'associe au commentaire ci-dessus
90	Madame LAURENT Raymonde et Mademoiselle LAURENT Sandrine, dt. route de Saint-Lon-les-Mines 40300 Orist, <i>Voir également C1/CCPOA</i>		2				X	X		X							X	« Sur les parcelles de monsieur LABASTE Christophe B.34 et 32, actuellement en zone A, il y a une construction d'annexe de 80 m². Cette construction a-t-elle été autorisée ? » La commission regrette que le porteur de projet ne se soit pas prononcé. « Serait-il possible de créer une zone Nh autour de chez nous, puisqu'il y a des habitations hors activités agricoles ? ». 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. Dont acte
91	Mme. Nadine GAILLARDET, propriétaire en indivision au 15 Route de Lecoust à Orist.		3								X	X						Cette personne est pleinement satisfaite que le projet de PLUi restitué à l'agriculture des parcelles initialement classées en zone Nh, comme elles l'étaient avant 2006, jusqu'en 2019.

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
													SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE					
																		La CCPOA prend note. Dont acte
92	Mme. LAURENT Raymonde demeurant route de Saint Lon Les Mines 40300 Orist, <i>Voir également C1/CCPOA</i>		1					X									X	<p>Demande que la parcelle B.91 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><i>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.</i></p> <p><i>Avis défavorable</i></p> <p><i>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</i></p>
93	M. Bernard LUBET, pour Mmes. Isabelle VERGEZ et Véronique MARTIN (pas d'adresse mentionnée)		4							X	X						X	<p>- Mme. VERGEZ demande que les parcelles A.1235, 1234 et 1232, soient rattachées à la zone UBa.</p> <p>- Mme. MARTIN demande que les parcelles A.1233 et 1231, soient rattachées à la zone UBa.</p> <p><i>Cette parcelle se situe en extension de la tache urbaine, sur un secteur agricole et non raccordé à l'assainissement autonome.</i></p> <p><i>Avis défavorable.</i></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	La commission s'associe au commentaire ci-dessus
<b>MAIRIE D'ORTHEVIELLE</b>																	
94	Mme. DUPOUY Jocelyne demeurant à Orthevielle		1					X								X	<p>Demande que les parcelles AA. 859, AA.301 et AA.302 soient déclarées constructibles.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
95	M. Alain SARRO demeurant à Peyrehorade		2			X	X				X					X	<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. (documents joints).</p> <p><b>Avis favorable pour un changement de zonage qui permette ce projet. De plus, la collectivité dispose de</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
												Favorable	Défavorable	Sans opinion		
															parcelles qui permettront un aménagement d'ensemble avec M. Sarro. Dont acte	
96	M. et Mme. Julien HURTON, demeurant à Orthevielle		3							X				X	Demandent le passage en zone UB pour les deux parcelles ZC.324 et ZC.72. La parcelle ZC 324 a une grande superficie et mériterait une OAP. Afin de respecter les objectifs de modulation, elle ne peut être urbanisée. La commission s'associe au commentaire ci-dessus pour un parcellaire en zone N. La CCPOA étudiera la possibilité de classer une partie limitée de ZC 72 (Continuité centre bourg, équipée en réseaux, ...) (1000m2 max). Dont acte	
97	M. Silvère LASSALLE dt. 1bis rue de la Concorde 94700 Maisons-Alfort,			1				X						X	Demande que les parcelles AA.454, 455 et 71 soient classées constructibles. 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.	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p> <p>Avis défavorable pour la totalité des parcelles. La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
98	M. Alain SARRO demeurant à Peyrehorade ( <i>voir R2 ci-dessus</i> )		2			X	X				X				X			<p>Il s'agit d'un plan cadastral à rapprocher de l'observation R2 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 (R2)</p>
99	M. Thierry BRUCH-GIMENEZ, dt. à Orthevielle et Mme. Katie SALOMON, dt.282 rue du Berie à Peyrehorade.		3				X			X	X				X			<p>Demandent que la parcelle ZC 243 actuellement en zone N, soit inscrite en zone UY ou UYa.</p> <p>(<i>voir photographie en fin de rapport</i>)</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-dessus. Toutefois, il y aura lieu d'accorder une attention soutenue aux conditions de stockage de ces rebus d'origines diverses</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
100	Geneviève PUYAREMA demeurant 1240 RD 817 40300 Orthevielle		4				X	X			X	X			X	<p>Hébergeur de tourisme depuis plus de 20 années, souhaite que les parcelles ZI.113, ZI.112 et ZI.149 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><b>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 correspondant à la spécificité de ce zonage.</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b></p>
101	M. et Mme. SUZAN , dt. 301 chemin de Spalette à 40300 Orthevielle		5							X					X	<p>Demandent que leur parcelle ZC.25 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><b>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</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	<p>éventuelle extension en 2030, prochaine révision du PLUi. Avis défavorable.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus tout en rappelant qu'il s'agit d'un zonage N.</p>
102	<p>M. Henri BENEZECH pour la SC FERME LARRIBERE, 1490 chemin de Larribère 40300 Port de Lanne <i>(À rapprocher de l'observation R1 de Port-de-Lanne)</i></p>		4							X					X	<p>Maintenir en zone A et non en zone Nce, les parcelles ZI N°53 et ZI 180 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>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 dessus. Le zonage A et N sera revu afin de coller à la réalité.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus, d'autant que le zonage A est beaucoup plus adapté à la situation décrite.</p>	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
103	M. le Maire d'ORTHEVIELLE		6				X				X				X	<p>La commune souhaite que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'amendement DUPONT soit matérialisé sur le plan, <b>L'amendement sera matérialisé.</b> Dont acte</li> <li>les zones constructibles situées à l'intérieur de l'amendement DUPONT n'apparaissent pas ; <b>La servitude des 70 mètres inconstructibles s'applique malgré la zone U.</b> Dont acte pour 75 mètres</li> <li>les routes départementales et communales soient mieux matérialisées sur le plan pour plus de lisibilité. <b>Le plan cadastral utilisé est le seul à disposition...</b> Dont acte ; la cartographie y gagnerait en lisibilité</li> </ul>
104	Mme. Gisèle FORSANS dt 81, chemin de Lartigue à Orthevielle.		7					X		X					X	<p>Demande que la parcelle ZC.87 soit déclarée constructible en totalité afin de construire deux logements locatifs</p> <p><b>Une partie de la parcelle fait déjà partie de la zone AU.</b> <b>Le choix de l'intercommunalité a été de limiter au maximum l'urbanisation vers la RD 817 (Voie classée à grande circulation).</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<b>Avis défavorable pour la totalité de la parcelle.</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus
<b>MAIRIE DE PEY</b>																
105	M. COTIS Alain, domicile actuel inconnu		1					X		X				X		Souhaiterait une extension de la zone constructible, au sud du bourg, qui intégrerait ses parcelles n° C 113 et 96. <b>Ces parcelles sont situées en extension de la tâche urbaine du centre bourg de la commune et non raccordées à l'assainissement autonome.</b> <b>Avis défavorable.</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus
106	Mme CLAVERIE Monique, 1100 route de Maremne à Saubusse (40180),		2					X						X		Demande que sa parcelle n° E 13 d'une superficie de 4 940 m², située 1112 route des Barthes à Pey devienne constructible (documents joints). <b>Ce secteur est à vocation agricole et situé dans un quartier de moins de 15 constructions à usage d'habitation.</b> <b>Avis défavorable.</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
107	M. SANGUINET Alain, 931 route du Geloux à Pey		3					X								X	Souhaiterait que sa parcelle n° C 70, d'une surface de 7 395 m <sup>2</sup> , devienne constructible. (documents joints). <b>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.</b> <b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b>
108	Mme DAOU Magali, 661 route du Cassouat à Pey		4	1			X	X			X			X			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). <b>Le règlement respecte l'écriture du code de l'urbanisme. Pour rappel, l'installation d'un bâtiment d'élevage doit respecter un rayon de réciprocité avec les habitations existantes.</b> <b>Dont acte</b>
109	M. LAHOUE Pierre, 9 impasse des Canaris à Dax (40100)		5					X								X	Demande que ses parcelles n° C.513 et 137 deviennent constructibles. <b>Ce secteur est à vocation agricole et situé dans un quartier de moins de 15 constructions à usage d'habitation.</b> <b>Avis défavorable.</b>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	La commission s'associe au commentaire ci-dessus
110	M. CASTANET Yves, 108 route de Costemale à Pey		6					X								X	<p>Demande que sa parcelle n° A.145, d'environ 4 400 m<sup>2</sup>, 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 sont présents et notamment l'assainissement collectif (documents joints).</p> <p><b>Avis favorable car il s'agirait d'une continuité de la zone U et qu'elle est raccordée.</b></p> <p>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 est arboré et partiellement occupé par la piscine et son local technique</p>
111	M. DUFFOURG J. Michel, 1 901 route du Sabla à Pey		7					X								X	<p>Se renseigne quant à la possibilité pour sa nièce de construire sa maison d'habitation, sur la parcelle B.282 lorsqu'elle aura repris son exploitation agricole.</p> <p><b>La collectivité prend note.</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	Dont acte
112	M. PUYO Vincent, 61 route du Cassouat à Pey		8				X	X			X	X				X	<p>Dans le cadre du reclassement en zone agricole de ses parcelles, classées par erreur en zone naturelle, précise le périmètre qu'il souhaiterait ainsi voir reclassé...</p> <p><b>Une réponse favorable doit être apportée</b></p> <p>Enfin, il demande que les parcelles bâties n° C.153 et 602, sur lesquelles se situe le siège de son exploitation agricole (en cours de réhabilitation), soient incluses au zonage agricole.</p> <p><b>Avis favorable.</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b></p>
113	Mme. Monique CLAVERIE, dt. 1100 route de Marenne à SAUBUSSE		2					X								X	<p>Demande de constructibilité de la parcelle E.13.</p> <p><b>Ce secteur est à vocations agricole et situé dans un quartier de moins de 15 constructions à usage d'habitation.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b></p>
<b>MAIRIE DE PEYREHORADE</b>																	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
114	M. LAIGNELET (pas d'adresse)		1					X							X	<p>Souhaiterait construire une seconde maison (+- 90 m<sup>2</sup>) à but locatif sur la parcelle AS.281 d'une contenance d'environ 1 600 m<sup>2</sup>, mais le fond de celle-ci est classé en Nce.(Document joint).</p> <p>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.</p> <p>La zone NCE est maintenue. Avis défavorable</p> <p>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.</p>
115	Indivision SOULU dt. à ORTHEVIELLE		2					X							X	<p>Souhaiterait que la parcelle AM. 399 d'environ 2 000 m<sup>2</sup> devienne constructible afin de pouvoir la vendre. (documents joints).</p> <p>Avis favorable car la parcelle est raccordée à l'ensemble des réseaux et qu'elle n'est pas utilisée par l'activité agricole du fait de sa petite taille.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus, tout en considérant qu'il est nécessaire de réduire la</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	superficie constructible.
116	M. SARRO ( <i>Voir observations R2 et L2 à ORTHEVIELLE</i> )		3						X	X	X				X		Pose une question relative à la création d'une aire de covoiturage assortie d'une station de distribution de gaz naturel pour véhicules et des terrains susceptibles de les accueillir à ORTHEVIELLE... <i>Avis favorable</i> <i>Voir réponse favorable précédente ci-avant</i>
117	M. et Mme. Jessica et Stéphane ELBERT, dt. 128 Coste de l'Hospitaou à Peyrehorade		4				X	X			X				X		Vient d'une part se renseigner sur la constructibilité de terrains voisins (AK.661, 708, 704) 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 (document joint). <i>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.</i> <i>La commission s'associe au commentaire ci-dessus, tout en précisant que la gestion des eaux pluviales de ruissellement devra être prise en considération.</i>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
118	M. et Mme. Robert BOCQUIER dt.685 route du Pourtaou à CAUNEILLE		5				X	X	X			X				X	<p>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).</p> <p><b>Cette parcelle est boisée et située hors de la tache urbaine non raccordée à l'assainissement non collectif.</b> <b>Avis défavorable.</b></p> <p>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).</p>
119	Mme. LABEYRIOTTE (pas d'adresse)		6					X								X	<p>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.</p> <p><b>La parcelle 106 est boisée et proche d'un cours d'eau et en extension de la zone U. La zone Nce est justifiée.</b> <b>Avis défavorable</b></p> <p>Une construction y reste possible, dans la mesure où</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																son emprise reste strictement dans la partie classée en zone UB. Aucune extension ou dépendance ne sera admise en zone Nce.
120	Mme. MARTINI, Marie José, dt. Quartier Campreoux à 13250 CORNILLON- CONFOUX		1					X							X	<p>Demande que sa parcelle n° AI 1089, de 6 409 m<sup>2</sup>, soit classée en zone constructible afin d'y bâtir une résidence secondaire.</p> <p>Cette parcelle est située proche du cimetière israélite (MH) et du cimetière de la commune. Le souhait de l'intercommunalité est de limiter 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.</p> <p>Avis défavorable</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p>
121	M. Jean-Marc RAYMOND jean- marc.raymond@latestedebuch. fr				1			X							X	<p>Confirme sa précédente requête envoyée par courrier à savoir le classement de la parcelle AK.95 en zone constructible.</p> <p>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.</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		La commission s'associe au commentaire ci-dessus
122	M. Jean-Luc LAUSSUCQ, adresse inconnue.		7				X	X		X					X			Emet de nombreuses réserves sur le projet de PLUi, relatives à des terrains non identifiés mais situés à proximité de l'EPHAD et d'un cimetière classé. <b>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.</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus.
123	M. Dominique ROY, adresse inconnue		8				X	X		X					X			Mêmes observations que ci-dessus. <b>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.</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus.
124	M. Jean-Pierre BERNAJUSAN dt. à Peyrehorade		9					X									X	Demande la constructibilité des parcelles AL.315, 129, 128. <b>La parcelle est agricole et située hors de la tache urbaine d'une zone de quartier.</b>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
													SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE				
																	<b>Avis défavorable</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus.
125	Mme. Sandrine DULUC, adresse inconnue		10				X	X		X						X	<b>Voir observations R7 et R8</b> 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-dessus.
126	M. Bernard SALLENAVE, adresse inconnue		11					X								X	Demande la constructibilité de la parcelle ZA.111. Idem pour la parcelle AI.8 La parcelle est déjà en zone UB. Avis favorable pour la 111. D'après Géoportail la parcelle ZA.111 est en dent creuse et semble cultivée ou arborée 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 La commission s'associe au commentaire ci-dessus.

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
127	M. Bernard SALLENAVE Adresse inconnue		12					X								X	<p>Demande la constructibilité des parcelles D.103, 104, 673 (notée 573 par erreur), B.285 situées à BELUS.</p> <p><b>Cette parcelle est agricole mais surtout représente un point de vue important du Bourg de Bélus.</b></p> <p><b>De plus, il ne s'agit pas d'une dent creuse.</b></p> <p><b>Avis défavorable pour les D103, D104 et D573.</b></p> <p>La commission considère qu'une réponse défavorable doit être apportée puisque les dites parcelles sont en A ou N</p>
128	M. David GUITARD A Peyrehorade		13					X								X	<p>Demande de constructibilité des parcelles AK.564, 567, 50 et 51.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p>

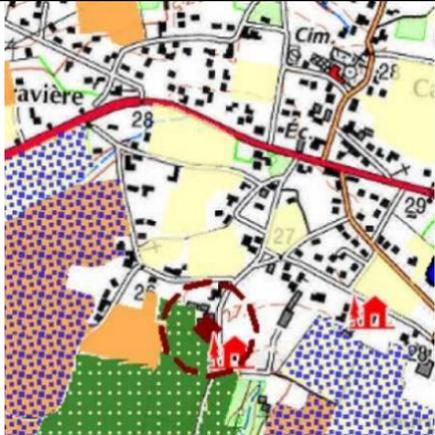
Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
129	SCI PECHERIE-CHICAGO dt. 378 route de Hastings à Peyrehorade		14					X		X					X	<p>Demande que les parcelles ZC.151 et 152 jouxtant l'entreprise, soient rattachées à la zone UZ.</p> <p><b>Avis favorable mais il est rappelé que tout aménagement devra respecter le PPRI (Servitude).</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</b></p>
130	Mr et Mme. Francis LECOUTIC, à Peyrehorade		15					X		X					X	<p>Demande que l'emplacement réservé n°4-Peyr n'empêche pas la réalisation d'un lotissement sur la parcelle AI.273.</p> <p><b>L'ER 4 n'empêchera pas un projet sur les parcelles limitrophes.</b></p> <p><b>Dont acte</b></p>
131	M. Jean-Gabriel LAFOURCADE, dt. à Peyrehorade		16								X				X	<p>Demande la mise en place de mesures préventives aux travaux susceptibles d'intervenir en zone Ua (côteau d'Aspremont)</p> <p><b>La CCPOA prend note</b></p> <p><b>Dont acte</b></p>
132	M. Christian BESSOUAT, dt. à Peyrehorade pour BAYER- MONSANTO		17								X				X	<p>Voir lettre n° 2/PEYREHORADE émanant de BAYER-MONSANTO</p> <p><b>L'ensemble des propositions de l'entreprise sera examiné et les pièces réglementaires seront éventuellement modifiées en fonction (Ex : Règlement)</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		Il s'agit de la législation des ICPE hors sujet dans l'enquête en cours, puisque concernant des aménagements internes.
133	Anonyme.		18					X		X							X	<p>Demande de constructibilité de la parcelle AI.1008  La CCPOA étudiera le reclassement d'une partie de la parcelle 1008 permettant la réalisation éventuelle d'un lot.  Avis favorable</p> <p>La commission considère qu'un avis défavorable devrait être apporté, la parcelle considérée étant située en zone N et limitrophe d'une zone boisée.</p>
134	Mme. Anne-Marie DUBERNET née SALLENAVE dt. à SAINT-PIERRE-DU-MONT		19					X									X	<p>Demande de constructibilité de la parcelle AI.8.  <i>(voir observation R.11/Peyrehorade)</i>  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.  La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p>
135	M. L. DEROO directeur du site de BAYER-MONSANTO à PEYREHORADE		2				X				X						X	<p>Demande de faisabilité concernant l'évolution du site industriel de Peyrehorade.  L'ensemble des propositions de l'entreprise sera exa-</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		miné et les pièces réglementaires seront éventuellement modifiés en fonction (Ex : Règlement) Voir réponse en R.17
<b>MAIRIE DE PORT-DE-LANNE</b>																		
136	M. Henri BENEZECH, dt. 1490 chemin de Larribère 40300 Port de Lanne		1							X							X	<p>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.</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 dessus. Le zonage A et N sera revu afin de coller à la réalité.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
137	M. Thierry GILLET, maison Dernis, 114 route de Saint Etienne à Port de Lanne		2					X							X	<p>Demande pour la parcelle AI 132 qu'elle reste constructible. Il souhaiterait y construire un garage pour deux voitures. Pour la parcelle AK 11 qui comporte actuellement des éléments de paysage naturel identifié, il souhaite que le fond de son terrain soit constructible sur 500 à 600 m<sup>2</sup>.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</i></p>
138	M. François VOISIN demeurant 20 rue de Garat 64500 Saint Jean de Luz. <i>Voir observation 9<sup>E</sup> (registre électronique)</i>		3				X	X		X	X			X		<p>Emet diverses observations concernant l'élaboration du PLUi. Fait état de discrimination. Produit divers documents annexés.</p> <p><i>AL 91. Cette parcelle est raccordée à l'assainissement collectif et est occupée par des parcelles de Maïs.</i></p> <p><i>La constructibilité de cette parcelle de plus d'un hectare pourrait remettre en cause l'économie générale du</i></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET								
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET		
													Favorable	Défavorable	Sans opinion
															<p>du PADD et du PLUi. Toutefois, une superficie raisonnable devrait pouvoir être accordée au plus près des réseaux.</p> <p>AL 17 est une parcelle agricole qui comprend un site d'exploitation agricole.</p> <p>Le diagnostic agricole a indiqué la présence d'un site agricole juste en face de la parcelle. Il s'agit d'un bâtiment d'élevage de vaches où s'applique donc un rayon de réciprocité 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>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		<p style="text-align: center;"><b>SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b></p> <div style="text-align: center;">  <p>Extrait diagnostic agricole</p>  <p>Avis défavorable pour le classement des 2 parcelles</p> </div>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p style="text-align: center;"><b>SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b></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	M. Michel SARHY demeurant 441 chemin de Lajournade 40300 Port de Lanne.		4				X	X		X					X	<p>Propriétaire des parcelles AK 72 et AK 73, ne comprend pas pourquoi ces parcelles 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. <b>La volonté intercommunale et communale est de préserver des espaces de respirations que représentent les</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		parcs boisés associés à de grandes demeures. Avis favorable pour enlever les outils de protection sur la parcelle mais pas sur les bâtiments. La commission s'associe au commentaire ci-dessus.
140	M. Jean-Michel LATAIL-LADE, dt. à Port-de-Lanne		5							X	X					X		Demande une modification de l'OAP secteur du bourg à Port-de-Lanne (voir document joint). La question sera étudiée pour redessiner l'emplacement réservé. Dont acte
141	M. et Mme. LOUMPRE Jacques, 233, chemin de Starlat à 40300 Port-de-Lanne,			1				X		X	X					X		Demande la possibilité de construire une piscine d'une surface de 32 m <sup>2</sup> en zone agricole, sur sa parcelle ZA.116. Une partie de la 116 pourrait être classée en zone A afin de permettre la construction de la piscine. La commission s'associe au commentaire ci-dessus. Les distances règlementaires sont compatibles avec le projet.
142	Monsieur Laurent BRAILLARD, demeurant 253, Chemin de Paureille-40300 à Port-de-Lanne			2				X								X		Demande que ses parcelles AH.182 et 183 redeviennent constructibles Avis favorable pour une partie de 800 m <sup>2</sup> maximum car il s'agit d'une dent creuse mais il ne faut pas cou-

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET												
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET						
													Favorable	Défavorable	Sans opinion				
																			<p style="text-align: center;"><b>SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b></p> <p style="text-align: center;"><i>per la coulée verte.</i> 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</p>
143	Mme. Sylvie ICEAGA, dt. 246 chemin de Lebielle à Port-de-Lanne		3					X									X		<p>Demande que le fond de la parcelle ZI49 soit rendue constructible.</p> <p><i>Le zonage a été maintenu ainsi pour éviter la constructibilité en fond de parcelle.</i> <i>Avis défavorable.</i> <i>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</i></p>
144	Mr et Mme. DOYHAMBEHERE, demeurant, 137, chemin du Sequé 40300 Peyrehorade		4				X	X		X							X		<p>Demande s'il est possible de regrouper ensemble les parcelles AM.131, 145, 130 et 67 pour permettre des constructions (Annexes jointes)</p> <p><i>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.</i> <i>Avis défavorable pour les autres parcelles.</i> <i>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</i></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
145	Mr Philippe SAINT-CRISTAU demeurant 780 route de Saint Etienne 40300 Port de Lanne.		5					X							X	<p>Demande le maintien des parcelles ZA.123, 124 et une partie de la parcelle AE 47 dans le périmètre constructible (Annexes jointes).</p> <p><b>Les parcelles ZA 123-124 sont des « coups partis » (PC en cours) et seront reclassées en zone UB.</b></p> <p><b>Dont acte</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Avis défavorable pour cette parcelle</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</b></p>
146	Mme. Catherine ALTI, demeurant 139 bis, avenue de l'Adour 64600 Anglet,		6							X					X	<p>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 (Annexes jointes).</p> <p><b>Cette parcelle est en extension de la tache urbaine sur de la zone agricole (Proximité site agricole).</b></p> <p><b>Avis défavorable</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
147	Mr. François COMETS demeurant 387 route du bec de Gave-40300-Port de Lanne		7					X							X	<p>Est propriétaire d'une parcelle d'environ 2000 m<sup>2</sup>, cadastrée ZB.28, sur la commune de Port-de-Lanne. Elle est limitrophe au lotissement communal et pourvue en eau, électricité, téléphone. Demande l'urbanisation d'une partie de sa parcelle. (Annexes jointes)</p> <p><b>Ce secteur est agricole et la demande concerne une extension de la tache urbaine en assainissement autonome.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</b></p>
148	M. Hervé LEGLISE demeurant 817 40300 Port de Lanne. (pièces annexées)		8			X				X					X	<p>Demande que les parcelles AP N° 166 et AP 167 soient réintégrées en zone A. Demande également une correction relative à l'amendement Dupont pour la parcelle AP.166.</p> <p><b>Les parcelles 166 et 167 sont en zone A et l'amendement Dupont ne peut être corrigé (code de l'urbanisme).</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
149	M.Philippe LARROUQUERE dt. quartier de Smacoy N°226 à Port de Lanne (une pièce annexée) <i>(Voir R1/CCPOA)</i>		9					X		X					X	Propriétaire de la parcelle ZA.71 en partie classée en zone Uba. Demande que le reste de sa parcelle soit aussi constructible. <b>Le projet de PLUi classe déjà 2000m2 de la parcelle en constructible. Avis défavorable pour la totalité.</b> <b>Voir réponse R1/CCPOA</b>
150	M. Michel LASSERRE, dt. 51 allée de Basta à Port de Lanne (Pièce jointe).		10				X	X		X					X	Conteste le classement des parcelles AI.25, AI.100 et AI. 103 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 <b>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.</b> <b>La commune souhaite réserver les parcelles AI101 et 103 pour l'extension des équipements.</b> <b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</b>
151	Mme. Lucienne LORDON et M.LORDON Vincent, demeurant 434 rue de Mongay-40300		11					X							X	Propriétaires d'un terrain cadastré sous AM.17 à Port-de-Lanne lieu-dit «Au Lix», d'une superficie de 1ha 25ca 51 ca, hors amendement Dupont, demande le

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
	Orthevielle.																<p>classement en zone constructible.</p> <p>Ce secteur est agricole et la demande concerne une extension de la tache urbaine d'un secteur hors centre bourg.</p> <p>Avis défavorable.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p>
152	Mme. Geneviève LESCOURRET, dt. Habichtsweg 13, 66123 Saarbrücken		12				X		X	X						X	<p>Propriétaire de la parcelle AI.66, demande des aménagements de voirie, car la dite parcelle ne serait pas désenclavée.</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 du secteur. Le dessin de l'emplacement réservé sera questionné avec la Mairie.</p> <p>Dont acte</p>
153	M. Gérard LESCOURRET, dt. 935 rue du tour du Lac à SOORTS-HOSSEGOR (40) <i>(voir même demande lettre 17/CCPOA)</i>		13			X	X	X		X	X					X	<p>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</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p>d'aménagement, sans déroger à leur compatibilité aux orientations des O.A.P.- pièce 3. du PLUi. Demande également la levée partielle d'un emplacement réservé. (documents joints).</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Dont acte</b></p>
<b>MAIRIE DE SORDE-L'ABBAYE</b>																
154	M. Jean-Léon ANGULEU, demeurant à Sorde-l'Abbaye	1						X							X	<p>Demande que sa parcelle AC.298 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><b>Non localisable</b></p> <p>La parcelle est localisable sur le site Géofoncier au n°4 de l'impasse des 4 vents à SORDE-L'ABBAYE. La commission considère qu'étant située en zone A et en</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET												
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcelle / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET						
													Favorable	Défavorable	Sans opinion				
																			assainissement non collectif, elle ne réunit pas les conditions nécessaires à la constructibilité
<b>MAIRIE DE SAINT-CRICQ-DU-GAVE</b>																			
155	Mme HARGUES Laurence, 734 chemin de Lagourgasse à Saint Cricq-du-Gave		1					X										X	<p>Souhaiterait que sa parcelle n° AB 963 (le long de l'impasse) devienne partiellement constructible (Annexes jointes).</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Avis défavorable</b></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'impasse 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>



Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p>s'implanteront dans la partie nord de la parcelle n° AB.903, 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>Dès lors que le désenclavement sera réalisé, une suite favorable pourra être donnée au projet.</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. Dont acte</p>
159	Monsieur le Maire de SAINT-CRICQ-DU-GAVE		5				X	X		X	X				X	<p>S'exprime et fait des propositions suite aux observations portées sur le registre d'enquête.</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>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		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.
<b>MAIRIE DE SAINT-ETIENNE-D'ORTHE</b>																		
160	M. Michel HOURCADE, dt. 127 route de Houmat-Naou à SAINT-ETIENNE-D'ORTHE		1					X									X	<p>Demande la constructibilité de la parcelle ZD.58, limitrophe d'une zone UB. La parcelle ZD.57 contigüe est desservie par l'assainissement collectif.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Avis favorable pour une partie limitée (1000m2).</b></p> <p><b>La commission s'associe à ce commentaire</b></p>
161	M.Patrick BARRANX, dt. 1793 route de Cambran à SORT-EN-CHALOSSE <i>(voir observation N°10/CCPOA)</i>		1					X									X	<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 <i>(voir lettre 13/CCPOA)</i></p> <p><b>Voir réponse plus haut.</b></p> <p><b>Voir commentaires supra de la commission d'enquête</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
162	Mme. Ghyslaine VIGANOTTI-SCOLARI, dt. 50 route Lagrosillière à 97220 LA TRINITE		2					X								X	<p>Demande à pouvoir installer cinq bungalows sur la parcelle ZI.85 afin d'y développer une activité professionnelle thérapeutique de remise en forme.</p> <p><b>La question doit être étudiée car elle nécessiterait la création d'un STECAL.</b></p> <p><b>La commission s'associe à ce commentaire</b></p>
163	Indivision VERGEZ-BROCAS <i>(Voir observation n°3/CCPOA)</i>			1				X								X	<p>A déposé un additif à son courrier de demande constructibilité de la parcelle ZA.7.</p> <p><b>La demande concerne une parcelle isolée en zone Agricole, éloignée de 1km du Centre Bourg et non raccordée à l'assainissement collectif.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><b>La commission s'associe à ce commentaire</b></p>
164	Mme. PARIS, Nelly dt. 40 route de l'Abbaye à HASTINGUES et Mme. Marie, LAHOUEZ-PARIS, dt. 216 route de Pourtaou à CAUNEILLE.		2					X								X	<p>Doivent adresser un courrier demandant la constructibilité de la parcelle ZI.85 (a) en prévision de la construction du siège social d'un EARL. <b>Voir lettre n°21/CCPOA</b></p> <p><b>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</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		<p>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.</p> <p>Avis défavorable pour la zone constructible</p> <p>La commission considère que les intéressées devront justifier le caractère nécessaire de la construction du siège de l'exploitation sur la parcelle considérée (zone N).</p>
165	M. Jean-Louis CHASSEUR, dt.415 route de Calenque à SAINT-JEAN-DE-MARSACQ		3					X									X	<p>Demande la constructibilité des parcelles B.563, B.277, 278, 279 afin de pouvoir y installer ses enfants.</p> <p>La parcelle est agricole, située hors du centre bourg (+ de 1km) et non raccordée à l'assainissement collectif.</p> <p>Avis défavorable</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
166	Mme. Marie-José LIGNAU, dt. 580 route de Dax à ORTHEVIELLE		4					X									X	<p>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.</p> <p>La parcelle 387 est déjà en zone UBa .</p> <p>Avis défavorable pour la parcelle 388 car il s'agit</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		d'une parcelle agricole en extension de la tache urbaine. La commission s'associe au commentaire ci-dessus
<b>MAIRIE DE SAINT-LON-MES-MINES</b>																		
167	M. Thierry PIET, dt. 1245 route de Peyrehorade à Saint-Lon-les-Mines ( <i>Lettre déposée à HASTINGUES</i> ).		1				X		X	X	X						X	<p>Demande que soient entérinées et complétées officiellement les mesures de protection de son exploitation agricole, comme celles de la population, telles qu'elles avaient été retenues en réunion préparatoire du PLUi puis mentionnées dans la note 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).</p> <p><i>La question sera étudiée et l'OAP sera éventuellement modifiée.</i></p> <p>La commission considère qu'il devra être tenu compte des remarques formulées par le demandeur car celles-ci sont fondées.</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
168	M. Franck SOULU, dt.645 chemin du Quillier à Orthevielle	1						X		X	X			X	Demande de renseignements sur le classement et l'évolution et la constructibilité de la zone UE sud. <b>La collectivité prend note.</b> Dont acte	
169	M. le Maire de Saint-Lon-les-Mines (attente courrier)	2								X				X	Souhaite retirer les parcelles AB.437, 438, 439 du secteur AU, car la propriétaire ne veut pas vendre les dites parcelles. <b>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.</b> Dont acte	
<b><u>OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONAGES D'ASSAINISSEMENT</u></b>																
<b>MAIRIE DE CAGNOTTE</b>																

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
170	Mr. Constant COMET, dt. 90chemin de Lesparda à CA- GNOTTE	1					X		X							X	<p>Demande que son habitation située parcelle C.110, en zone UB soit dispensée de se raccorder à l'assainissement collectif en raison de la pente du terrain. <b>Voir observation 31<sup>E</sup></b></p> <p><b>S'il prévoit une construction sur la parcelle 110, elle devra se raccorder au collectif.</b></p> <p>Réglementairement, l'intéressé devra se raccorder à l'assainissement collectif dès lors qu'il sera réalisé.</p>
<b>TOTAL= 170 observations</b>		11	91	56	2	10	11	45	119	7	60	38	1	8	161		
<b><u>REGISTRE ELECTRONIQUE</u></b>																	
<b><u>OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUi</u></b>																	
<b>COMMUNE DE BELUS</b>																	
171	M. et Mme. POMMIERS- BELIN, Chantal et Philippe, dt.		7						X							X	<p>Demandent que les parcelles B.185 et 476 situées en zone A, soient rendues constructibles.</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
	route de Beyris à BELUS																<p>Cette parcelle se situe en zone agricole et éloignée du centre bourg.  <b>Avis défavorable</b>                      La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
172	POMMARES, Jacqueline		2					X		X					X		<p>Demande que les parcelles E.0095, E.293, E.271 situées à Bélus, 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 extension de l'enveloppe sur des parcelles agricoles.  <b>Avis défavorable.</b>                      La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
173	POMMARES, Jacqueline		3					X		X					X		<p>Même demande que ci-dessus.                      Ces parcelles sont situées en continuité d'une zone de</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p>quartier de Bélus 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.</p> <p>Avis défavorable.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
174	Mmes. LACAUSSE, Françoise et PRIEUR, Béatrice, dt. 574 chemin de Nassy à BELUS.		27				X		X	X	X			X		<p><i>Voir également observations R3 et R4 – Bélus</i></p> <p>Demandent la correction d'erreurs matérielles et font des propositions correctives</p> <p>Voir réponse R3 et R4</p> <p>Voir commentaires supra de la commission d'enquête</p>
<b>COMMUNE DE CAGNOTTE</b>																
175	M. Jean-Noël LANNOT, dt. à CAGNOTTE		17					X		X					X	<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). Souhaite qu'elles le redeviennent (documents joints).</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	<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.</p> <p style="text-align: center;"><b>Avis défavorable</b></p> <p style="text-align: center;"><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b></p>
176	M. Georges CINGAL, pour la SEPANSO des Landes		34								X				X	<p>Emet des observations relatives à l'utilisation des pesticides et à la politique d'assainissement collectif.</p> <p style="text-align: center;"><b>La CCPOA prend note.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Dont acte</b></p>	
<b>CAUNEILLE</b>																	
177	Mme.Annie TAUZIN, DT. 92 rue du Lavoir à HABAS		24					X							X	<p>Demande la constructibilité de la parcelle WL.140 (anciennement WL.1) à CAUNEILLE</p> <p style="text-align: center;"><b>Une partie de la parcelle, la plus éloigné de la RD 817, est constructible.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>La volonté intercommunale a été de limiter la cons-</b></p>	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p>tractibilité de cette parcelle car elle été proche de la RD 817 mais aussi du ruisseau Checa.</p> <p><b>Avis défavorable</b></p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
178	Mme. Laure, LARRAN, dt. 385 impasse Labouyrie à CAUNEILLE		29					X		X					X	<p>Demande le classement partiel en zone U de la parcelle WC.271. Demande également le classement en A du reliquat de la parcelle WC.271 et la totalité de la parcelle WC.59</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><b>Avis favorable</b></p> <p>Voir commentaire en R7/CAUNEILLE</p>
<b>HASTINGUES</b>																
179	Mme. Sophie DEMANGE pour IE+ IMMOBILIER, re-		22				X	X		X	X				X	<p>Demande le reclassement de la parcelle ZV 108 actuellement en zone A, en zone UY. En effet, elle est si-</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
	présentant la SCI SUZANNE																<p>tuée entre deux zones UY et ceinturée par des bâtiments à usage d'activités. La parcelle jouxte notamment la coopérative ART BOIS UMB. Ce bâtiment peut notamment avoir besoin de développer son activité, ce qui ne peut être le cas si le terrain reste en zone A. (Documents joints).</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 PLUi pourra faire l'objet d'une déclaration de projet afin de faire évoluer le zonage.</p> <p>Dont acte</p>
<b>LABATUT</b>																	
180 et 181	M. LALHEUGE, Jean-Marc Pour CEMEX Granulats sud-ouest.		18 et 21							X	X				X	X	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 donc au classement en NC d'une zone venant en prolongement du périmètre déjà autorisé sur la commune de

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	<p>Saint-Cricq du Gave. (Documents joints)</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 préfectorale, à ce moment-là, le PLUi pourra faire l'objet d'une déclaration de projet.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
<b>OEYREGAVE</b>																	
182	M. Serge LASSERRE, maire d'OYREGAVE		10				X	X				X				X	<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. 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</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre /Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p>et bâtis à protéger au titre des articles L.151-19 et 23 du CU) - voir photos en fin de rapport</p> <p><b>Avis favorable pour des EBC</b></p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus, 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>
183	M. Denis LASSERRE		11			X	X				X				X	<p>Partage l'observation de Monsieur Serge LASSERRE (observation 10 ci-dessus) – Protection par classement, lutte contre l'érosion, exploitation raisonnée.</p> <p><b>Avis favorable pour des EBC</b></p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p> <p>Voir supra.</p>
<b>ORIST</b>																
184	Jonathan FERRIERE et Elisa IRIBERRY Tél. 07 77 69 11 93		1				X	X							X	<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><b>Cette parcelle a été classée en zone UBa car il y un</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																	<p>permis d'aménager en cours. Les parcelles 1275 et 1281 sont le résultat de la division de la parcelle 798. Dont acte</p>	
185 et 186	Mmes. et M. Dany, Armelle et Joël ROMAIN, dt. 31170 TOURNEFEUILLE		25 et 35					X		X					X	X	<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. La commission considère que la concentration de maisons ne réunit pas les critères requis à ce classement. Demandent 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). Le secteur est isolé et à vocation agricole. Avis défavorable. La commission s'associe au commentaire ci-dessus d'autant que les parcelles précitées sont en A.</p>	
187 188 189	M. Jacques Moulia, dt. 35 rue de la Groupe à 33240 Val de virvee		26 + 28 +				X	X	X	X					X	X	X	<p>Demande que les parcelles D 261-C.927-C.929-C555-C.556 soient classées en zone NH. (documents joints). Le secteur est situé en extension de la tache urbaine, à plus de 1km du centre bourg, non raccordé à</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
			33														<p style="text-align: center;"><b>SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b></p> <p style="text-align: center;">l'assainissement collectif et à vocation agricole. Avis défavorable. La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
<b>PEY</b>																	
190	M. Pierre SOULU, dt. 28 avenue de Huingue à SOUS- TONS (40)		23			X	X	X		X					X		<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.</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.</p> <p>Demande le classement de la parcelle A.399 en AU ou UB ou à minima sur 35 mètres de profondeur.</p> <p>L'urbanisation de la parcelle 399 entrainerait la multiplication des accès à la route de la Pélude qui viendraient s'ajouter à celles correspondant aux 8 lots aménagés sur la parcelle 543 (juste en face), source potentielle d'accidentologie.</p> <p>Demande également le classement partiel ou total en AU de la parcelle A.398.</p> <p>Considère que la parcelle A.547 (emplacement résér-</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET								
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET		
													Favorable	Défavorable	Sans opinion
															<p>vé) a été utilisée partiellement illégalement par la commune. Demande la suppression de l'emplacement réservé.</p> <p>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>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>Voir réponse ci-dessus</p> <p>La parcelle 398 est un ténement agricole et afin de respecter les objectifs de consommation, la collectivité ne peut classer ce secteur dans le cadre de ce PLUi.</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p>Elle a préféré classer un secteur en continuité directe avec le projet de lotissement communal. Une sortie n'est pas prévue sur le secteur, car la commune a fait le choix de préserver la haie paysagère qui formera une frontière paysagère pour les futures habitations.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p> <p>L'emplacement réservé est un choix communal pour l'extension des équipements.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p>
<b>PEYREHORADE</b>																
191 et 192	Renée, Philippe et Christian LAJUS, dt. 54 rue du Paradis à PEYREHORADE		4 et 8					X							X X	<p>Demandent que les parcelles 000AL7 et 000AL8 soient déclarées partiellement constructibles</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 entraineraient une extension de réseaux.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus,</p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	d'autant que classées en NCE
193	M. Samuel DORAT, dt. à PEYREHORADE		12				X	X	X	X						X	<p>Demande que la cohérence soit recherchée dans les projets de constructions nouvelles dans son voisinage (sur la parcelle 884) et sur la restriction de la circulation qui devra être réservée aux riverains de l'allée du Golf.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b></p>
194	Indivision DISCAZEAUX – LASSALLE – LORDON		13				X	X		X						X	<p>Signale une incohérence importante au niveau du lotissement Lapuyade à Peyrehorade zones AU et UB. (documents joints)</p> <p><b>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 appro-</b></p>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET										
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET				
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	<p style="text-align: center;"><b>SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b></p>
																	<p style="text-align: center;">fondie 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 PLUi. La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
195	M. HOUEYE Florient, dt. à PEYREHORADE		16					X								X	<p>Souhaiterait que les parcelles AK.705 -706- 703- 645 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.</p>
<b>PORT-DE-LANNE</b>																	

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
196	M. François VOISIN 20 rue GARAT 64500 SAINT JEAN DE LUZ <i>(Voir également observation R3 Port-de-Lanne)</i>		9				X	X		X	X			X				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. <i>Voir réponse ci-dessus</i> <i>Voir réponse R3/Port-de-Lanne</i>
197	M. Gérard, LESCOURRET, dt.935 avenue du tour du Lac à SOORTS-HOSSEGOR		32			X	X	X		X	X					X		<i>Voir observations L13/Port-de-Lanne et L.17/CCPOA</i>
198	Mme. Geneviève LESCOURRET, dt. Ha- bischtsweg 13D – 66123 Saarbrucken <i>(Voir lettre 12/Port-de-Lanne)</i>		36						X		X					X		Demande : comment est-il envisagé de desservir les quatre lots sur la parcelle AI.66 ? Quel chemin d'accès est prévu ? <i>Voir réponse ci-dessus</i> <i>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</i>
<b>SAINT-CRICQ-DU-GAVE</b>																		
199	Mme. Suzanne SAPHORE dt. 214 impasse de Goueytes à SAINT-CRICQ-DU-GAVE		5					X								X		Demande que la zone UBa soit étendue aux parcelles N° ZC.143, 140, 135, 93, 137, 146. <i>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</i>

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET											
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcelaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET					
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
																		<b>Avis défavorable.</b> La commission s'associe au commentaire ci-dessus
<b>SAINT-ETIENNE-D'ORTHE</b>																		
200	M. Eric BOULAGNON, dt. 90 route du Petiot à SAINT-ETIENNE-D'ORTHE		30				X	X	X	X	X					X		<p>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 (documents joints)</p> <p><b>Le pétitionnaire met en avant le problème d'actualisation du cadastre.</b></p> <p>La collectivité devra préciser sa réponse quant aux observations contenues pages 2 et 3 du courrier</p> <p>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.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</p>
<b>SAINT-LON-LES-MINES</b>																		

Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
201	M. Patrick BERLHE, dt. 384 chemin de Clercq à GAUJACQ (40330)		6					X							X	<p>Demande que la parcelle AH.129 située en zone A soit déclarée constructible.</p> <p><b>La parcelle est isolée en zone Agricole et non raccordée à l'assainissement collectif.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><b>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</b></p>
202	EARL PEPINIERES LACAUSSE- 756 route de Peyrehorade – Ludovic FERNON – 40300 ST LON LES MINES		15				X			X	X		X			<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 PLUi 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><b>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.</b></p>



Numéro d'ordre	IDENTITE - ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS SUR LE PROJET									
		Verbalement	Registre / Observation n°	Lettre n°	Courriel n°	Pétition	Espaces protégés / réservés	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS SUR LE PROJET			
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<p style="text-align: center;"><b>SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PORTEUR DE PROJET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b></p> <p style="text-align: center; color: red;">aura pour effet d'empêcher toute reprise du site. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center; color: blue;">La commission constate que les dites parcelles sont en A et regroupées autour du siège d'exploitation. Par ailleurs, les intéressés exploitent également un gîte en NT2 (source municipale). La commission n'a pas compétence pour se prononcer sur une éventuelle reprise.</p>

Voir les réponses aux observations de la commission d'enquête pages suivantes.

## REPONSES AUX OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

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

La coopérative Euralis devra être classée en Na.

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte.

- 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.

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

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

- 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 favorable de la CCPOA.

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

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

Avis favorable de la CCPOA.

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

✓ 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 favorable de la CCPOA.

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

- 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 favorable de la CCPOA.

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

✓ 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.

Elle est signalée par de la photo interprétation mais toute les visites de terrains ne décèlent 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

- 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 ?

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

- 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 ?

Cette parcelle sera maintenue en zone UB.

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

- PORT-DE-LANNE : le conseil municipal dans sa délibération du 15 mai 2019 a donné un avis favorable sur le PLUi 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 ?

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.

- SAINT-CRICQ-DU-GAVE : concernant les STECAL, un 2<sup>ième</sup> 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 favorable de la CCPOA

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

- 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.

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.

- PADD :

✓ 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 ?

La question des odeurs ou encore le passage des camions.

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

✓ Il est prévu « l'implantation de nouveaux sites agricoles sur le territoire ». Le pétitionnaire peut-il être plus précis ?

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

✓ 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.

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

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

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

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.

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 ?

Les documents seront mis en cohérence.

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

✓ à HASTINGUES : il doit être expliqué l'utilisation d'une petite zone N entourée de zonages U et AU. Il s'agit de jardins dit familiaux.

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

✓ 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.

Elles ont été classées car il s'agit de parcelles englobées dans la tache 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.

- 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 ?

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.

- ASSAINISSEMENT :

- ✓ à SAINT-CRICQ-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 ?

La CCPOA va se rapprocher du gestionnaire, le SYDEC.

Commentaires de la commission d'enquête

Dont acte

- ✓ 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 ?

Oui, elle a été complètement refaite.

Commentaires de la commission d'enquête

Voir commentaires ci-avant.

- 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 ?

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.

## **V - CLOTURE DU RAPPORT**

De ce qui précède, la commission d'enquête a pu émettre les avis relatifs d'une part à l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe et d'autre part à la révision des zonages d'assainissement des communes de CAGNOTTE, CAUNEILLE, OEYREGAVE, PEYREHORADE, SAINT-CRICQ-DU-GAVE et SORDE-L'ABBAYE. Ils figurent dans deux documents séparés joints au présent rapport.

Fait à SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 13 novembre 2019.

Le Président de la commission d'enquête  
Alain JOUHANDEAUX

Le commissaire enquêteur  
Michel CHATRIEUX

Le commissaire enquêteur  
Philippe FAYE

## PHOTOGRAPHIES

**OEYREGAVE observations R.10<sup>E</sup> et R.11<sup>E</sup> - (4 photos)**





Arrêté n°2019/2 en date du 26 août 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe et à la révision des zonages d'assainissement des communes de Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Peyrehorade, Saint-Cricq-du-Gave et Sorde-l'Abbaye.

**ORTHEVIELLE – observation R3****COPIE D'ECRAN DU REGISTRE ELECTRONIQUE** (voir fin du chapitre 31)

22/10/19 21:30 | Philippe Etienne - Réduire

Déjà importé

Objet : Observations Enquête Publique - Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Orthe

Bonjour,

Suite à une erreur de navigation sur le site internet de la Communauté de Communes, j'ai confondu les dates d'enquête du Pays d'Arrigans, avec celles du Pays d'Orthe, dont j'ignorais qu'elles étaient différentes. Cela explique ma participation tardive à la consultation publique.

Je demande donc par la présente la prise en compte, à titre gracieux, de mes observations argumentées dans le dossier ci-joint.

Vous en souhaitant bonne réception, et dans l'espoir d'une réponse favorable.

Très cordialement,  
Philippe ETIENNE

\*Paysage Sauvage\*  
Résidence Herrian, Apt. 109  
62, rue Haltzabea  
64480 Ustaritz  
05 59 63 65 30  
06 15 49 36 12